

WEBCONFERENCE #6

Le déploiement
du service public de la
rénovation de l'habitat
en Occitanie
Juin 2025



RETRANSCRIPTION DES TABLES RONDES

Synthèse

Les tables rondes de ce webinaire ont abordé le déploiement du service public de la rénovation et de l'habitat en Occitanie, avec un focus particulier sur les départements du Gard et de l'Ariège. Dans ces deux territoires, la plupart des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ont accepté les modalités des **deux premiers volets du Pacte Territorial France Rénov'** lancé en janvier 2025 par l'Anah. Ces volets entre dans la **continuité** des dynamiques territoriales déjà existantes à l'époque de Rénov'Occitanie. Les **missions de mobilisation et de conseils auprès des ménages et des professionnels** restent donc d'actualité. En revanche, le troisième volet du Pacte Territorial, concernant l'accompagnement, n'est pas systématiquement pris pour des **raisons budgétaire** ou de Programme d'Interêt Général (PIG) **encore en cours**. Il en ressort **une volonté générale de tous les acteurs de l'éco-système de la rénovation énergétique des logements privés de se réunir, échanger, réfléchir et agir ensemble**. Marchant sur les pas du Grand Narbonne, c'est de cette détermination qu'est né en avril dernier, la **Maison de l'Habitat à Nîmes**, dans le département du Gard. Du côté de l'Ariège, le territoire compte de **nombreuses initiatives grâce à ses EPCI dynamiques** et d'un **partenaire oeuvrant depuis plus de 15 ans dans la lutte contre le réchauffement climatique**, l'ALEDA.

Ainsi et plus que jamais, il est crucial de **s'appuyer, soutenir et consolider** toutes ces compétences acquises pour continuer dans cet **engagement collectif**. La solution se trouve peut-être dans des structures regroupant toutes ces forces actives, comme le montre la naissance de ces Maisons de l'Habitat ?



Bruno GOURMAUD

Chef du service Habitat et Construction
DDTM 30



Il y a actuellement 13 pactes territoriaux dans le département du Gard. Sur quels points ces pactes peuvent-ils se différencier ?

« Les EPCI, les guichets et la DDTM se sont emparés du sujet Pactes Territoriaux avec la volonté de poursuivre les habitudes, le travail et le fonctionnement des guichets tels qu'ils existaient jusque-là. Ainsi, chacun des EPCI a souhaité se doter de son propre Pacte pour en avoir la maîtrise et permettre de pérenniser l'appui aux ménages apporté par les guichets, animés soit par le CAUE du Gard et le CPIE du Gard. Pour autant, la dimension financière n'étant pas neutre, tous les EPCI, sauf un, ont fait le choix dans un premier temps, et compte tenu d'un calendrier d'élaboration des Pactes très contraint, de ne pas se saisir du volet 3 «accompagnement des ménages». Tous les territoires sont donc à ce jour dotés d'un Pacte, déjà signé où dont la signature est imminente, axé sur les volets dynamiques territoriale et information conseils. Les actions engagées à ce titre s'inscrivent dans la continuité de ce qui se faisait jusqu'en fin 2024. A ce stade, les Pactes présentent peu de différences les uns par rapport aux autres, mais des évolutions pourront intervenir sur certains territoires à l'issue de quelques mois de fonctionnement. Une réflexion est parallèlement menée par le Conseil Départemental pour intégrer les Pactes sur le volet accompagnement des ménages très modestes à compter du 1er janvier 2026. »

D'ici là, quelles actions concrètes sont prévues ?

« Une réunion était prévue le 2 juillet, mais le préfet a préféré la repousser à l'automne compte tenu des actualités de l'ANAH (tensions budgétaires, fermeture de Ma Prime Rénov PA). L'objectif était de réunir les acteurs intervenant sur le parc privé (collectivités, représentants des professionnels, quelques opérateurs) et d'échanger autour de la mise en œuvre concrète de France Rénov sur les territoires, des problématiques rencontrées sur le terrain par les entreprises et les ménages dans le montage des dossiers de travaux, de présenter quelques actions/projets «exemplaires» en milieu rural... Une nouvelle date n'a pas encore été fixée, mais ce sera après la réouverture de Ma Prime Rénov PA, si les perspectives pour fin 2025 ne sont pas trop mauvaises ... »

Géraldine BREUIL

Responsable du pôle habitat privé et stratégies copropriétés
Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



Nîmes a monté sa maison de l'habitat suite au lance-ment des pactes, pourquoi ce projet et quel objectif derrière ?

« **H**istoriquement, plusieurs conventions OPAH ont vu le jour à Nîmes permettant désormais au pacte territorial de réunir toutes ces compétences acquises. De plus, les actions conjointement menées avec l'ADIL, CAPEB et FFB, notamment sur la labellisation RGE, leur permettent de structurer et pro-poser des animations collectives afin d'être prêts pour répondre aux volets 1 et 2 du pacte. Un PIG étant toujours en cours, le volet 3 de l'accompagnement n'a pas été choisi. Fort de ce réseau d'acteurs déjà établi et inspiré par la Maison de l'Habitat à Narbonne, l'agglomération nîmoise lance à son tour, sa Maison de l'Habitat France Rénov' en avril dernier. Cette porte d'entrée unique permettra à tous ces partenaires de simplifier l'accès à l'accompagnement des projets de réno-vation de logements privés pour les ménages et professionnels via des permanences et événements. D'ailleurs, il est prévu un premier événement de Café Négoce organisé prochai-nement afin d'aller davantage vers les professionnels et artisans du bâtiment. Puis l'idée est de mettre en place des groupes de travail régulièrement afin d'avancer sur des thématiques particulières, telles que la lutte contre la fraude ou la mise en avant d'un réseau de MAR locaux. La DDTM 30 souhaite ouvrir le bal avec une première réunion en juillet ...»

Quels sont les grandes étapes que vous voulez mettre en place pour mobiliser les professionnels ?

« **P**our mobiliser les pros, nous développons 4 pans d'interventions :

1. Être présents à leur côté : lors des salons tel que le salon de l'habitat, salon de la copropriété par exemple
2. Aller à leur rencontre : nous les rencontrons pour leur présenter les aides et la structure, par exemple déjà 2 fois cette année nous sommes allés à la rencontre des artisans lors de moments organisés par la Capeb ou la FFB. Nous programmons aussi des conférences avec les acteurs de l'immobilier réseau FNAIM, UNIS et tous les syndicats de copro du territoire
3. Les faire venir à nous : en les accueillant lors de nos permanences dont certaines leurs sont dédiés
4. Et enfin via l'animation : nous sommes en création d'évènements d'ici la fin d'année, un petit déjeuner « maison de l'habitat » chez un fournisseur-reven-deur de matériaux. Nous nous créerons l'an prochain des rdv thématiques sur des sujets d'actualité qui les intéressent (sur les matériaux biosourcés par exemple)»

Sur quelles thématiques de mobilisation des professionnels collaborez-vous avec la DDT ?

« **N**ous structurons notre collaboration territoriale en mettant en place des points mensuels inter-délégation (NIM/Ales Agglo et la DDTM du Gard) pour travailler ensemble sur les pratiques que nous mettons en œuvre matière de lutte contre la fraude afin d'agir en cohérence sur le territoire. Nous allons également ensemble à la rencontre des pro sur les thématiques de mise aux normes. Nous avons par exemple rencontré les agences FNAIM pour présenter aux acteurs de l'immobilier les règles en matière de décence et les aides ANAH associées. Demain nous travaillerons ensemble sur des événements autour de la certification RGE, et iront à la rencontre des MAR locaux pour leur parler des bonnes pratiques dans le cadre de leurs agréments. »

Romain NEPOTY

Conseiller en rénovation de l'habitat privé
CPIE du Gard



GARD

Avec combien d'EPCI avez-vous contractualisé et pour quelles missions ?

« **A**ctuellement, 2 pactes sont signés et 3 sont en cours de finalisation. Nous intervenons sur les missions socles correspondant aux volets 1 et 2, c'est-à-dire la dynamique territoriale (animations ménages et pros) et l'information, conseil et orientation. Sur l'un des territoires, la nouvelle mission de « conseil renforcé » va être expérimentée sur un petit volume de dossiers. Cette mission permet de visiter le logement et apporter un regard technique sur la faisabilité et l'ampleur du projet. »

Quelles actions avez-vous mises en place pour la mobilisation des professionnels, et quelles sont les prochaines à venir ?

« **T**out d'abord, il s'agit de continuer la dynamique amorcée précédemment sur cette mission qui reste complexe et nécessite d'être ajusté régulièrement. Nous avons établi un partenariat avec la CAPEB et la FFB que nous poursuivons et nous participons donc à des événements portés par ces fédérations. Ensuite, nous essayons d'innover et proposer de nouvelles choses comme l'animation citée par Madame Breuil le « café des pros », c'est d'ailleurs une idée qui avait été évoquée par Envirobat lors d'un échange précédent. L'intervention envisagée consiste à tenir un stand d'informations pendant une matinée dans un magasin de négoce de matériaux. L'idée est d'aller à la rencontre des artisans là où ils sont. Beaucoup d'entre eux vont récupérer leur matériel avant de partir sur le chantier et c'est donc là que nous irons les rencontrer. Nous allons aussi essayer de nous rapprocher d'autres professionnels en lien avec la rénovation tel que les agences immobilières, les notaires ou les banques. Sur cet objectif, on peut dire que l'on part presque de zéro ! On va donc se concentrer dans un premier temps sur de la communication : expliquer que l'on existe, ce que l'on fait et à quoi on sert. Pouvoir déjà leur distribuer des flyers pour se faire connaître et qu'ils puissent ensuite les transmettre à leurs clients. Voilà pour les animations prévues cette année. »



Emeric DEBRAUWER

Adjoint au chef de service - Référent ville durable
Service Aménagement Urbanisme Habitat DDT
de l'Ariège



Comment avez-vous accueilli l'arrivée des pactes territoriaux en Ariège ?

« L'Ariège est un territoire rural avec de petites intercommunalités. L'arrivée des pactes territoriaux a été accueilli comme une réelle opportunité pour les EPCI de renforcer les pôles «Habitat» et ainsi promouvoir et porter de nouvelles actions en faveur la rénovation de l'habitat. C'est également la bonne occasion pour la délégation locale de consolider et compléter l'écosystème local de la rénovation en mettant tous les acteurs autour de la même table pour agir ensemble à la massification des projets de rénovation qualitatif.

En Ariège, les missions des Pactes territoriaux seront réalisées en régie au sein des EPCI et par l'EOFR' ariégeois ALEDA 09. La délégation locale de l'Anah fera le lien entre les EPCI et les différents EOFR' pour avancer ensemble sur le sujet de la rénovation, et donc d'animer ce réseau d'acteur pour coordonner et mutualiser des actions. Pour le moment, nous finalisons les conventions qui sont à la signature du préfet. Dès la rentrée, nous commencerons cette démarche d'animation pour développer le réseau ariégeois»

De quelle manière s'est structuré le département par rapport au pacte ?

« En Ariège, les EPCI sont très actifs sur les sujets de l'amélioration de l'habitat en portant chacun un ou plusieurs programmes Anah. Ils ont donc dès le début été très moteur dans l'élaboration des Pactes territoriaux, d'autant que le département était lui plus en retrait. Finalement, chaque intercommunalité porte son Pacte territorial, le département intervient auprès de celles ayant poursuivi le partenariat avec l'ALEDA 09. Seule la Communauté d'agglomération du Pays Foix-Varilhes n'a pas déployé de Pacte territorial, repoussant le conventionnement à l'achèvement du PIG actuel en 2026.»

Aude BAILLACHE

Chargée de mission Habitat-Mobilités
Communauté de communes de la Haute-Ariège



Quel était la situation dans la communauté de commune de la Haute-Ariège au moment de l'arrivée du pacte ?

« **S**uite à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle entre 2022 et 2024, la Communauté de Communes a lancé son OPAH intercommunale en août 2024. Dans ce cadre, un prestataire a été retenu pour assurer la mission de suivi-animation du dispositif. Le Pacte étant arrivé juste après, il y aura donc simultanément les deux dispositifs sur le territoire (OPAH et Pacte) durant 3 ans. Pour que cela fonctionne, il a fallu identifier les missions prévues dans le Pacte qui étaient déjà assurées par l'OPAH et identifier « les trous dans la raquette » pour élaborer la convention du Pacte et ainsi répartir les rôles entre le prestataire OPAH et le prestataire du Pacte, l'ALEDA. Dans ce contexte, la convention du Pacte de la CCHA ne concerne que les missions des volets obligatoires (1 et 2) non couvertes par l'OPAH »

Pourquoi avez-vous choisi de contractualiser avec l'ALEDA sur le volet 1 et 2 du pacte ?

« **L**'ALEDA porte déjà les compétences et a l'expérience d'un Es-pace Conseil France Rénov', il était important pour les élus de garder cet acteur départemental dans le cadre du Pacte, d'autant que ses missions se verront renforcées à l'issue de l'OPAH. De plus, il s'agit d'une structure neutre qui n'a pas la mission Mon Accompagnateur Rénov'. »

Sébastien SAUGERE ETCHEVERRY

Responsable du service France Rénov'
ALEDA



L'ALEDA contractualise avec plusieurs EPCI sur les volets 1 et 2, notamment sur la mobilisation des professionnels.

Comment comptez-vous déployer les différentes missions ?

« **L**'ALEDA est en train de signer 5 pactes territoriaux, avec des demandes d'actions et de cibles plus ou moins différentes. Plusieurs types de professionnels sont à mobiliser : les artisans, les notaires, les agents immobiliers etc. Et ce n'est pas la même méthode pour les mobiliser ni la même échelle ni les mêmes canaux de communication. Pour la stratégie à mettre en place, cette année nous allons tester des actions de mobilisation des professionnels, comme avec Envirobat Occitanie le petit déjeuner directement chez un négoce. L'idée est de pouvoir tester plusieurs formats d'évènement en allant vers les professionnels et de se réajuster pour les futurs évènements. »