

LES CAH- H- IER de l'Anah S

**Interroger
et comprendre
les enjeux de
l'habitat privé**

03 – Instantané

04 – Grand entretien
avec **Valérie Létard**,
Ministre chargée du Logement

10 – Dossier

**Vers une filière
d'excellence
de la rénovation**

20 – Hors-champ
Faut-il laisser tomber le béton?

24 – Pas à pas
Mettre en place un Popac

26 – En bref
**Les Rencontres nationales
de l'habitat privé à Montpellier**

28 – En clair
**(Ré)habiter, le palmarès de la
rénovation**

32 – Terrain
Propriétaires heureuses à Brest

35 – Innovation
Ruralité à la loupe

**Numéro réalisé avec l'appui
de nombreux territoires:
Bordeaux, Chambéry,
Marseille, Pays de la Loire...**



MOBILISATION ET CONFIANCE

THIERRY REPERTIN

Président
de l'Anah

édito

L'année 2024, bien qu'atypique, fut exceptionnelle tant elle a amplifié la dynamique en faveur des rénovations de qualité de l'habitat privé.

Les résultats sont là. Grâce à la mobilisation de tous, services déconcentrés de l'État, collectivités locales, Espaces conseils France Rénov', ce sont 403 155 logements qui ont été rénovés l'année dernière, grâce à 3,77 milliards d'aides distribuées.

Pour 2025, je formule le vœu que notre secteur soit placé sous le signe de la confiance. Elle est indispensable pour convaincre les ménages de s'engager dans un projet de rénovation mais aussi pour tous les professionnels dont les carnets de commande dépendent d'un environnement stable.

L'engagement de la ministre du Logement, dans un esprit de continuité et de responsabilité, est un signal fort.

Tous ensemble, nous avons une responsabilité : structurer une filière d'excellence de la rénovation de l'habitat. L'enjeu est d'importance : 250 000 emplois sont à pourvoir d'ici 2030. Cette activité économique est essentielle pour les territoires et les ménages dont la qualité de vie se trouve durablement améliorée après des travaux de rénovation de qualité dans leur logement.

Au nom de la performance, économique, écologique et sociale, ce « chantier du siècle » est autant une aventure qu'un défi.

Je vous souhaite une bonne lecture et une bonne année 2025. •



Découvrez
la version digitale
enrichie ici

urls.fr/bFbxOd





© Antonin Vallère

INSTANTANÉ

Le 24 janvier dernier, à l'occasion des vœux de l'Anah à Chambéry, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, ainsi que Thierry Repentin, maire de la ville et président de l'Anah, ont visité une copropriété, dont la rénovation énergétique est soutenue par l'Anah.

[Voir le replay](#)



Grand entretien

**“La crise que
nous traversons
impose des
réponses fortes
et immédiates”**

Valérie Létard
Ministre chargée du Logement

Vous avez été confirmée comme ministre du Logement au sein du gouvernement de François Bayrou. Quel signal cette stabilité envoie-t-elle ?

Valérie Létard ————— La confirmation de ma nomination en tant que ministre chargée du Logement dans le gouvernement de François Bayrou est, avant tout, une reconnaissance collective. Elle reflète la confiance placée dans l'ensemble des efforts que nous menons, aux côtés des acteurs du secteur, pour répondre aux défis majeurs du logement en France. Pour preuve, avec plus de 3,7 milliards d'euros engagés, toutes aides confondues, jamais un gouvernement n'a consacré autant de moyens à la politique de rénovation. Cela a permis de générer 7,34 milliards d'euros de travaux, créant ou préservant ainsi 77 040 emplois. Le logement est un besoin fondamental, et la crise que nous traversons impose des réponses fortes et immédiates. Depuis ma prise de fonction, je me suis attachée à écouter les professionnels, les associations et les collectivités, pour comprendre en profondeur les attentes et les difficultés. Et c'est précisément dans cet esprit de continuité et de responsabilité que je m'engage avec force pour un accès au logement digne et abordable.

Quelles priorités placez-vous au cœur de votre action ?

V. L. ————— Aujourd'hui, le logement représente en moyenne 27 % du budget des Français, contre 19 % en 2017. Cette hausse affecte particulièrement les plus vulnérables, comme les ouvriers et les retraités. Il est de notre responsabilité d'inverser cette tendance. Nous devons garantir un cadre de vie abordable et protéger l'accès au logement, qui doit rester un droit fondamental et non devenir un luxe inaccessible.

Le nombre de nouvelles constructions est aujourd'hui à un niveau historiquement bas, le plus faible depuis 2000. Pourtant, les besoins sont immenses : d'ici 2035, notre pays devra pouvoir accueillir près de deux millions de ménages supplémentaires. Relancer la construction est donc une urgence. Le prêt à taux zéro, qui a permis la réalisation de 40 000 logements en 2023, est un levier clé dans cette dynamique. Nous prévoyons d'amplifier son impact pour atteindre 15 000 logements supplémentaires en 2025. Cet effort vise à fluidifier le parcours résidentiel des Français, en favorisant l'accession à la propriété et en libérant des logements locatifs pour les ménages les plus en difficulté.

Enfin, nous ne pouvons ignorer les contraintes liées au redressement des finances publiques. Ce cadre, bien que contraignant, doit orienter nos décisions pour que chaque euro dépensé ait un impact réel et mesurable sur les Français.

Fin 2024, vous aviez obtenu la stabilité de MaPrimeRénov'. Quel bilan tirez-vous de l'année précédente ?

V. L. ————— Nous sommes dans une période où la stabilité est essentielle pour redonner confiance et visibilité à nos concitoyens et aux acteurs du secteur. En 2024, nous avons posé des bases solides qui commencent à porter leurs fruits.

Je tiens à souligner que le bilan de 2024 est positif : 350 000 logements ont été rénovés, dont 91 000 rénovations d'ampleur et c'est loin d'être anodin. Nous constatons également des avancées significatives dans la lutte contre les passoires thermiques, avec 500 000 logements de moins classés F et G entre 2023 et 2024, dont 191 000 dans le parc locatif. Ces chiffres montrent l'engagement des propriétaires et confirment que nos dispositifs sont efficaces.

Pour 2025, nous avons souhaité renforcer cette dynamique tout en apportant la stabilité nécessaire. Ainsi, le dispositif MaPrimeRénov' est confirmé dans ses paramètres actuels suite au décret de décembre 2024 : les ménages pourront rénover leur logement de façon globale ou par étapes (monogestes) selon les barèmes du décret pendant toute l'année 2025.

Nous avons défendu dans le cadre du projet de budget 2025 le maintien du montant de 4,4 Md€ d'autorisations d'engagements (les engagements financiers qui permettent de financer les nouveaux projets de rénovation) dont 3,4 Md€ pour MaPrimeRénov', sans diminution par rapport au précédent projet de budget.

"C'est dans un esprit de continuité et de responsabilité que je m'engage avec force pour un accès au logement digne et abordable."

— Valérie Létard

Comment s'applique la loi Climat et Résilience de 2021, entrée en application le 1^{er} janvier 2025 pour les logements locatifs ayant une étiquette DPE classés G et quelles sont les obligations des propriétaires et des locataires dans ce cadre ?

V. L. ————— Tout d'abord il est nécessaire de rappeler qu'il est inexact de parler d'interdiction pure et simple. Depuis le 1^{er} janvier, les logements classés G sont considérés comme non décents, mais cela ne signifie pas que les locataires doivent quitter leur logement ni que les propriétaires ne peuvent plus percevoir de loyers. En cours de bail, rien ne change, la mesure ne s'applique qu'aux nouveaux baux, aux renouvellements et aux reconductions tacites. L'objectif est de pousser à la rénovation énergétique tout en protégeant les locataires. Ainsi, à l'arrivée de la date fatidique, un locataire pourra demander des travaux pour que son logement retrouve sa conformité. Tant que ces travaux ne perturbent pas la jouissance du bien, il pourra y demeurer. En cas de litige, seul le juge pourra trancher, notamment sur une éventuelle baisse ou suspension du loyer, mais en aucun cas le locataire ne peut le décider unilatéralement.

Comment accélérer la rénovation des copropriétés ?

V. L. ————— De nombreuses copropriétés, construites dans les années 60-70 voient leur état se dégrader et nécessitent une rénovation. Dans certains cas, avec la hausse du coût de l'énergie, les factures de chauffage flambent, limitant encore plus la capacité financière des copropriétaires à rénover. C'est un cercle vicieux. Nous allons déployer de nouveaux outils pour accélérer la rénovation des copropriétés. Tout d'abord nous travaillons avec les acteurs du monde bancaire et les syndicats pour construire un

"Nous travaillons avec les acteurs du monde bancaire pour construire un nouveau prêt à destination des copropriétés (...) souscrit par la copropriété et non plus par chacun des copropriétaires"

— Valérie Létard

nouveau prêt bancaire à destination des copropriétés. Ce sera un prêt souscrit par la copropriété et non plus par chacun des copropriétaires qui permettra de mutualiser le risque et de débloquer des projets pour lesquels les copropriétaires n'arrivent pas à financer immédiatement le reste à charge. Ce prêt sera créé par décret, en application de la loi Habitat Degradé du 9 avril 2024.

Il sera complété par des outils innovants qui sont en train d'être développés par la mission « banque de la rénovation » confiée à Yannick Borde, président de Procivis, aux sénatrices Amelle Gacquerre et Marianne Margaté, ainsi qu'à l'Union des syndicats de l'immobilier et la Banque des Territoires. Cette mission me remettra prochainement ses travaux.

L'adaptation des logements au grand âge ou au handicap devient-elle également l'une de vos priorités ?

V. L. ————— Avec un tiers des Français âgés de plus de 60 ans d'ici 2030, le vieillissement de la population pose des défis majeurs en matière d'habitat. Le ministère du logement se doit d'être au rendez-vous pour que notre pays puisse permettre aux personnes vieillissantes de rester le plus longtemps à domicile puisque c'est le souhait d'environ 80% de nos concitoyens. Cela pose des enjeux d'adaptation au logement qui répondent aussi aux besoins des personnes en situation de handicap.

"Je me félicite des bons premiers résultats de MaPrimeAdapt' qui a permis de financer en 2024 l'adaptation de 37 000 logements"

— Valérie Létard

Être au rendez-vous de ces besoins croissants c'est permettre une adaptation du bâti des logements aux besoins des personnes. Les chutes, souvent dues à des aménagements insuffisants dans la salle de bain, l'escalier ou le salon, sont un facteur clé de perte d'autonomie. Si la salle de bain concentre plus de 60 % des projets d'adaptation, une approche globale des travaux est nécessaire.

Je me félicite des bons premiers résultats de MaPrimeAdapt' qui a permis de financer en 2024 l'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie de 37 000 logements mais répondre à ces besoins croissants ne se limite pas à l'adaptation du bâti. Cela implique également d'innover en proposant de nouveaux modes d'habitat. Il s'agit de repenser la production de logements en collaboration avec le secteur médico-social, afin de favoriser la cohabitation entre personnes valides, vieillissantes et en situation de handicap, notamment avec le modèle très intéressant de l'habitat inclusif financé par les collectivités, la branche autonomie et l'aide de l'Anah depuis le CA de décembre 2024.

Ce sujet est évidemment essentiel alors que nous fêtons cette année le 20^e anniversaire de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Nous allons travailler avec Charlotte Parmentier-Leccocq, ministre déléguée chargée de l'Autonomie et du Handicap, sur cette thématique des logements adaptés aux personnes vieillissantes et en situation de handicap.

"L'État sera au rendez-vous et maintiendra, en 2025, son cofinancement à 50% des espaces France Rénov' avec les collectivités"

— Valérie Létard

Comment soutenir l'engagement des collectivités locales pour intervenir sur le parc privé, et déployer France Rénov' ?

V. L. — Je me bats pour maintenir les crédits liés à la rénovation énergétique mais aussi ceux dédiés au financement des espaces France Rénov' qui sont des maillons essentiels de l'information neutre et impartiale des ménages sur la rénovation énergétique. L'État sera au rendez-vous et maintient en 2025 son cofinancement à 50% des espaces France Rénov' avec les collectivités.

Enfin sur les efforts sans précédent pour lutter contre la fraude, quelles sont vos priorités et points d'attention ?

V. L. — Le gouvernement a évidemment soutenu la proposition de loi du député Thomas Cazenave sur la lutte contre la fraude aux aides publiques qui va dans le bon sens.

Ma priorité à court terme va être de renforcer les contrôles, tant sur MaPrimeRénov' que sur le dispositif des certificats d'économie d'énergie. Nous allons continuer de contrôler 100% des dossiers et des pièces et porter le taux de contrôle de 10 à 15% sur les dossiers de travaux financés par l'Anah. Cela représente un effort nouveau et considérable en termes de ressources humaines, mais il nous faut mettre des moyens importants sur ce sujet. C'est une question de bon usage des deniers publics et de la crédibilité de notre action en la matière. •

VALÉRIE LÉTARD
EN QUELQUES MOTS

X Texte : Stéphanie Guillot

Valérie Létard est ministre du Logement depuis le 21 septembre 2024. Elle a été sénatrice du Nord de 2021 à 2023, et députée de la 21^e circonscription du Nord de juillet à octobre 2024. Elle fut secrétaire d'Etat chargée de la Solidarité de 2007 à 2009, puis secrétaire d'Etat des technologies vertes de 2009 à 2010. Elle fut précédemment vice-présidente du Conseil régional des Hauts-de-France, et adjointe au maire de Valenciennes.



2025 doit être l'année de la mobilisation collective pour la rénovation énergétique. Pour ce dossier spécial, nous avons choisi de faire intervenir tous les acteurs : État, professionnels, collectivités, partenaires publics et privés et membres du conseil d'administration de l'Anah, parce que c'est tous ensemble que nous relèverons le défi de bâtir une véritable filière d'excellence de la rénovation.

-
- ▶ Enjeux : les attributs d'une **filière de la rénovation**
 - ▶ Accompagner dans la **proximité**
 - ▶ **Former** plus et mieux
 - ▶ **Mobiliser** l'écosystème
 - ▶ Donner **confiance** et sécuriser les parcours



— Enjeux et analyse —



VERS UNE FILIÈRE D'EXCELLENCE DE LA RÉNOVATION

Dossier



La stratégie nationale bas carbone née de la loi de 2015 relative à la transition énergétique, et la loi Energie Climat qui prévoit la lutte contre les passoires thermiques, ont suscité un véritable changement d'échelle. Un nouveau paradigme même, sur la rénovation du parc existant, qui implique de structurer durablement un véritable écosystème.

L'engagement sans précédent de l'État et le déploiement sur tous les territoires de France Renov', constituent le socle pour massifier le nombre de projets de rénovation. Mais cela ne suffira pas pour réussir le défi du siècle : ce chantier colossal appelle, ainsi que le précise Thierry Repentin, président de l'Anah, à une **mobilisation générale et collective**. Il revient à toute la chaîne de valeurs de la rénovation d'œuvrer ensemble, et de créer les conditions pour faciliter les passages à l'acte des ménages. C'est une **filière française d'excellence de la rénovation** qui est à organiser, animer et faire vivre dans tous les territoires.

Les enquêtes d'opinion le montrent, les Français ont envie de rénover leur logement. Néanmoins, cette décision reste complexe pour les ménages. Pour qu'ils n'aient plus que des bonnes raisons de se lancer, il faut tenir compte de leurs appréhensions, de leurs contraintes et de leur environnement.

Pour passer à l'acte, les ménages ont besoin de sentir qu'ils ont derrière eux toute une équipe de France de la rénovation. Nous devons donc être en capacité **d'accompagner les ménages dans la #proximité**. Pour cela, le nouveau Pacte territorial est d'ores et déjà un outil précieux.

La première étape de chaque parcours de travaux doit être France Renov', **LE service public de la rénovation**.

Dans cette équation, pour prendre le virage de la qualité comme du volume, la **#formation** devient la pierre angulaire de la réussite. Elle nécessite de faire connaître la **pluralité de ces métiers** qui recrutent fortement, et d'organiser la formation professionnelle pour pourvoir ces emplois. Parce que l'habitat porte les marques d'histoires et de techniques diverses et que le climat local définit les matériaux comme les savoir-faire, ces emplois sont résolument inscrits et dépendants des territoires, pour la plupart, non délocalisables.

Les fondements d'une filière française d'excellence sont aussi ceux de la **mise en réseau et de complémentarités** réussies. Quand le monde de l'immobilier, de la banque, de l'artisanat, de l'industrie, de l'ingénierie, du conseil et de la technique se **#mobilise et s'articule** autour d'un défi commun, au nom de la performance énergétique, écologique et sociale, une aventure autant qu'un défi se dessine.

Enfin, la constitution d'une filière d'excellence ne peut se concrétiser que dans **un environnement de #confiance**, qui passe par la **lutte contre la fraude**. Il incombe à tout l'écosystème de s'en emparer, en créant les conditions pour permettre aux ménages de se lancer sereinement dans un projet ambitieux.

L'Anah est en ordre de marche pour orchestrer cette mobilisation générale.



LES ATOUTS DE CETTE FILIÈRE :

› #Proximité

grâce à l'implication des collectivités locales, pour des interventions territorialisées

› #Formation

pour organiser la montée en compétence de tous les acteurs

› #Mobilisation

collective, pour faciliter le parcours des ménages

› #Confiance

pour encourager le passage à l'acte des ménages

"Les aides sont à maturité car elles sont très solvabilisatrices. Elles permettent de réaliser des travaux de qualité, et il faut nous en féliciter. Nous avons aujourd'hui besoin de former continuellement à la relation usager, aux questions techniques et financières et à l'accueil de nouveaux acteurs sur le terrain."

— Valérie Mancret-Taylor,
Directrice générale de l'Anah

Quelques repères

- › **250 000** postes à pourvoir dans la rénovation d'ici 2030
- › **77 040** emplois préservés ou créés en 2024
- › **7,34 mds** euros de travaux générés en 2024 grâce aux aides de l'Anah
- › **589** Espaces Conseil France Rénov' dans les territoires
- › **3 500** Accompagnateurs Rénov' dans près de **1 000** structures

ACCOMPAGNER DANS LA #PROXIMITÉ



Pour répondre aux défis de la transformation de l'habitat, la volonté de simplifier les parcours des ménages demeure prioritaire. La construction d'une filière d'excellence de la rénovation se joue aussi dans la capacité à apporter des réponses adaptées aux enjeux locaux, pour que la mobilisation prospère. Le service public de la rénovation de l'habitat est résolument le point d'entrée pour déployer les aides et accompagner les ménages dans la proximité.

L'année 2024 a marqué un tournant pour France Rénov', avec **la mobilisation de toutes les collectivités pour finaliser les Pactes territoriaux**. Cette nouvelle contractualisation est essentielle :

- ▶ Elle assure désormais une couverture opérationnelle de tous les territoires, garantissant un accès équitable au service public de la rénovation de l'habitat.
- ▶ Elle propose un cadre souple, qui permet à chaque territoire d'intervenir en fonction de ses enjeux et de bénéficier de l'ingénierie pour le faire.
- ▶ Elle renforce l'engagement des collectivités, dont l'implication politique et financière est essentielle, car c'est à l'échelon local que nous pouvons agir et faire la différence.

Ce service public de la rénovation a également permis **l'essor des Accompagnateurs Rénov'**, avec des résultats tangibles : une croissance significative des projets de rénovation d'ampleur en 2024, plus qualitatifs.

Parce qu'il n'y a pas de solution reproductible partout, l'ancrage territorial du service public de la rénovation est déterminant pour aider les ménages à se lancer dans un parcours adapté et ambitieux. Cette approche de proximité est au cœur de la mission de France Rénov', pour informer, guider et soutenir les démarches de rénovation énergétique. •

"Il faut pouvoir offrir des logements de qualité quels que soient les temporalités et les espaces, pour que les parcours résidentiels se fassent dans la proximité."

— **Guislain Cambier**,
Sénateur du Nord

"Le portage politique et le volontarisme des élus locaux est crucial pour se donner davantage de moyens. La signature des Pactes territoriaux est un acte fort pour mettre en œuvre les politiques territoriales de rénovation de l'habitat privé."

— **Sébastien Miossec**,
Président de Quimperlé Communauté

"La question du bien-vivre dans son logement est une préoccupation majeure des Français et nous, élus locaux, devons aller plus vite et plus loin pour les accompagner avec l'Anah."

— **Katy Bontinck**,
Vice-présidente de Plaine Commune

Un réseau solide dans les Pays de la Loire



Les Pactes territoriaux confèrent aux Dreal la mission cruciale d'orchestrer l'écosystème local de la rénovation énergétique. La Dreal Pays de la Loire s'est pleinement investie dans ce rôle depuis plusieurs années. Séverine Gergaud, responsable amélioration du parc privé, nous éclaire sur les partenariats initiés avec divers acteurs, notamment le réseau bancaire.

LE PACTE TERRITORIAL VIENT-IL RENFORCER CE RÔLE D'ANIMATION DANS VOTRE RÉGION ?

Avant le Pacte territorial, nous animions déjà un réseau régional avec les DDT et les délégataires, qui se réunissaient deux à trois fois dans l'année. Le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) nous a donné une légitimité accrue pour poursuivre et amplifier nos actions d'animation. Sa mise en place et les enjeux qui lui sont liés, nous ont incités à **élargir cette animation régionale à d'autres acteurs** et à structurer nos actions. Nous suivons la feuille de route France Rénov' construite en 2023 avec les DDT, les délégataires mais aussi les opérateurs de l'accompagnement, les fédérations, les professionnels du bâtiment et bien sûr la Région. Pour accompagner le déploiement du SPRH et l'animation de l'écosystème, nous nous sommes aussi réorganisés en interne en 2022 avec l'arrivée d'une chargée de mission dédiée à France Rénov'.

EN QUOI LA DREAL EST-ELLE L'ACTEUR IDOINE POUR ANIMER CET ÉCOSYSTÈME ?

La Dreal pilote la politique régionale de l'Anah sur la rénovation. Notre rôle est de coordonner les interventions et de favoriser le développement de nouveaux partenariats, en appui aux DDT et délégataires qui peuvent avoir « la tête dans le guidon ». Nous nous positionnons en facilitateurs et comptons ensuite sur eux pour relayer localement la politique de l'Agence. L'organisation des services publics est en effet différente selon les territoires, et l'échelon départemental est, à cet égard, approprié pour l'interconnaissance. Nous accompagnons les DDT dans l'animation ouverte aux opérateurs et aux professionnels du bâtiment.

QUELS PARTENARIATS DÉVELOPPEZ-VOUS POUR FACILITER LES PARCOURS ?

Pour (ré) instaurer la confiance des ménages, nous devons absolument lutter contre les pratiques frauduleuses. Nous collaborons donc étroitement avec la DREETS¹ pour traiter les signalements qui nous sont remontés. Nous échangeons aussi avec la FFB² et la Capeb³ sur ces sujets, tout comme sur l'information et la mobilisation des professionnels. Avec les ABF⁴, nous dialoguons de plus en plus, pour réfléchir ensemble à mieux concilier rénovation énergétique et préservation du patrimoine. Notre position régionale, aux côtés de la Drac⁵, facilite ces échanges. Pour promouvoir MaPrimeAdapt auprès des ménages, des artisans et des professionnels de santé, nous avons un partenariat avec le GÉrontopôle, en charge du suivi du déploiement du plan régional antichute. Enfin, nous nous sommes récemment rapprochés des établissements bancaires pour travailler sur le reste à charge, favoriser les passerelles entre nos réseaux et fluidifier ainsi les parcours.

QUELS SONT VOS ÉCHANGES AVEC LE RÉSEAU BANCAIRE ?

Nous avons bien avancé avec le Crédit Agricole et son agence Anjou Maine, qui couvre trois des cinq départements de la région. Après des échanges nécessaires pour comprendre nos organisations respectives et les produits de chacun (prêts pour les banques, MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt pour l'Anah), nous avons cherché comment les conseillers bancaires pouvaient s'inscrire dans le parcours travaux des ménages. Ensuite, des réunions départementales entre les banques, les délégataires et les ECFR ont abouti à un annuaire de contacts vers lesquels les conseillers bancaires peuvent réorienter leurs clients. Nous prévoyons prochainement un point pour faire le bilan de cette première année de partenariat et voir comment l'améliorer. Nous commençons aussi à avoir des contacts avec le Crédit Mutuel. L'objectif consiste vraiment à fluidifier l'information, pour faciliter le parcours du ménage et gagner sa confiance. •

¹DREETS : Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités

²FFB : Fédération française du bâtiment

³Capeb : Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

⁴ABF : Architectes des bâtiments de France

⁵Drac : Direction régionale des affaires culturelles

#FORMER PLUS ET MIEUX

Plus de 250 000 postes seront à pourvoir d'ici 2030 dans les différents métiers de la rénovation. Ce chiffre important traduit l'ampleur des besoins, pour répondre à la croissance très forte du marché tout en absorbant les départs à la retraite. L'enjeu, de taille, démontre l'urgence à miser sur la formation et rendre plus attractifs les métiers de la rénovation. Comment faire face à cette pénurie constatée de professionnels ? Comment repenser les parcours de formation, séduire de nouveaux talents et faire monter en compétence le réseau existant ? La mutation est en marche, avec une certitude : rénover 20 millions de logements ne se fera qu'avec des professionnels qualifiés et engagés.

Un besoin de

250 000 postes



La Solive, une école de la rénovation de l'habitat

La Solive est une école spécialisée dans la reconversion professionnelle des métiers de la rénovation énergétique. Elle déploie des parcours de formation pratiques et intensifs destinés à des personnes issues de tous les secteurs. L'objectif : permettre à chacun de se former près de chez soi à ces métiers d'avenir (chantier, conseil, accompagnement), avec un emploi à la clé. En trois ans, 1 000 personnes (majoritairement des demandeurs d'emploi) ont déjà été formées sur trois campus, avec un taux de retour à l'emploi de 85%.

En 2025, La Solive déploie de nouveaux parcours de formation vers des métiers en tension et ouvre d'autres campus sur tout le territoire, pour former 5 000 personnes par an. Elle permet ainsi à tous les acteurs du secteur de recruter des talents, que ce soit dans les espaces France Rénov' ou les entreprises de travaux.

La Solive est lauréate du Trophée des solutions contre la précarité énergétique organisé par STOP à l'exclusion énergétique.

✕ **Pour écouter Ariane Komorn, co-fondatrice de La Solive**

dai.ly/x9cgzwm

Développer et accélérer

Dossier



Laure Voron est codirectrice de l'Asder, Espace conseil France Renov' et acteur majeur de la transition énergétique basé à Chambéry. Elle porte le projet Fare, destiné à accélérer et massifier la rénovation énergétique en formant plus de 150 000 futurs professionnels compétents d'ici 2030.

QUELS SONT LES OBSTACLES À LEVER POUR DÉVELOPPER LA FILIÈRE DE LA RÉNOVATION ?

Le premier frein est évidemment celui du déficit d'image. Les métiers du bâtiment restent encore trop souvent un choix par défaut, et nous devons travailler sur leur attractivité. Il ne suffit pas de créer des formations, encore faut-il les remplir ! Et pour cela, c'est tout un état d'esprit qui doit évoluer. Nous devons porter le message d'une voie épanouissante et porteuse de sens au service d'une belle cause ; celle de contribuer au grand chantier du siècle. L'autre obstacle réside dans la complexité du marché de la rénovation par rapport au neuf, notamment en termes de coordination entre corps de métiers et de gestion des interfaces. De plus, ce secteur peut sembler moins rémunérateur et donc moins attractif pour certaines entreprises. Nous devons les convaincre que le marché évolue et qu'elles doivent se former à la rénovation pour rester compétitives.

COMMENT L'ASDER CONTRIBUE À ACCÉLÉRER LA FORMATION DES PROFESSIONNELS ?

Depuis des années, nous proposons une large gamme de formations, du CAP au Bac +5, principalement pour les publics en reconversion professionnelle, couvrant les métiers de chantier, de maintenance, de conseil et d'ingénierie. Nous avons notamment formé de nombreux conseillers France Renov'. En 2024, environ 1200 personnes ont suivi nos formations, et nos Mooc ont touché près de 90 000 personnes. Ces formations en ligne représentent un outil puissant d'acculturation pour partager le langage de la rénovation énergétique. Le marché évolue : en trois ou quatre ans, nous avons triplé notre activité, particulièrement sur les formations en reconversion. Mais la marche est encore haute face aux enjeux de la rénovation. Nous devons encore accélérer et faciliter l'accès aux formations. C'est dans cette optique que nous avons lancé le projet Fare : Former les acteurs à la rénovation énergétique, soutenu par l'État dans le cadre du plan d'investissement France 2030.

"Rénover en masse et maintenir en nombre nos anciens dans leur logement ne pourra pas se faire sans les petits artisans."

— Jean-Christophe Repon

Président de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

QUELS SONT LES AXES DE TRAVAIL DU PROJET FARE ?

Fare est un projet collectif sur quatre ans impliquant de nombreux acteurs de la formation, de l'Éducation nationale, des institutions ou encore des représentants des employeurs. Nous développons de nouveaux parcours de formation pour une dizaine de métiers variés, du plaquiste spécialisé, au conseiller en rénovation, à l'expert en transition énergétique, en passant par l'installateur de pompe à chaleur ou de photovoltaïque. Ces parcours visent aussi bien des personnes en reconversion que des jeunes en formation initiale. Nous les expérimentons localement avant de les essayer partout en France, grâce à notre réseau et ceux de nos partenaires. Outre les nouvelles formations, l'objectif consiste aussi à adapter les cursus existants. C'est pourquoi le deuxième axe vise à développer et partager des outils pédagogiques innovants, utilisant la technologie numérique ou des plateaux techniques, dont tout formateur puisse se saisir. Enfin, nous travaillons sur la communication, pour renforcer l'attractivité de ces métiers et les rendre désirables. Nous avons récemment lancé la campagne « Choisir la rénovation énergétique », qui s'appuie sur une plateforme digitale pour donner de la lisibilité aux métiers et aux formations du secteur. •

Découvrez la plateforme :

www.choisir-la-renovation-energetique.fr

Fare, Former les acteurs de la rénovation énergétique

Le projet Fare vise à accélérer et massifier la rénovation énergétique en formant davantage de professionnels compétents. Porté par l'Asder, il fédère un large consortium d'acteurs, incluant des organismes de formation comme La Solive et l'Afpa, des représentants du secteur tel que la Capeb, mais aussi France travail. L'objectif ambitieux est de former 250 000 nouveaux professionnels d'ici 2030. Fare est soutenu par l'État dans le cadre du plan d'investissement d'avenir France 2030.

#MOBILISER L'ÉCOSYSTÈME

L'Espace conseil France Rénov' de la Métropole Marseillaise mise sur la collaboration avec les acteurs du privé pour relever les défis de la rénovation énergétique. Florent Pidoux, son directeur adjoint, explique comment l'ECFR élargit son réseau, pour impliquer tous les professionnels dans la massification des rénovations d'ampleur et simplifier les parcours des ménages.

ANIMER UN RÉSEAU DE PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

C'est pour faciliter la mise en relation entre professionnels et particuliers que l'Alec Métropole Marseillaise, avec la Maison énergie habitat climat du Pays d'Aix, a créé Loutre (L'outil de Rénovation Énergétique). Cette plateforme numérique centralise tous les conseils et outils utiles aux particuliers. Elle dispose d'un annuaire neutre et gratuit recensant toutes les entreprises RGE, qui s'engagent à travailler en local et à signer une charte. Grâce à cette mise en réseau, l'Alec rend visibles les entreprises partenaires, tout en les sensibilisant aux messages France Rénov' « C'est aussi une manière de gagner la confiance des ménages face aux pratiques frauduleuses. Les professionnels ont bien compris que nous n'étions pas concurrents mais complémentaires. »

OUVRIR AUX PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

En 2020, le cercle de partenaires s'ouvre à tous les acteurs de l'immobilier. C'est ainsi que banques, syndicats, agents immobiliers, organisations professionnelles, courtiers, gestionnaires de patrimoine, notaires... viennent grossir un réseau nommé Actimmo 13. Il compte désormais plus de 240 structures, qui renvoient vers France Rénov' dès qu'émerge un sujet de rénovation. « L'objectif : créer la dynamique et capter un maximum de porteurs de projets, notamment au moment de l'acquisition du logement » précise Florent Pidoux.

« Nous devons avoir une politique proactive et emmener avec nous tous les professionnels de la rénovation, de l'immobilier et les financeurs. »

— Hubert Dejan de la Batie
Vice-président de la Région Normandie

FACILITER LE DIALOGUE

Une fois tous les deux mois, ces professionnels se réunissent lors d'un comité technique France Rénov', pour discuter des orientations locales du service public. Viennent aussi des représentants des collectivités locales et des associations de consommateurs (UFC Que choisir). « Grâce à ce temps fort, les professionnels se sentent impliqués dans la mise en place de cette politique souvent perçue comme nationale et descendante. Ils apprécient aussi de pouvoir échanger avec les collectivités locales. »

FAIRE ÉVOLUER LES PRATIQUES

Il s'agit également de faire prendre conscience qu'aller vers des rénovations plus performantes sera profitable à tous. « Les professionnels sont d'accord pour changer leurs pratiques. Mais ils ont besoin d'une part qu'il y ait un marché, d'autre part d'être guidés. C'est là que la notion d'écosystème est importante car nous devons tous aller dans le même sens. »

DES INVESTISSEMENTS GAGNANTS

Trois personnes ont été recrutées à l'Alec pour l'animation locale de l'écosystème. Un choix payant, car une fois la confiance instaurée, les professionnels deviennent de véritables prescripteurs du service public. « L'effet levier est fantastique et particulièrement marqué pour les copropriétés. Aujourd'hui des syndicats transmettent toutes leurs listes de copropriétés pour qu'on aille sensibiliser les habitants des sites les plus énergivores. Et les projets arrivent par dizaines, aidés par une politique volontariste de la Métropole. En 2024, nous avons 120 % de projets de copropriétés en plus par rapport à 2023. » La question sera ensuite de suivre le rythme ! •



Tous acteurs de la rénovation

Les aides sont publiques, mais simplifier les parcours ménages et massifier les rénovations d'ampleur exigent de travailler tous ensemble. Une conviction partagée par un nombre croissant d'acteurs privés.



Nous sommes engagés à faire notre part

« Leroy Merlin est une entreprise centenaire qui s'est développée avec un fort ancrage territorial. Avec 10 millions de visites par mois en magasins, nous disposons d'une force de connexion unique. Il en va alors de notre responsabilité de contribuer au chantier d'utilité sociale majeur qu'est la rénovation énergétique. Nous avons très vite constaté que de nombreux clients démarraient leur parcours chez nous au lieu de s'adresser à un ECFR ou un MAR. Combien sont venus chercher un poêle à bois alors que leurs murs n'étaient pas isolés ! Nous avons alors décidé d'investir dans la formation, avec La Solive. L'enseigne compte aujourd'hui 96 Responsables Rénovation Énergétique, répartis dans tous nos magasins. Ces professionnels sont en capacité de comprendre les besoins, de faire de la pédagogie et d'orienter vers les bons interlocuteurs selon le degré de maturité du projet. Nous avons tout intérêt à collaborer en intelligence collective pour construire cette fluidité de parcours. Nous sommes engagés à faire notre part dans cette chaîne de valeur. »

— Marie Simunic

Directrice Impact positif de Leroy Merlin



La confiance est notre matière première

« Les réseaux bancaires Crédit Mutuel et CIC représentent 12 millions de clients particuliers, dont certains souhaitent rénover leur logement. Au-delà de notre métier de financement du reste à charge, nous avons un rôle nouveau à jouer pour détecter des projets de rénovation auprès de nos clients. Et surtout, les inciter à passer à l'action. Avec nos conseillers bancaires et notre plateforme Homji.fr, ils peuvent accéder à toute une offre de conseils, bénéficier de premières informations et être mis en relation avec l'écosystème de la rénovation. Des téléconseillers formés les aident à affiner leur projet et les orientent vers un ECFR, un MAR, un partenaire travaux ou le réseau bancaire pour leur financement. Nous disposons de toute une gamme de crédits pour couvrir les différents besoins : préfinancement des aides à taux zéro, éco-prêts à taux zéro, prêts travaux complémentaires et prêt avance rénovation. Ces offres permettent d'accélérer les projets. En tant que banque, la confiance est notre matière première. Faciliter et sécuriser les parcours de nos clients est dans notre ADN. »

— Christophe Le Roy

Directeur rénovation énergétique du Groupe Crédit Mutuel



Nous devons abolir les frontières entre le public et le privé

« Nous sommes à la convergence de deux transitions dans le bâtiment : énergétique et démographique. Pour les réussir, il faut mettre toutes nos forces dans la bataille avec l'ensemble des parties prenantes. Le réseau Saint-Gobain Distribution Bâtiment, ce sont 2000 points de vente de matériaux, à 80 % dédiés à des professionnels du bâtiment. Du fait de notre proximité avec ce public, notre rôle est aussi de le sensibiliser, l'aider à s'approprier les dispositifs publics comme MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov' et monter en compétence sur ces sujets. Nous devons abolir les frontières entre le public et le privé. La fréquentation de nos réseaux permet de le faire, lors d'événements auxquels nous pouvons convier tout l'écosystème : assistants à maîtrise d'ouvrage, collectivités territoriales, professionnels du bâtiment et industriels. Le rôle d'un distributeur va bien au-delà de vendre des douches ou des pompes à chaleur. Il s'agit aussi d'accompagner ces mouvements de fond et c'est la raison d'être de Saint-Gobain. »

— Jean-Philippe Arnoux

Directeur de la Silver Économie chez Saint-Gobain

#CONFIANCE ET SÉCURISATION DES PARCOURS

La rénovation énergétique à grande échelle ne se fera que dans un environnement de confiance. C'est la raison pour laquelle l'Anah intensifie ses efforts pour lutter contre toutes les velléités de fraude. Avec un budget d'intervention de 4,4 milliards d'euros en 2025, l'enjeu est de taille. Des moyens sont donc ciblés pour garantir l'intégrité des aides, protéger les bénéficiaires dans les parcours et tisser la confiance au sein de l'écosystème. Et toujours : placer le service public France Rénov' comme un lieu incontournable pour chaque projet.

RENFORCER LA LUTTE CONTRE LA FRAUDE

Les services instructeurs, cheville ouvrière de la lutte contre la fraude dans les territoires, sont chargés d'évaluer les risques au regard de l'environnement local, d'élaborer une cartographie ainsi qu'un plan d'action ciblé. L'Anah pose le cadre général de cette politique, avec une attention particulière sur le contrôle renforcé des rénovations d'ampleur. Pour mieux structurer la lutte, l'Agence a récemment mis en place un référent dédié. Sa mission : animer le maillage territorial en formant et sensibilisant les équipes locales. Tarik Bounit, directeur du pôle qui pilote la lutte contre la fraude à l'Anah, souligne : « Ce nouveau référent apporte une expertise concrète et des bonnes pratiques, permettant aux délégations locales de s'approprier les politiques de contrôles et de renforcer leurs compétences. »

FACILITER LES SIGNALEMENTS

Une autre précaution vise à faciliter et améliorer la qualité des signalements. L'Anah se nourrit de ces informations, contribuant à cartographier les risques de fraude. L'objectif est triple : repérer rapidement les cas de fraudes en développement, éviter qu'ils ne se diffusent puis sanctionner efficacement les fraudeurs organisés. L'Agence travaille à faire évoluer le contenu des signalements pour qu'ils soient mieux qualifiés, mieux pris en charge et ainsi mieux traités, dans une approche proactive.

UNE COLLABORATION INTER-ADMINISTRATIONS CONTRE LA FRAUDE ORGANISÉE

Face à des fraudeurs de plus en plus agiles et mobiles, qui visent tous les dispositifs de l'État, l'Anah contribue activement aux travaux de la mission interministérielle dédiée. L'enjeu consiste à coordonner les travaux de lutte contre la fraude à l'aide publique, pour nourrir les réflexions et disposer de leviers réglementaires. Lesquels vont faciliter les blocages en cas de suspicion, renforcer les contrôles et les échanges entre administrations. La démarche repose sur le partage de bases de données, puis l'identification de l'administration la mieux qualifiée pour diligenter des contrôles. « Pour disposer d'une force de frappe la plus impactante possible, nous devons disposer d'un panorama d'informations le plus large possible » conclut Tarik Bounit. •

La campagne de sensibilisation France Rénov' positionne le service public comme incontournable, dans un univers où les acteurs privés disposent de moyens supérieurs.



Une approche collaborative et proactive contre la fraude



Sarah Lacoche, à la tête de la direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des fraudes (DGCCRF), souligne l'importance de maintenir une pression sur les contrôles et de renforcer les dispositifs face à la recrudescence des fraudes en rénovation énergétique.

Quels sont les principaux schémas de fraude observés en rénovation énergétique ?

S. L. — Le secteur de la rénovation énergétique est marqué par un volume significatif de plaintes. En 2024, 25 905 signalements ont été reçus sur la plateforme Signal Conso, avec près de 1 000 établissements contrôlés. Plusieurs schémas de fraude sont observés :

- ▶ Un discours commercial trompeur dès la prise de contact, pour mettre en confiance les consommateurs, créer un sentiment d'urgence à faire des travaux, et entretenir la confusion avec l'appartenance à des organismes publics ;
- ▶ Des informations précontractuelles lacunaires, engageant les consommateurs dans des crédits ou assurances imposés ou cachés ;
- ▶ Une collecte de données personnelles par les fraudeurs, aux fins de monter des dossiers de travaux fictifs ou de vendre ces données ;
- ▶ Le recours, par des entreprises labellisées RGE, à des sous-traitants ne disposant pas du label, conduisant au non-versement des aides publiques attendues par les ménages.

Que mettez-vous en place pour renforcer la lutte contre la fraude et sécuriser les parcours des ménages ?

S. L. — Nous échangeons régulièrement avec l'Anah sur les schémas de fraude ou pour communiquer d'une voix unique vis-à-vis des consommateurs. Afin de renforcer notre dispositif, nous avons initié plusieurs mesures dans le cadre d'une proposition de loi portée par M. Cazenave. Elles visent à donner davantage d'outils pour neutraliser plus rapidement les fraudeurs à l'origine des détournements d'aides publiques les plus graves. Plusieurs de ces mesures ont été adoptées en première lecture à l'Assemblée nationale. Parmi elles figurent : l'obligation d'informer le consommateur sur l'obtention du label RGE, applicable aussi aux éventuels sous-traitants, ainsi que la possibilité de suspendre ce label en cas d'anomalies graves constatées lors des contrôles.

En quoi est-ce important que l'ensemble de l'écosystème de la rénovation s'implique dans la prévention des fraudes ?

S. L. — Les entreprises frauduleuses s'appuient sur des réseaux complexes et ont développé des techniques visant à échapper aux contrôles : elles multiplient la réalisation de chantiers sur un territoire donné avant de disparaître. En l'absence de signalements ou en cas de plaintes trop tardives, ces entreprises deviennent insaisissables. D'où l'importance d'un partage d'informations rapide et efficace entre tous les acteurs de l'écosystème. Ces dernières années ont vu une intensi-

fication de la coopération entre administrations, notamment avec le groupe interministériel de lutte contre la fraude dans le secteur de la rénovation énergétique, qui associe plusieurs services et opérateurs de l'État (DGCCRF, Anah, Ademe, Mission interministérielle de coordination anti-fraude, service de renseignement financier Tracfin, Pôle national des certificats d'économie d'énergie, Gendarmerie nationale et Police nationale). Cette synergie, étendue aux professionnels conventionnels, permet non seulement de détecter de nouveaux schémas de fraude, mais aussi de renforcer la protection des consommateurs grâce à des actions de sensibilisation ciblées. •

L'ASMR : ça marque !

Pour lutter contre la fraude à la rénovation énergétique, l'Anah a choisi de mettre en scène ses conseillers France Renov' dans une ambiance ASMR (autonomous sensory meridian response). Une vidéo synesthésique pour rappeler les bons réflexes et éviter les fraudes !

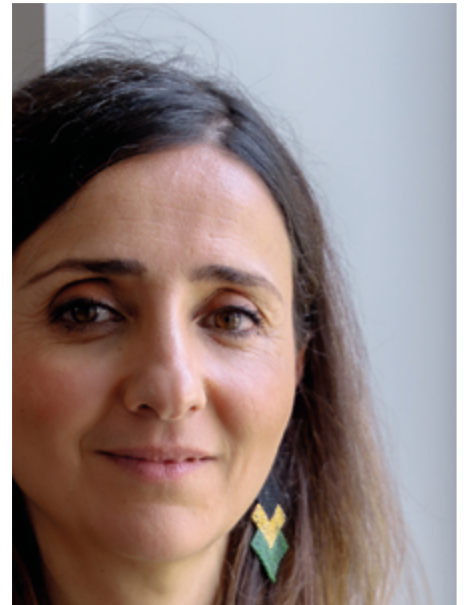
À revoir sans modération

surl.li/afxtxz

FAUT-IL LAISSER TOMBER LE BÉTON ?

HORS CHAMPS AVEC
Alia Bengana

L'architecte Alia Bengana co-signe *Béton, enquête en sables mouvants* (Ed. Presses de la Cité), une bande dessinée qui lève le voile sur une industrie responsable de 8 % des émissions mondiales de CO₂ et grande consommatrice de ressources naturelles. Mais comment se passer aujourd'hui d'un matériau si pratique et peu cher ? Alia Bengana plaide pour un retour des matériaux anciens dans la construction et la rénovation, et une autre manière de concevoir nos bâtiments.



Comment le béton s'est-il imposé comme le matériau idéal de construction ?

A. B. — Le béton existe depuis des millénaires. Les Romains l'utilisaient déjà, mais ce matériau est tombé dans l'oubli au profit du bois, de la pierre et de la terre crue. Ce n'est qu'au XIX^e siècle, en France, que l'hydraulicité de la chaux, sa capacité à durcir au contact de l'eau, a été redécouverte. Cette découverte a été perfectionnée avec l'ajout d'armatures métalliques, donnant naissance au béton armé.

L'usage du béton de ciment armé s'est accéléré après le tremblement de terre et l'incendie de San Francisco en 1906, où un bâtiment en béton armé et briques avait résisté, démontrant sa solidité. Dans les années 1920, les grands penseurs de l'architecture moderne, comme Le Corbusier et les frères Perret, ont célébré et magnifié ce matériau révolutionnaire, qui permettait de s'affranchir de nombreuses contraintes techniques et architecturales.

Après la Seconde Guerre mondiale, face à la nécessité de reconstruire rapidement, le béton s'est imposé comme le matériau idéal : rapide à produire et économique. Aujourd'hui, il constitue 80 % des constructions dans le monde, grâce à ses deux principaux ingrédients, l'argile et le calcaire, disponibles en abondance, et à la grande liberté de conception qu'il offre aux architectes.

"Aujourd'hui, le béton constitue 80 % des constructions dans le monde"

Comment avez-vous pris conscience des limites de ce matériau ?

A. B. — Pendant mes études d'architecture dans les années 1990, j'ai appris à dessiner des bâtiments sans réfléchir à la matière utilisée. On nous enseignait l'espace, la lumière, les usages, les matériaux venaient toujours après et étaient très peu enseignés. Pour moi, le béton était une pâte liquide géniale. Lors d'un projet de construction dans le grand sud algérien, je me suis intéressée aux maisons locales en terre crue, mais ce savoir-faire se perdait au profit de parpaings de béton. Le sable et le ciment devaient être importés de très loin pour construire des maisons en béton qui nécessitent d'être climatisées en été et chauffées en hiver. La terre crue offre des solutions plus adaptées et durables. J'ai alors pris conscience de l'absurdité du béton à tout prix et partout.

Quels sont aujourd'hui les reproches adressés au béton ?

A. B. — Sa fabrication émet beaucoup de CO₂. Il faut chauffer le calcaire et l'argile à très haute température pour obtenir du clinker et la réaction chimique dégage énormément de carbone. La fabrication du ciment émet moins de CO₂ à la tonne que celle du verre ou de l'acier. Le problème, c'est la quantité. Le ciment, c'est 4,6 milliards de tonnes chaque année dans le monde. L'extraction du sable est également problématique avec 18 kg extraits chaque jour par habitant en France. L'extraction en rivière ou en mer provoque l'érosion des berges et des côtes, et de la perte de biodiversité. Le sable des fonds marins doit être lavé pour retirer le sel qui corrode le fer et fragilise le béton. Autre défaut, le béton armé doit être constamment entretenu quand il est exposé aux intempéries, ce qui est très coûteux et rarement pris en compte à la construction. Enfin le béton armé produit des déchets en fin de vie ou demande un processus énergivore pour son recyclage alors que les matériaux de construction anciens étaient soit réutilisables soit biodégradables. Et le recyclage du béton n'en est qu'à ses débuts.

De quelle manière peut-on se désintoxiquer du béton ?

A. B. — Il n'existe pas de solutions miracle, mais les matériaux biosourcés ou anciens comme la pierre, le bois, la terre crue, la paille sont de bonnes solutions pour construire autrement, mais leur disponibilité doit toujours être vérifiée localement. Mais pour l'instant, cette démarche est lente. Les écoles d'ingénieurs sont encore beaucoup focalisées sur le béton et l'acier. On manque encore d'ingénieurs pour calculer les capacités perspirantes des matériaux ou les propriétés structurelles de la paille. Dans les écoles d'architecture, l'hybridation des matériaux commence à être étudiée. La France est toutefois le premier pays à avoir mis en place une réglementation visant à limiter les émissions de carbone par mètre carré construit, la RE2020. Elle fait également figure de pionnière en matière de réglementation sur l'utilisation de la paille dans la construction grâce au Réseau français de la construction en paille.

Cette réglementation environnementale changera-t-elle la donne ?

A. B. — Oui, même si la France essaiera les plâtres. La RE2020 va entraîner une hybridation des matériaux utilisés pour la construction car il ne faudra pas dépasser un certain seuil d'émission de carbone. Si on utilise du béton en raison de son faible coût, il faudra compenser avec d'autres matériaux pour faire baisser le bilan carbone. L'hybridation a toujours été un principe dans l'architecture vernaculaire, comme un enduit à la chaux sur un mur en pierre. Ce qui est nouveau avec la RE2020, c'est de s'intéresser à l'énergie grise,

celle qui a été mobilisée pour fabriquer un matériau. Pendant des années, on s'est focalisé sur l'énergie utilisée pour le confort thermique. Donc on a isolé les bâtiments en béton avec du polystyrène, deux matériaux très efficaces, mais énergivores. Or l'économie d'énergie réalisée lors du cycle de vie du bâtiment ne compense pas l'énergie dépensée pour le construire. La RE2020 va changer notre façon de concevoir la construction, mais cela s'annonce complexe. Par exemple, la réglementation incendie s'est durcie récemment et il faut désormais protéger les constructions en bois avec du placoplâtre. Donc utiliser des plaques dont la fabrication consomme aussi énormément d'énergie.

"Il est essentiel de sortir de l'amnésie collective en réhabilitant des techniques anciennes, comme le réemploi."

Quels seront les prochains défis dans la construction et la rénovation ?

A. B. ————— L'hybridation ne concerne pas que les matériaux, mais aussi les usages. En école d'architecture, on nous expliquait qu'il fallait construire pour 50 ans. Mais il faut que les bâtiments durent plus longtemps et qu'ils soient conçus pour plusieurs usages. Il s'agit d'anticiper qu'un immeuble de bureaux puisse un jour devenir un immeuble d'habitation par exemple. Il faut donc réfléchir au cycle de vie des matériaux et faciliter la conception, la transformation du bâtiment, ou éventuellement sa démontrabilité, puis le réemploi des matériaux.

Face à l'ampleur des défis de la rénovation, les matériaux anciens ont-ils de l'avenir alors que leurs coûts sont plus élevés ?

A. B. ————— Depuis une cinquantaine d'années, l'isolation du béton s'est faite avec des produits industriels, le polystyrène, la laine de verre, les mousses, tous collés les uns aux autres. Là encore, ces produits n'ont pas un cycle de vie respectueux de l'environnement et consomment beaucoup d'énergie pour être fabriqués. Les matériaux biosourcés, bien qu'ils soient locaux et vertueux, présentent encore parfois des coûts ou des contraintes de mise en œuvre élevés. Une volonté politique est nécessaire pour favoriser et développer leur emploi, comme une TVA réduite par exemple. L'autre difficulté demeure la formation des entreprises de construction et de rénovation car ce sont des techniques dont les savoir-faire ont été oubliés ou qui demandent de nouvelles compétences.

Le réemploi des matériaux de construction est-il une solution ?

A. B. ————— Le réemploi progresse et la réglementation RE2020 devrait permettre son développement dans la construction. Dans la rénovation, il faudrait une charte pour le réemploi de certains matériaux. Pour l'instant, le réemploi est plus simple pour les matériaux de second œuvre, comme les cloisons, les revêtements ou encore les tuiles. C'est une pratique naturelle de la fabrication de nos villes qui a disparu avec l'industrialisation de la construction.

En définitive, quelles sont les pistes pour décarboner la rénovation ?

A. B. ————— Il est essentiel de sortir de l'amnésie collective en réhabilitant des techniques anciennes, comme le réemploi, et en promouvant les matériaux biosourcés, capables de stocker le carbone, ainsi que la terre crue et la pierre structurale, qui en émettent très peu. Les enduits naturels à base de terre crue se révèlent également très efficaces pour réguler l'hygrométrie à l'intérieur des bâtiments. Tout cela doit être soutenu par des politiques de formation ambitieuses et des réglementations adaptées, garantissant notamment l'assurabilité des bâtiments construits avec ces matériaux. Il faut maintenir cet élan et continuer à avancer !

ALIA BENGANA EN QUELQUES MOTS

Architecte diplômée par le gouvernement (DPLG), Alia Bengana est diplômée de l'école d'architecture de Paris Belleville en 2000. Après des expériences internationales (agence Josep Llinas à Barcelone, collaboration pour l'agence Dusapin Leclercq avec des projets en Afrique du Nord...), elle s'est installée à Paris en 2008 pour créer son agence d'architecture Alia Bengana Architecte.

En pratique



PAS À PAS

De plus en plus de collectivités se confrontent à des situations de copropriétés en difficulté. Avant la spirale infernale de dégradation et pour éviter des complications parfois dramatiques, des outils existent. Focus sur un dispositif de prévention qui a fait ses preuves: le Popac*.

* Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés

Témoignage

Ludivine Bus,

Cheffe de projet copropriétés, service amélioration durable
de l'habitat privé à la Direction de l'habitat de Bordeaux Métropole

"UN OUTIL RICHE D'ENSEIGNEMENTS"

« Notre premier Popac (2019-2022) est riche d'enseignements. Il devait répondre à deux objectifs : faire monter en compétence les copropriétaires et accompagner la résorption des premières difficultés de certaines copropriétés identifiées et diagnostiquées. Il aura ainsi permis d'accompagner le redressement de vingt-et-une copropriétés dont huit d'entre elles ont retrouvé une situation normale. Nous avons également créé un guide du propriétaire, sorte de vade-mecum de la « copro », accessible à l'ensemble des copropriétaires du territoire.

Un nouveau Popac nous accompagne depuis mars 2024. Notre objectif aujourd'hui consiste à **animer encore plus fortement le réseau d'acteurs (notaires, géomètres, bailleurs...) sur le sujet des copropriétés mixtes notamment**, dans lesquelles les montages juridiques pour la gestion future sont parfois complexes. L'enjeu est d'éviter de laisser décrocher les copropriétés dégradées de demain. L'une des missions de l'opérateur est donc d'animer les groupes de travail, notamment avec les bailleurs, pour identifier ensemble leurs problématiques en tant que gestionnaire en copropriété mixte (privé et bailleurs sociaux). Le volet formation-animation s'adresse aussi au réseau de copropriétaires et de professionnels, avec des formations mensuelles animées par Soliha en lien étroit avec l'Agence locale de l'énergie et du climat (Alec) sur certaines d'entre elles.

Le volet repérage comprend vingt diagnostics flash, vingt diagnostics multicritères et trente accompagnements à la résolution de difficultés. Nous avons renforcé les moyens alloués pour résoudre la limite identifiée lors du premier Popac, à savoir le manque de temps et de ressources de l'opérateur pour traiter les sujets en profondeur dans les très grosses copropriétés. Pour nous, collectivité, **le Popac reste crucial pour mieux prévenir les enjeux de dégradation du parc privé sur notre territoire.** »

Préve coproprié mode

À quoi sert le Popac ?

Il permet de remédier à des fragilités potentielles identifiées dans certaines copropriétés, de manière précoce, afin que ces dysfonctionnements soient résorbés le plus en amont possible. Dès le signalement, il agit rapidement pour résoudre certains problèmes avant qu'ils ne s'aggravent.

Étape 1

L'INDISPENSABLE ÉTAT DES LIEUX

Dysfonctionnement des instances, comptes en déficit, parties communes dégradées... les causes de fragilité peuvent être multiples. Mais rien ne peut être entrepris sans une connaissance précise de ces problèmes. Les bases de données du Registre national (RNC) et le référentiel national CoproFF (avec le Cerema) offrent un niveau de repérage basique, grâce à un indicateur de fragilité. De quoi dresser une première analyse, et permettre à la collectivité de se rapprocher des copropriétés fragiles (de manière isolée ou en intégrant plusieurs dans une même démarche). « La collectivité peut aussi lier le dispositif à un projet de renouvellement urbain ou de redynamisation d'un centre-ville » note Sébastien Catté-Wagner, responsable du service habitat digne et durable à l'Anah.

Étape 2

LA FLEXIBILITÉ DE L'OUTIL

La flexibilité constitue l'un des atouts majeurs du Popac. « En fonction des situations identifiées sur son territoire, la collectivité va choisir de faire appel au Popac de différentes manières, explique Sébastien Catté-Wagner. C'est à elle de déterminer si elle juge que des copropriétés sont en fragilité, et quel en est le degré. Le Popac est un vrai couteau suisse : spécial centre-ancien, dédié aux copropriétés de grands ensembles d'un quartier ANRU, consacré à la rénovation énergétique ou utile pour améliorer la connaissance des copropriétaires (informations, formations) sur un territoire intercommunal par exemple. Les collectivités disposent ainsi d'un véritable panel d'outils préventifs. »



Étape 3

LA MISE EN PLACE DU PARTENARIAT

Une fois la décision prise de mettre en place un Popac, dont la collectivité va assurer la maîtrise d'ouvrage, l'enjeu consiste à convaincre la ou les copropriétés visées d'intégrer le dispositif. S'agissant du parc privé, ces dernières sont en effet en droit de l'accepter ou de le refuser, par un vote en assemblée générale. Le représentant local de l'Anah fait ensuite valider le Popac, par la signature d'une convention avec les parties prenantes et selon les besoins des copropriétés. Le Popac peut dès lors entrer en phase opérationnelle, pour une durée de trois ans avec des objectifs précis comme l'accompagnement à la structuration (aide juridique et administrative), des projets de rénovation énergétique ou une stratégie de traitement et de suivi des impayés (lire ci-contre).

Étape 4

**LA SUITE À DONNER**

À l'issue des trois ans du Popac, plusieurs cas de figure sont possibles : une prolongation du dispositif pour poursuivre l'accompagnement, le passage en Opah-CD ou en volet copropriété d'Opah-Ru afin de répondre à des situations qui se sont dégradées, le remplacement par un nouveau Popac pour répondre à d'autres fragilités ou l'extension du périmètre au profit de copropriétés voisines présentant des conditions comparables.

Autre preuve que le Popac est un couteau suisse ? Il peut être activé en sortie de difficultés : à la fin d'une Opération programmée, alors que la copropriété a retrouvé un état plus satisfaisant, le Popac devient un outil pour poursuivre l'accompagnement, en fin de parcours. « Une sorte de suivi post-opérationnel après un accompagnement lourd. Un procédé courant pour les très grosses opérations » conclut Sébastien Catté-Wagner.

ntion en té : le Popac, d'emploi

Après une période d'expérimentation, les Popac ont été lancés en 2015. Lors de leur dernière évaluation, en 2022, le retour a été très positif. « De nombreux territoires le plébiscitent et nous demandent même d'envisager des durées plus longues, témoigne Sébastien Catté-Wagner. J'incite donc au maximum les collectivités à mobiliser cet outil, très efficace ».

EN BREF

UN RÉSEAU MOBILISÉ AUX RENCONTRES NATIONALES



Trois-mille personnes ont participé aux Rencontres nationales de l'habitat privé à Montpellier les 26 et 27 novembre 2024 (1400 en présentiel, 1600 en distanciel). Collectivités, conseillers France Rénov', services déconcentrés, opérateurs, représentants des filières professionnelles... La grande famille de la rénovation s'est réunie pour échanger sur les défis et solutions pour la rénovation de l'habitat, et se féliciter de la stabilité annoncée pour 2025.

"C'est en agissant tous ensemble que nous pourrions construire la confiance nécessaire pour donner envie aux ménages de passer à l'acte "

— **Valérie Mancret-Taylor,**
Directrice générale de l'Anah





Lors de son déplacement à Chambéry le 24 janvier dernier, Valérie Létard, ministre du Logement s'est rendue à la copropriété de la Cité des Jardins, l'un des projets de rénovation énergétique soutenus par l'Anah.

Publications : les dernières nouveautés

Du mode d'emploi MaPrimeRénov' au guide des aides financières 2025 et à la brochure institutionnelle, en passant par les flyers audits et propriétaires bailleurs, l'Anathèque, le centre de ressources de l'Anah, regorge de publications, nouvelles ou mises à jour.



surl.li/gjbrbo

surl.li/aeqxu

N'attendez plus pour les découvrir

surl.li/qtvsnj

Chiffres-clés 2024

- Rénovation énergétique -

340 801

logement rénovés

3,29 Mds€

d'aides

- Intervention en copropriété -

55 237

logements rénovés

542,2 M€

d'aides

- Adaptation à la perte d'autonomie -

37 069

logements adaptés

207,5 M€

d'aides

403 155

logements rénovés

3,77 Mds€

d'aides distribuées

EN CLAIR (RÉ)HABITER, LE PALMARÈS DE LA RÉNOVATION

Depuis sa création, l'Anah intervient sur la rénovation des logements privés. En 2024, l'Agence a souhaité mettre en lumière la diversité des projets de réhabilitation réalisés grâce aux aides publiques. Pour ce faire, elle s'est associée à France Villes et Territoires Durables et l'Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF), pour proposer le palmarès (Ré)Habiter : des rénovations remarquables, surprenantes, exemplaires.

Des rénovations inspirantes

Les volumes sont éloquentes : 80 % des logements de 2050 sont déjà construits et plus de quatre résidences principales sur cinq appartiennent au parc privé. C'est dire si la question de la réhabilitation est cruciale. « Pourtant à l'échelle nationale, ces projets restent souvent dans l'ombre des réalisations des bailleurs sociaux, des constructions neuves ou des projets tertiaires », souligne Quentin Amy, du service études, observation et expertise à l'Anah.

"Nous avons en France de très bons exemples de réhabilitations conciliant performance énergétique et préservation du patrimoine, ce palmarès le démontre."

— Jean-Lucien Guenoun,
Vice-président de l'ANABF

Le Palmarès (Ré)Habiter vise donc à mettre à l'honneur des exemples inspirants de rénovation dans le parc privé, ambitieux ou plus modestes, mais remarquables pour leur durabilité, leur valeur écologique, leur qualité patrimoniale ou d'usage ou la répliquabilité de l'intervention.

Une diversité des projets

Maîtres d'œuvre, collectivités, opérateurs du réseau Anah, architectes ou encore Espaces Conseil France Renov' ont tous identifié des projets singuliers soutenus par l'Agence. Parmi une trentaine de candidatures, douze projets ont été retenus, dont cinq ont fait l'objet d'une mention spéciale. Le jury, composé des trois organismes partenaires, a souhaité souligner la diversité des rénovations (typologie de logement, secteur d'intervention, mode d'occupation...) et leur complexité, qu'elle soit liée aux contraintes de patrimoine ou aux difficultés de montage. « Nous avons sélectionné des projets démonstrateurs par leur exemplarité, et des réalisations plus modestes mais remarquables par les progrès réalisés face à des défis initiaux complexes », précise Quentin Amy.

De belles histoires

Les projets lauréats ont bénéficié d'une mise en valeur particulière, à travers une exposition photographique aux Rencontres nationales de l'Habitat privé, qui a regroupé plus de 1500 professionnels à Montpellier (lire page 26). Au-delà de cette communication auprès du réseau, le Palmarès a permis un retour d'expérience enrichissant : « Nous sommes en quête de ces belles histoires, qui permettent de tirer des enseignements précieux pour améliorer nos dispositifs. Lors de l'analyse des projets, les échanges avec nos partenaires ont été très riches car chacun a ses points

"La rénovation offre l'opportunité de répondre qualitativement aux besoins en logements sans aggraver la dette écologique, ce palmarès en est une belle illustration."

— Sébastien Maire,
Délégué général de France Villes
et Territoires Durables

d'attention, entre préservation du patrimoine pour l'ANABF ou performance énergétique pour l'Anah. C'est de cette mise en tension que naît la richesse des projets, » conclut Quentin Amy.

**Vers une
deuxième édition
au 1^{er} trimestre
2025**

Le Palmarès sera reconduit cette année, offrant une nouvelle opportunité de mettre en lumière de beaux projets. N'hésitez pas à soumettre votre candidature sur le site de l'Anah !

Zoom sur ces réhabilitations exemplaires de logements ordinaires

Durabilité des matériaux, qualité d'usage, préservation de la biodiversité, inclusivité du logement... Les douze projets retenus pour le Palmarès (Ré)Habiter 2024 sont exemplaires à plusieurs égards. Panorama.



Mention spéciale du jury

À PONTIVY, UN EXEMPLE INSPIRANT D'HABITAT INCLUSIF

Dans le Morbihan, l'association Azelyte a transformé un petit immeuble à l'abandon en logements inclusifs pour personnes en situation de handicap. Un projet de rénovation extraordinaire avec une vraie utilité sociale.

Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires (CDHAT)

Montant des travaux : 347 000 €

Financement Anah : 41 400 €



À BASTIA, UNE MAISON ANCIENNE QUI FAIT LA PART-BELLE À LA BIODIVERSITÉ

Construite il y a quatre siècles, cette vieille bâtisse génoise a fait l'objet d'une réhabilitation remarquable pour préserver le patrimoine bâti et la biodiversité. L'opération aura mis plus de quinze ans à aboutir. Les copropriétaires ont retrouvé leur logement et attendent à présent le retour... d'une colonie de martinets!

Urbanis

Montant des travaux : 344 000 €

Financement Anah : 172 000 €



À MELUN, UNE RÉNOVATION QUI REDYNAMISE UN QUARTIER PRIORITAIRE

Dans le quartier de l'Almont, une longue barre fatiguée vient de connaître une opération de modernisation d'ampleur. Portée par un dynamique conseil syndical et soutenue par les pouvoirs publics, la rénovation de la résidence Paul-Verlaine fait aujourd'hui la fierté de ses occupants.

Parc régional du Gatinais français

Montant des travaux : 3,10 M€

Financement Anah : 910 000 €

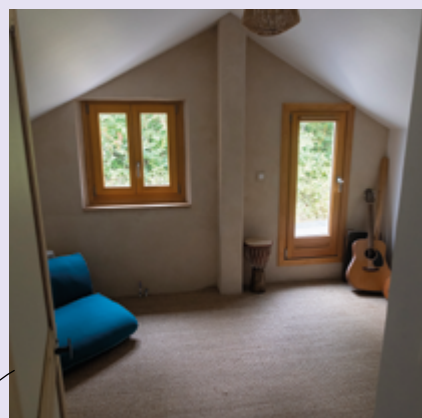
À AMBÉRIEU-EN-BUGEY, LE RENOUVEAU DU BÂTI POUR CRÉER DU LOGEMENT ABORDABLE

Au cœur de cette ville de l'Ain, la réhabilitation de deux immeubles dégradés a permis de remettre dans le circuit huit logements locatifs conventionnés. Une opération d'envergure qui démontre qu'améliorer l'offre d'habitations abordables est l'affaire de tous, pouvoir publics comme propriétaires bailleurs.

Urbanis

Montant des travaux : 1,20 M€

Financement Anah : 230 490 €



À STRASBOURG, UN NOUVEAU LOGEMENT PERFORMANT SOUS COMBLES

Dans un quartier résidentiel à l'ouest de la ville, un propriétaire bailleur a été accompagné pour aménager les combles d'une grande maison. Le résultat : un logement performant, répondant parfaitement aux enjeux de confort d'été. Avec un loyer modéré plus que bienvenu dans un marché local tendu.

Urbanis

Montant des travaux : 150 000 €

Financement Anah : 22 000 €

À ASCARAT, LA RENAISSANCE D'UN CHÂTEAU POUR LOGER LES LOCAUX

Construit au XVIII^e siècle, le château de Fargas est l'emblème de la petite commune du Pays basque. Pour sauver ce patrimoine en déshérence, la commune a signé un bail à réhabilitation. Entièrement rénové, l'édifice accueille désormais cinq logements locatifs ainsi que la mairie du village.

SOLIHA Pays basque

Montant des travaux : 750 000 €

Financement Anah : 113 000 €

À PRUNAY-EN-ESSONNE, UNE RÉNOVATION EN CIRCUIT TRÈS COURT

Dans le Parc naturel régional du Gâtinais, la rénovation de Cathy a nécessité beaucoup de temps et d'énergie : mobilisation d'entreprises locales, recyclage de matériaux d'autres chantiers, appels à des bénévoles... Avec sa famille, elle occupe aujourd'hui une maison ancienne au confort thermique inégalé grâce à une isolation en béton de chanvre.

Parc naturel régional du Gâtinais français

Montant des travaux : 150 000 €

Financement Anah : 12 750 €



À OULLINS, CONFORT ASSURÉ POUR UNE FAMILLE AMBITIEUSE

La famille Bienvenue a conduit la rénovation thermique de sa maison grâce à l'accompagnement de France Rénov' et d'un architecte. Elle a été convaincue par l'utilisation de matériaux biosourcés pour cette rénovation BBC, qui lui apporte beaucoup de confort.

Stéphanie Dubail, architecte

Montant des travaux : 185 000 €

Financement Anah : 7 000 €



À MANTES-LA-JOLIE, LA TOUR BOILEAU REFAIT SURFACE

La réhabilitation de la tour Boileau, une des nombreuses copropriétés dégradées du Val Fourré, permet à ses occupants de vivre confortablement et d'économiser sur les factures d'énergie. Une rénovation d'ampleur, qui participe au renouveau de ce quartier prioritaire.

Urbanis

Montant des travaux : 2,40 M€

Financement Anah : 1,30 M€



À MONTATAIRE, IL N'Y A PAS D'ÂGE POUR RÉNOVER SA MAISON

Cette habitante de l'Oise, pilier d'une grande famille et tournée vers les autres, a décidé de prendre soin d'elle à 78 ans. Accompagnée par Réseau Eco Habitat, elle a fait rénover sa maison vétuste. Ce chantier est une belle prouesse qui cumule sortie d'insalubrité, adaptation et rénovation énergétique.

Réseau Eco Habitat

Montant des travaux : 94 800 €

Financement Anah : 29 500 €

À BAYONNE, UNE RÉNOVATION AUX COULEURS BASQUAISES

Dans le quartier historique, l'immeuble à pans de bois a fait l'objet d'une réhabilitation aux allures de casse-tête du fait de particularités typiques des logements anciens bayonnais. Tous les objectifs ont été atteints pour cette rénovation alliant valorisation patrimoniale, mise en sécurité, ambitions énergétiques et sociales.

Ville de Bayonne

Montant des travaux : 1,60 M€

Financement Anah : 69 500 €

À CHATEL-EN-TRIÈVES, UNE RÉHABILITATION DE RÊVE

En Isère, Philippe et Luca ont transformé une ferme du XVIII^e siècle à l'abandon en une demeure spacieuse et un gîte touristique. L'utilisation de matériaux naturels était une évidence pour cette rénovation énergétique. Très performante, elle leur permet désormais d'affronter les hivers alpins à 900 mètres d'altitude.

Philippe Grandvoinnet, architecte

Montant des travaux : 417 000 €

Financement Anah : 4 500 €



TERRAIN

Propriétaires heureuses à Brest

Nous sommes au 23-25 rue Armorique, dans le quartier de Recouvrance à Brest. Ce bâti atypique sur deux allées, avec plusieurs niveaux et construit dans la pente, vient d'être totalement reconfiguré et réhabilité pour accueillir ses nouveaux habitants. Des travaux importants portés par la Société d'économie mixte de portage immobilier (Sempi) pour Brest Métropole, dans le cadre de l'Opah-Ru multisites avec l'Anah. Découverte de deux belles histoires.

UNE ADRESSE HISTORIQUE

Difficile d'imaginer que cette façade accueillante aux volets colorés abritait, quelques années plus tôt, 25 appartements délabrés, peu à peu désertés par les occupants et squattés à l'occasion. Il a fallu dix ans à la collectivité et sa société d'économie mixte de portage immobilier pour recomposer totalement cet immeuble. Une opération menée dans le cadre de « Brest quartiers anciens », nom de l'Opah-Ru renouvelée pour la période 2023-2028.



RESTRUCTURATION EN PROFONDEUR

Cette recomposition complète a permis de proposer des appartements plus vastes et mieux orientés. La très belle surélévation offre, quant à elle, un atout supplémentaire avec une terrasse en dernier étage, autour d'un logement inondé de soleil. Il a été acquis par une mère et sa fille qui emménageront bientôt, grâce au dispositif d'accession abordable mis en place.

En 2012: 25 logements d'environ 20 m²

Aujourd'hui: 12 logements entre 32 et 100 m², dont 5 commercialisés à coût abordable, soit 2 200 €/m² contre 2 800 sur le marché libre.



Chez Léa

Léa a profité elle aussi de cette accession facilitée, dans un quartier populaire qu'elle chérit, à proximité immédiate de son travail. « *C'est mon premier achat, et lorsque j'ai su qu'une partie des lots de la copropriété était réservée à des primo-accédants avec des revenus modérés, j'ai foncé* ». Ce que Léa préfère dans cet appartement de 57 m², « *c'est son confort thermique, la proximité de la mer, et le fait d'emménager dans un lieu totalement rénové, et très bien agencé* ». Grâce au thermostat programmable et l'excellente isolation, la consommation de gaz revient à 450 euros par an. Un budget énergie bien moins élevé qu'auparavant !



L'appartement devient ainsi, peu à peu, témoin et acteur de la vie de Léa. Arrivée seule, elle a ensuite rencontré Julien, qui s'est installé avec sa fille. Et la famille va bientôt s'agrandir. Mais aucune envie de déménagement pour autant. « *On pense à plein de petits aménagements intelligents pour optimiser l'espace. Je crois que le prochain sera un joli lit-cabane !* ».



Chez Alexandra

Avec l'achat de cet appartement, la voisine de Léa, Alexandra renoue avec la belle histoire bretonne de sa famille : une mère née rive droite qui a grandi à Kerangoff, une famille de Rosnoën, et un frère qui s'est installé ici après la crise sanitaire ! « *Maman solo, je vivais à Bordeaux et souhaitait me rapprocher de ma famille. Lorsque je suis tombée sur cette annonce de Brest Métropole, mes parents ont fait la visite avec mon fils, et j'ai acheté un appartement que je n'avais jamais vu !* ». Aucun regret, au contraire, car ce logement tombe à point nommé, surtout, comme tient à le souligner Alexandra, « *dans une rue historique et un magnifique bâtiment en pierre, ce qui est très rare à Brest* ».

Chez Alexandra

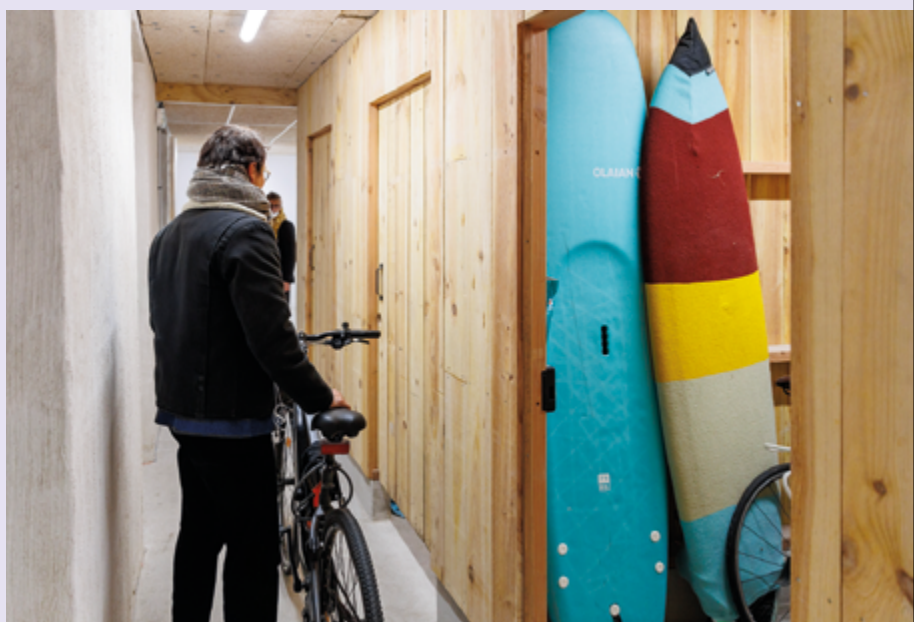
Elle apprécie la qualité des matériaux, notamment la cuisine, tout équipée, qui constitue un espace de vie dont elle ne se lasse pas. « *Tous les meubles de l'appartement sont intégrés, et la première chose que j'ai faite en arrivant, c'est de compléter avec des aménagements en bois sur mesure, comme un banc et une bibliothèque* ». Ce logement possède toutes les qualités qu'elle attendait : « *il fait 19° toute l'année sans chauffer, il est traversant et cosy, et en plus je n'entends jamais mes voisins !* ».



VÉLOS, SURFS, POUSSETTES ET COMPAGNIE

Le plus de cette copropriété entièrement réhabilitée : un local commun aux deux allées, qui propose des espaces attribués pour les vélos... ou les surfs. Un atout particulièrement apprécié à Brest, où les caves sont souvent trop humides. Au 23-25 rue Armorique, les travaux réalisés sont le désamiantage et traitement des champignons (dont la mérule, très présente), la surélévation avec reprise de charpente et toiture, la mise aux normes énergétiques (isolation, ventilation et chauffage), et l'amélioration du confort, qui va de la double orientation à la création de pièces plus grandes et l'isolation acoustique.

Sur les 1,8 million de travaux nécessaires à la réhabilitation de cette copropriété, ce sont 60 % de subventions de l'Anah et Brest Métropole.



L'OPAH-Ru d'ici 2028 :

- > Un objectif de **50** immeubles rénovés, dont **30** ensembles immobiliers dégradés
- > **7,5M** de subventions accordées aux particuliers

"BREST QUARTIER ANCIEN"

Au cours des dernières années, l'Opah-Ru a conduit à l'acquisition publique de plus de 100 logements, et a permis d'accompagner les propriétaires et copropriétaires privés. C'est à la Sempî* que Brest Métropole a concédé ces opérations de maîtrise foncière. C'est la Sempî qui est donc en charge d'animer la nouvelle Opération programmée pour la période 2023-2028, avec l'objectif de maintenir la dynamique de rénovation des immeubles anciens dégradés et de mixité sociale des quartiers. ●



* Sempî: Société d'économie mixte de portage immobilier

INNOVATION

Ruralité à la loupe

Menée pendant deux ans par le groupement d'intérêt public Europe des projets architecturaux et urbains (GIP EPAU), une mission documentaire nationale sur les transitions des territoires s'est achevée fin 2024 avec une campagne photographique inédite. Présentation.

Contrairement aux idées reçues, l'innovation n'est pas l'apanage des grandes métropoles. C'est même précisément l'inverse que tend à montrer ce fonds photographique, produit par l'EPAU (lire ci-dessous). Ici, le cliché vient documenter un travail scientifique réalisé en amont sur un ensemble de thématiques : culture, habitat, mobilités, patrimoine, économie, vieillissement... « On s'intéresse à des territoires ne disposant pas toujours d'une ingénierie, explique Jean-Baptiste Marie, directeur général du GIP Europe des projets architecturaux et urbains. Nous produisons des données élaborées avec des équipes pluridisciplinaires à destination des élus. »

QU'EST-CE QUE L'EPAU ?

Groupement d'intérêt public à vocation interministérielle, l'Europe des projets architecturaux et urbains (EPAU) porte des programmes nationaux de recherche-action et d'expérimentation dans les champs de l'action territoriale, urbaine ou architecturale et mène des actions de valorisation et d'animation des réseaux professionnels de la ville et du cadre bâti.

Lors de missions photographiques, un photographe est systématiquement adossé à une équipe de recherches. L'objectif étant de valoriser un dialogue entre sciences et société pour susciter une connaissance fine et méticuleuse des territoires ruraux.



VALORISER LA DIVERSITÉ DES TERRITOIRES

Le numérique en Aveyron, l'alliance tourisme-vie quotidienne dans le Lot, la vie des jeunes au Teil : les territoires ruraux sont divers. Si ce fonds iconographique révèle cette diversité, il permet surtout de valoriser ces territoires et de montrer que « ruralité peut rimer avec productivité et attractivité » témoigne Jean-Baptiste Marie.

SUSCITER UN AUTRE REGARD

Pourquoi la boulangerie a-t-elle fermé ? Pourquoi l'arrivée d'une entreprise transforme-t-elle le destin d'un territoire ? Comment lutter contre la vacance ? Comment faire revenir des populations rurales ? Autant de sujets pour lesquels le monde de la recherche et de la photographie, peuvent, ensemble, apporter à travers le programme Popsu Territoires (Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines)* des réponses précises grâce à un regard différent.



Découvrir le fond :

urlz.fr/towl

* Le programme Popsu Territoires a pour objectif de mieux comprendre les situations et les mouvements auxquels sont confrontés les petites villes et les territoires ruraux.

