

Bilan d'activité  
– 2025 –

# Rénovation de l'habitat Pays de Saint-Malo



Rénov' Habitat Bretagne  
Communautés du pays de Saint-Malo



Saint-Malo  
Agglomération

Bretagne  
Comantique  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



<b>1</b>	<b>Présentation .....</b>	<b>3</b>
1.1	Service public de la rénovation de l'habitat .....	3
1.2	L'équipe : .....	4
1.3	Le territoire : .....	4
1.4	La Maison de l'habitat .....	5
<b>2</b>	<b>Accueil – Guichet unique .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Services aux ménages .....</b>	<b>6</b>
3.1	Mission d'information et d'orientation .....	6
3.2	Mission de conseil personnalisé .....	7
3.2.1	Rendez-vous délocalisés : .....	7
3.2.2	Conseil personnalisé « collectif » : .....	9
3.3	Appui au parcours ou Pré Accompagnement .....	9
3.4	Construction et énergies renouvelables : .....	9
3.5	Répartition chiffrée des missions par EPCI : .....	10
3.6	Évolution des actes de 2020 à 2025 .....	11
3.7	Répartition des contacts par poids démographique .....	12
3.8	Profil des ménages .....	12
3.8.1	Type de public demandeur .....	13
3.8.2	Profil des catégories de revenus .....	13
3.9	Profil des logements .....	14
3.9.1	Date de construction.....	14
3.9.2	Surface habitable.....	14
3.9.3	Type d'énergie de chauffage .....	15
3.10	Origine des contacts : .....	16
<b>4</b>	<b>Dynamique locale .....</b>	<b>18</b>
4.1	La mobilisation des ménages.....	18
4.2	La mobilisation des publics spécifiques .....	19
4.3	La mobilisation des professionnels.....	20
<b>5</b>	<b>Participation au réseau et formation .....</b>	<b>21</b>
5.1	Réunion de réseau.....	21
5.2	Les formations et webinaires .....	21
5.3	Commission Qualibat.....	21
<b>6</b>	<b>Communication .....</b>	<b>21</b>
6.1	Page google de la Maison de l'habitat .....	21
6.2	Revue et publication presse .....	22
<b>7</b>	<b>Bilan financier.....</b>	<b>23</b>
7.1	Les dépenses 2025 de la mission Rénovation de l'habitat au Pays de Saint-Malo .....	23
7.2	Engagement des Communautés du pays de Saint-Malo .....	24
7.2.1	Programme d'Intérêt Général - Pacte Territorial France Rénov' .....	24
7.2.2	Dispositif Rénov' Habitat Bretagne .....	25
7.2.3	Appel à projet Expérimentation .....	26
<b>8</b>	<b>Analyse.....</b>	<b>27</b>

# 1 Présentation

La mission de la rénovation de l'habitat est portée par les Communautés du pays de Saint-Malo.

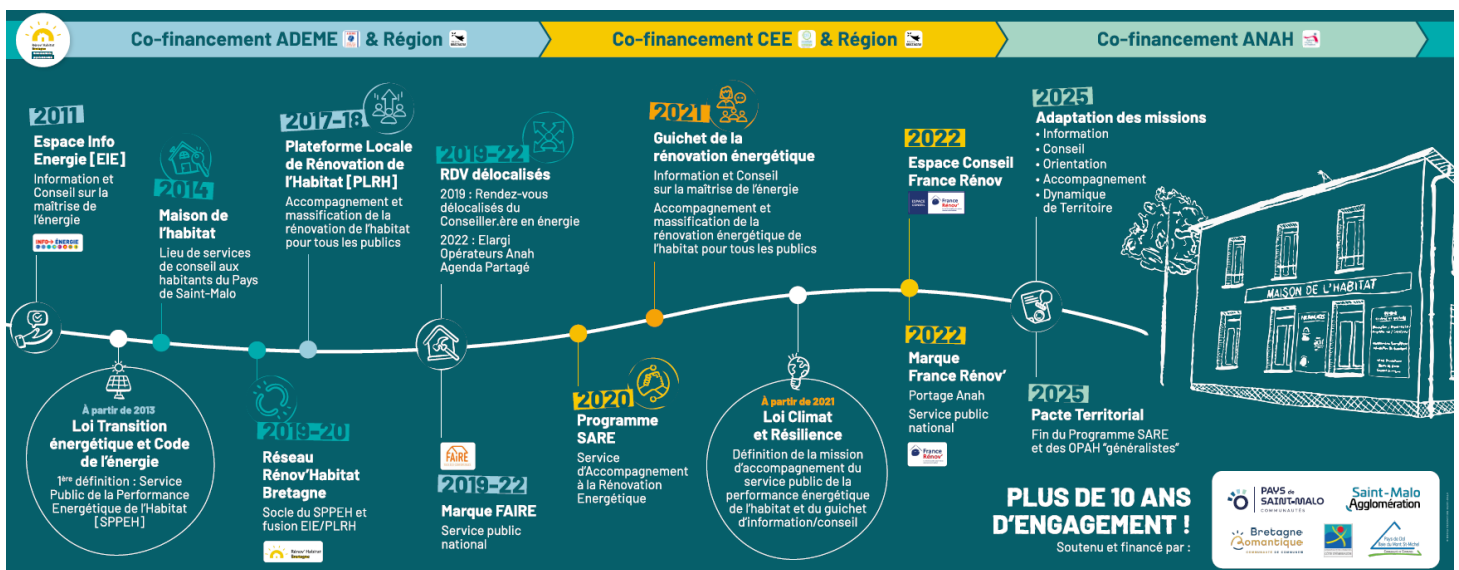
Le guichet unique à la Maison de l'habitat informe, conseille et accompagne les propriétaires qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation dans leurs logements.

Dans un objectif d'accompagner les propriétaires, le guichet noue des partenariats avec des professionnels du bâtiment, et acteurs de l'habitat.

Il a également un rôle de sensibiliser aux économies d'énergie, de faciliter le parcours d'un projet de rénovation et massifier le nombre de rénovation performante.

La mission de service public est financée par l'Anah à travers le Pacte territorial France Rénov, le Conseil Régional de Bretagne et la participation des Communautés du pays de Saint-Malo, via le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

## Chronologie et évolution :



## 1.1 Service public de la rénovation de l'habitat

Les Communautés du pays de Saint-Malo ont comme feuille de route, de poursuivre le travail sur la construction d'un service de la rénovation de l'habitat, au travers des objectifs et actions prévues dans le cadre de leur projet de territoire et leur PCAET – Plan Climat Air Energie et Territoire :

- Animer, mener une dynamique de la rénovation de l'habitat :

Il s'agit de mobiliser l'ensemble des acteurs relais, de renforcer la formation des professionnels du secteur, de sensibiliser les ménages et de favoriser la mise en synergie des différents acteurs et réseaux afin de créer un écosystème propice à la rénovation.

- Faciliter et sécuriser le parcours du ménage dans son projet de rénovation

Le dispositif vise à faciliter et sécuriser le parcours des particuliers en leur apportant une information claire, un conseil adapté et un accompagnement personnalisé, depuis l'émergence de leur projet jusqu'à sa concrétisation.

- Massifier la rénovation énergétique performante

En cohérence avec les ambitions nationales et les stratégies locales (PLH, PCAET, etc.), l'objectif est de massifier les rénovations en incitant à des travaux ambitieux et efficaces, contribuant ainsi à l'amélioration de la performance énergétique du parc résidentiel et à la transition écologique du territoire.

## 1.2 L'équipe :

En 2025, le service compte 3,2 ETP à l'échelle de la coopération du pays de Saint-Malo. Par ailleurs, Saint-Malo Agglomération et la communauté de communes de la Côte d'Emeraude, portent spécifiquement des missions et développent des actions en faveur de la dynamique de la rénovation de l'habitat – soit respectivement 0,25 ETP et 1,13 ETP.

Nombre d'ETP mobilisés pour informer, conseiller, pré-accompagner les ménages, animer la dynamique locale, mobiliser les acteurs, piloter le service, ...	<b>4,58</b>
---	-------------

## 1.3 Le territoire :

Le territoire d'action correspond au territoire des 4 Communautés membres du PETR du pays de Saint-Malo :

3 Communautés de communes  
Pays de Dol et Baie du Mont Saint-Michel  
Côte d'Emeraude  
Bretagne romantique

1 Communauté d'Agglomération  
Saint-Malo Agglomération

70 communes

Superficie de 1 082 km<sup>2</sup>

174 435 habitants



## 1.4 La Maison de l'habitat

Née d'une volonté politique de faciliter l'accès à l'information du grand public et profitant du lancement d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de Saint-Malo Agglomération, la Maison de l'habitat accueille dans un lieu unique des services de conseil en matière de logement : le service local de conseil technique Rénov' Habitat Bretagne, l'ADIL 35 et l'OPAH Copropriété Dégradée de l'agglomération (Urbanis), Action Logement et certains partenaires MAR- Mon Accompagnateur Rénov' et AMO- Assistant à Maîtrise d'ouvrage.



### Maison de l'habitat

Mise en place dans les locaux hébergeant les services mutualisés à l'échelle des Communautés du pays de Saint-Malo, la Maison de l'habitat est ouverte depuis septembre 2014.

#### 10 ans de la Maison de l'habitat

La Maison de l'habitat a fêté ses 10 ans d'existence sur le territoire du pays de Saint-Malo. Cet anniversaire a été l'occasion de remercier l'ensemble des partenaires ayant contribué à la dynamique du lieu, autour d'un gâteau d'anniversaire, et de proposer une exposition rétrospective retraçant dix ans d'évolution du site et de ses services.



*10 ans de la Maison de l'habitat – Mardi 9 septembre 2025*

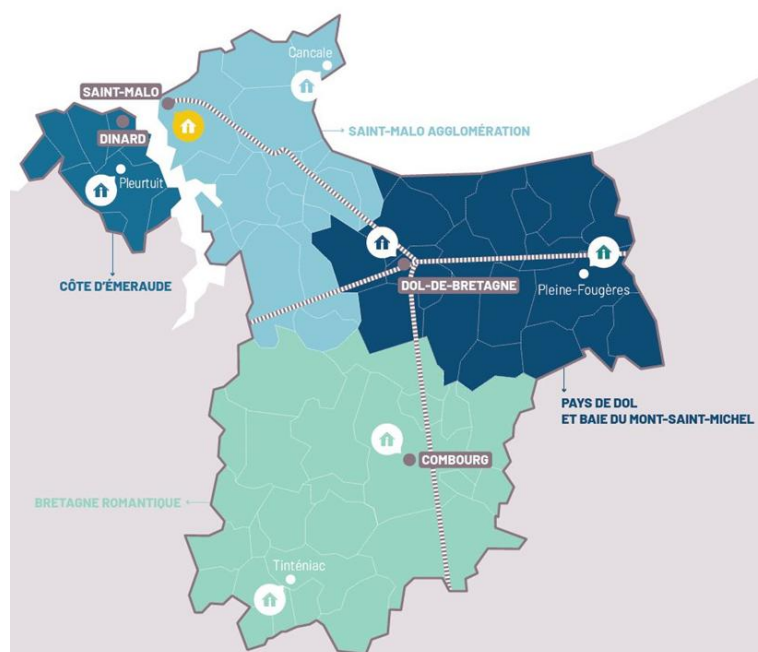
## 2 Accueil – Guichet unique

**La Maison de l'habitat est le guichet unique pour toutes les questions liées à la rénovation de l'habitat, elle est également référencée comme l'Espace Conseil France Rénov.**

Cela permet une identification plus simple pour le grand public, un meilleur renvoi entre les différents services et un conseil optimisé grâce à une meilleure connaissance des missions et spécialités de chacun.

Ce guichet repose :

- Sur la gestion d'un accueil principal commun à la Maison de l'habitat des Communautés du pays de Saint-Malo. Et des accueils dits « relais » auprès des France Services des collectivités.
- Un lieu identifiable, un numéro de téléphone unique
- Une coordination entre Maison de l'habitat, France Services et les accueils des collectivités.
- La mise en place de permanences et de rendez-vous délocalisés et la gestion d'un agenda partagé.
- Une communication commune via une identité visuelle.



## 3 Services aux ménages

### 3.1 Mission d'information et d'orientation

Une information neutre, gratuite et complète (technique, financière, juridique et sociale) pour éclairer les choix des propriétaires et une orientation vers l'interlocuteur ou l'accompagnement le plus adapté à leur situation et à leur projet.

Le guichet de la rénovation France Rénov' à la Maison de l'habitat est identifié comme la porte d'entrée d'information. Les propriétaires qui appellent le guichet France Rénov' sont également invités à poursuivre vers un conseil plus personnalisé et/ou revenir avec leurs devis pour en faire l'analyse.

## 3.2 Mission de conseil personnalisé

Les conseils fournis sont gratuits, indépendants et personnalisés par rapport aux besoins des propriétaires à leur situation financière et sociale ainsi qu'aux caractéristiques techniques du bâtiment. Il permet notamment d'encourager dans une démarche d'accompagnement.

Ce conseil personnalisé se fait sur prise de rendez-vous. L'entretien se déroule de préférence lors des permanences physiques. Pour s'adapter aux besoins des propriétaires, cet entretien peut avoir lieu par téléphone et en visioconférence.

### 3.2.1 Rendez-vous délocalisés :

Depuis janvier 2019, le·a conseiller·ère en rénovation de l'habitat des Communautés du pays de Saint-Malo, se déplace 1 fois par mois dans les principales communes du territoire (Pleurtaut, Combourg, Cancale, Tinténiac, Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères).

Ces permanences ont été mises en place pour répondre à une plus faible sollicitation du service par les particuliers vivants éloignés de la Maison de l'habitat située à Saint-Malo.

Après 6 ans de déploiement et de bon fonctionnement, les politiques d'évolutions sur la rénovation de l'habitat ont conforté le choix de ce mode de déploiement, dans un objectif constant de simplifier le parcours de rénovation via un guichet unique avec l'ouverture de plusieurs permanences avec d'autres acteurs et partenaires de la rénovation de l'habitat.

Les rendez-vous avec les partenaires MAR—Mon Accompagnateur Rénov et AMO—Assistant à Maitrise d'Ouvrage concernent des demandes d'information de financement pour l'adaptation des logements, la rénovation énergétique dans la cadre des programmes d'aide de l'Anah.

Les permanences de l'ADIL 35 concernent les demandes juridiques, fiscalités et financières.

Les collectivités assurent une partie des prises de rendez-vous, la communication locale et propose gratuitement la mise à disposition d'un bureau ½ journée par mois par partenaires.

**Sur l'année 2025 :**

7 lieux de permanences :

Espace France Services de la Communauté de communes de la Côte d'Émeraude, à Pleurtuit.  
Maison de l'habitat, à Saint-Malo.  
France Services de Saint-Malo Agglomération, à Cancale.  
Mairie, à Dol-de-Bretagne.  
France Services au-dessus de La Poste, à Pleine-Fougères.  
France Services de la Communauté de communes de la Bretagne romantique, à Combourg.  
Espace Services de la Communauté de communes de la Bretagne romantique, à Tinténiac.

6 partenaires MAR et AMO qui tiennent des permanences :

Aid'Habitat – Opérateur Conseil [MAR et AMO]  
SOLIHA – Opérateur Conseil [MAR et AMO]  
Conseil Rénov' 35 - Opérateur Conseil [MAR et AMO]  
Urbanis - Opérateur Conseil [MAR et AMO]  
SARAE – Architecte [MAR]  
LEDANO – Bureau d'étude [MAR]

Bilan des rendez-vous délocalisés :

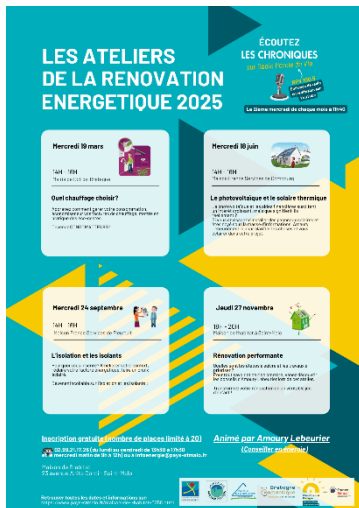
	Bretagne Romantique	Côte d'Émeraude	Pays de Dol et Baie du Mont St-Michel	Saint-Malo Agglomération	TOTAL
Rénov'Habitat Bretagne	38	31	23	301	393
SOLIHA	8	10	3	64	85
Aid'Habitat	29			35	64
Conseil Rénov'35	24	5	1		30
Urbanis	4	5	9	20	38
SARAE	1	0	1	6	8
LEDANO		3			3
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>54</b>	<b>37</b>	<b>426</b>	<b>621</b>

Permanence de l'ADIL 35 :

67 permanences assurées en 2025  
235 ménages reçus en permanences.

### 3.2.2 Conseil personnalisé « collectif » :

Des ateliers sont proposés régulièrement. Ils réunissent une dizaine de personnes suivant les sujets traités (photovoltaïque, propriétaires bailleurs, copropriété, achat avec travaux, ...), ces ateliers peuvent être coconstruits avec des partenaires des collectivités suivant la spécificité de la thématique abordée.



3 ateliers ont eu lieu en 2025, ont réuni plus de 12 personnes

- Quel chauffage choisir à Dol-de-Bretagne
- L'isolation et les isolants à Pleurtuit
- Rénovation performante à Saint-Malo

## 3.3 Appui au parcours ou Pré Accompagnement

Dans le prolongement du conseil personnalisé. L'appui au parcours se veut être un conseil renforcé afin de stabiliser et d'affiner les projets de rénovation (copropriétés ou particuliers), en complément des conseils initiaux. Cela consiste à l'analyse technique (étude thermique, devis, scénarios de travaux), plan de financement, et suivi régulier jusqu'à l'orientation vers un MAR/AMO.

Des visites sur site seront réalisées par le conseiller pour une évaluation plus précise sous certaines conditions définies par le PETR du pays de Saint-Malo.

### Sur l'année 2025 :

Cette mission nouvelle a nécessité de monter en compétence sur l'usage d'un logiciel de thermique (IZUBA) et de déterminer un processus d'intervention.

A partir du 2<sup>e</sup> semestre 2025 : 3 appuis aux parcours avec une visite à domicile ont été réalisés.

## 3.4 Construction et énergies renouvelables :

Les demandes liées à un projet de construction sont faibles mais le service continue à apporter une information. Une attention doit être maintenue sur les projets de construction afin que les logements neufs soient performants le plus longtemps possible.

Répartition des demandes :

1 <sup>er</sup> niveau d'information		Conseil personnalisé	
Construction	Energie renouvelable - photovoltaïque -	Construction	Energie renouvelable - photovoltaïque -
2	16	3	6

### 3.5 Répartition chiffrée des missions par EPCI :

	Information	Conseil	Orientation	Appui parcours amélioration habitat
<b>Saint-Malo Agglomération</b>				
Objectif moy. par an	871	535		10
Réalisé	356	180	123	3
<b>% réalisé</b>	<b>41%</b>	<b>34%</b>		<b>30%</b>
<b>Bretagne Romantique</b>				
Objectif moy. par an	363	223		4
Réalisé	192	78	33	0
<b>% réalisé</b>	<b>53%</b>	<b>35%</b>		<b>0%</b>
<b>Côte d'Emeraude</b>				
Objectif moy. par an	327	201		58
Réalisé	140	69	44	0
<b>% réalisé</b>	<b>43%</b>	<b>34%</b>		<b>0%</b>
<b>Pays de Dol et Baie du Mont-Saint-Michel</b>				
Objectif moy. par an	254	156		3
Réalisé	116	57	44	0
<b>% réalisé</b>	<b>46%</b>	<b>37%</b>		<b>0%</b>

*Extrait outil ConseilRénov'*

ADIL 35 :

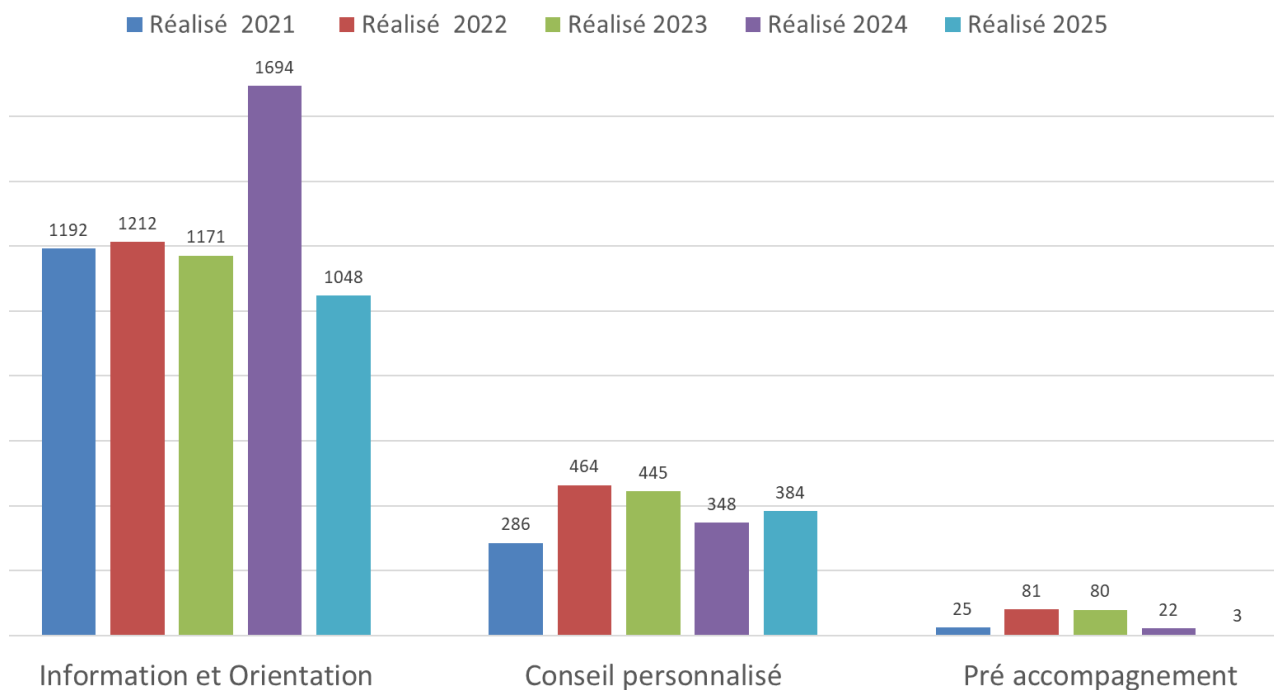
**1 866** informations et conseils personnalisés délivrés à des habitants des 4 intercommunalités.

Un ratio de 22 conseils pour 1 000 résidences principales.

### 3.6 Évolution des actes de 2020 à 2025

On constate une évolution croissante des actes de 2020 à 2022 et une stabilisation à partir de 2023, ce qui correspond aussi à l'accroissement du nombre d'ETP de 1 ETP en 2020 à 3 ETP à partir de 2022.

Au vu des statistiques de contacts, l'année 2024 a été particulièrement marquante, tandis que l'année 2025 se caractérise par une stabilisation des chiffres.



Entre 2021 et 2024, les évaluations et audits énergétiques bénéficiaient d'un cofinancement dans le cadre du programme SARE, en partenariat avec des bureaux d'études certifiés RGE. À partir de 2024, le dépôt d'une demande de subvention MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur rend obligatoire la réalisation d'un audit énergétique par un Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).

En 2025, la fin du programme SARE, remplacé par un PIG – Pacte territorial ont conduit le territoire à réorienter ses actions et à renforcer ses compétences internes en matière de réalisation d'évaluations énergétiques.

### 3.7 Répartition des contacts par poids démographique

Sur les 1435 contacts que compte les Communautés du pays de Saint-Malo.

Si on considère le poids démographique\*, on constate une bonne homogénéité de la répartition par EPCI.

	Saint-Malo Agglomération	Bretagne Romantique	Côte d'Émeraude	Pays de Dol et Baie du Mont Saint-Michel
Nombre de contact en 2025	662	303	253	217
% du contact	46 %	21 %	18 %	15 %
Nombre de contact pour 1000 ménages en 2025	16	20	17	21

L'indicateur pour 1000 ménages (qui permet d'intégrer le poids démographique) montre que les Communautés de communes dans leur ensemble sont bien représentées.

Le ratio moyen de ménages touchés est de 18 contacts pour 1000 ménages (une forte baisse par rapport à 2024 : 27 pour 1000 contacts et 2023 : 23 pour 1000 contacts).

Une attention particulière devra toutefois être portée sur Saint-Malo Agglomération et à la Côte d'Émeraude, dont les résultats se situent légèrement en dessous de la moyenne.

\* Poids démographique de la population : Saint-Malo Agglomération 49% - Bretagne Romantique 21% - Côte d'Émeraude 16% - Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel 14%

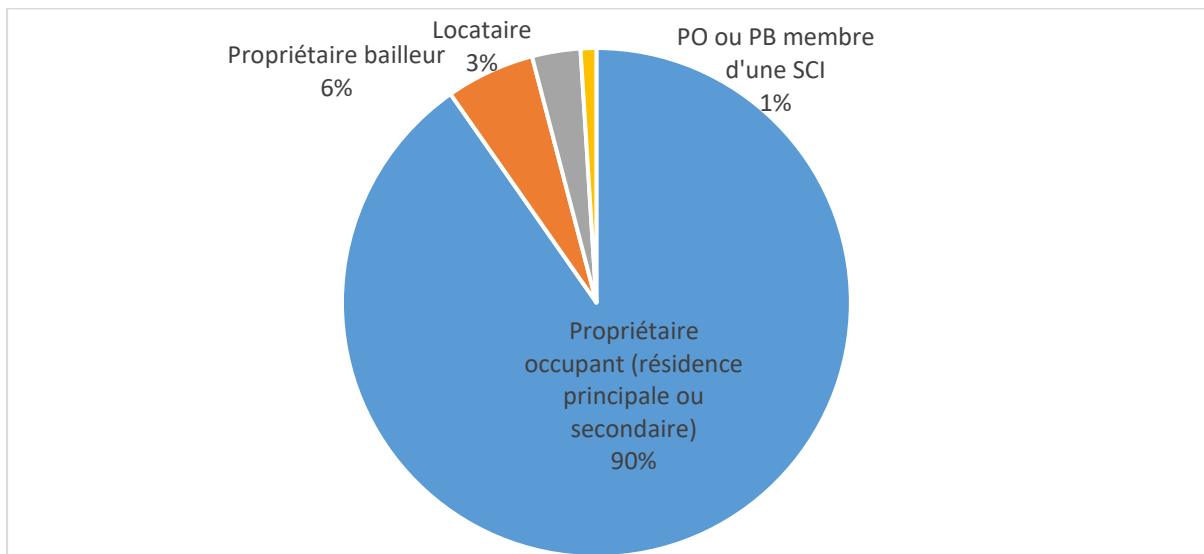
### 3.8 Profil des ménages

Plus largement, le service mutualisé joue un rôle de pédagogue dans l'appropriation des questions énergétiques auprès de la population des Communautés du pays de Saint-Malo : la maîtrise de l'énergie dans le logement, le contexte énergétique national, régional et local, l'analyse des lois de finance, lois climat et énergie, la réglementation thermique, ...

Les sujets abordés avec les usagers sont multiples :

- **Construction** : projets de construction, conseil global ou sur un point particulier, la réglementation thermique, le choix des matériaux, le système de chauffage, le passif, BBC, ...
- **Energies renouvelables** : questions ou projet d'installation de système solaire photovoltaïque, thermique ou éolien, projet d'investissement, ...
- **Arnaque** : accompagnement à la suite d'une démarche commerciale trompeuse.
- **Confort** : confort acoustique, problème d'humidité, de surchauffe, ...
- **Aides financières** : leurs mobilisations, aides à la compréhension des dispositifs et des difficultés d'accès.
- **Rénovation** : projet partiel ou global, abordant les thèmes d'adaptation, d'isolation, chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire, ...
- **Énergie** : le prix des énergies, le contexte et choix de système à privilégier, ...

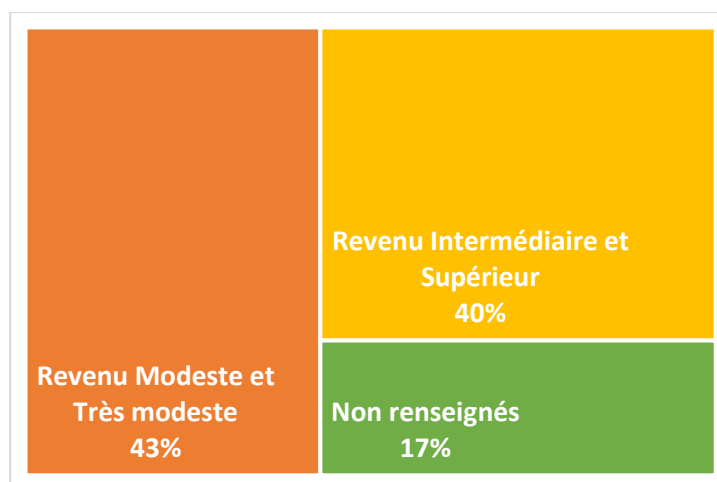
### 3.8.1 Type de public demandeur



Majoritairement, le service est sollicité par les propriétaires occupants et de manière plus minoritaire par les propriétaires bailleurs.

\* sur 1398 contacts

### 3.8.2 Profil des catégories de revenus

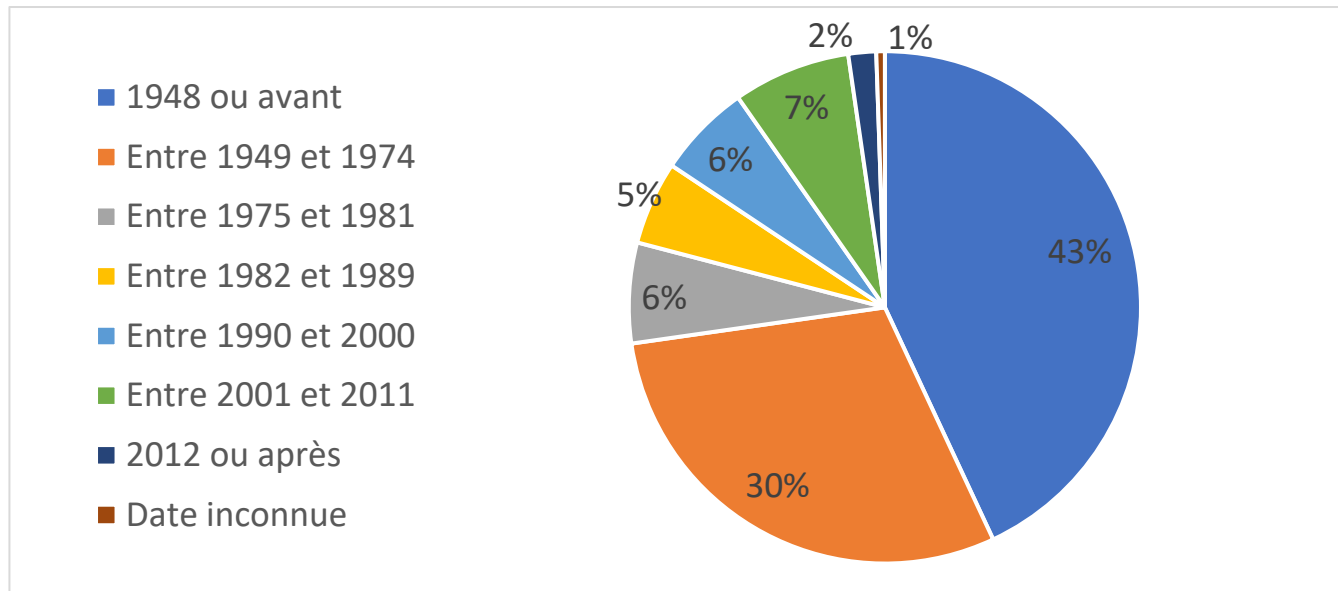


On observe sur l'année 2025, une légère hausse du nombre de sollicitations des catégories de revenu Modeste et Très modeste (33% en 2024). Catégorie de revenu est liée au Revenu Fiscal de Référence [RFR], le RFR dit intermédiaire pour un couple est compris entre 32 197€ et 45 340€.

\* sur 957 contacts

## 3.9 Profil des logements

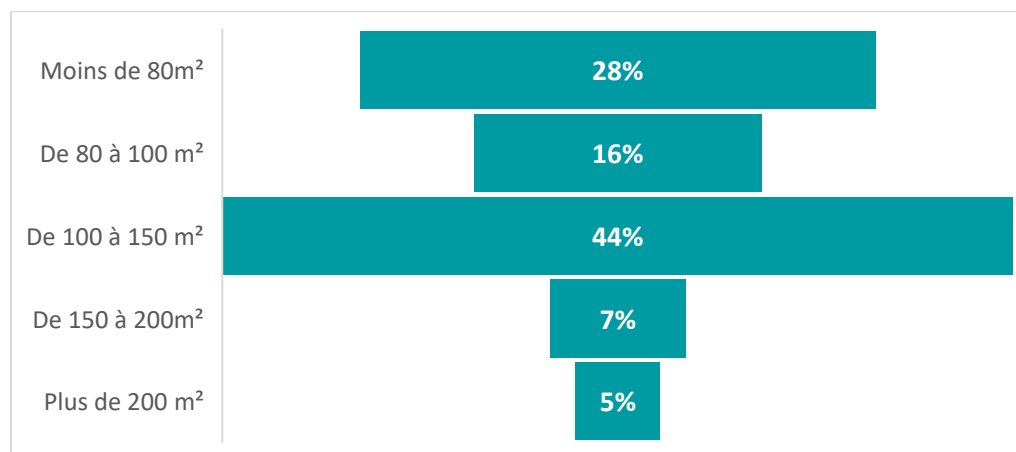
### 3.9.1 Date de construction



Les projets de rénovation concernent un nombre important de logements qui ont été construits avant 1948 et avant toute réglementation thermique avant 1972.

\* sur 741 actes

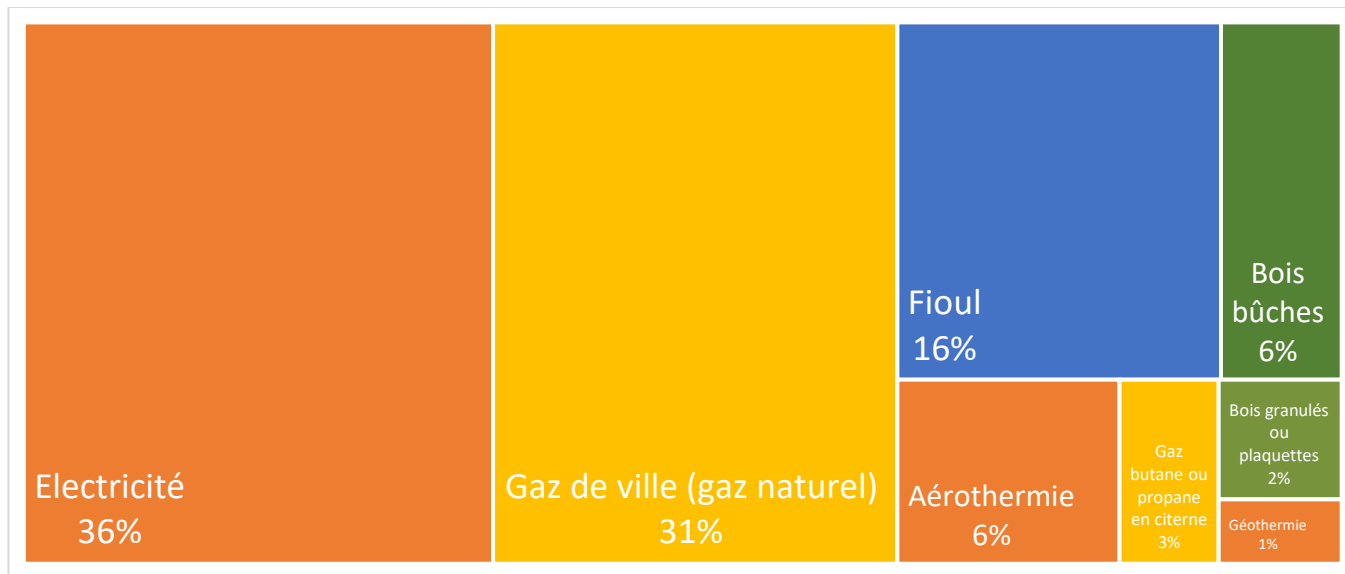
### 3.9.2 Surface habitable



Les logements sont majoritairement de taille moyenne en 100 et 150m<sup>2</sup>.

\* sur 429 actes

### 3.9.3 Type d'énergie de chauffage



La majorité des logements sont chauffés à l'électricité 43% dont 7% en pompe à chaleur (41% dont 4% en pompe à chaleur en 2024), l'augmentation des coûts de l'énergie sur l'électricité peut justifier cette augmentation des sollicitations pour des logements chauffés à l'électricité.

L'énergie gaz de ville 34% vient en deuxième position (stable en comparaison de 2024) et le fioul en 3ème (énergie qui est amenée à disparaître des systèmes de chauffage).

\* sur 629 actes

#### - [Prix des énergies](#)

Constat d'une dépendance aux énergies fossiles et à l'électricité qui est faiblement produite en Bretagne.

### 3.10 Origine des contacts :



- Information et Orientation
- Conseil personnalisé
- ▲ Appui au parcours ou pré accompagnement

Missions RHB		Indicateurs	Objectifs	Résultats
Hors rénovation	Informations et conseils pour les missions hors rénovation	Nombre de demandes de personnes ou syndicats de copropriétaires	NC	27
Pré- accompagnement	Ménages en maison individuelle	Nombre de ménages en logement individuel accompagnés en phase amont d'un projet de rénovation	20	3
	Syndicats de copropriétaires Petites copropriétés (20 lots ou moins)	Nombre de copropriétés de 20 lots ou moins, accompagnées en phase amont d'un projet de rénovation globale	0	
	Syndicats de copropriétaires Copropriétés moyennes ou grandes (plus de 20 lots)	Nombre de copropriétés de plus de 20 lots, accompagnées en phase amont d'un projet de rénovation globale	0	
Post- accompagnement	Ménages en maison individuelle	Nombre de ménages en logement individuel accompagnés post-travaux	0	

## 4 Dynamique locale

### 4.1 La mobilisation des ménages

ACTION Thématique	Description des actions engagées et programmées	Etat d'avancement	Freins et Leviers
<b>1- Informer sur le service public de la rénovation de l'habitat et réaliser des campagnes de communication</b>	Diffusion d'informations via divers supports (réseaux sociaux, sites web, presse locale) et mise à disposition d'outils (affiches, guides, expositions, émission radio mensuelle) dans les lieux publics du pays de Saint-Malo : Flyers/guides envoyés aux 70 communes + MFS + Mairie Chronique radio « Parole de vie » (tous les 2e mercredis) Alerte fraudes (tous les 2 mois) Mise à jour des informations sur les sites internet	En cours et régulier	Limité par l'absence de chargé-e de communication. Soutien nécessaire des EPCI et des communes
	Auprès des communes : recensement des outils et informations diffusées	1er semestre 2026	Lien à renforcer avec le site du pays de Saint-Malo pour une mise à jour synchronisée
	Mise à jour du site Internet SMA et relai de communication (numérique et papier) auprès des communes de SMA	en cours - 1er semestre 2026	Liens à renforcer avec les communes
<b>2- Stands d'information lors d'événements (salon, festival, ...)</b>	Participation à des salons / festivals	Chaque année en Mars	
	Intervention sur la CCBP avec SOLARCOOP - 3 interventions	réalisé 2025	
<b>3- Ateliers pédagogiques pour les ménages et animation dans les quartiers</b>	Création d'un calendrier d'ateliers conseil pour 2026 (thématiques variées) à la Maison de l'habitat	Planification sur 2026	1er essai à la Maison de l'habitat
	Atelier sur l'auto-rénovation accompagnée en partenariat avec des professionnels	mars / avril 2026	
<b>4- Participation à des actions collaboratives (banque, association, structure de service d'intérêt général, autre service des communes ou EPCI, ...)</b>	Intervention auprès des conseillers bancaires : Atelier annulée en 2025 avec la CA Intervention auprès de la BPGO en cours de proposition	Continu - Temps long	Manque d'engagement des partenaires bancaires.
<b>5- Sensibilisation et promotion des dispositifs d'accompagnement et d'aide à la rénovation : ateliers, conférences et partenariats</b>	Conférences et points presse pour promouvoir les dispositifs sur la CCCE	Dernier trim. 2025	
	Réflexion sur l'organisation de 4 réunions/conférence grand public sur les solutions techniques sur l'adaptation du logement en partenariat avec des Ergothérapeutes et CLIC	sur 2026 / 2027	Diversité des interlocuteurs
	Expérimentation 5 visites-conseils d'ergothérapeute (Conditions : âges, ressources, ...)	Planifiée 2026	Relai et le portage de l'information auprès des partenaires sociaux
<b>5bis- Sensibilisation des publics et le dialogue partenarial (SMA)</b>	Organisation d'un événement type conférence des investisseurs	fin 2026	
	Organisation d'actions spécifiques avec l'ADIL	en réflexion - 2nd semestre 2026	

## 4.2 La mobilisation des publiques spécifiques

ACTION Thématique	Description des actions engagées et programmées	Etat d'avancement	Freins et Leviers
<b>6- Identification et repérage des ménages en situation de précarité énergétique et d'habitat indigne</b>	Rapprochement avec GRDF et Enedis pour accéder aux données de consommation.	demande officielle réalisée	Base de donnée à l'IRIS. Données (pour 70 communes) non transmissibles à l'adresse "données sensibles".
	Proposition de GRDF d'une action expérimentale sur quelques communes : animation et accès à un plus petit volume de données	en réflexion	Proposition technique à consolider
	Création d'un compte CLAVIS (Infocentre) en tant que MO du Pacte Territorial - suivi des dossiers MPR (ex PRIS)	en cours (oct. 2025)	
	Prendre connaissance des signalements et les qualifier (ceux non pris en compte dans LHI)	sur l'année 2026	Partenariat avec l'ADIL 35
	Renforcement de la connaissance des dispositifs de l'Etat (Signal Logement, OILHI, ...) auprès des mairies. En appui avec la DDTM sur les sujets LHI.	en réflexion - 2de semestre 2026	Proposition technique à consolider
	Réflexion sur la création d'une base de données locale à partir des retours terrain. Rôle de médiateur avec la DDTM sur les sujets LHI, et remontée de signalement avec l'ADIL35	en réflexion - 2de semestre 2026	Proposition technique à consolider
	Organisation d'une rencontre dédiée avec les partenaires locaux et faire connaître le travail engagé.	en réflexion - 2de semestre 2026	Proposition technique à consolider
<b>6bis - Identification des zones prioritaires [SMA]</b>	via L'observatoire de l'Habitat et du foncier - Traité en commission Habitat	en cours - 2nd semestre 2026	
<b>7- Groupe de travail local – « mal logement »</b>	Constitution d'un groupe de travail « mal-logement » / "Il ne s'agit pas de traitement des cas individuels" Objetif : mesurer les fragilités et évaluer les "angles morts".	été 2026	Clarifier les rôles et limites d'intervention de chaque acteur (Collectivité/Etat)
	Organisation régulière d'une commission « mal-logement » spécifique sur SMA Accompagnement individuel des personnes	à construire	rôle des EPCI dans la LHI à clarifier
<b>8- Campagnes d'information ciblées.</b>	Réactivation du partenariat avec La Poste pour diffuser des plaquettes ciblées	pas de suite	
	Expérimentation CCCE - sur le quartier de St Alexandre à Dinard - Envoi d'un courrier d'information.	en cours	Croisement de données DPE, avec le service SIG
<b>9- Soutien aux communes pour la gestion de l'habitat [SMA]</b>	Accompagnement des communes pour la mise en place de mesures restrictives (résidences secondaires, meublés touristiques). Formation des élus et agents prévue pour septembre/octobre 2026.	en cours	Besoin de renforcer les liens avec les communes (ex. : Saint-Malo)
	Repérage des situations via DIA, DAT, demandes de transformation d'usage	à développer	
<b>10- Orientation et soutien pour les ménages en difficultés</b>	Mise en place d'une fiche de liaison avec les MFS.	réalisé depuis 2022	
<b>11- Partenariat bricobus [SMA]</b>	Déploiement et animation du dispositif « Bricobus » (action curative et préventive pour les publics fragiles). Phase de repérage via des échanges avec les partenaires (direction solidarités SMA, CCAS, communes, département).	en cours - année 2026, possibilité de reconduite de l'action en 2027	Repérage des ménages difficile, besoin de travailler en partenariat étroit avec les partenaires sociaux principalement.

L'ADIL 35 à travers son rôle de médiateur avec la DDTM d'Ille-et-Vilaine, dénombre 17 situations de logements indignes accompagnés

### 4.3 La mobilisation des professionnels

ACTION Thématique	Description des actions engagées et programmées	Etat d'avancement	Freins et Leviers
12- Identification des professionnels.	Diffusion d'une liste des artisans et entreprises certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) dans la région	Disponible	Besoin de cibler les domaines d'intervention spécifiques
	Constituer une liste de professionnels intervenants sur l'adaptation des logements	A planifier	
	Constitution d'un fichier de contacts : notaires et agences immobilières sur le pays de Saint-Malo	Réalisé	open data
13- Information sur l'intérêt du service public de la rénovation de l'habitat - Réalisation de campagnes de communication.	Campagnes de communication ciblées (réseaux sociaux, sites internet, journaux spécialisés) pour informer les professionnels sur les enjeux de la rénovation et les dispositifs d'aides	Achat d'encarts OF et PM 2025	création et diffusion de la communication
	Participation à des événements : Rencontre des plombiers / chauffagistes « Pros du gaz »	Réalisé oct. 2025	
14- Renforcement des partenariats locaux et formation des acteurs relais pour l'accès aux services [SMA]	Organisation de temps d'information auprès des différents services internes (urbansime, ...)	À programmer	
	Mobilisation des acteurs relais (communes, CCAS, associations locales, travailleurs sociaux, agences de santé) pour diffuser des informations et orienter les publics cibles	En cours tout au long de l'année 2026	Profiter du temps passé sur la promotion de dispositifs spécifiques (OPAH CD, CBB, rencontres partenaires)
15- Stratégie de mobilisation - Sensibilisation	Organisation de fresques de la rénovation avec les notaires, agences immobilières et agences bancaires	A planifier (1er trimestre 2026 – session test)	
17- Rencontres entre acteurs locaux et animation.	<b>Projet Dorémi :</b> Lancement du projet Dorémi (26 septembre 2025) et atelier technique pour les professionnels (9 octobre 2025) à La Ville-ès-Nonais et St Jouan. Formation de 4 artisans de 4 entreprises du Pays de Saint-Malo.	Réalisé	Limité sur un AAP - Temps à consacré insuffisant.
	<b>Auto-Rénovation Accompagnée :</b> Rencontre de prébilan avec les professionnels sur l'AAP. Et rencontre de partenaires sur une formation à l'AutoRénovation pour les professionnels.	Réalisé	
	BPGO et Crédit Mutuelle de Bretagne : proposition d'action à mener	en reflexion (plus avancée pour la BPGO)	
	Rencontre annuelle avec les conseiller-ères des MFS du pays de Saint-Malo	1 fois par an	
18- Partenariats locaux - Convention de partenariats	Conventions de partenariat avec des entreprises, architectes et artisans pour des visites-conseils (ex. : bâti ancien, aménagement intérieur)	Continu	
	Conventions avec les MAR (Mon Accompagnateur Rénov') et AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) pour une orientation efficace des propriétaires - Rendez-vous délocalisés sur le Pays de Saint-Malo.	Continu	
	Rencontres avec les MAR / AMO et bureaux d'études (réalisée le 9 décembre 2025 avec Dinan Agglo)	1 fois par an	
	Rencontres AMO, CLIC, Ergothérapeute - se connaître et envisager des animations partenariales	rencontre réalisée	
	Appel d'offre - Expérimentation visite-conseil ergothérapeute avec SOLIHA et Aid'Habitat via le Contrat Local de Santé	janvier et février 2026	

## 5 Participation au réseau et formation

### 5.1 Réunion de réseau

#### Réseau Rénov' Habitat Bretagne :

Ces rencontres sont des lieux d'échanges, de mutualisation, de formation et de préparation d'actions communes.

Au cours de l'année 2025 ont eu lieu plusieurs réunions « techniques » qui regroupent l'ensemble des conseillers et « animateurs » qui regroupe l'ensemble des responsables/animateurs.

#### Réseau Pactes territoriaux :

Au moment de la finalisation des programmes, cette réunion organisée par les délégataires a permis de réunir l'ensemble des maîtres d'ouvrage des Pacte territoriaux France Rénov' sur le département d'Ille-et-Vilaine.

#### Rencontre nationale :

Organisée par l'Anah, les rencontres nationales France Rénov' ont eu lieu le 14 et 15 octobre à Strasbourg.

### 5.2 Les formations et webinaires

Janvier 2025 – Fresque du Climat

Mars 2025 – Les bases des marchés publics

Mars 2025 – Prise de poste Chef de service

Juillet 2025 – PSC1

Novembre 2025 – IZUBA – Pléiades

Décembre 2025 – Outils Microsoft – perfectionnement

### 5.3 Commission Qualibat

Membre des commissions QUALIBAT depuis 2018, le.a conseiller.ère France Rénov' participe à la qualification des entreprises RGE. Une présence qui est alternée avec les confrères de l'ALEC du Pays de Rennes.

## 6 Communication

### 6.1 Page google de la Maison de l'habitat

La maison de l'habitat possède une page google. Le but principal est d'informer les usages sur différentes actualités : animations, mouvements de permanence, ouverture et de fermeture de l'établissement. En tant qu'Espace France Rénov', cette page permet ainsi d'être facilement repérer par les habitants des Communautés du pays de Saint-Malo.

## 6.2 Revue et publication presse

### Rénovation énergétique : comment s'y retrouver ?

**Entretien**  
Aline Lejart, coordinatrice Rénov' Habitat Bretagne à la Maison de l'Habitat de Saint-Malo.

Comment faire pour réaliser une rénovation énergétique performante ? Il faut que la rénovation énergétique prenne en compte l'ensemble d'un bâtiment. Cela commence par une isolation du toit, des murs (par l'extérieur ou l'intérieur), du plancher bas (comme les caves), il faut aussi changer les menuiseries (portes et fenêtres) pour qu'elles soient le plus étanches à l'air possible. Et puis on peut installer un système de chauffage et d'eau chaude (pompe à chaleur, chaudière à condensation, poêle à bois...), ainsi qu'une ventilation plus efficace.

Où faut-il se renseigner pour entamer une rénovation énergétique ? Pour obtenir une information indépendante et gratuite, le mieux est de venir à la Maison de l'Habitat. C'est le guichet unique dans le pays malouin pour obtenir des informations et se faire accompagner dans sa rénovation énergétique. On y trouve les différents services publics (projet, aides financières, questions juridiques...). En plus de notre bureau de Saint-Malo,

lo, nous nous déplaçons aussi à Pleurtuit, Cancale, Dol-de-Bretagne, Pléne-Fougères, Combourg ou encore Trévisiac.

Comment cela se passe pour demander une aide financière à la rénovation ? À la maison de l'habitat, nous travaillons avec un réseau de MAR (Mon accompagnateur Rénov') agréés par l'Agence nationale de l'habitat. Ce sont des bureaux d'études ou des architectes qui guident les ménages pour déposer une demande de subvention, notamment Ma Prim'Rénov'. C'est important d'avoir des MAR de confiance, et nous proposons ici des permanences gratuites avec des conseillers. Une fois les aides validées, on peut commencer le chantier.

Pour les gros travaux de rénovation, vous proposez une nouvelle façon d'accompagner particuliers et artisans ? Oui, depuis un an, la Maison de l'Habitat travaille avec le projet Dorémi. C'est une coopérative de l'économie sociale et solidaire qui forme les professionnels du secteur à travailler en équipe sur les gros projets de rénovation énergétique (chiffrés à plus de 100 000 €). Le principe est de faire accompagner les ménages concernés – de l'étude au choix des

travaux en passant par les devis, les aides financières et la réalisation du chantier – par un groupement de conseillers et d'artisans locaux qui se connaissent et ont déjà travaillé ensemble. Ce qui permet d'être plus efficace et d'anticiper les difficultés sur le chantier. Le modèle existe et a fait ses preuves dans d'autres agglomérations comme Rennes ou Vannes.

Recueilli par E. P.

Aline Lejart, coordinatrice en énergie. Photo : PHOTO: PHOTOPROFILE, CLAUDE PÉDÉ

10 novembre 2025 – Ouest-France

12M | Vendredi 12 décembre 2025 | N° 24689

JUSTICE ET LIBERTÉ

SAINT-MALO - DINARD

Une poignée de l'Association pour le Développement du Pays de Saint-Malo

Vous êtes à la recherche d'un logement ?

**ouest france**

Économique  
Brendt mis en liquidation, 700 emplois supprimés Page 2

Santé  
Alcool, sommeil, sédatifs... Comment vont les Français ? Page 4

Archéologie  
Des monolithes, vieux de 7 000 ans, au large de l'île de Sein et Culture Page 5

**Dix ans de l'Accord de Paris : ils ont testé la vie à 50°C**

CLIMAT

Washington ajuste à la marge son pari de paix Page 1

Protection de l'eau : une réunion empêchée par des agriculteurs Page 1

Il avait foncé sur un gendarme pour échapper à un contrôle Page 1

Le parcours du Tour de Bretagne 2025 dévoilé Page 1

**Il était une fois Hollywood**

AVANT DE RÉNOVER, appuyez-vous sur la Maison de l'habitat et les artisans Dorémi !

UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT

UN RÉSEAU D'ARTISANS FORMÉS pour réussir votre rénovation performante.

02 99 21 17 26 23, avenue André Corré SAINT-MALO www.pays-stmalo.fr

12 décembre 2025 – Ouest France

**Le Pays Malouin**

actu.fr

LE 27 NOVEMBRE 2025 - N° 621

1 rue de l'Église - BP 302 - 35420 SAINT-MALO Cedex  
02 99 21 17 26 - www.pays-malouin.fr - Service abonnements : 02 99 21 68 57

Une publication de l'Association pour le Développement du Pays de Saint-Malo et de l'Association de l'Économie Sociale et Solidaire

**ÂGE, SALAIRE, FAMILLE, LOGEMENT, DIPLÔME, ETC.**

**Le portrait type du Malouin de 2025**

DANS LE COMA DEPUIS 20 ANS !

**Benjamin est décédé « après une terrible ag**

SCÈNE DE CHAOS À SAINT-MALO  
Le bar transformé en champ de bataille, des clients blessés

FUTUR HÔPITAL  
La nouvelle directrice revêt sa « méthode »

HISTOIRE  
Le funeste destin d'un escroc tombé à Dinard

La Maison de l'habitat vous accompagne GRATUITEMENT pour réussir votre projet.

- Identifier les BONS TRAVAUX à réaliser
- Trouver les AIDES que VOUS POUVEZ OBTENIR
- DÉCRYPTER avec vous LES DEVIS des artisans

02 99 21 17 26 23, avenue André Corré SAINT-MALO www.pays-stmalo.fr

27 novembre 2025 – Pays Malouin

## 7 Bilan financier

### 7.1 Les dépenses 2025 de la mission Rénovation de l'habitat au Pays de Saint-Malo

Dépenses	Réalisées sur l'exercice 2025
Prestation liée à des animations ou repérage (frais de bouche, réservation de salle, achat de données)	429,81 €
Prestation spécifique liée à des animations ou repérage (accompagnement dans le montage d'animation, organisation, étude spécifique de repérage, achat de données)	336,00 €
Equipement et prestations spécifiquement dédiées à la communication	14 829,51 €
Agenda partagé (prise de RDV)	2 673,34 €
Frais de déplacement	- €
Logiciel izuba	960,00 €
Les charges connexes : ensemble des charges (frais généraux, frais de structure, frais d'environnement, etc.) qui peuvent être directement et exclusivement rattachés à l'opération et qui concourent à la réalisation des objectifs du pacte	60 746,32 €
Mission de l'ADIL 35 - Information- conseil	19 784,00 €
Mission de l'ADIL 35 - Présence territoriale	7 156,60 €
Mission de l'ADIL 35 - Action spécifique	- €
Poste Chargé de mission Habitat -SMA	12 995,00 €
Poste Chargé de mission Habitat -CCCE	5 006,43 €
Poste Conseiller Rénovation -CCCE	11 248,11 €
Poste Chargé mission Information -PETR	41 206,4 €
Poste Conseiller Rénovation -PETR	49 588,2 €
Poste Coordination -PETR	50 098,80 €
Poste Soutien technique et administratif -PETR	4 117,70 €
<b>SOMME des dépenses Mission Rénovation Habitat</b>	<b>281 176,26 €</b>

## 7.2 Engagement des Communautés du pays de Saint-Malo

Les Communautés du pays de Saint-Malo sont engagées et soutenues à travers différents programmes et dispositifs :

### 7.2.1 Programme d'Intérêt Général - Pacte Territorial France Rénov'

Un programme sur 5 ans 2025-2029

Décliné en 3 volets d'action :

2 volets (obligatoires) :

- Information – Conseil – Appui au parcours
- Animation de la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

1 volet facultatif :

- Accompagnement (non développé localement)

Modalité :

Convention conclue entre l'Agence nationale de l'habitat [Anah], l'État représenté pour délégation de compétence par le Conseil Département d'Ille-et-Vilaine et le PETR du pays de Saint-Malo.

Une part forfaitaire par volet d'action

Dépenses associées pour l'année 2025 :

	Mission	Réalisées 2025 (€TTC et salaire environné)
<b>Volet dynamique territoriale (obligatoire)</b>	Coordination et action de dynamique territoriale - Equivalent 1ETP	71 086 €
	Soutien technique et administratif (planning, invitation, suivi des actions ) - Equivalent 0,2 ETP	5 843 €
	Prestation liée à des animations ou repérage (frais de bouche, réservation de salle, achat de données)	430 €
	Prestation spécifique liée à des animations ou repérage (accompagnement dans le montage d'animation, organisation, étude spécifique de repérage, achat de données)	336 €
	Equipement et prestation spécifiquement dédiés à la communication	14 830 €
	Chargé de mission Habitat <b>CCCE</b> - Equivalent 0,13 ETP	5 006 €
	Chargé de mission <b>CCCE</b> - Equivalent 0,15 ETP	1 687 €
	Chargé de mission habitat <b>SMA</b> - Equivalent 1/4 ETP	12 995 €
<b>Volet information- conseil-orientation (obligatoire)</b>	Action d'accueil, Information et Orientation - Equivalent 1 ETP	58 468 €
	Action d'information juridique et financière par l' <b>ADIL 35</b> (Forfait €/hb)	19 784 €
	Agenda partagé (prise de RDV ) et Logiciel Calcul thermique	3 633 €
	Action de conseil personnalisé - Equivalent 0,8 ETP	56 289 €
	Action de conseil juridique et plan de financement - Conseil téléphonique et lors des permanences <b>ADIL 35</b>	7 157 €
	Action d'appui aux parcours - Equivalent 0,2 ETP	14 072 €
	Chargé de mission <b>CCCE</b> - Equivalent 0,85 ETP	9 561 €
	Frais de déplacement	- €
	<b>TOTAL</b>	<b>281 176 €</b>
	Sous-total volet DT	112 212 €
	Sous-total volet ICO	168 964 €

## 7.2.2 Dispositif Rénov' Habitat Bretagne

Convention annuelle

Déclinée en 2 axes :

Information – Conseil (dont Construction/Énergie renouvelable)

Dynamique territoriale

Pré Accompagnement et logiciel thermique

Modalité :

Convention conclue entre le Conseil Régional de Bretagne et le PETR du pays de Saint-Malo.

Une part variable : en fonction du nombre d'acte d'accompagnement réalisé.

Une part forfaitaire : sur l'information, conseil et la dynamique de la rénovation (animation, sensibilisation).

Dépenses associées pour l'année 2025 :

Dépenses			Recettes liées aux dépenses		
			TTC	TTC	
<b>Dépenses à valoriser au sein du Pacte territorial France Rénov'</b>	<b>Dépenses de personnel en régie :</b>				
	Volet ICO	Accueil	4 117,70 €	Subvention Région	83 619,00 €
		Info-conseil	118 738,42 €		
		Pré-accompagnement	9 917,65 €		
	Volet dynamique territoriale	Animation des acteurs	68 100,23 €	Subvention prévisionnelle ANAH/DDTM	135 900,01 €
		Pilotage du projet			
	<b>Dépenses marché/convention * :</b>				
	Volet ICO	Accueil		Autres co-financements	
		Info-conseil			
		Pré-accompagnement			
Volet dynamique territoriale					
<b>Coûts de structures / charges</b>		69 638,73 €			
<b>Dépenses hors Pacte territorial</b>	Forfait hors rénovation		327,28 €		
	Post accompagnement			Fonds propres	52 281,01 €
	Logiciel d'audit énergétique		960,00 €		
<b>TOTAL</b>			<b>271 800,01 €</b>	<b>TOTAL 271 800,01 €</b>	

### 7.2.3 Appel à projet Expérimentation

Appel à projet concluent sur une durée de 24 mois.

#### **Projet DOREMI**

Période : Décembre 2024 à décembre 2026.

Objectif : Encourager la formation des artisans à la méthode Dorémi dans le but de former un groupement capable d'entreprendre une rénovation d'ampleur performante et développer des chantiers de rénovation performante.

#### **Accompagnement à l'auto-rénovation des particuliers**

Période : Mai 2023 à avril 2026.

Objectif : Recenser les besoins, tester des outils d'orientation et expérimenter des chantiers.

Premières conclusions : Besoin de développer un réseau des professionnels de l'ARA -Auto-Rénovation

Accompagnée en Bretagne.

Réponse commune avec l'ALEC du pays de Rennes.

#### Modalité :

Une part forfaitaire plafonnée en fonction des actions menées.

**Un bilan complet sera effectué à l'issue de la clôture des appels à projets.**

## 8 Analyse

En l'absence de données issues de la base de suivi du taux de satisfaction pour l'année 2025, les retours oraux recueillis par le service sont globalement positifs quant à la qualité du service.

Les ménages expriment régulièrement leur reconnaissance pour l'attention qui leur est portée, le temps consacré à la résolution de certaines situations, ainsi que pour la qualité du suivi assuré tout au long de l'avancement de leurs projets et l'accompagnement apporté dans la mobilisation des aides financières. Les insatisfactions exprimées concernent principalement les aides financières notamment les montants et le montage de dossiers d'aides.

L'année 2025 a été marquée par une période d'ajustement des dispositifs d'aides à la rénovation, notamment avec la suspension temporaire de MaPrimeRénov' – Parcours Accompagné, suivie d'une réouverture partielle en faveur des ménages modestes et très modestes.

Malgré ce contexte d'instabilité des aides à la rénovation, la dynamique territoriale engagée ces dernières années a permis de maintenir une mobilisation des acteurs locaux. Le programme SARE – Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique [2020-2024] a permis d'ancrer le guichet unique sur le territoire. Il a favorisé le développement de partenariats et l'organisation de rendez-vous délocalisés avec les conseillers en énergie et les opérateurs (MAR – Mon Accompagnateur Rénov' et AMO – Assistant à Maîtrise d'Ouvrage).

Cette coopération entre acteurs publics et privés est bénéfique pour les habitants. Elle renforce la lisibilité du service et sa proximité, et le bouche-à-oreille contribue à valoriser le service proposé sur les Communautés du pays de Saint-Malo.

La signature du Pacte territorial France Rénov', le 25 juin 2025 avec le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, constitue une étape clé. Elle traduit la volonté commune des quatre intercommunalités (Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel, Saint-Malo Agglomération, Bretagne romantique et Côte d'Émeraude) de poursuivre et d'amplifier les actions engagées en faveur de la rénovation du parc privé.

L'année 2025 a également permis de structurer des actions en faveur de la mobilisation des publics, notamment des actions « d'aller-vers », développées en lien étroit avec les compétences habitat portées par les EPCI. Le pacte territorial a par ailleurs permis le renforcement des moyens humains avec le recrutement d'un conseiller en rénovation de l'habitat sur la Côte d'Émeraude, consolidant ainsi la présence territoriale et la capacité d'accompagnement des ménages.

**À présent, les perspectives s'orientent vers un renforcement des actions d'« aller-vers » afin de mieux toucher les publics éloignés et fragiles, ainsi que vers une évolution de l'accompagnement autour de la rénovation et de l'adaptation des logements.**

