



**Bail
Rénov'**

Rapport d'activité **Bail Rénov'**

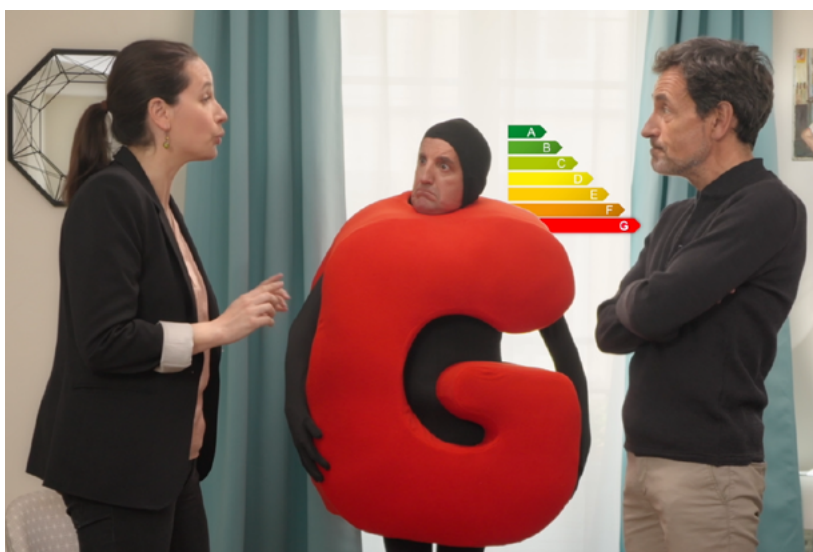
Un service d'information gratuit sur la rénovation énergétique
dédié exclusivement aux propriétaires bailleurs
et à leurs locataires.

Accompagnement des propriétaires de **plus de 50 000 logements** et de **plus de 3 200 locataires**

Sans engagement & gratuit pour les ménages

Une offre adressée à :

- **Tous les propriétaires bailleurs** sans condition de ressources
- **Tous les logements E, F, G ou sans DPE**, loués ou vacants
- **Tous les locataires en situation de précarité énergétique**



9 000 visites de biens loués ou vacants avec les propriétaires bailleurs

 Une visite d'opportunité qualifiée pour sécuriser l'engagement du propriétaire dans un projet de rénovation énergétique

500 ateliers d'information pour les propriétaires bailleurs, soit :

16k logements concernés

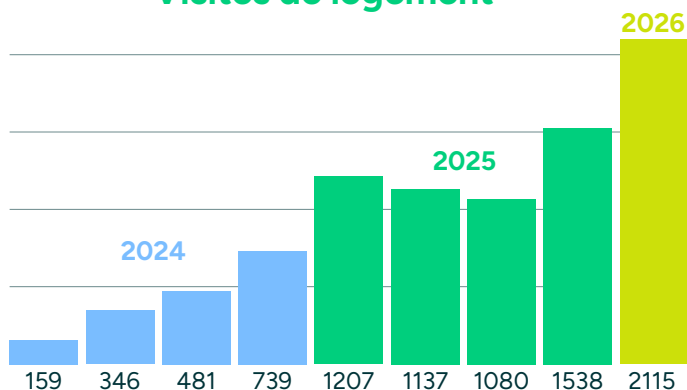
26 000 Carnets d'Information du Logement ouverts

930 intermédiations entre le propriétaire bailleur et son locataire

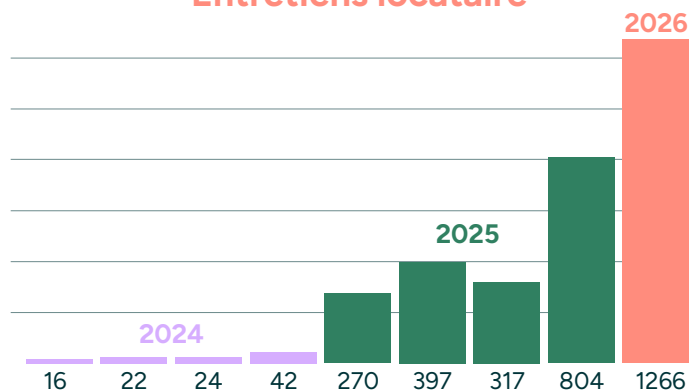
2 190 entretiens individuels locataire autour de leurs droits & avec des devoirs pour engager sereinement leur propriétaire bailleur dans un projet de travaux

180 suivis de consommation énergétique

Visites de logement



Entretiens locataire



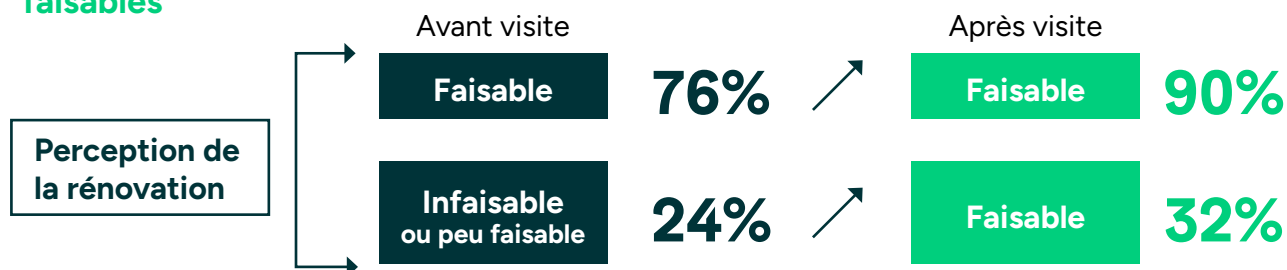
Les actions **Bail Rénov'** sont aujourd'hui accessibles sur l'ensemble du territoire national.

Un accompagnement plébiscité par les bénéficiaires*

- **90%** des bénéficiaires des visites du logement estiment le conseiller **à l'écoute**

Un engagement renforcé des propriétaires bailleurs*

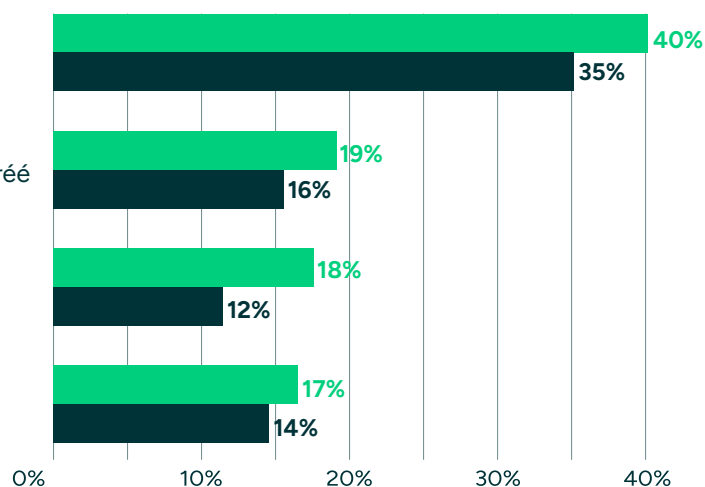
- Après la visite **90%** des propriétaires bailleurs considèrent les travaux comme **faisables**



- 3 mois après la visite, **81%** des propriétaires bailleurs accompagnés **vont ou sont engagés concrètement dans leur parcours de rénovation**

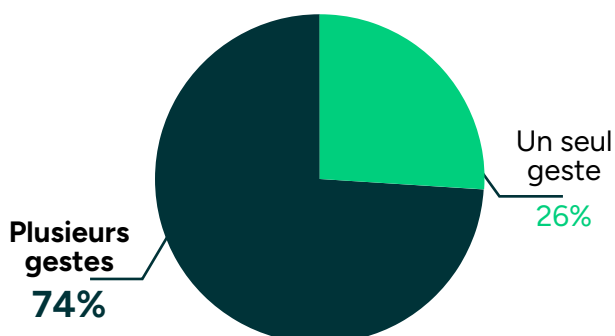
- Rendez-vous avec un ou plusieurs artisans pour un devis
- Rendez-vous avec un accompagnateur France Rénov' agréé
- Recherche d'accompagnement sur les aides
- Rendez-vous avec un professionnel pour m'accompagner dans mon projet

■ Actions envisagées ■ Actions réalisées



- Un accompagnement qui incite à la **rénovation d'ampleur**.

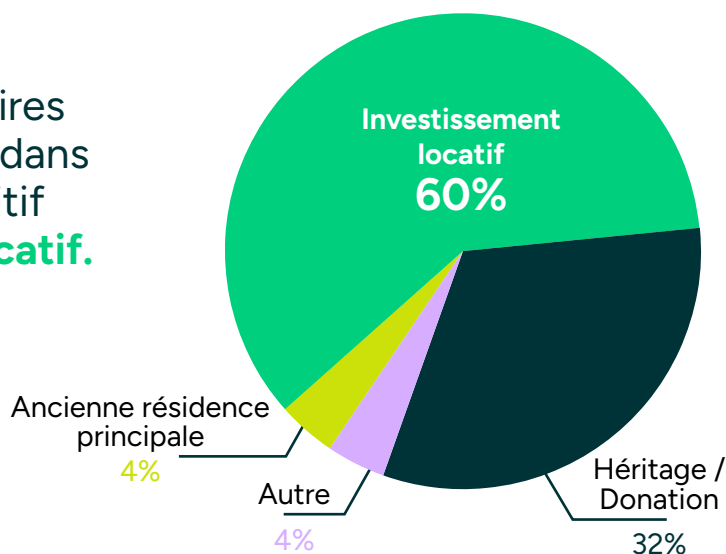
Après la visite **74%** des bailleurs envisagent une **rénovation globale**



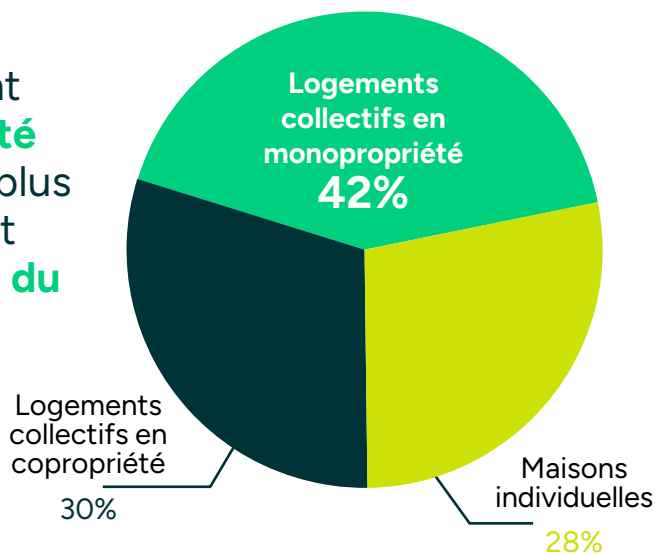
*Les statistiques présentées dans le rapport d'activité Bail Rénov' sont issues d'une étude d'impact auprès des bénéficiaires accompagnés par l'association. Étude réalisée par Pluricité - janvier 2026

Les Propriétaires bailleurs : des profils variés nécessitant un accompagnement adapté et sur mesure

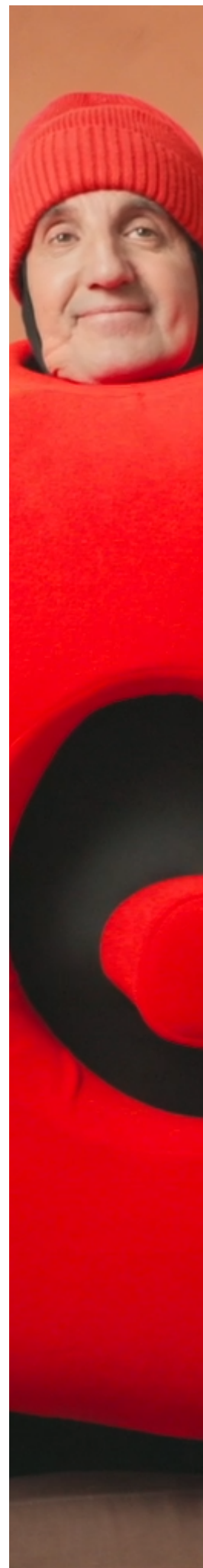
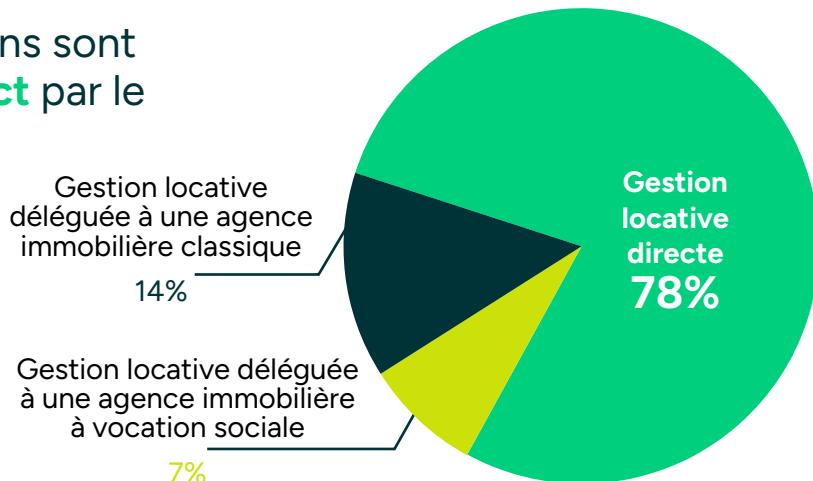
- **60%** des propriétaires ont acquis leur bien dans le cadre d'un dispositif d'investissement locatif.



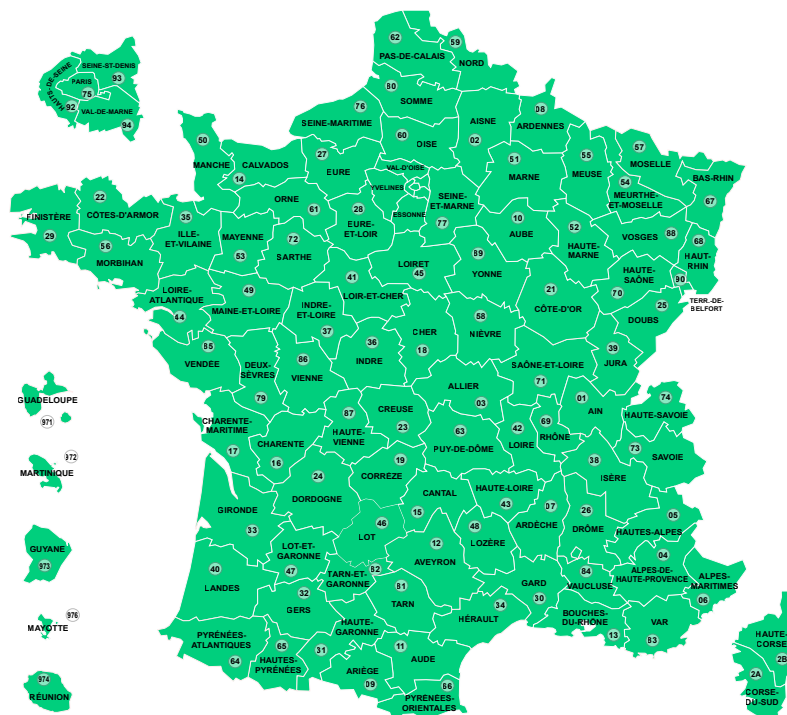
- **42%** des logements sont détenus en **monopropriété** ce qui permet d'engager plus rapidement des travaux et d'accélérer la rénovation du parc locatif privé.



- **78%** des biens sont gérés en direct par le propriétaire.



Une ingénierie au service des objectifs de la politique publique locale **d'amélioration de l'habitat locatif privé**



● Un territoire couvert à **100%**

Des actions de terrain sur **94 départements** et une couverture nationale via un conseil téléphonique

4

réseaux engagés auprès des territoires offrent un maillage national complet : ADIL, SOLIHA, UNPI, Habitat & Humanisme.

Bail Rénov' s'appuie sur des associations déjà intégrées dans l'écosystème local : Espace Conseil France Rénov', MonAccompagnateurRénov', partenariats avec les collectivités, etc.

250

associations locales mobilisées



550 professionnels et bénévoles de la rénovation énergétique mobilisés

Un réseau d'experts du parc locatif privé

7

téléconseillers compétents sur tout le territoire



Une action dédiée aux bailleurs privés qui **renforce les dispositifs existants**

➤ Bail Renov' offre une **ressource supplémentaire** aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'amélioration de l'habitat

450
collectivités
partenaires

55
Espace Conseil
France Renov'

42
CAF

42
agences
immobilières

Créer de nouvelles synergies
Soutenir l'organisation préexistante



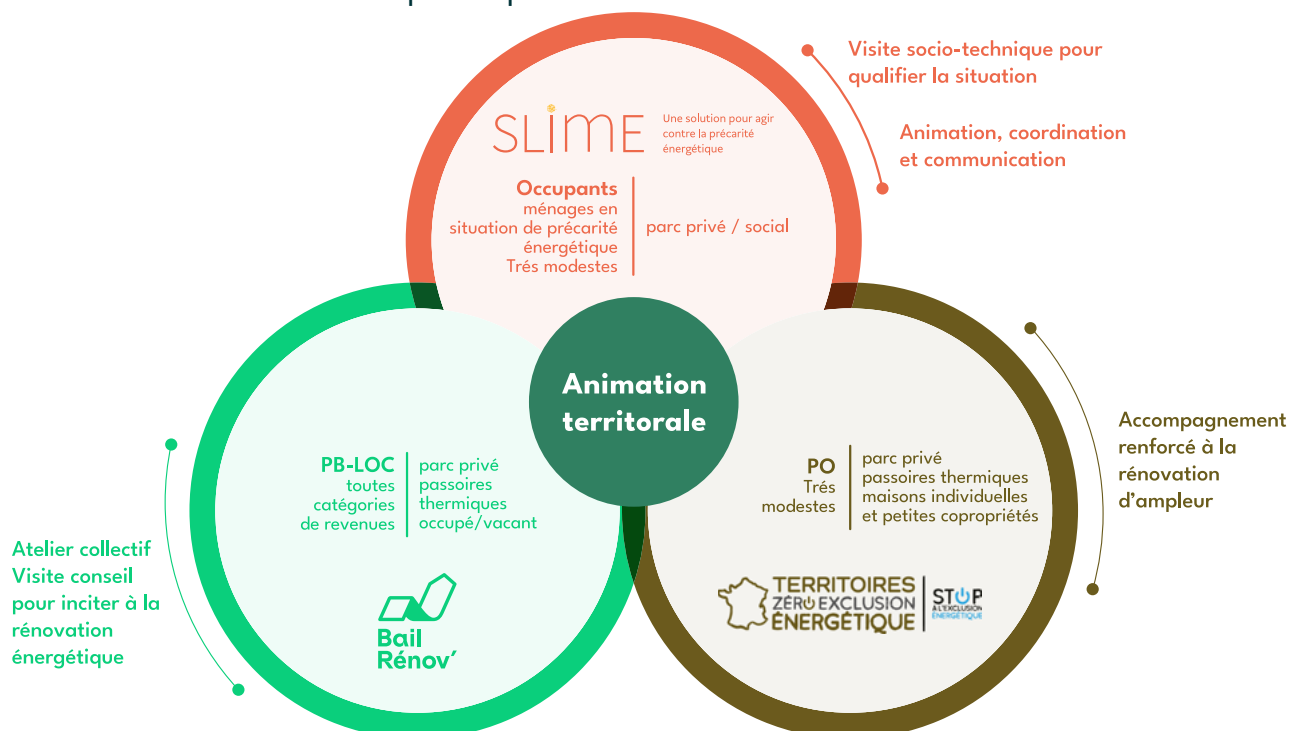
D'autres partenariats initiés : MSA, CCAS, Action Logement, Fournisseurs d'énergie, Chambres de notaires, agences bancaires, CAPEB (artisans)

➤ Au travers des partenariats avec les collectivités territoriales, les actions Bail Renov' sont **associées aux outils d'identification et de captation nationaux** tels que Zéro Logement Vacant et Signal Logement

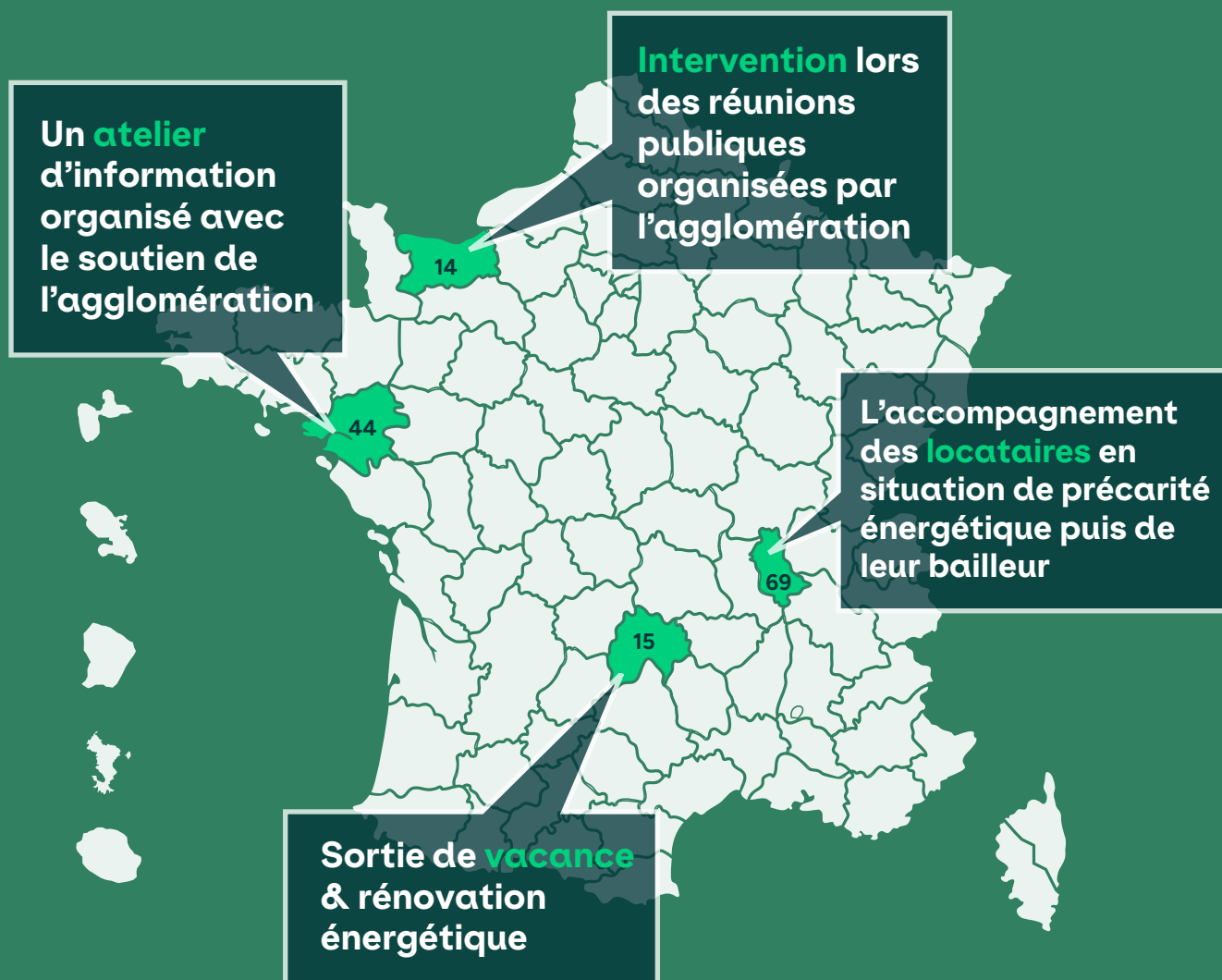


Bail Renov' & Zéro Logement Vacant : duo gagnant de l'expérimentation portée par la DGALN et l'ANAH en 2024 *"territoires démonstrateurs : aller vers les propriétaires bailleurs"*

➤ Un outil qui vient **compléter l'offre du parcours ménage** : articulation des trois dispositifs CEE sur des cibles spécifiques



Portraits de territoires remarquables



Bail Rénov' est un outil mobilisable par les collectivités

Souple et adaptable aux besoins des territoires, il permet de créer des **parcours d'accompagnement locaux**. Porté par des opérateurs de terrain, il offre une grande flexibilité dans les actions et les publics ciblés, **sans coût ni engagement** pour les collectivités ou les bénéficiaires.

En complément des dispositifs existants, il apporte des moyens humains et financiers supplémentaires. Il va à la rencontre des propriétaires bailleurs dans le diffus et/ou ceux qui ne sont pas ciblés dans les opérations programmées.



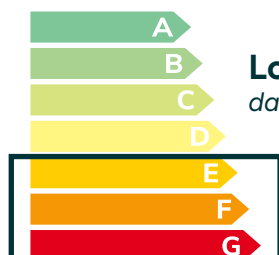
Sortie de vacance & rénovation énergétique

État des lieux



11%
de logements vacants
Soit + d'1 logement sur 10 !

12% de logements
vacants dans tout le
département



Logements énergivores
dans l'agglomération d'Aurillac

49%

Caractéristiques du parc

- Un parc de logements **ancien**
- Un **climat** et une **altitude** (570-680m)

renforcent les besoins en
rénovation énergétique

Les actions locales & les outils mobilisés par l'agglomération

700
courriers
envoyés par
l'agglomération
via Zéro Logement
Vacant

2
ateliers
d'information

127
logements
pour **98** participants

39
visites
de logements

Outils

**ZÉRO
LOGEMENT
VACANT**

Objectif

Cette plateforme permet aux collectivités de :

- **Repérer** les logements vacants actuels ou potentiels et les passoires énergétiques
- **Organiser** des campagnes de courriers à destination des propriétaires bailleurs

**Zéro Logement Vacant est un outil mis à disposition des collectivités pour leur usage dans le cadre de leur politique d'amélioration de l'habitat*



Opérateurs Bail Renov' sur le territoire :

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

adil

Bail Renov'

- **Mobiliser** gratuitement des experts de la rénovation énergétique et de la relation locative
- **Informier et accompagner** les propriétaires bailleurs et les locataires lors d'ateliers et de visites gratuites du logement
- **Sécuriser** leur engagement dans un projet de travaux



Saint-
nazaire
agglo



Un atelier d'information
organisé avec le soutien
de l'agglomération
à destination des propriétaires bailleurs

État des lieux

Données datant de janvier 2023



48%

En zone
urbaine dense



34%

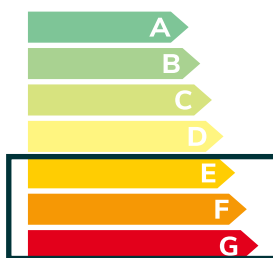
En zone urbaine
intermédiaire



18%

En zone
rurale

dont 78 927 multipropriétaires
pour 126 896 logements



35%

211 989
logements
énergivores

Étape 1 : Mobiliser les acteurs locaux



Opérateurs Bail Renov' sur le territoire :



Intervention d'Action Logement
«Louer Pour L'Emploi»



«Nous travaillons très étroitement avec Saint-Nazaire Agglo depuis de très longue date sur de nombreux sujets. Ce partenariat était tout à fait légitime et s'est fait naturellement.»

Nathalie Tricot, Directrice de l'ADIL 44

Étape 2 : Informer les propriétaires bailleurs



L'action incontournable de l'agglomération



Organisation d'ateliers à la Maison de l'habitat de Saint-Nazaire Agglo



Coordination d'une communication renforcée

- Réseaux sociaux
- Mailing ciblé → bases de donnée des opérateurs Bail Renov'
- Communication aux agents immobiliers du territoire
- Communication aux bailleurs

Étape 3 : Engager les propriétaires bailleurs



Un atelier Bail Renov' co-organisé



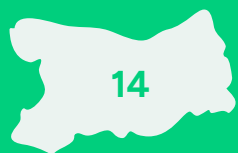
40

logements
pour 14 participants



11

visites
de logement



Intervention lors des réunions publiques organisées par l'agglomération

dans le cadre de deux OPAH-RU*

État des lieux



Un territoire **jeune**

13%

de la population
(20- 29 ans)



10% à 12%

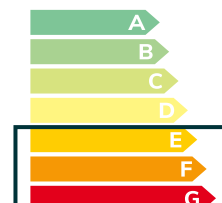
de logements **vacants**
supérieur à la moyenne
nationale



Un bâti **ancien**

39%

des
résidences principales
construites avant 1970



134 685
logements
énergivores

42% ↑

Les acteurs mobilisés par l'agglomération



Objectif : mobiliser les logements vacants et dégradés pour répondre à la demande croissante sur le territoire

L'agglomération de Lisieux organise des **réunions publiques** dans le cadre des OPAH-RU.

« Tout outil qui permet d'attirer les bailleurs est le bienvenu. Le fait que tous les acteurs présentent leurs dispositifs permet de construire un parcours clair pour le bailleur et mieux l'engager. La communication portée par les collectivités apporte aussi une forme de neutralité, ce qui est rassurant pour les ménages. »

*Tahar Nouria, Chef de projet /
Responsable adjoint au pôle habitat - SOLIHA*



Opérateurs Bail Renov' :



TERRITOIRES EN NORMANDIE



- **Échanger** sur l'amélioration de l'habitat et les travaux de rénovation
- **Expliquer** le DPE & les aides
- **Présenter** les interlocuteurs locaux
- **Mettre en relation** avec l'AIS (Agence Immobilière Sociale)

- **Inform**er sur les risques liés aux situations de dégradation

- **Faciliter l'accès au logement** des jeunes de 18-30 ans
- **Mettre en relation** jeunes / bailleurs

Résultats concrets sur le territoire



64

visites

de logements
réalisées par
Bail Renov'

dont

34

logements
vacants



3

ateliers
organisés



105

logements
pour 36 bailleurs

Après Bail Renov'



52%

passage
à l'acte



12

conventionnements
déposés

* Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain de Lisieux & Multi-sites (Livarot Pays d'Auge et Saint Pierre en Auge)



Rhône



L'accompagnement des locataires en situation de précarité énergétique puis de leur bailleur

La situation

“ Les situations que nous rencontrons montrent que les problématiques énergétiques sont souvent liées à des enjeux sociaux plus larges qui nécessitent un accompagnement global des ménages et des propriétaires. Le cas du ménage de Claudine, 52 ans, illustre concrètement les enjeux rencontrés sur le territoire. Voici l'accompagnement que nous lui avons proposé... ”

Audrey Taravelle,
Cheffe de service Mobilisation Parc Privé chez H&H Rhône, Référente **Bail Rénov'**

Étape 1 : Identifier



Suite à un premier contact téléphonique, Audrey s'est rendue au domicile de Claudine, en difficulté face à des factures d'énergie élevées. L'objectif était de comprendre la situation personnelle du ménage.

- Immeuble bâti en **1958**
- Étiquette énergétique **F**
- RDC - 52m² - **T3**
- Loyer **modéré**
- Famille de **6 personnes**

Etat des lieux



- **Ventilation**
Forte humidité



- **Chauffage**
Absence de robinet thermostatique



- Pas d'**isolation** des murs ni du plancher



- **Menuiseries** anciennes

Étape 2 : Proposer des solutions aux locataires et au propriétaire



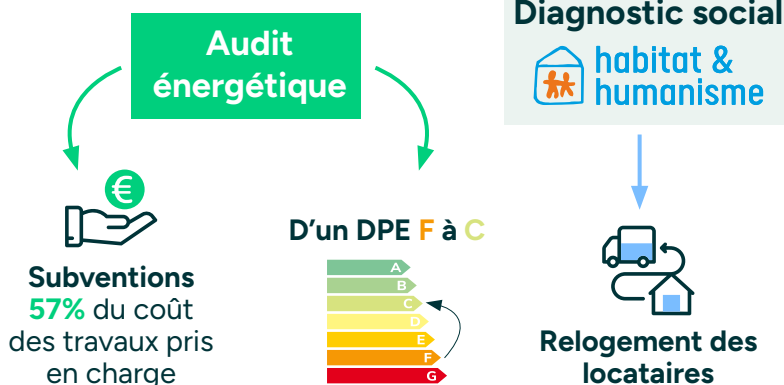
Le prédiagnostic réalisé avec les locataires a permis à Audrey de contacter Gérard, le propriétaire, et d'organiser un entretien.

- **Partage** du prédiagnostic et des axes d'amélioration
- **Explication** du cadre légal, des droits et devoirs
- **Évaluation** de la situation du propriétaire et des aides

Étape 3 : Mettre en place



À la suite des échanges avec le locataire et le propriétaire, Audrey a proposé un plan d'actions et orienté le propriétaire vers les bons interlocuteurs pour initier le projet de rénovation.





Une association créée en juin 2023 porteuse du programme CEE
avec sept membres fondateurs



Nos soutiens :



Financé par

