

LES CAH IER S

de l'Anah

Jun 2026 — N°168 — anah.gouv.fr

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

04 – Grand entretien

avec Vincent Jeanbrun,
ministre de la Ville
et du Logement

Dossier

**Financer
la qualité
et lever
les freins**

22 – Hors-champ

**Souveraineté et fiabilité
pour l'IA publique**

28 – Décryptage

**VIR et DIIF, rénover pour
remettre sur le marché**

30 – Pas à pas

**MPR', nouveau rendez-vous
personnalisé obligatoire**

32 – Terrain

**Résorption d'un bidonville
dans le Tarn**

35 – Innovation

**La donnée, levier précieux des
politiques de l'habitat privé**



LUCIDITÉ ET CONFIANCE

THIERRY REPENTIN

Président
de l'Anah

édito



À l'heure où s'achève une mandature et s'ouvre un nouveau cycle, nous pouvons regarder le chemin parcouru avec lucidité et confiance. Ces dernières années ont été exigeantes, mais elles ont surtout marqué un tournant décisif : celui de la qualité.

Nous rénovons plus, mais surtout nous rénovons mieux, avec l'ambition claire d'orienter l'action publique vers les ménages les plus modestes, de sécuriser les parcours et de garantir des projets à la hauteur des enjeux sociaux, énergétiques et territoriaux. Dans ce paysage, France Rénov' s'affirme comme un pilier structurant. Ancré dans les territoires, identifié par les ménages et désormais incontournable dans les parcours, ce service public incarne une promesse de qualité et de confiance.

Ce tournant dépasse la seule rénovation énergétique et irrigue l'ensemble des interventions de l'Agence. L'amélioration de l'habitat est au cœur des transitions que traverse notre pays. Un logement rénové et sorti de la vacance, c'est un centre-bourg qui retrouve de l'attractivité. Une copropriété redressée, c'est tout un quartier qui reprend confiance. Un logement adapté à la perte d'autonomie, c'est du lien social qui est préservé.

En tant qu'élu local, je mesure pleinement combien agir sur l'habitat, c'est agir en faveur de la vitalité, de la cohésion et de l'attractivité d'un territoire. C'est aussi contribuer à la souveraineté énergétique de notre pays, soutenir l'activité économique et l'emploi local, tout en conciliant qualité du cadre de vie et objectif de sobriété foncière. En ce sens, notre action dépasse largement la seule question du bâti : elle participe plus que jamais au destin de notre pays.

Au-delà des dispositifs, c'est une politique profondément humaine qui se construit, en confiance et en proximité, enrichie par le dialogue et incarnée par des femmes et des hommes engagés. Ce collectif constitue la force et le plus bel atout de cette politique publique. •

Découvrez
la version digitale
enrichie ici

— × urlz.fr/v6km — ×





INSTANTANÉ

Après une ultime escapade à Strasbourg, en octobre dernier, lors des Rencontres nationales de l'habitat privé, les tiny houses France Rénov' vont bientôt reprendre du service en juin avec la tournée France Rénov' 2026 sur les routes.



Grand entretien

“Relancer
la production
de logements
grâce à
des mesures
de simpli-
fication”

Vincent Jeanbrun
Ministre de la Ville et du Logement

Quelles sont les priorités de votre feuille de route pour l'année 2026 ?

Vincent Jeanbrun — Le logement est devenu l'une des premières préoccupations des Français. Nous traversons une crise profonde qui touche aussi bien l'accès au logement que son coût, sa qualité ou son adaptation aux grands défis de notre temps.

Ma priorité est donc de produire davantage de logements, de rénover plus massivement le parc existant et de mieux accompagner les Français dans leurs parcours résidentiels. C'est tout le sens du projet de loi « Relance Logement » porté avec le Premier ministre.

Cette ambition repose sur une conviction simple : la politique du logement doit répondre simultanément aux enjeux de transition écologique, de transition démographique, de cohésion territoriale et de pouvoir d'achat.

Vous avez annoncé un projet de loi « Relance du logement » qui sera prochainement débattu au Parlement. Quelles en sont les principales mesures ?

V. J. — Notre priorité c'est de bâtir plus vite, bâtir mieux et bâtir pour tous.

Nous voulons d'abord relancer la production de logements grâce à des mesures de simplification et à une confiance renouvelée envers les élus locaux. Nous voulons également accélérer la rénovation du parc existant, mobiliser davantage le parc privé et soutenir l'investissement.

Le projet de loi comporte aussi un important volet de décentralisation afin de donner davantage de responsabilités aux collectivités en matière d'habitat. Enfin, il prévoit le lancement d'un troisième programme national de rénovation urbaine pour transformer durablement les quartiers et les territoires confrontés au déclassement.

Qu'est-ce que cela implique concrètement pour l'intervention en faveur de l'habitat privé ces prochains mois ?

V. J. — L'habitat privé est aujourd'hui un levier majeur de notre politique du logement. Rénover un logement existant est souvent le moyen le plus rapide de répondre à la crise du logement tout en limitant l'artificialisation des sols.

Depuis 2020, plus de trois millions de logements ont été rénovés grâce aux dispositifs publics. Cela représente des logements plus confortables, moins énergivores et plus adaptés aux besoins de leurs occupants.

Au-delà du logement, c'est aussi une politique économique et territoriale. Les aides de l'Anah ont généré plus de 45 milliards d'euros d'activité pour les artisans et les entreprises du bâtiment. C'est une politique qui améliore la vie quotidienne des Français tout en soutenant l'emploi local.

Quels enseignements tirez-vous des résultats de l'Anah en 2025 ?

V. J. — L'année 2025 a confirmé la montée en puissance de l'Anah. Jamais autant de moyens publics n'avaient été mobilisés en faveur de la rénovation de l'habitat privé.

Les résultats sont au rendez-vous avec plus de 350 000 logements rénovés, une progression remarquable des rénovations d'ampleur et un succès confirmé de MaPrimeAdapt'. Ces chiffres montrent que les Français sont prêts à engager des travaux lorsqu'ils sont accompagnés et lorsqu'ils disposent de dispositifs lisibles.

Mais 2025 a aussi révélé certaines fragilités, notamment avec les tensions sur les délais, les inquiétudes liées à la fraude ou encore les difficultés rencontrées par certains ménages dans leurs démarches. Nous devons en tirer toutes les conséquences. La proximité et l'accompagnement seront au cœur de notre action.

“ L'habitat privé est aujourd'hui un levier majeur de notre politique du logement ”

Quelles priorités avez-vous fixées à l'Anah pour 2026 ?

V. J. ————— L'année 2026 doit être celle de la stabilité et de la confiance.

Je me suis battu pour préserver les moyens de l'Anah afin qu'elle puisse poursuivre son action avec ambition. Notre priorité sera d'abord de traiter les dossiers en attente afin que les ménages puissent concrétiser leurs projets. Nous devons également renforcer la qualité des rénovations financées et mieux protéger les particuliers contre les tentatives de fraude. C'est dans cet esprit que nous avons décidé de faire des Espaces Conseil France Rénov' le point d'entrée systématique des parcours de rénovation. L'objectif est simple : mieux accompagner les ménages et garantir des projets de qualité.

Le Premier ministre a annoncé un grand plan d'électrification pour garantir la souveraineté énergétique de la France. Comment cela va-t-il se traduire dans le secteur du logement ?

V. J. ————— L'électrification est un enjeu majeur de souveraineté nationale. Elle permet à la fois de réduire notre dépendance aux énergies fossiles importées, de renforcer notre compétitivité et de maîtriser les dépenses énergétiques des ménages.

Dans le logement, cela se traduira notamment par un accompagnement renforcé du remplacement des chaudières au gaz et au fioul par des pompes à chaleur, ainsi que par une mobilisation accrue des aides publiques.

Cette transition doit être progressive, réaliste et adaptée aux situations des ménages. Elle constitue un levier puissant pour conjuguer transition écologique, pouvoir d'achat et indépendance énergétique.

“ Les résultats que nous obtenons aujourd'hui sont le fruit d'un engagement collectif. L'État ne réussira pas seul. ”

“ La transition démographique est l'un des grands défis des décennies à venir. ”

Il y a un vrai défi à relever face aux grandes copropriétés fragiles et dégradées. Comment poursuivre les actions dans la durée ?

V. J. ————— Les copropriétés dégradées concentrent souvent des difficultés sociales, économiques et urbaines particulièrement complexes. Pendant longtemps, elles ont constitué un angle mort des politiques publiques.

Le Plan Initiative Copropriétés a permis de changer d'échelle et de mobiliser des moyens considérables. Aujourd'hui, près de 200 000 logements ont déjà bénéficié d'interventions.

Nous devons désormais préparer la suite. J'ai demandé à la direction générale de l'Anah de travailler à l'évolution du dispositif afin de mieux répondre aux besoins des territoires, notamment ceux des petites copropriétés, et d'identifier les adaptations nécessaires pour gagner encore en efficacité.

Comment renforcer la dynamique d'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie ?

V. J. ————— La transition démographique est l'un des grands défis des décennies à venir. D'ici 2050, plus d'un Français sur trois aura plus de 60 ans et la très grande majorité souhaite pouvoir continuer à vivre chez elle.

L'adaptation des logements doit devenir un réflexe de prévention. Il ne faut plus attendre les premières difficultés pour engager des travaux.

Le succès de MaPrimeAdapt' montre que cette prise de conscience progresse. Nous devons désormais aller plus loin en rapprochant davantage les politiques du logement, de la santé et de l'autonomie afin de proposer des parcours plus simples et mieux adaptés aux besoins des ménages.

Quel message souhaitez-vous adresser aux acteurs de terrain ?

V. J. ————— Je veux d'abord leur dire merci pour leur engagement et leur investissement. Les résultats que nous obtenons aujourd'hui sont le fruit d'un engagement collectif. L'État ne réussira pas seul. Les collectivités, les opérateurs, les artisans, les entreprises du bâtiment, les associations et tous les professionnels de terrain jouent un rôle essentiel. Je veux également leur dire que nous avons besoin de stabilité et de visibilité. Les acteurs de l'habitat ont besoin d'un cap clair et durable pour investir, recruter et accompagner les ménages. Produire, rénover et adapter les logements ne sont pas trois politiques distinctes. C'est une seule et même ambition : permettre à chaque Français de vivre dans un logement digne, abordable et adapté à ses besoins, tout en renforçant l'attractivité et la cohésion de nos territoires. •

VINCENT JEANBRUN EN QUELQUES MOTS

Né le 5 mai 1984 à Paris, Vincent Jeanbrun est devenu maire de L'Hay-les-Roses (Val-de-Marne) en 2014. Une fonction qu'il a occupée jusqu'en octobre 2024, lorsque Clément Decrouy lui a succédé, Vincent Jeanbrun ayant été élu député en juillet 2024. Il a siégé au sein de l'Assemblée Nationale jusqu'au 12 novembre 2025, date de sa nomination en tant que Ministre de la Ville et du Logement. Il est par ailleurs Conseiller Régional d'Île-de-France depuis décembre 2015.







—
**Enjeux
et analyse**
—

FINANCER LA QUALITÉ ET LEVER LES FREINS

Au fil des années, les politiques publiques se renforcent pour mieux accompagner les propriétaires privés. Parce que rénover son logement est une démarche complexe et qu'aucun projet ne se ressemble, le rôle de l'Anah et de son réseau territorial est de lever les incertitudes, d'apporter des solutions sur-mesure et d'activer tous les leviers de financement. Avec un objectif constant : créer les conditions favorables au passage à l'acte et permettre, partout et pour tous, des rénovations de qualité.



Dossier

ménages, en construisant des projets de qualité et en activant tous les leviers pour les financer.

ACTIVER TOUS LES LEVIERS

Au-delà du régime des aides, les collectivités proposent des aides adaptées aux priorités de leur territoire (subventions, prêts, exonération de la taxe foncière) et des subventions locales encouragent les rénovations exigeantes, par exemple dans les Parcs naturels régionaux. Le secteur bancaire, pour sa part, développe des solutions d'accompagnement (prêts travaux, éco-PTZ, Prêt Avance Rénovation et bientôt un prêt collectif avec la Banque de la Rénovation), tandis que des entreprises expérimentent des solutions solidaires et innovantes. Des sociétés de tiers-financement et des dispositifs encadrés de mandataires viennent compléter l'écosystème, permettant d'avancer les dépenses avant le versement des aides. Pour les situations les plus fragiles, des associations ou « ensembliers solidaires » mobilisent des fonds privés pour concrétiser des projets à première vue inatteignables. Ce sont ces logiques complémentaires qui permettent, souvent, de baisser concrètement le reste à financer.

FRANCE RÉNOV' AU CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME

Chaque projet de rénovation est unique et se construit à partir des caractéristiques du logement, des contraintes sociales et budgétaires du ménage, à un instant donné et sur un territoire donné. Le service public France Rénov' tient un rôle central pour accompagner les ménages dans la définition de projets efficaces, la sécurisation des parcours et l'identification des leviers de financement possibles. Grâce à leur expertise technique du bâtiment et du thermique, et leur connaissance fine des dispositifs locaux et nationaux, les conseillers France Rénov' orientent au cas par cas, vers les solutions les plus pertinentes.

Depuis 2020, les aides nationales de l'Anah ont permis d'enclencher une dynamique en faveur de l'amélioration énergétique de l'habitat, à travers la rénovation par geste et désormais la rénovation d'ampleur et tous les dispositifs d'intervention spécifique en matière d'autonomie, d'habitat indigne ou de copropriétés dégradées par exemple. L'objectif aujourd'hui est de soutenir la dynamique auprès de tous les

Face à l'ampleur du chantier, (20 millions de logements à rénover pour atteindre la neutralité carbone), c'est la mobilisation de tous ces acteurs qui permet de construire des solutions adaptées et qui conditionne, à grande échelle, la réussite de la transition du parc privé.

L'ÉCLAIRAGE DE

Yannick Borde

Président de Procvivis

Fin 2024, **Yannick Borde** a été chargé d'une mission interministérielle pour approfondir le principe d'une ingénierie bancaire, partenariale et mutualisée pour la rénovation énergétique. Les conclusions de ce rapport avancent des propositions concrètes, notamment pour les copropriétés, avec la banque de la rénovation.



Un financement déjà efficient pour le logement individuel

Le financement des projets de rénovation ne se pose pas de la même manière pour une maison individuelle ou l'habitat collectif. Pour le logement individuel, l'offre bancaire est, tout comme les aides publiques, massivement mobilisée (éco-PTZ ou prêts travaux). « Sur ce segment, les banques considèrent globalement disposer d'une offre suffisante », souligne Yannick Borde.

Sur le plan individuel, les principales difficultés touchent les ménages les plus modestes ou les plus âgés, pour lesquels l'accès au crédit demeure restreint en raison des règles de prudence appliquées par les banques. Le Prêt Avance Rénovation (PAR), plus accessible, apporte une réponse partielle à cette problématique. Par ailleurs, une certaine méfiance persiste à l'égard des projets individuels non encadrés par une maîtrise d'œuvre. Comme le souligne Yannick Borde, « les banques cherchent à s'assurer que les opérations financées reposent sur un diagnostic solide, que le programme de travaux est adapté aux enjeux et qu'il sera correctement mis en œuvre ». Il se félicite à ce titre de la généralisation du passage en ECFR, désormais obligatoire. Enfin, au-delà de la capacité des ménages à assumer le reste à charge, la question de l'avance de trésorerie constitue un frein majeur. Dans ce contexte, le dispositif de préfinancement des aides publiques de l'Anah et des collectivités, porté notamment par le réseau Procvivis, joue un rôle déterminant.

Peu de leviers adaptés au collectif

L'offre de financement spécifiquement adaptée au collectif reste plus timide, la copropriété constituant un « objet » plus compliqué à appréhender pour les établissements bancaires. Et pourtant en copropriété, la question du financement peut bloquer la décision de

travaux à l'échelle de tout un immeuble. « Soit les travaux ne sont pas votés parce qu'une partie des copropriétaires n'en a pas les moyens, soit ils sont adoptés mais au prix d'une fragilisation de certains ménages », résume Yannick Borde. Or la rénovation du parc collectif est essentielle pour améliorer la performance énergétique, le confort et la valeur des logements. « Accélérer et massifier la rénovation sans traiter la copropriété, c'est passer à côté », rappelle-t-il. C'est précisément la raison pour laquelle la mission sur la « banque de la rénovation » a conclu à la nécessité de se concentrer sur les copropriétés.

Vers une « banque de la rénovation » dédiée aux copropriétés

Pour lever ces obstacles, la mission propose de s'appuyer sur la possibilité d'un prêt collectif, désormais permis par la loi d'avril 2024 sur l'habitat indigne. Le principe est simple : le crédit est accordé au syndicat des copropriétaires et non à chaque particulier à titre individuel. Il est ensuite remboursé dans les charges de copropriété. « Le prêt collectif permet d'embarquer l'ensemble des copropriétaires, même ceux qui ne pourraient pas mobiliser un crédit individuel », explique Yannick Borde.

L'idée est bien de concevoir un outil spécialisé capable de mutualiser l'ingénierie financière et de déployer ce type de financement à grande échelle. Selon les conclusions de la mission, ce dispositif pourrait être mis en place sans nouvelle loi ni fonds publics supplémentaires, sous réserve que le secteur bancaire travaille de concert. •

UNE DIVERSITÉ D'ACTEURS POUR UNE DIVERSITÉ DE SOLUTIONS

Si les aides de l'Anah constituent une partie importante du financement, d'autres leviers co-existent. Entre une jeune entreprise qui propose une solution fondée sur la valeur verte, une société de tiers-financement qui facilite l'accès à des prêts et avance les fonds, une collectivité rurale dont les aides produisent un véritable effet levier, ou encore une association qui mobilise un fonds solidaire pour les plus précaires, tour d'horizon.

UNE JEUNE ENTREPRISE QUI MISE SUR LA VALEUR VERTE

Cofondateur de Vasco, **Hervé Degrève** développe une approche innovante du financement de la rénovation, fondée sur la valeur verte du projet plutôt que sur la capacité d'endettement des ménages.

Miser sur la valeur

« Aujourd'hui, les deux tiers des propriétaires occupants de passoires thermiques n'ont pas accès au crédit en raison de leur âge, de leurs revenus ou de leur niveau d'endettement. Nous avons créé Vasco il y a 3 ans pour répondre précisément à cette impasse. Notre solution consiste à financer les travaux en échange d'une part du bien : nous investissons dans sa valeur actuelle et future, générée par la rénovation énergétique. Concrètement, nous détenons un pourcentage du bien dans le cadre d'une indivision formalisée par acte notarié, et avançons le montant des travaux par le biais d'une foncière solidaire labellisée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (un agrément pour les structures de l'ESS) et Finansol (un label pour l'épargne populaire). Vasco conserve cette part jusqu'à la revente du bien ou au rachat par le ménage, sur la base de sa valeur actualisée. Le propriétaire n'a rien à avancer, aucune mensualité à rembourser et garde la pleine jouissance de son logement.

À la différence d'un prêt bancaire, notre approche repose sur la qualité du projet et le potentiel de rénovation plutôt que sur la situation financière du ménage. Nous nous adressons donc à un public large, notamment à des propriétaires modestes ou très modestes ainsi qu'à des copropriétaires en difficulté pour payer leur quote-part de travaux votés. Nos interventions portent sur les projets créateurs de valeur, essentiellement la rénovation énergétique

mais aussi l'adaptation au vieillissement ou la remise aux normes. Plus la rénovation engendre une valeur verte, plus notre modèle est pertinent, pour le ménage comme pour la foncière. Cela incite naturellement des projets ambitieux et durables. Nous collaborons déjà avec des opérateurs comme Urbanis ou SOLIHA et souhaitons déployer ces solutions avec l'ensemble des acteurs de la rénovation, notamment dans les Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) »



UNE COLLECTIVITÉ QUI COMPLÈTE LES AIDES

Pierre Foin est responsable du service Habitat de Mauges Communauté, une agglomération rurale de 120 000 habitants répartis sur six communes nouvelles, en Maine-et-Loire.

Des aides locales pour faciliter le passage à l'acte

« Dans notre agglomération rurale, la question de l'habitat est un sujet stratégique. Depuis l'adoption de notre premier Programme local de l'habitat en 2019, nous agissons à la fois sur l'accompagnement et sur le financement des projets.

La création de la Maison de l'Habitat, aujourd'hui Espace Conseil France Rénov', a permis d'instaurer un point d'entrée désormais bien identifié, puisqu'un ménage sur trois du territoire a déjà pris contact avec ce service.

Nos élus sont pleinement conscients de la nécessité de soutenir financièrement les ménages pour faciliter le passage à l'acte. C'est pourquoi nous abondons fortement les aides de l'Anah, avec des subventions locales particulièrement attractives. Nos aides socles sont complétées par des primes pour encourager certains gestes, comme la sortie de vacance ou l'usage de matériaux biosourcés. Plusieurs de nos communes vont même plus loin en apportant leur propre abondement. Pour les projets cochant toutes les cases, les aides locales peuvent ainsi dépasser 8000 euros.

En réduisant au maximum le reste à charge, elles créent un véritable effet levier. Entre 2020 et 2025, nous avons distribué 4,4 millions d'euros d'aides directes, permettant d'accompagner 2000 ménages, la moitié pour des rénovations d'ampleur, l'autre moitié pour de l'adaptation. Cette dynamique majeure de rénovation fait de Mauges Communauté le deuxième établissement public de coopération intercommunale de la région Pays de la Loire, après Nantes Métropole, en nombre de dossiers. »

UNE SOCIÉTÉ DE TIERS-FINANCEMENT QUI FACILITE L'ACCÈS AUX AIDES

Maxime Lenglet est directeur général d'Oktave, une société de tiers-financement qui articule accompagnement technique et solutions de financement pour les projets de rénovation.

Une ingénierie financière pour faciliter le passage à l'acte

« Oktave a été créée à l'initiative de la Région Grand Est et de l'Ademe pour accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique. Notre rôle, au titre de société de tiers-financement consiste à offrir des solutions là où le système bancaire atteint ses limites, notamment l'éco-PTZ. Une approche qui peut s'avérer décisive pour des ménages qui n'y ont pas accès avec leur banque, en raison de leur taux d'endettement, de leur situation particulière ou de l'inéligibilité de leur établissement bancaire. En tant qu'Accompagnateur Rénov', nous intervenons à toutes les étapes du projet, avec la particularité de combiner accompagnement technique, administratif et solutions de financement à travers plusieurs leviers.

Notre statut nous permet de proposer l'éco-PTZ lorsque l'équilibre financier du ménage s'améliore après travaux. Pour cela, nous nous appuyons sur des partenariats bancaires, notamment la Caisse d'Épargne Grand Est Europe, ainsi que sur un fonds de garantie mis en place avec la Région, qui facilite et sécurise l'octroi de prêts lorsque les critères classiques ne sont pas réunis. L'autre outil à disposition est notre caisse d'avance d'aides, qui permet aux ménages que nous accompagnons de régler leurs factures de travaux sans attendre le versement des aides. En préservant leur trésorerie

et donc leur capacité financière immédiate, ce dispositif ouvre la possibilité de mobiliser pleinement le potentiel de l'éco-PTZ. Cette combinaison d'outils contribue à lever le frein financier et rend possibles des rénovations plus complètes et ambitieuses.

UNE ASSOCIATION QUI MOBILISE UN FONDS SOLIDAIRE

Grégoire Vincent est directeur de Travaux Suspendus, une association iséroise qui a reçu en 2025 le trophée des solutions de Stop à l'exclusion énergétique, dans la catégorie « financement ».

Un fonds solidaire pour aider les plus démunis

« Travaux Suspendus est née de l'initiative de professionnels du bâtiment de la Coopérative d'Activité et d'Emploi Cabestan, désireux d'intégrer la solidarité au cœur de leur activité. Notre objectif : mobiliser des dons privés et des ressources humaines, pour débloquer des projets de rénovation de propriétaires occupants en situation de grande précarité.

Nous intervenons principalement lorsque des structures d'accompagnement, comme SOLIHA, Urbanis ou les Compagnons bâtisseurs, se heurtent à un reste à charge impossible à assumer pour le ménage. Il s'agit souvent de travaux induits non pris en charge par l'Anah, comme la réfection d'une toiture ou un bouquet de travaux particulièrement lourds.

Notre modèle repose sur l'engagement de professionnels du bâtiment mobilisés et sur un fonds de dotation alimenté par les contributions d'entreprises, d'artisans et de clients solidaires. Au cœur de notre action, nous réalisons des chantiers solidaires. Nous identifions les postes qui bloquent, mobilisons l'expertise de notre réseau et organisons le chantier. En lien avec le ménage, nous constituons une équipe d'artisans et de professionnels qui interviennent bénévolement dans le cadre d'un mécénat de compétence. Les dons financent la coordination des travaux et le défraiement des participants ; seuls les matériaux restent à la charge des propriétaires. Et lorsque cela s'avère nécessaire, nous recherchons des solutions de financement complémentaire pour alléger ce reste à charge. Depuis 2023, nous structurons nos interventions en Rhône-Alpes et travaillons à étendre cette dynamique solidaire en Nouvelle-Aquitaine et dans les Hauts-de-France. » •



Mieux appréhender les conditions du passage à l'acte

Un projet de rénovation se construit nécessairement à l'intersection des contraintes sociales et budgétaires propres à chaque ménage, le reste à charge ne constituant qu'un paramètre parmi d'autres. La capacité à s'engager dépend également du niveau de risque perçu et des incertitudes associées au projet. Le croisement des approches issues de la sociologie, de l'économie de la santé et des politiques de l'habitat permet ainsi de mieux comprendre les conditions du passage à l'acte.

La décision d'engager des travaux repose-t-elle uniquement sur une capacité financière ?

S.D-Q. — Les politiques publiques reposent souvent sur une vision très économiste des comportements. On suppose que les individus réagissent principalement à des incitations financières, et qu'il suffirait de réduire le coût d'un investissement pour déclencher la décision.

Cette approche est très présente dans les politiques environnementales. Mais la sociologie montre que les comportements des ménages sont fortement contraints structurellement, notamment par la manière dont les dépenses sont réparties dans leur budget. Les décisions ne relèvent donc pas uniquement d'un calcul rationnel fondé sur le revenu. Elles dépendent aussi des conditions concrètes dans lesquelles les ménages vivent et organisent leurs ressources.

Pourquoi la structure des budgets est-elle déterminante ?

S.D-Q. — La structure budgétaire des ménages est fondamentale dans l'équation. Tous ne répartissent pas leurs dépenses de la même manière. Dans les ménages les plus modestes, certaines dépenses, comme le logement, l'alimentation, l'énergie ou le transport, occupent une part très importante du budget et sont difficilement compressibles : on les appelle des dépenses contraintes. Dans ce contexte, toute politique publique qui produit un enchérissement de ces dépenses, par exemple par des taxes, met ces ménages en grande difficulté. Les dispositifs publics raisonnent souvent uniquement à partir du niveau de revenu, mais sans prendre en compte les allocations budgétaires des ménages, ce qui peut conduire à renforcer certaines inégalités.

Or c'est précisément cette structure budgétaire qui conditionne la capacité réelle des ménages à engager de nouvelles dépenses.

X Texte : Stéphanie Guillot

ENTRETIEN AVEC

Sophie Dubuisson-Quellier

Directrice de recherches au CNRS, directrice du centre de sociologie des organisations (CNRS-Sciences Po) et membre du Haut conseil pour le climat.



Au-delà du revenu, qu'est-ce qui freine la décision d'engager des travaux ?

S.D-Q. — La trésorerie disponible joue un rôle central, puisqu'une rénovation suppose un investissement initial. Même lorsqu'il peut être rentable à long terme, cet investissement nécessite une capacité financière immédiate, qui est très inégalement répartie.

À cela s'ajoute l'incertitude : lorsque le coût final d'un projet ou le montant exact des aides reste difficile à anticiper, les ménages les plus contraints cherchent avant tout à réduire le risque. Leur gestion budgétaire repose souvent sur des équilibres très serrés et des horizons de décision de court terme. Enfin, les situations économiques ne se résument pas au revenu. La composition du ménage, l'endettement, la situation familiale ou le lieu d'habitation peuvent produire des situations très différentes face à un projet de rénovation. Deux ménages ayant un revenu comparable peuvent ainsi se trouver dans des situations budgétaires très différentes, ce qui explique en partie les situations de renoncement ou de non-recours •

DU CÔTÉ DE LA SANTÉ

La décision de réaliser une rénovation ne dépend pas du seul montant nominal affiché du reste à charge ; elle repose aussi sur sa compréhension et sa prévisibilité. C'est l'un des enseignements de l'économie de la santé, que Paul Dourgnon, économiste et directeur de recherche à l'Institut de recherche et de documentation en économie de la santé, invite à regarder de près.

Un détour par la santé s'avère utile pour comprendre ce qui se joue autour du reste à charge, de son potentiel effet de frein, ou de motivation dans la rénovation de son logement. Non parce que les deux domaines seraient identiques, mais parce qu'ils posent une même question pratique : comment aider des ménages à passer à l'acte lorsque le financement est élevé ? Le parallèle permet de tirer des enseignements concrets pour améliorer les pratiques : mieux informer, rendre le coût final plus lisible, réduire l'incertitude, mieux accompagner les arbitrages.

Premier enseignement : le reste à charge n'est pas une donnée isolée. Le revenu compte, bien sûr, mais aussi le niveau d'éducation, la connaissance du système, le capital social, les autres problématiques immédiates, ou encore l'offre disponible autour de soi. À montant égal, tous les ménages ne sont donc pas placés dans la même situation.

Deuxième enseignement, décisif : l'incertitude agit sur le choix de rénover. En santé, Paul Dourgnon rappelle que l'impossibilité d'anticiper ce qui reste à payer peut devenir un frein à l'accès aux soins. En rénovation, où les aides, abondements et politiques publiques locales rendent souvent le coût final difficile à stabiliser d'emblée, la leçon est précieuse : un financement flou peut décourager le particulier et le faire renoncer.

C'est probablement la principale leçon du secteur de la santé : une politique publique ne gagne pas seulement à baisser le reste à charge. Elle gagne aussi à le rendre clair, prévisible et compréhensible. Parce qu'un montant modéré mais incertain pourrait bloquer davantage qu'un montant plus élevé, mais expliqué.



LES LIMITES DU PASSAGE À L'ACTE

Expert de la transition écologique à l'Anah, Vincent Pavard a mené, fin 2025, une analyse comparative des restes à charges dans les projets de rénovation des ménages modestes et très modestes financés par l'Agence depuis 2021. Ses conclusions révèlent une constante importante : si la décision des ménages d'engager des travaux ne repose pas seulement sur le montant de leur investissement propre, il semble exister un plafond au-delà duquel les ménages passent difficilement à l'acte.

En copropriété comme en maison individuelle, quels que soient les dispositifs mobilisés et les niveaux de subvention associés, la distribution des restes à charge moyens supportables pour les ménages aux revenus modestes et très modestes demeure relativement similaire. Ni le montant moyen des travaux, ni l'ambition énergétique du projet ne semblent influencer sur cette réalité : il se situe majoritairement dans une fourchette comprise entre 8000 et 15000 euros. « Un ménage raisonne en valeur absolue et non en pourcentage du montant des travaux : ce qui compte pour lui, c'est ce qu'il est en capacité de mettre dans son budget global, » souligne Vincent Pavard. L'enseignement principal à retenir de cette étude est l'importance de raisonner en « reste-à-financer » plutôt qu'en « reste-à-charge » après subvention, et de trouver des solutions complémentaires aux aides publiques pour conserver une ambition élevée dans les travaux réalisés. « C'est un changement complet de perspective » précise Vincent Pavard. « Ce n'est donc plus le montant plafond de l'aide qui doit définir le budget des travaux. C'est la pertinence du projet qui doit primer, et ensuite accompagner le ménage pour voir comment il peut financer son projet en mobilisant tous les outils à disposition, que ce soit les aides, les prêts bancaires, les dispositifs de solidarité ou autres. » •

Sur le terrain

Densifier pour financer

Dans de nombreuses copropriétés, l'équation financière de la rénovation reste difficile à résoudre et la mobilisation de nouvelles ressources est parfois indispensable. La densification de l'existant, par surélévation, extension ou construction sur une partie du foncier, ouvre des perspectives concrètes. À Clichy-sous-Bois (93), la copropriété des Pommiers en fait la démonstration.

Cette copropriété des années 1960, composée de 30 logements, est située en bordure de périmètre Orcod-IN*. Fragilisée par les impayés et la vétusté, elle n'avait pas pu concrétiser un programme de rénovation dans les années 2010, faute de financement. « *Nous étions face à une copropriété en difficulté classique, avec un besoin de travaux identifié mais une incapacité collective à le financer* », souligne Nicolas Rodeff, chef du service Habitat à Grand Paris Grand Est.

UN MODÈLE NOVATEUR : LA VENTE DES DROITS À CONSTRUIRE

Dans une seconde Opah-CD** (2016-2021), une piste innovante est explorée : financer les travaux par la vente de droits à construire. Ce dispositif crée de nouveaux logements tout en générant des recettes pour la copropriété. Après l'étude d'un projet de surélévation non viable pour des raisons techniques et économiques, la solution d'une extension latérale sur le parking est retenue.

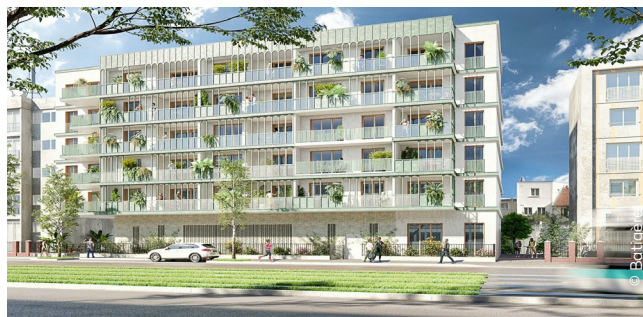
UN PROJET COCONSTRUIT AVEC LES HABITANTS

Il a fallu convaincre les copropriétaires de céder une partie de leur foncier. « *Le fait de disposer d'un projet concret, chiffré et objectif par Action Tank, un laboratoire d'innovation, a été déterminant* », souligne Nicolas Rodeff. Les habitants ont participé à la définition du programme : destination des futurs logements, choix d'architectes, aménagements et reconstitution des stationnements en sous-sol. Le partenariat avec le bailleur social Batigère a permis de stabiliser le modèle économique.

Au-delà de la dimension financière, les copropriétaires ont souhaité donner une portée sociale à l'opération : une résidence intergénérationnelle combinant logements pour seniors et actifs, avec salle commune ouverte à tous. « *Tout en répondant à un enjeu financier, ce projet participe aussi à la qualité de vie et à la dynamique du quartier* », se félicite Nicolas Rodeff.

D'UNE SITUATION FIGÉE À UNE RÉNOVATION AMBITIEUSE

Grâce aux recettes issues de la vente du foncier, ajoutées aux différentes aides publiques, le reste à charge pour les copropriétaires devient quasi nul. Une condition décisive pour enclencher les travaux. Isolation thermique extérieure et de la toiture, remplacement des menuiseries, installation d'une ventilation et d'une chaudière collective, travaux de remise aux normes, résidentialisation... La copropriété s'offre une transformation complète, améliorant à la fois sa performance énergétique et le confort des habitants. La rénovation doit s'achever au printemps 2026, avant le lancement de la construction neuve.



Chiffres clés

Montant des travaux : 1,85 million d'€ de travaux TTC

Recettes liées à la vente du foncier : 400 000 €

Subventions :

- 838 000 € euros de l'Anah
- 334 000 € de l'ANRU
- 270 000 € de la Région Ile-de-France
- 50 000 € de la Ville de Clichy-sous-Bois au travers de droits de réservation sur les logements de Batigère

Reste à charge pour les copropriétaires :
entre 0 et 1000 € selon les propriétaires

* Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National

** Opah Copropriétés dégradées

Le temps de l'accompagnement

La réussite d'un projet de rénovation d'un logement indigne repose autant sur l'ingénierie financière que sur l'accompagnement humain. Dans le Puy-de-Dôme, la mobilisation pendant près de deux ans de l'équipe pluridisciplinaire de Rénov'action 63 a permis de faire aboutir et de financer une sortie d'insalubrité particulièrement complexe.

Tout commence par un signalement du Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC), qui alerte sur les conditions d'intervention d'infirmières à domicile dans un logement très dégradé.

REPÉRER ET COMPRENDRE AVANT D'AGIR

La première visite de Rénov'action63 confirme l'insalubrité : entrée encombrée inaccessible, toiture très endommagée, planchers instables, absence d'eau chaude, de chauffage et de couchage. « On était face à une situation critique », se souvient Océane Brugne, conseillère en Économie Sociale et Familiale. Au-delà du bâti, la situation humaine est tout aussi préoccupante : un homme âgé, isolé, fragile, souffrant d'addictions. Avec de nombreux partenaires, dont le maire, une évaluation globale est engagée pour hiérarchiser les priorités et construire une réponse adaptée.

ACCOMPAGNER LA PERSONNE

Avant toute rénovation, un long accompagnement s'impose. Il faut d'abord sécuriser le logement (pose d'une bâche, désencombrement massif). Pendant plus d'un an, Océane Brugne agit en binôme avec un conseiller technique pour instaurer la confiance, stabiliser la situation administrative du propriétaire et faire accepter l'idée des travaux. « Ce temps long permet à la personne de s'approprier le projet », souligne Juliette Wingerter, responsable de l'Unité d'accompagnement. Progressivement, le propriétaire retrouve un équilibre et se projette dans la rénovation.

CONCEVOIR UN PROJET EN SÉCURISANT LE FINANCEMENT

Le projet peut alors se concrétiser. L'équipe accompagne la recherche d'artisans et l'analyse des devis. « Il faut parfois faire de la médiation, car tous n'acceptent pas d'intervenir dans des logements très dégradés », note Stéphane Laroche, chargé de mission Habitat Logement Accompagné. Le programme est ambitieux mais

nécessaire : réfection de la toiture, isolation, remplacement des menuiseries, installation d'un chauffage, travaux de plomberie... pour un montant initial d'environ 100 000 euros. Les aides de l'Anah et de la collectivité sont mobilisées, mais un important reste à financer subsiste. « Nous parlons de "reste à financer" plutôt que de "reste à charge", pour ne pas décourager les ménages », souligne Océane Brugne.

La recherche de cofinancements s'engage alors : Fonds Habitat Colibri du Département, Fondation pour le Logement, Union des sapeurs-pompiers, l'homme ayant été pompier volontaire. Des surcoûts apparaissent en cours de route, liés aux dégâts causés par de nouvelles infiltrations. « Il a fallu explorer d'autres pistes : nous avons sollicité Stop à l'exclusion énergétique, qui a pu compléter le financement ». Les travaux ont débuté par la réhabilitation de l'enveloppe du bâtiment, en attendant une solution d'hébergement temporaire. « Dans ce type de situation, la combinaison d'un accompagnement rapproché, d'un temps long et de cofinancements multiples permet de débloquer des situations qui semblaient inextricables », conclut Juliette Wingerter. •

Chiffres clés

Montant des travaux : 115 000 euros

Subventions et aides :

Ma Prime Logement Décent : 55%
 CC Entre Dore et Allier : 2,7%
 Fonds Habitat « Colibri » (Département) : 10%
 Fondation pour le Logement : 9,5%
 Union des sapeurs-pompiers : 4%
 Stop à l'exclusion énergétique : 8,7%

**Reste à charge pour le ménage : 10% (12 000 euros)
 couvert par un PTZ**

DIALOGUE PARTENAIRES

Héritage commun, partenariat solide



À la tête de la Fédération SOLIHA depuis novembre 2025, Olympio Kyprianou-Perrimond revient sur les défis auxquels le réseau doit faire face et souligne la force du partenariat historique avec l'Anah.

VOUS AVEZ RÉCEMMENT PRIS LA DIRECTION GÉNÉRALE DE SOLIHA. QUELLE EST VOTRE VISION POUR LE RÉSEAU, DANS CE CONTEXTE DE FORTES TENSIONS ?

Je prends la tête d'un réseau solide mais aujourd'hui fragilisé. Comme l'ensemble du secteur de l'économie sociale et solidaire, nous faisons face à une baisse des financements, à laquelle se sont ajoutées les incertitudes autour de MaPrime Rénov'. Fort de cinq années passées à une direction opérationnelle de SOLIHA Provence, je mesure pleinement ces tensions. Ma priorité est de soutenir les associations les plus en difficulté tout en inscrivant notre action dans la durée. Cela suppose de nous appuyer sur nos fondamentaux – rénovation énergétique, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, accompagnement social, maîtrise d'ouvrage d'insertion, intermédiation locative et innovation – et sur notre modèle associatif, capable de développer des dispositifs hors cadre pour répondre à des besoins spécifiques.

COMMENT QUALIFIERIEZ-VOUS AUJOURD'HUI LE PARTENARIAT AVEC L'ANAH ?

Le Mouvement SOLIHA est né il y a plus d'un siècle de la mobilisation citoyenne contre les taudis. Notre plaidoyer a contribué à structurer les politiques publiques à l'origine de la création de l'Anah. Nous avons toujours défendu le renforcement de ses moyens et de ses compétences. L'Agence est un partenaire historique et incontournable. Nos cinq métiers – amélioration de l'habitat, accompagnement des personnes, gestion locative sociale, maîtrise d'ouvrage d'insertion et conduite de projets de territoire – sont tous complémentaires avec les champs d'intervention de l'Anah.

QUELS SONT LES BESOINS LES PLUS URGENTS DES MÉNAGES ?

Les ménages que nous accompagnons sont d'abord en attente de stabilité et de clarté, car les évolutions récentes

sur l'amélioration de l'habitat ont entamé leur confiance. Ils sont aussi massivement exposés à des communications frauduleuses, et ils doivent être mieux protégés. Autre point d'urgence : le reste à charge. Sur le terrain, nous constatons que pour les publics les plus modestes, l'acompte et la part non financée constituent trop souvent un frein, notamment depuis la fin de l'action des caisses de retraite. En 2026, nous lançons, avec notre Fonds de dotation SOLIHA, des « audits solidaires » pour évaluer si une prise en charge de l'acompte par SOLIHA, combinée à des financements, est un levier efficace pour déclencher des travaux.

EN QUOI LA PRÉSENCE TERRITORIALE DE SOLIHA PERMET-ELLE DE RENDRE LES POLITIQUES PUBLIQUES PLUS EFFICACES ET PLUS HUMAINES ?

Notre réseau composé de 123 associations couvre l'ensemble du territoire, y compris les Outre-mer. Ce principe d'équité territoriale fonde, au même titre que la solidarité, notre singularité. Nous ne nous limitons pas à un rôle de guichet : nous allons aussi chez les ménages et apportons des solutions concrètes en plaçant l'humain au cœur de chaque projet. Cette proximité permet de faire le lien avec toutes les dimensions d'une situation – rénovation énergétique, indignité, adaptation, fonctionnement de la copropriété – et d'apporter un accompagnement complet. Elle rend aussi possible et crédible la remontée des réalités du terrain vers les collectivités locales et au niveau national.

QUEL MESSAGE SOUHAITEZ-VOUS ADRESSER AUX PARTENAIRES POUR LES ANNÉES À VENIR ?

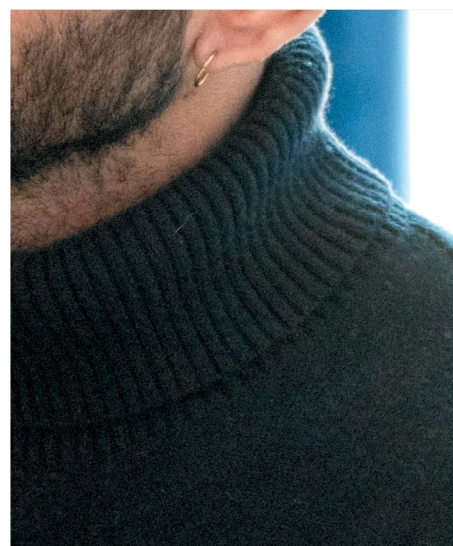
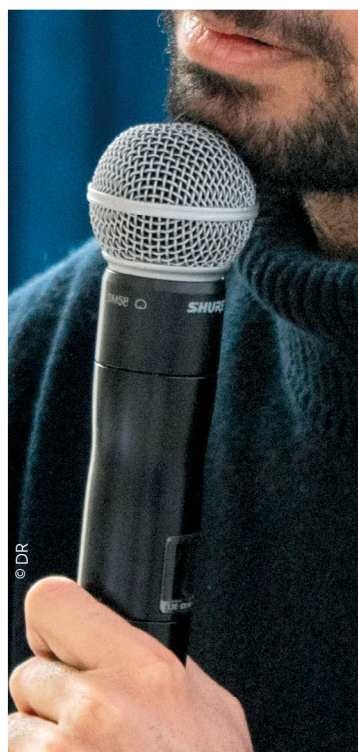
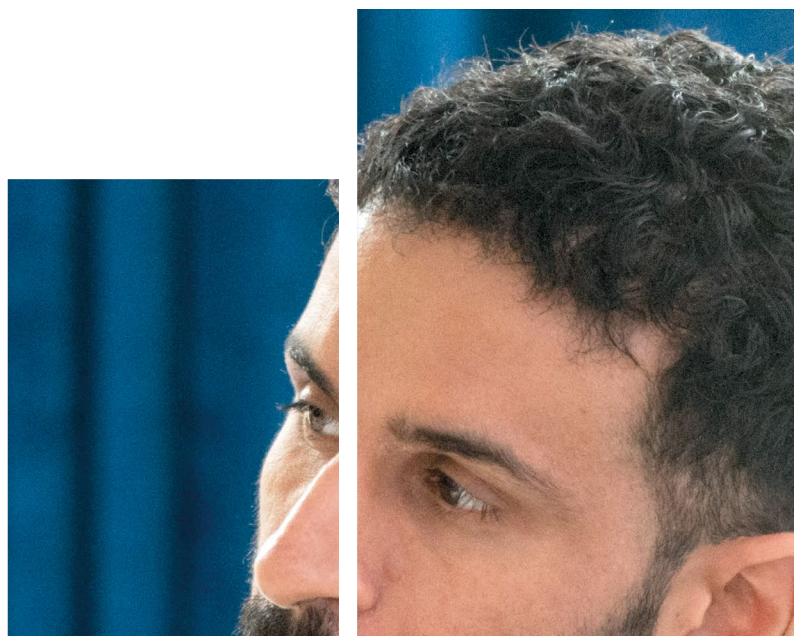
Faites confiance à un acteur historique et innovant pour faire prospérer une politique publique en faveur d'un habitat digne, abordable, économe en énergie et adapté ! Les années à venir seront exigeantes. Plus que jamais, nous devons consolider nos partenariats et porter un plaidoyer commun. •

SOUVERAINETÉ ET FIABILITÉ POUR L'IA PUBLIQUE

HORS CHAMPS AVEC

Ishan Bhojwani

Déploiement d'outils souverains, usages bureaucratiques déjà massifiés, promesse d'un meilleur accès à l'information publique... Pour Ishan Bhojwani, responsable du département intelligence artificielle dans l'État à la DINUM*, l'enjeu n'est plus de savoir si l'IA entre dans l'action publique, mais à quelles conditions elle peut vraiment la transformer. Sans perdre la confiance, ni la maîtrise des données.



| Interview réalisée le 25 mars

Où en est aujourd'hui l'intelligence artificielle dans l'action publique en France ?

I. B. — Nous ne sommes plus au stade des balbutiements, mais bien à celui de déploiements structurants. À la DINUM, nous avons créé un département entièrement consacré à l'intelligence artificielle dans l'État, avec un objectif concret : coordonner la stratégie IA du secteur public, mutualiser ce qui peut l'être et accompagner les cas d'usage à fort potentiel de transformation.

Notre priorité porte sur les ministères et leurs opérateurs. Nous animons un réseau de référents IA dans les ministères et travaillons en particulier sur les métiers transversaux tels que les juristes, RH, communicants, acheteurs, ou informaticiens. Partout où les besoins se ressemblent, l'idée est d'éviter que chacun ne parte de zéro.

Il existe une stratégie IA dans l'État depuis février 2025. Elle vise à mettre à disposition des agents publics, des outils d'IA générative sécurisés et souverains, à faire de la commande publique un levier de soutien à l'écosystème français et européen, et à déployer l'IA au service des politiques publiques. En 2025, les choses sont allées vite puisque plus de 250 produits ou expérimentations en IA générative ont été recensés. Début 2026, 150 000 agents publics étaient déjà connectés à un agent conversationnel souverain et sécurisé. À l'échelle de l'État, c'est un changement rapide.

Vous insistez sur les usages transversaux.

Quels sont aujourd'hui les plus prometteurs ?

I. B. — Les premiers usages massifiés concernent souvent les plus bureaucratiques, parce qu'ils sont plus simples à déployer et répondent à des besoins immédiatement identifiables. On parle de synthèse documentaire, de traduction, de transcription de réunions, d'aide à la rédaction, de production de documents administratifs. Ce sont des gains de temps très concrets.

Un exemple intéressant est celui de l'Éducation nationale, avec un outil comme Caramel, qui permet à un enseignant de produire rapidement des supports pédagogiques, des quiz ou des cartes de mémorisation à partir d'un socle interministériel sécurisé. Ce type d'application montre comment on peut bâtir, à partir

d'une infrastructure commune, des services adaptés à des métiers précis.

Il existe aussi des usages moins visibles mais très prometteurs dans la gestion interne. Je pense, par exemple, à l'analyse automatisée de factures, de devis ou de pièces comptables. L'IA permet alors d'extraire de l'information structurée à partir de documents complexes. On touche là à quelque chose de très utile pour l'administration pour réduire les tâches répétitives, fiabiliser le traitement documentaire et libérer du temps pour d'autres missions.

L'IA peut-elle aussi aider à mieux aller vers les usagers, notamment ceux qui passent à côté de leurs droits ?

I. B. — Oui, mais il faut pour autant distinguer plusieurs familles d'IA. Pour l'« aller vers », la détection du non-recours ou le ciblage des publics, il s'agit plus de l'IA prédictive, ou des croisements de données, que de l'IA générative. Ce sont des sujets que l'État travaille depuis longtemps, parfois très efficacement.

Aujourd'hui, du côté de l'IA générative, l'enjeu principal est plutôt d'améliorer l'accès à l'information et de simplifier l'interaction avec l'administration. Le potentiel est immense. On peut imaginer, par exemple, des assistants capables d'aller chercher dans de vastes corpus documentaires les règles réellement applicables à une situation précise, avec les textes à jour et les exceptions en vigueur. Pour la rénovation énergétique, ce serait très précieux en croisant des règles nationales et locales, des recommandations, des critères d'éligibilité, des dispositifs financiers. Ce type d'assistant pourrait aider à la fois les conseillers et les usagers.

Mais ce genre de projet ne fonctionne pas si les bases documentaires sont dispersées, hétérogènes, mal nommées ou obsolètes. L'IA générative n'aime pas le désordre documentaire. Avant même de parler de performance, il faut donc parler de curation, de mise à jour, d'éditorialisation et de gouvernance de l'information.

Donc, le vrai défi des années à venir, c'est d'abord la qualité des corpus ?

I. B. — Oui, clairement. Au-delà des modèles, de puissance de calcul ou d'interfaces, la gestion de la connaissance est au cœur du sujet. L'IA n'est utile que si elle peut s'appuyer sur des sources fiables, bien organisées et actualisées. Le grand chantier des prochaines années consiste donc à structurer cette connaissance. Cela peut sembler moins spectaculaire que les démonstrations d'outils, mais c'est décisif. Ce sont les corpus de l'administration qui permettront de contextualiser l'IA, de lui donner de la pertinence et surtout de la rendre digne de confiance. Cette question de confiance est centrale. Les agents

“L'IA n'aime pas le désordre documentaire : elle a besoin de corpus fiables”

“Une réponse plausible ne suffit pas. Dans l'action publique, il faut du juste.”

comme les usagers doivent pouvoir savoir d'où vient l'information, si elle est à jour, si elle est valide. Dans l'action publique, une réponse plausible ne suffit pas. Il faut une réponse exacte, traçable, parfois opposable. C'est ce qui rend le sujet plus exigeant que dans d'autres secteurs.

Au-delà de l'efficacité, l'IA peut-elle rendre l'action publique plus accessible, voire plus humaine ?

I. B. — Oui, sur certains points. Pas forcément au sens où elle rendrait mécaniquement la politique publique « plus juste ». En revanche, elle peut rendre l'information administrative plus accessible. On peut demander à une IA de reformuler un document en langage clair, de le traduire dans une autre langue, d'en simplifier l'explication. Cela ouvre des perspectives importantes pour l'accessibilité des services publics.

Il y a un autre effet, plus discret mais très intéressant : l'IA peut parfois réhumaniser la relation entre l'agent et l'utilisateur. Quand un agent n'a plus besoin de prendre des notes en permanence, parce qu'un outil transcrit et structure automatiquement un entretien, il est plus présent à la conversation. Il écoute mieux, regarde davantage son interlocuteur, se concentre sur la situation plutôt que sur la saisie. Dans certains cas, la technologie peut donc réduire le ressenti bureaucratique au lieu de l'accroître.

Ce n'est pas une promesse magique, mais c'est une transformation réelle de la posture professionnelle. Et c'est sans doute l'un des apports les plus intéressants de l'IA dans le service public : non pas remplacer l'agent, mais lui redonner du temps et de l'attention.

Vous insistez aussi beaucoup sur la souveraineté. Pourquoi est-ce si structurant ?

I. B. — Parce que l'État ne peut pas bâtir son usage de l'IA sur des solutions qui posent des problèmes majeurs de sécurité et de dépendance. Une grande partie des services d'IA les plus connus est hébergée dans des environnements qui ne répondent pas aux exigences de souveraineté de l'administration française. Or les données publiques, les contextes de travail et les requêtes des agents peuvent être sensibles. Nous avons donc dû construire un environnement sécurisé et souverain, avec une architecture

modulaire capable d'accueillir différents modèles et applications.

C'est un chantier complexe, mais indispensable. Il permet aux agents publics d'utiliser des outils d'IA dans un cadre compatible avec les contraintes de l'État. Il soutient aussi un écosystème français et européen, qu'il s'agisse du cloud, des modèles ou d'autres briques technologiques. La souveraineté n'est pas un slogan, c'est une condition d'usage.

Quel regard portez-vous, enfin, sur la suite ?

I. B. — Nous sommes au début d'un cycle. L'année 2025 a été celle des premiers grands déploiements. Les années qui viennent devront être celles de la consolidation : diffusion plus large auprès des agents, enrichissement des usages métiers, structuration documentaire, montée en compétence et amélioration continue des outils.

La vraie transformation ne viendra pas seulement des performances des modèles, mais de notre capacité collective à organiser les savoirs administratifs, à sécuriser les usages et à cibler les bons cas d'usage. L'IA ne transformera pas l'action publique par magie. Elle la transformera si l'administration apprend à mieux se connaître, à mieux classer ce qu'elle sait et à mieux transmettre cette connaissance.

En ce sens, l'IA oblige l'État à se regarder autrement. Et peut-être, au fond, à mieux se lire lui-même avant de prétendre mieux répondre aux citoyens.

**DINUM : Direction interministérielle du numérique*

“La souveraineté n'est pas un slogan, c'est une condition d'usage.”

ISHAN BHOJWANI
EN QUELQUES MOTS

X Texte: Stéphanie Guillot

Responsable du département intelligence artificielle dans l'État à la DINUM, Ishan Bhojwani pilote la mise en œuvre de la stratégie IA pour les ministères et leurs opérateurs. Son équipe anime le réseau des référents IA, déploie un socle interministériel sécurisé et accompagne des cas d'usage métier, avec une priorité : faire émerger une IA publique à la fois utile, souveraine et digne de confiance.

En pratique



RENCONTRES ET TOURNÉE 2026 UN RÉSEAU FRANCE RÉNOV' PLUS QUE JAMAIS INSPIRANT

Les Rencontres nationales de l'habitat privé, qui avaient réuni **2 900 participants à l'automne dernier**, sont toujours accessibles grâce aux replays. L'occasion de se replonger dans ces deux journées de travail et d'échanges au travers des masters class, des plénières et des conférences.

Le réseau France Rénov' aura d'ailleurs bientôt l'occasion de remettre en route son intelligence collective et ses échanges de bonnes pratiques avec l'édition 2026. Après Lille (2023), Montpellier (2024) et Strasbourg (2025), les Rencontres nationales de l'habitat privé vous donnent rendez-vous à **Lyon les mardi 3 et mercredi 4 novembre**, au centre des congrès. Avant cette étape lyonnaise, **France Rénov' repart en tournée dès le mois de juin** avec ses deux maisonnettes mobiles qui vont à nouveau sillonner le territoire, à la rencontre des habitants pour les sensibiliser et les accompagner dans leurs projets de rénovation énergétique et d'adaptation des logements. Le programme complet sera bientôt disponible.

Replay des Rencontres 2025

urlz.fr/v5KD

Pré-inscriptions aux Rencontres 2026*

urlz.fr/v5KJ



* Réservé aux membres du réseau territorial de l'Anah

Territorialisation de Mon Accompagnateur Rénov'

Afin de renforcer la sécurisation des ménages dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' parcours accompagné, l'Anah fait évoluer le périmètre de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov'. Ainsi, en juillet prochain, le secteur d'intervention sera désormais territorial (et non plus national). Et si l'opérateur souhaite étendre son périmètre ? C'est possible, à condition de disposer d'un établissement référencé et localisé dans la région ou dans un département limitrophe.

urlz.fr/v5Wu

Les Chiffres-clés de l'Anah en 2025

4,39 Mds€

d'aides distribuées (+16%)

379 428

logements rénovés
dont

307 731 rénovations
énergétiques

et

120 306 rénovations
d'ampleur

8,05 Mds €

de travaux générés

urlz.fr/v5Wt

La lutte contre la fraude porte ses fruits

21 439

dossiers

présentant des tentatives
de fraude ont été détectés
avant tout versement,
représentant un montant total de

174 M€

d'argent public préservé



PERFORMANCES

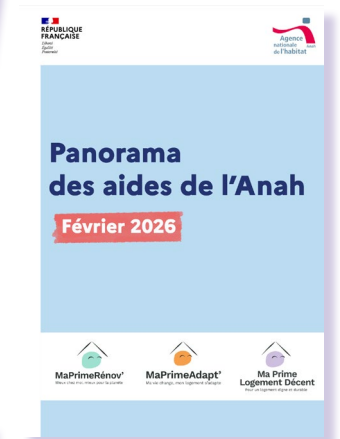
PUBLICATIONS : TOUTES LES MISES À JOUR 2026 SONT DISPONIBLES

Suite à la mise à jour des conditions d'attribution des aides 2026, l'ensemble des publications Anah ont été actualisées. Retrouvez ici l'essentiel des guides et dépliants disponibles.

urlz.fr/v5MW



urlz.fr/v5MX



urlz.fr/v5MY



urlz.fr/r8qV



urlz.fr/v5MU



urlz.fr/v5MT



La rénovation à l'honneur avec (Ré)HABITER

Pour la 2^e année consécutive, le palmarès (Ré)HABITER a mis à l'honneur plusieurs opérations de rénovations exemplaires de logements privés. D'Aurillac (Cantal) et la transformation de son ancienne gendarmerie (photo ci-contre), en passant par Maubourguet (Hautes-Pyrénées) et sa ferme du XIX^e siècle sans oublier la copropriété du quartier les Courcouronnes à Evry (Essonne), le jury a salué ces rénovations globales exemplaires. La troisième édition est d'ores et déjà sur les rails puisque les candidatures étaient ouvertes jusqu'à fin avril.

Le palmarès 2025

urlz.fr/v5KE

RETOUR D'EXPÉRIENCES → LE PACTE TERRITORIAL

Une simplification au plus près des territoires

En Seine-Maritime, la mise en œuvre du pacte territorial constitue un changement profond dans l'organisation de l'action publique en matière d'habitat privé.

Il mise sur la proximité, la mobilisation des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et la simplification attendue par les habitants. Retour sur cette évolution avec Céline Dos Santos Mota, responsable du bureau de l'habitat ancien à la Direction départementale des territoires et de la mer (DDT/M).

Un enjeu de rationalisation

La Seine-Maritime présente une organisation en délégation des aides à la pierre, avec 4 EPCI délégataires (Communauté Urbaine du Havre, Métropole Rouen Normandie, Région Dieppoise et Caux Seine Agglo) et une dizaine de petits EPCI sous délégation du Conseil départemental. Avant le pacte territorial France Rénov', le programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), financé par la Région, était déployé en régie directe ou via des Sociétés Publiques d'Aménagement (SPL) sur les grands territoires délégataires. Pour les EPCI relevant du Département, il était cofinancé dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov' régional. Il se cumulait avec de nombreux Programmes d'intérêt général (PIG). « On aboutissait à une véritable superposition de dispositifs. Pour un usager, il était complexe de comprendre à quel guichet il pouvait s'adresser » explique Céline Dos Santos Mota.

Un accueil de proximité

L'entrée dans la dynamique du pacte territorial a marqué un tournant, avec un objectif : organiser un portage au plus près du territoire, pour garantir un guichet d'accueil de proximité à tous. Les grands EPCI, déjà structurés autour des PIG et du SARE, ont naturellement poursuivi le portage de leur pacte, souvent sur les 3 volets. Le changement majeur a concerné la dizaine d'EPCI du périmètre de la délégation des aides à la pierre départementale. « À l'exception de deux, tous ont souhaité porter eux-mêmes leur stratégie habitat », souligne Céline Dos Santos Mota. Les dispositifs spécifiques demeurent : opération programmée de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU) notamment dans les communes « Petites villes de demain », Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) sur la Métropole de Rouen, avec leurs propres guichets d'accueil sur leur périmètre.

Un accompagnement sur-mesure

Cette évolution réussie repose sur un accompagnement renforcé par la DDT/M, en particulier auprès des EPCI ruraux pour qui le portage direct était inédit. « Il a fallu prendre le temps de la pédagogie : expliquer, rassurer et répondre à des interrogations très concrètes : est-ce obligatoire ? Combien cela va-t-il coûter ? », se souvient Céline Dos Santos Mota. La DDT/M s'est positionnée en appui à la décision des élus : évaluation des coûts, appui pour le recours aux prestataires... « Miser sur la clarté et la transparence totale a permis de lever les craintes ». Au 1er janvier 2025, des lieux d'accueil étaient ouverts dans presque tous les EPCI. « Les permanences sont fréquentées, les usagers satisfaits. D'ici 3 à 4 ans nous espérons voir monter en compétence les EPCI sur les différentes thématiques », se réjouit Céline Dos Santos Mota. •



Carte d'identité

Territoire : Département de Seine-Maritime

Nombre d'habitants : 1 260 900 habitants

Nombre d'EPCI : 1 métropole, 1 communauté urbaine, 3 communautés d'agglomération et 13 communautés de communes

Porteurs du pacte territorial : les EPCI (à l'exception de 2)

RETOUR D'EXPÉRIENCES → LE PACTE TERRITORIAL

Mutualisation, complémentarité et coopération

Dans les Hautes-Pyrénées, la coopération s'impose comme moteur de la politique de rénovation de l'habitat. Avec l'entrée dans le pacte territorial en 2025, le Département ouvre une nouvelle phase, expliquée par Delphine Pambrun, cheffe du service tourisme et transition énergétique.

Une culture de coopération

Majoritairement rural et touristique, le territoire s'appuie sur une coopération étroite entre le Département, l'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et huit communautés de communes. Jusqu'en 2021, le territoire comptait 6 opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (Opah), 2 opérations programmées de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU) et un secteur accompagné en diffus, tandis qu'un Adil et un Espace Info Energie assuraient l'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation. La culture partenariale locale a été déterminante lors de la refonte du dispositif d'accompagnement à la rénovation, à la fin du programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique).

2021 : un guichet unique

En 2021, le Département met en place le guichet RénoV'Occitanie Hautes-Pyrénées, avec une couverture intégrale du territoire en Opah et Opah-RU. L'équipe se renforce progressivement jusqu'à atteindre 4,3 équivalents temps plein. « La demande a été très forte au démarrage, portée par MaPrimeRénov'. Aujourd'hui, nous observons une montée en puissance des projets globaux et mieux financés », précise Delphine Pambrun. Chaque année, 17 millions d'euros de subventions génèrent environ 40 millions d'euros de travaux, un levier économique majeur pour le département.

2025 : vers un pacte territorial

Pour le déploiement du pacte territorial, le Département s'appuie sur un bureau d'études afin d'élargir ses thématiques et structurer le dialogue. L'année 2025, marquée par la transition entre le guichet et l'Espace Conseil France RénoV', a permis de capitaliser sur quatre années d'expérience et de définir une nouvelle feuille de route. « L'ouverture à d'autres dimensions de l'amélioration de l'habitat a conduit à élargir le cercle des partenaires et à faire dialoguer deux cultures : celle de l'habitat et celle de la transition énergétique ». Mutualisation, complémentarité des expertises, partage d'expériences : la stabilité du réseau de partenaires apparaît alors comme un atout majeur.

Un cadre qui s'ajuste

Le Département conserve la maîtrise d'ouvrage des volets 1 et 2 du pacte (animation territoriale, information et orientation), tandis que les EPCI demeurent responsables du volet 3 (visites et accompagnement aux travaux). « Le volet 3 est fortement ancré dans les pratiques locales des intercommunalités : nous avons donc privilégié la continuité, le respect des équilibres territoriaux et l'adaptation aux priorités locales. » Le pacte engage le territoire jusqu'en 2029, avec des évolutions envisagées à l'horizon 2030. « Il constitue un cadre structurant, mais suffisamment souple pour s'ajuster à notre projet territorial », conclut Delphine Pambrun. •



Carte d'identité

Territoire : Département des Hautes-Pyrénées

Nombre d'habitants : 230 000 habitants

Nombre d'EPCI : 1 communauté d'agglomération et 8 communautés de communes

Porteurs du pacte territorial : le Département (volets 1 et 2) et les 9 EPCI (volet 3)

RETOUR D'EXPÉRIENCES → LE PACTE TERRITORIAL

Une porte d'entrée unique pour l'habitat

Dans la Métropole de Montpellier, le pacte territorial marque un changement de méthode : moins de silos et plus de coordination pour simplifier le parcours des usagers. Arnaud Chevreux, chef de projet Plan Initiative Copropriétés / Suivi PIG à Montpellier Méditerranée Métropole, revient sur cette nouvelle organisation.

Un réseau auparavant morcelé

Avant le pacte, l'accompagnement des particuliers reposait sur deux dispositifs : l'Espace Conseil France Rénov', animé par l'Alec (Agence locale de l'énergie et du climat) de Montpellier, centré sur la rénovation énergétique, et un Programme d'intérêt général (PIG) conduit par Urbanis depuis 2013, couvrant rénovation, adaptation et lutte contre l'indignité pour les ménages éligibles à l'Anah. « Il existait une superposition de dispositifs et d'acteurs. Même si les deux équipes collaboraient, le système restait complexe à expliquer », souligne Arnaud Chevreux. Résultat : informations redondantes, risques d'incohérences et difficulté pour l'utilisateur à identifier le bon interlocuteur – et pour les acteurs, à orienter vers le bon dispositif.



Carte d'identité

Territoire : Montpellier Méditerranée Métropole

Nombre d'habitants : 522 540 habitants

Nombre de communes : 31

Porteurs du pacte territorial : Montpellier Méditerranée Métropole

Une porte d'entrée unique

En 2024, la Métropole engage un pacte territorial pour trois ans, autour d'un principe simple : une porte d'entrée unique, assurée par l'Espace Conseil France Rénov' porté par l'Alec de Montpellier. Urbanis continue d'animer le PIG durant une phase transitoire avant son intégration complète dans le pacte. Son action se recentrera désormais sur un second niveau d'accompagnement : l'appui au montage des dossiers de subvention pour les propriétaires sous plafonds de ressources Anah. « Le pacte apporte une lecture beaucoup plus simple et clarifie les rôles », résume Arnaud Chevreux.

Une approche partenariale renforcée

Le pacte intègre, dans un cadre unique, des outils auparavant dispersés : le programme Slime et l'association Gefosat (précarité énergétique), la Maison départementale de l'autonomie (adaptation), ou encore sur Signal Logement (ex-Histologe, habitat indigne). D'autres dispositifs, comme Bail Rénov' ou Zéro Logement Vacant, complètent cet ensemble. « Nous avons aujourd'hui une vision plus complète, lisible et cohérente du tissu d'acteurs. Le pacte a aussi permis à chacun de se questionner pour construire un système plus clair pour l'utilisateur ».

Une montée en compétence

Cette nouvelle organisation a nécessité des adaptations. Pour les équipes de l'Alec, historiquement centrées sur la rénovation énergétique, elle impliquait d'élargir leur champ de compétences, notamment sur l'adaptation des logements. « Les équipes se forment en continu et échangent avec la Maison départementale de l'autonomie pour bien articuler leurs interventions », explique Arnaud Chevreux. Progressivement, elles maîtrisent ces nouvelles thématiques et consolident un accompagnement global, à la fois technique et social. La dynamique est engagée. •

DÉCRYPTAGE

Financer la rénovation d'immeubles à remettre sur le marché



La vente d'immeuble à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) s'adressent à tous porteurs de projet publics ou privés confrontés à un bien immobilier difficile à remettre sur le marché. Ces outils financent les travaux sur de petits immeubles existants, en ciblant les biens vacants, dégradés ou en appui à des projets de transformation de locaux en logements. L'objectif : lutter contre la vacance et redynamiser le marché immobilier dans les quartiers anciens, dans une logique de sobriété foncière.

Saintes : Réhabilitation en cœur d'îlot avec le DIIF

Bienvenue en Charente-Maritime, au cœur du centre historique de Saintes, au sein d'une Opah-RU portée par l'agglomération Saintes Grandes Rives. C'est dans ce secteur sauvegardé qu'un îlot fait l'objet d'une réhabilitation immobilière. « Le projet est conduit par la SEMIS (Société Economie Mixte Immobilière Saintonge), maître d'ouvrage, explique Lionel Rizzo, adjoint à la responsable du service Logement à la DDT/M (Direction départementale des territoires et de la mer) de Charente-Maritime. La société s'est rapprochée de l'Anah fin 2024, afin de savoir si des subventions étaient envisageables. Nous avons alors réalisé une visite et étudié le profil du projet pour voir comment l'accompagner au mieux. »

Les trois immeubles se situant dans un îlot dégradé, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) est apparu comme l'outil le plus adapté. « Le DIIF est très intéressant car c'est l'un des rares dispositifs ouverts à tous les porteurs de projets, » note Azzedine Merioua, responsable de la délégation locale de l'Anah au sein de la DDT/M, qui a suivi le dossier et accompagné la SEMIS dans le dépôt de sa demande. « Le projet de sortie était également important pour nous, poursuit Lionel Rizzo. Nous avons veillé à ce qu'il débouche sur la production de logements conventionnés, avec des niveaux de loyer social et intermédiaire. »

L'aide a été notifiée en juin 2025. À partir de cette date, le maître d'ouvrage a trois ans pour réaliser les travaux. « Le chantier avance bien et devrait se terminer d'ici

la fin de l'année » précise Lionel Rizzo, ravi d'avoir pu soutenir la réhabilitation de ces 14 petits logements en cœur de ville avec des loyers particulièrement bas. « Les travaux vont aussi permettre d'améliorer les performances énergétiques et le confort des locataires en passant d'une étiquette G à une étiquette D, ce qui n'est pas toujours simple en secteur sauvegardé. Ce sont des biens recherchés et sur lesquels il est rare que les bailleurs privés conventionnent », ajoute-t-il, soulignant le caractère exemplaire de l'opération.



Étape 1 Acquisition



Un porteur de projet est propriétaire d'un bien vacant, dégradé ou à transformer en logement

Secteur d'Opah-RU¹ ou d'ORT²



Étape 2 Rénovation



2 DISPOSITIFS POSSIBLES

VIR

Vente d'immeuble à rénover

- Commercialisation des logements avant travaux équivalant à la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) dans l'ancien
- Mise en place d'un contrat avec les acquéreurs
- Réhabilitation par le porteur de projet

ou

DIIF

Dispositif d'intervention immobilière et foncière

- Réhabilitation par le porteur de projet
- Portage locatif
- Mise en location des logements après travaux



Étape 3 Livraison



VIR

Livraison

des logements rénovés à leur nouveau propriétaire

ou

DIIF

Mise en location

des logements avec un loyer social ou vente d'une partie des logements rénovés



Quels bénéficiaires ?

Tout porteur de projet public ou privé: collectivités, bailleurs sociaux, SEM³, SPL/A⁴, EPA⁵, EPF/A/L⁶ ou promoteurs privés.



Taux de subvention unique Anah :

- 45 % si atteinte de l'étiquette énergétique A ou B
- 30 % si atteinte de l'étiquette énergétique C ou D
- Travaux subventionnables : 70 000 € / logement + honoraires de maîtrise d'œuvre



Sous condition de mixité sociale

25% de logements réservés à des occupants aux revenus modestes ou conventionnés avec l'Anah

¹Opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

²Opération de revitalisation des territoires

³Société d'économie mixte

⁴Société publique locale / d'aménagement

⁵Établissement public d'aménagement

⁶Établissement public foncier / d'aménagement / local

PAS À PAS

MaPrimeRénov' : un rendez-vous personnalisé dans un Espace Conseil France Rénov' désormais obligatoire

Depuis le 23 février, l'ensemble des aides de l'Anah sont à nouveau accessibles. Et MaPrimeRénov' revient avec une obligation dans le parcours des ménages optant pour une rénovation d'ampleur : un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov'. Un passage obligé en Espace Conseil France Rénov' (ECFR) qui vise à sécuriser les dossiers. Explications.



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

120 305

projets de rénovations
d'ampleur financés en 2025



Témoignage

Nadia Kaminski-de Bosschere, co-dirige Énergies solidaires, structure qui porte l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) de Carrières-sous-Poissy (Yvelines) où s'est rendu le ministre du logement début 2026. Elle réagit à ce passage obligatoire en ECFR pour les rénovations d'ampleur.

" UNE TRÈS BONNE NOUVELLE "

« C'est une très bonne nouvelle, et je pense que la plupart des ECFR partagent mon sentiment. Cela vient réaffirmer **notre rôle de tiers de confiance, de technicien et de thermicien**. Cela va nous permettre de mieux conseiller les ménages en amont et, on l'espère, de pouvoir réorienter des projets possiblement mal engagés. Avec le passage obligé en ECFR, nous sommes pleinement dans notre rôle de conseil et, même si le ménage reste bien entendu le dernier décisionnaire, nous serons désormais certains qu'il a eu toutes les cartes en main pour faire son choix. Passer obligatoirement par un ECFR ne peut que **rassurer les ménages** qui, à coup sûr, se sentiront mieux renseignés au moment de prendre la décision et pourront être orientés vers les acteurs de qualité du territoire. Cela peut aussi **limiter les tentatives d'escroquerie**, permettre de détecter certaines pratiques suspectes et désengorger les services instructeurs qui prennent le relais. »

Étape 1

Prise de rendez-vous

Le ménage souhaitant se lancer dans une rénovation d'ampleur prend rendez-vous dans l'Espace Conseil le plus proche de son domicile (liste accessible sur france-renov.gouv.fr). Plus l'échange a lieu tôt, plus le projet commencera dans de bonnes conditions.



Étape 2

Échange obligatoire en ECFR

Ce temps d'échange obligatoire et gratuit va permettre au ménage de bien définir son projet avec le conseiller qui s'assure que toutes les conditions d'éligibilité sont bien engagées.

Étape 3

Attestation jointe au dossier

À l'issue du rendez-vous, le conseiller délivre une attestation, certifiant que l'échange a bien eu lieu. Obligatoire, cette attestation sera jointe au dossier de demande d'aide MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation d'ampleur.



Étape 4

Accompagnement personnalisé

Le conseiller reste disponible à tout moment en fonction de l'avancée du dossier afin de conseiller le ménage dans ses choix. L'Accompagnateur Rénov', lui aussi obligatoire, prend ensuite le relais pour réaliser l'audit énergétique, la recommandation des travaux et l'accompagnement à chaque étape. Le demandeur reste l'ultime décideur et les travaux relèvent de sa responsabilité.

TERRAIN

Du bidonville à la création d'une aire et de logements dans le Tarn

À Carmaux, dans le Tarn, des familles de gens du voyage étaient installées de manière illégale depuis plus de vingt ans en zone inondable. Une situation de précarité inscrite dans la durée, à laquelle la commune et l'intercommunalité ont choisi de s'attaquer dès 2016, avec l'appui de l'Anah grâce au dispositif de résorption de l'habitat indigne bidonville. Dix ans de travail collectif, au plus près des réalités du terrain, pour faire évoluer les conditions de vie et proposer des logements adaptés à leur mode de vie et plus dignes.

20 ANS

L'installation des gens du voyage sur ce terrain situé en bordure de la D91, à la sortie ouest de Carmaux, remonte à une vingtaine d'années. Depuis deux décennies, ce sont plus de 100 personnes, dont 38 enfants, qui vivaient ici. Pour leur permettre de sortir de l'insalubrité, la commune de Carmaux et la Communauté de communes de Carmausins Ségala (compétente pour accompagner les gens du voyage) se sont lancées dans la recherche de solutions pérennes.



INSALUBRITÉ = DANGER

27 familles vivaient sur ce terrain sans équipement, dans des conditions sanitaires extrêmement difficiles, voire dangereuses pour la santé. Le terrain occupé illégalement faisait également face à un risque majeur d'inondation, puisqu'il est situé en bordure du Cérou, un affluent de l'Aveyron amené à sortir de son lit en période de crues. Une particularité qui a mené à classer le site en zone rouge dans le PPR (Plan de Prévention des Risques). Le déménagement s'imposait.



DES OBLIGATIONS EN 2014

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2014-2020 a prescrit la réalisation d'une aire permanente d'accueil (APA) de 20 places, en remplacement de l'aire illégale afin de pallier à la sécurité des lieux. Pour se mettre en conformité, la commune a sollicité en 2016 l'appui de l'Anah, par l'intermédiaire de la direction départementale des territoires (DDT), pour réaliser une MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale). « L'objectif est d'aller à la rencontre des gens qui occupent le site, de comprendre leurs attentes et d'identifier les différents types d'habitat possibles », explique Charlie Fabre, responsable à l'époque du lancement de l'étude. Dix ans plus tard, le projet est achevé.



NOUVEAU SITE POUR UNE NOUVELLE VIE

L'Anah a subventionné des études de dimensionnement et de calibrage pour lister les travaux à réaliser et la recherche de nouveaux terrains. Cela a abouti à aménager un nouveau site, à 300 mètres de l'existant, à proximité des services techniques de la ville.



UN LIEU, TROIS TYPES D'HABITAT

Le nouveau site comprend une aire d'accueil de 6 places pour caravanes ainsi que deux terrains familiaux locatifs pouvant chacun héberger 5 caravanes. Le site accueille aussi un habitat plus adapté, comportant 3 T3 avec jardin et stationnement. « La complexité du projet résidait dans la capacité de parvenir à réaliser ces 3 types d'habitat, avec des financements multiples, pour répondre aux différentes demandes. Si nous n'en avons réalisé que 2 sur 3, cela n'aurait pas répondu totalement aux attentes » note Daniel Barrère.

LIEN ÉTROIT AVEC COLLECTIVITÉ ET GESTIONNAIRE

Pour prétendre à l'un des trois logements construits par Soliha, un dépôt de dossier, étudié par la collectivité, était nécessaire.

Pour ce qui est des arrivées sur l'aire de passage, les personnes doivent se signaler auprès de Nadine (au milieu sur la photo) afin d'ouvrir compteur d'eau et d'électricité. Karim (à droite) est le gestionnaire du site. Souvent présent sur place, il épaulé ceux qui ont des questions techniques ou administratives.



LOGEMENTS FAMILIAUX

Sur l'un des terrains familiaux, Antoine Lopez, 50 ans, vit avec son père, 71 ans, pour qui ce « logement en dur est une bénédiction, notamment à cause de son infirmité. » « Le fait d'avoir des sanitaires, et de pouvoir se réchauffer ailleurs que dans une caravane, c'est vraiment appréciable » explique son fils. Pour égayer ses journées, le grand-père peut compter sur ses deux petites-filles Inès, 14 ans, et Lena, 16 ans, qui viennent souvent stationner sur l'aire de passage.



596 000 €

C'est le montant total des aides de l'Anah sur ce projet (étude de calibrage, analyse des sols, MOUS, enquête sociale, accompagnement juridique, compensation du déficit acquisition/réalisation de l'opération)

BETTY, NOUVELLE VIE DANS UN HABITAT ADAPTÉ

Depuis l'automne dernier, Betty est installée dans un T3 de 61 mètres carré, avec ses deux filles Luna (3 ans) et Esmée (5 ans). Sans oublier Tokyo, le Jack Russel de 5 mois. Pour elle, qui vivait auparavant sur l'un des terrains familiaux, c'est « beaucoup plus agréable d'avoir un chez soi, un vrai toit, avec des chambres, surtout pour l'hiver. » À l'intérieur, on retrouve deux chambres et tout le confort nécessaire, dans un logement classé en Energie B pour le DPE. •



INNOVATION

La donnée, levier précieux des politiques de l'habitat privé

À l'Anah, la donnée est plus qu'un simple outil d'observation. C'est un vrai levier de pilotage de la politique publique, pour l'Agence et ses tutelles. Depuis quelques années, un cap est franchi et se traduit notamment par la transformation du profil des équipes en charge de ces données.

Pour Philippe Vaillant, adjoint à la responsable du Service Observation, Études et Évaluation à l'Anah, « les personnes qui nous rejoignaient auparavant étaient plutôt des chargés d'études. Aujourd'hui, dans le service, quatre personnes ont des compétences avancées en traitement et analyse de données, et deux autres ont une formation en géomatique (SIG, système d'information géographique). Cette évolution traduit une montée en puissance d'une culture de la donnée plus fine, plus outillée, et surtout plus intégrée aux choix stratégiques. L'enjeu ne réside pas tant dans la multiplication d'outils cartographiques territoriaux que dans la capacité à produire des référentiels nationaux robustes, mobilisables par tous et donc appropriables par chaque territoire à son échelle. Les travaux engagés sur le référentiel des copropriétés (Coproff) et sur ses scores de fragilité en sont l'illustration. De même, l'actualisation des indicateurs de « Parc Privé Potentiellement Indigne » (PPPI) ou de parc privé à occupation modeste (PPOM) permet d'affiner le ciblage des interventions. La donnée intervient ainsi en amont, pour diagnostiquer et prioriser, et en aval, pour évaluer les effets réels des aides (caractéristiques énergétiques des logements rénovés, systèmes de chauffage avant et après travaux, nature des travaux financés...)

AU SERVICE DES STRATÉGIES D'INTERVENTION

Elle contribue aussi à calibrer les dispositifs. Les études sur le potentiel de décarbonation des copropriétés, fondées sur le croisement de bases de données nationales, contribuent par exemple aux discussions relatives au plan électrification. L'objectif reste de privilégier une meilleure connaissance du gisement du parc privé pour ajuster les stratégies d'intervention. Cette sophistication repose sur une infrastructure de données en consolidation constante. Par exemple, le recours croissant au Centre d'accès

sécurisé aux données (CASD), pour déposer ou consulter des données, facilite les croisements pour dépasser les silos administratifs. Dans un champ marqué par la pluralité des acteurs (État, collectivités, opérateurs, écosystème social), cette interopérabilité conditionne la qualité de l'évaluation. L'ambition est claire : « développer une véritable infrastructure de données publiques sur le logement ».

UN RAPPROCHEMENT INTÉRESSANT AVEC LA RECHERCHE

Cette dynamique nourrit un dialogue croissant avec le Service des Données et Études Statistiques (SDES) du Ministère de la Transition écologique et avec le monde académique et de la recherche. La mise à disposition sécurisée des données de l'Anah, par exemple, a suscité une dizaine de projets de recherche. Ces collaborations apportent un double bénéfice. D'une part, les équipes universitaires appliquent aux données de l'Agence des méthodes d'évaluation quantitative avancées, renforçant la mesure d'impact des aides publiques. D'autre part, leurs travaux offrent des retours précieux sur la qualité des bases et les pistes d'amélioration. Certains projets lancés en autonomie par des équipes recherche débouchent parfois sur des projets communs, à l'image de travaux lancés avec l'Institut des politiques publiques (IPP) sur la capitalisation immobilière liée aux aides à la rénovation énergétique. L'Anah souhaite également s'appuyer sur de nouveaux types d'appels à projet de l'Agence nationale de la Recherche pour renforcer cette association entre opérateurs publics et laboratoires de recherche. Au-delà de la technicité, un changement de posture s'opère. La donnée ne sert plus seulement à rendre compte, mais éclaire les arbitrages et alimente un écosystème de connaissances partagé. À mesure que l'infrastructure publique de données se consolide, la politique de l'habitat privé gagne en précision, en capacité d'évaluation... et en intelligence collective.

