Enquête Club de l'Amélioration de l'Habitat

Communiqué de presse
Novembre 2026

Les facteurs clés de réussite des dynamiques territoriales de rénovation accompagnée des maisons individuelles

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat – CAH - présente sa nouvelle étude dédiée aux dynamiques locales de rénovation. Centrée sur la rénovation énergétique globale des maisons individuelles aidée par l'ANAH, cette enquête interroge à la fois les caractéristiques de six territoires investigués, les actions mises en œuvre par les collectivités concernées, notamment la mobilisation des professionnels implantés sur ces zones.

Elle met en exergue les facteurs clés de réussite et souligne le rôle moteur des territoires dans la nécessaire rénovation du logement.

Le CAH en est convaincu : l'essor de la rénovation énergétique aidée[1] prendra corps avec l'implication des territoires, dont le rôle est majeur. Ils sont d'ailleurs au cœur des engagements 2 et 3 de la concertation nationale du Plan Bâtiment Durable : « faire du bassin de vie la nouvelle unité d'action » et « passer de la parcelle à l'écosystème territorial »[2].

En France, un grand nombre de territoires sont en la matière particulièrement volontaires, en particulier dans la mise en œuvre de France Rénov', le Service Public de la Rénovation de l'Habitat. Le CAH, en partenariat avec l'ANAH, a souhaité aller à la rencontre de certains d'entre eux pour identifier concrètement les facteurs clés concourant à la réussite des dynamiques locales de rénovation.

Pour cela, une étude a été confiée au cabinet ATEMA Conseil. L'attention a été portée sur la rénovation énergétique des maisons individuelles soutenue par « MaPrimeRénov, Parcours Accompagnés » sur la période 2023-2025.

Six territoires ont été investigués :

- Communauté urbaine de **Caen la mer** - 267 000 habitants – Calvados
- **Saint-Nazaire Agglo** - 130 000 habitants - Loire-Atlantique
- Communauté d'agglomération **Mauges Communauté** - 100 000 habitants - Maine-et-Loire
- Communauté d'agglomération **Terres de Montaigu** communauté de communes - 65 000 habitants – Vendée
- Communauté de communes **Bassin de Pompey** - 40 000 habitants - Meurthe-et-Moselle
- **Communauté d'agglomération d'Épinal** et communauté de communes **Région de Rambervillers** -122 000 habitants – Vosges.

Ces territoires présentent souvent des caractéristiques communes, telles que :

- Des contextes culturels favorables à la rénovation (attachement à la pierre et au cadre de vie).
- Une attractivité plutôt marquée et un marché de l'immobilier dynamique.
- Une forte culture de coopération territoriale.
- Et bien souvent l'action facilitante du Département ou de la Région.

Au-delà de ces facteurs territoriaux récurrents, les retours d'expérience recueillis ont permis de faire émerger six facteurs clés de réussite :

[1] Travaux de rénovation énergétique bénéficiant d'un soutien financier ou fiscal de l'État, des collectivités ou d'acteurs privés.

[2] Livre Blanc « Habiter la France en 2050 »

1. Volonté et engagement politique, ce qui nécessite de :

1. Garantir la bonne appropriation par les élus du fonctionnement de France Rénov'.
2. Clarifier le rôle qu'ils peuvent jouer pour la visibilité de France Rénov'.
3. Répondre à leur sensibilité quant aux retombées économiques et sociales de la rénovation.

→ Exemples de bonnes pratiques observées :

L'élu « ambassadeur » de France Rénov. Ainsi par exemple : Mauges Communauté (49) avec un élu qui se saisit de multiples occasions pour évoquer la Maison de l'Habitat (conseils communautaires, réunions publiques, cérémonie des vœux, repas des aînés…)

2. Visibilité et organisation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)

1. Installer des Maisons de l'Habitat en centralité et faciliter leur identification.
2. Faciliter l'identification de la collectivité tiers de confiance avec des supports d'information à ses couleurs.
3. Renforcer les prestations de conseil pour éclairer la décision et enclencher l'accompagnement.

→ Exemples de bonnes pratiques observées :

Une maison de l'habitat en plein centre-ville centrée « usagers » pour mieux répondre aux besoins des particuliers et améliorer la visibilité. Ainsi par exemple : « Mon Espace Habitat » de Terres de Montaigu (85) dédié à la fois à l'habitat et l'urbanisme, ce qui permet d'inciter à la rénovation énergétique lors des demandes d'information sur les autorisations d'urbanisme.

3. Qualité du service

1. Faciliter la fluidité des parcours pour ne pas « perdre » le particulier.
2. Mettre en place une démarche qualité avec notamment un engagement sur les délais de réponse.
3. Faire la pédagogie de la rénovation auprès des particuliers : outils de simulation, maquette...

→ Exemples de bonnes pratiques observées :

Saint-Nazaire Agglo (44) avec un positionnement « coaching de projet », dans le cadre duquel une même personne suit le particulier, de la toute première information à l'accompagnement travaux.

Maquette pédagogique de la Maison de l'Habitat de Mauges Communauté



4. Mobilisation des communes et des « Maisons France Services » [3]

1. Rencontrer, informer et outiller les acteurs-relais.
2. Adopter une démarche de proximité avec les habitants.
3. Donner à voir les résultats avec des retours chiffrés, la présentation de rénovations réussies.

→ Exemples de bonnes pratiques observées :

Organiser de façon régulière des réunions locales avec les habitants et des rencontres avec les acteurs relais (points d'accueil en mairies, dans les Maisons France Services…). Ainsi par exemple : Mauges Communauté (49), avec deux réunions annuelles grand public par commune autour des services de la Maison de l'Habitat et des rendez-vous annuels avec les agents d'accueil.

[3] Les Maisons France Services sont des guichets publics locaux destinés à faciliter l'accès aux démarches administratives

5. Communication

1. Combiner communication en continu et campagnes d'ampleur.
2. Instituer, tous les ans, un temps fort d'animation autour de la rénovation.
3. Aller à la rencontre du grand public, proposer des ateliers d'information ou des actions de sensibilisation comme les balades thermographiques.



→ Exemples de bonnes pratiques observées :

Miser sur le testimonial pour rendre concrets la rénovation d'ampleur et ses bénéfices. Ainsi par exemple : Terres de Montaigu (85) avec une campagne de communication construite à partir d'exemples réels et concrets de rénovation sur le territoire, Caen la mer (14) avec une « Semaine de la Rénovation » qui se tient tous les ans à la même période et est ainsi devenue un rendez-vous bien identifié sur le territoire.

6. Établir et entretenir une chaîne de confiance avec les professionnels

1. Aller à la rencontre des acteurs et se mettre à l'écoute de leurs attentes.
2. Construire une stratégie dans la durée et un plan d'actions annuel.
3. Informer des évolutions de l'aide « MaPrimeRénov', Parcours Accompagnés » pour maintenir la confiance.
4. Privilégier un profil technique pour le dialogue avec les professionnels du bâtiment.

→ Exemples de bonnes pratiques observées :

Dédier un temps significatif à l'animation territoriale des professionnels et se positionner comme facilitateur de leur activité.

Ainsi par exemple : Mauges Communauté (49), dont le coordonnateur de la Maison de l'Habitat consacre plus d'un quart de son temps aux professionnels, ou encore Saint-Nazaire Agglo (44), avec les « Brunchs de la Réno », organisés 4 fois par an et associant différents types de professionnels pour créer du lien dans l'écosystème.

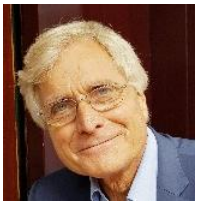
Le regard du CAH

Cette nouvelle étude confirme le rôle moteur des territoires dans la dynamique de rénovation. Leur proximité avec les populations, combinée à leur intégration dans l'écosystème des professionnels, contribue à dynamiser et faciliter les projets de rénovation d'ampleur. Ces deux leviers majeurs doivent continuer à être activés et largement déclinés pour améliorer la performance énergétique du parc de maisons individuelles.

« Si l'on veut réussir le pari de la rénovation énergétique d'ampleur, il est temps de revoir le rééquilibrage des rapports de forces et d'actions entre l'État et les territoires. Faisons confiance à ces derniers pour contribuer à traduire l'ambition nationale en une réalité territoriale. » **Jean-Pascal Chirat – Délégué général du CAH**

Le CAH accompagnera les territoires dans cette voie à travers différents outils, à commencer par la diffusion de la synthèse transversale de l'étude « Dynamiques territoriales de rénovation accompagnée des maisons individuelles » aux acteurs en régions.

Porte-parole médias :



Jean-Pascal Chirat

Délégué général du CAH



Bérénice Le Fur

Consultante associée
ATEMA Conseil

A propos du Club de l'Amélioration de l'habitat

Fondé en 1992, le Club de l'Amélioration de l'habitat regroupe les acteurs publics et privés de la filière entretien-rénovation du parc résidentiel français.

- Sa mission : **MESURER – COMPRENDRE – AGIR** pour dynamiser le marché de la rénovation-entretien.
- Son objectif : mieux appréhender les tendances d'évolution et discerner les mécanismes de motivation conduisant à la réalisation de travaux au profit de la qualité de vie des habitants et de la performance environnementale du bâti résidentiel.
- Ses outils :
  - Des études et enquêtes singulières livrant une photographie fine, conjoncturelle et sociologique du marché, au niveau des professionnels et des usagers
  - Des groupes de réflexion dédiés aux grands enjeux – techniques, économiques, démographiques et environnementaux du secteur.
  - Des rendez-vous fédérateurs pour agir collectivement au profit d'une priorité : dynamiser les activités d'entretien-rénovation, au service de l'intérêt général.

En savoir plus : cah.fr