

Annexe 3 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

Il est attendu des collectivités de faire un bilan à la fois quantitatif et qualitatif de la réalisation du programme pour la période 2018-2022.

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

L'annexe 3 du présent avenant fait état d'un bilan de l'ensemble des actions inscrites dans le programme ACV de Carpentras, dans la convention initiale et l'avenant n°1 valant homologation en convention d'ORT.

L'outil « Grist » a été utilisé à la demande de l'ANCT au niveau national. Une extraction complète figure en annexe 3bis et le détail ci-dessous en est issu.

Actions d'accompagnement des commerces	2	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	Ville de Carpentras	En partenariat avec la CCI de Vaucluse, la commune a souhaité développer des actions d'animations auprès des commerçants du centre-ville. Un accompagnement collectif et individualisé des commerces est ainsi proposé dans le cadre du dispositif "esprit client - High Hospitality" qui se compose : d'un audit destiné à cibler les points forts et les points à améliorer pour les commerces de centre-ville et d'une possibilité de formations afin d'accompagner les commerçants sur les aspects liés au numérique.	CCI, association de commerçants, commerçants	AM.4	32 000,00 €	2019	2020	Action livrée	60 commerçants ont pu être audités, 36 commerces labellisés avec une remise de prix par la commune et ses partenaires locaux. Des sessions de formation sont proposées aux commerçants ayant fait le souhait de progresser sur des aspects de transition numérique.
Aménagement du parking Saint-Labre	3	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	Ville de Carpentras	Dans le cadre d'un projet de piétonnisation des allées Jean Jaurès et du parking dit des Platanes, la commune a souhaité anticiper les besoins en stationnement en créant un nouveau parking de 239 places (dont 6 PMR) et d'un espace paysager. Ce terrain d'une surface conséquente (14000m²) servira également de lieu d'accueil d'événements annuels, avec possible mise en place de chapiteau.	Région Sud, UDAP	A.6	2 577 037,14 €	2019 T2	2020 T2	Action livrée	Ce parking est aujourd'hui occupé de manière provisoire par un chapiteau, le cabaret, structure éphémère destinée à remplacer l'offre culturelle jusqu'alors accueillie à l'espace Auzon (incendié en juillet 2022).
Mon centre-ville a un incroyable commerce	2	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	Ville de Carpentras	En partenariat avec le Bon Coin et dans le cadre d'une offre de services du cabinet Auxilia conseil, la commune a souhaité mettre en place un concours de création d'entreprise à destination commerciale ou artisanale. Le concept : durant 36 heures, un marathon créatif est organisé entre des porteurs de projet inscrits et des professionnels de l'aide à la création d'entreprises. Des prix sont décernés aux trois premiers lauréats qui auront recueilli le plus de votes (jury de professionnels et public).	Auxilia, Visionari, Leboncoin, Banque des Territoires	A.7	24 000,00 €	2019 T4	2019 T4	Action livrée	Deux éditions ont été organisées en 2019 et en 2022.



o Actions en cours - financées

Gare numérique	2	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	CoVe	Créer un pôle de services dédiés aux entreprises sous la forme d'un tiers-lieu numérique (espace de co-working, centre d'affaires, atelier de fabrication numérique, espace événementiel et halles du goût, wagon restaurant)	Ville, Region, UDAP, French Tech Culture, Esa Games, SNCF, Education Nationale, réseau Canopé, centres de formation et universités, entreprises de tout secteur...	AM.1	3 632 330,40 €	2019	T3 2023	Action en cours et financée	Le projet ne comporte plus de halles du goût et de wagon restaurant. Toutefois, cette opération va être réalisée sous maîtrise d'ouvrage privée (appel à candidatures lancé par la CoVe).
L'Inguimbertaine à l'hôtel-Dieu : Aménagement du Musée	5	5.7 - Equipement (construction ou réhabilitation), service ou politique en faveur du tourisme	Ville de Carpentras	L'hôtel-Dieu est l'ancien hôpital de la Ville. Ce site a été retenu afin d'accueillir un nouvel équipement de plus de 10 000m², destinée à accueillir les collections issues de l'ancienne bibliothèque-musée. La partie bibliothèque a été livrée en 2017, les travaux concernant la partie musée sont prévus pour une livraison au 2nd trimestre 2024.	DRAC PACA, Région Sud, CoVe, Conseil départemental de Vaucluse	AM.3	21 037 978,80 €	2018	T2 2024	Action en cours et financée	
Mise en conformité PMR de la crèche "Les Petits Berlingots"	5	5.2 - Accès aux services publics	CoVE	La crèche offre une capacité d'accueil de 90 enfants sur deux niveaux. Des travaux urgents ont été menés sur le bâtiment pour garantir sa salubrité et son étanchéité. Une mise en conformité PMR est à conduire afin de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.		AM.5	62 280,00 €	2019 T1	2019 T4	Action en cours et financée	Un programme de réhabilitation plus complet a été décidé, une maîtrise d'œuvre a été missionnée au 1er semestre 2023.
Opération de ravalement de façades	4	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	Ville de Carpentras	Il s'agit d'un dispositif d'aide au ravalement de façades mis en place par la commune pour concourir à l'embellissement du centre-ville. Sont concernées les façades vues depuis l'espace public, sur des immeubles situés en centre ancien délimité par les boulevards qui ceinturent le centre-ville (côtés pair et impair).	CAUE, Udap, Particuliers/Investisseurs	A.8	1 300 000,00 €	2019	2025	Action en cours et financée	Environ une dizaine de dossiers est financée chaque année. En 2022 : 7 dossiers financés pour un montant total de subventions de 49131,60€.
Requalification de bâtiments stratégiques identifiés dans la convention opérationnelle Action Logement / Ville de Carpentras / CoVE	1	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Carpentras, CoVE et Action Logement	Action Logement a pour priorité de contribuer au renouvellement de l'offre de logements locatifs afin de répondre aux besoins des salariés et de contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien. Une convention tripartite permet d'encadrer les conditions d'une intervention communale favorable aux investisseurs.		A.9	4 000 000,00 €	2019	2025	Action en cours et financée	Un avenant a été proposé pour prolonger la date d'effet de la convention et d'augmenter le nombre de logements concernés et les modalités de leur financement.
OPAH-RU Cœur de Ville	1	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	CoVE	Ce dispositif vise à accompagner des propriétaires occupants et bailleurs dans la rénovation de leurs logements situés dans le périmètre ACV. Deux modalités de financement : logement situé dans le périmètre général, aides relatives à la lutte contre la précarité énergétique et le repérage des copropriétés fragiles ; en périmètre de centre ancien, aides sur la lutte contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique, primes pour les primo-accédants et pour les remboursements. Objectifs de 119 logements pendant 5 ans.	Anah, Région Sud, CD84	A.11	8 797 230,00 €	2020 T2	2025 T2	Action en cours et financée	En mai 2023 : 37,5% des objectifs atteints pour les propriétaires occupants et 20% pour les propriétaires bailleurs. Nombre faible de dossiers du fait du contexte de démarrage de la nouvelle OPAH RU face à la crise sanitaire et aux nouvelles modalités Anah (Loc'avantage).
Equipement culturel Plan Porte d'Orange	5	5.7 - Equipement (construction ou réhabilitation), service ou politique en faveur du tourisme	Ville de Carpentras	L'ilot Plan Porte d'Orange prévoit la création d'un équipement culturel, le Diamant Noir, destiné à proposer une capacité de 250 places assises pour une salle de spectacle, mais il sera également proposé des salles d'activité modulables et un bar-restaurant panoramique au dernier étage. Cette action s'inscrit dans le PNRQAD.	ANRU, Région Sud	A.13	4 259 520,00 €	2020	T4 2025	Action en cours et financée	Retard dans l'avancement de l'action. Suivi régulier avec l'ABF sur le contenu du programme et le respect des éléments architecturaux remarquables.
Requalification ilot Lices-Mazan	1	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Ville de Carpentras	L'ilot Lices Mazan se compose de nombreux bâtiments très dégradés. Sous maîtrise d'ouvrage Ville, l'action prévoit la rénovation de 8 logements et d'une cellule commerciale. Cette nouvelle résidence en cœur de ville permettra de proposer des logements aux normes de confort actuelles disposant tous d'un extérieur. Il s'agit d'une opération inscrite au PNRQAD.	ANRU, CoVE, Région Sud, Action Logement	A.15	3 000 000,00 €	2020	T4 2023	Action en cours et financée	

o Actions en cours et non financées

Actions de végétalisation des espaces publics	4	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	Ville & CoVE	Suite aux études menées en partenariat avec la Banque des Territoires, la commune a identifié des îlots de chaleur urbain en centre-ville et en périphérie. Afin de réduire les températures estivales de plus en plus importantes, la commune poursuit des actions de végétalisation, sur des axes réaménagés mais également en opérations ponctuelles. Le permis de végétaliser, mis en place en avril 2022, concourt à cette action, en mobilisant les pétitionnaires privés, les commerçants et tout habitant intéressé pour végétaliser son pied d'immeubles ou devanture de façades.	BDT, UDAP	A.17	2020	2025	Action en cours et non financée
-----------------------------------------------	---	---------------------------------------------------	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------	------	------	---------------------------------

o Actions abandonnées

OPAH copropriété Emile Zola	1	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	CoVE	La copropriété privée Zola présente de nombreux dysfonctionnements structurels et nécessite des travaux relatifs à la sécurité des personnes, à l'entretien de la résidence, à l'amélioration énergétique du bâtiment et des logements et à des travaux de résidentialisation sur les espaces extérieurs. A cet effet, les partenaires ont proposé une OPAH CD sur la résidence afin d'aider les propriétaires à mener des travaux conséquents sur les parties communes et les logements.	Ville, Anah, Département, Action Logement, Région Sud	AM.2	3 425 700,00 €	2020	2025	Action abandonnée	Des financements ont été octroyés concernant la phase étude pré-opérationnelle afin de missionner le bureau d'études Citémétrie qui a été retenu sur la partie animation du dispositif.
Parking Observance	3	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	Ville de Carpentras	Réalisation d'un parking semi-enterré et aménagement d'un parking de surface sur la place du 8 mai 1945. Au total, 56 places prévues dont 32 boxées pour la partie semi-enterrée et 50 places de surface. Opération initialement inscrite au PNRQAD.	CoVE, UDAP	A.10	2 760 000,00 €	2020 T1	T3 2021	Action abandonnée	Opération de parking semi-enterré abandonnée mais finalement réalisée avec un autre programme plus adapté au contexte. Cette action a été modifiée avec la création d'un parking aérien et un aménagement paysager, la pose de conteneurs enterrés à OM et tri sélectif et la modification du carrefour à feux. L'action sous maîtrise d'ouvrage a été abandonnée. Toutefois, la CoVe, propriétaire, a lancé un appel à candidatures en 2022 pour un projet de "halle gourmande". Cette nouvelle action sera proposée dans le nouvel avenant (volet ACV 2). Lors de la création de l'ANCT, l'EPARECA a été fusionnée avec d'autres agences étatiques. Durant les années 2021 et 2022, la commune a travaillé avec l'ANCT pour poursuivre cette action. Finalement, l'ANCT a annoncé ne plus disposer de budget nécessaire pour cet investissement. La commune
Halle du goût	2	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	CoVE & Ville	En lien avec le projet de gare numérique, la ville souhaitait réinvestir une ancienne friche mitoyenne à la gare pour y créer une halle du goût : salle couverte de 126m ² et espace extérieur de 150m ² pour accueillir un point de vente alimentaire avec un positionnement premium en termes de qualité et de filière locale des produits proposés.	BdT, UDAP	A.12		2020	2020	Action abandonnée	
Opération de reconquête commerciale avec l'EPARECA	2	2.2 - Action foncière et immobilière	Ville de Carpentras & EPARECA	Projet de foncière commerciale portée par l'EPARECA pour participer à la redynamisation du centre-ville : acquisition de cellules commerciales, réalisation de travaux de rénovation et de remembrement foncier en fonction des locaux, exploitation et remise sur le marché après un portage foncier d'environ 10 ans.	CoVE, BDT	A.16	Etude : 56 316 €	2019	2025	Action abandonnée	

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Le programme Action Cœur de Ville a débuté en 2018 en mettant en lumière des actions qui auraient été menées par la commune (engagement dans les programmes pluriannuels d'investissement) mais également en proposant de nouvelles opérations qui concourent à l'attractivité et à la redynamisation du cœur de ville.

2.1. Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Toutefois, ces programmes ont d'ores et déjà permis de labelliser la commune de Carpentras et d'attirer certains profils d'investisseurs, notamment sur le volet habitat. En effet, malgré la crise sanitaire, le marché immobilier de Carpentras est resté dynamique avec des acquisitions de biens en centre-ville facilités par des dispositifs de défiscalisation qui s'adressent à des sociétés civiles immobilières qui sont créées pour chaque projet de rénovation (revenus fonciers, micro BIC, Denormandie dans l'ancien...). Ce profil d'investisseurs est celui majoritairement rencontré sur les opérations de réhabilitation de biens plutôt dégradés en centre ancien. En effet, l'état de ces immeubles réduit la possibilité pour certains investisseurs de proposer des opérations équilibrées au niveau financier et opérationnel. Les coûts de sortie de certains logements approchent parfois les montants pratiqués sur des opérations neuves, ce qui réduit la possibilité d'attirer des investisseurs potentiels. L'autre partie des propriétaires acquéreurs est originaire de Carpentras et souhaite investir sur le centre-ville de Carpentras, par opportunité immobilière (lien avec l'OPAH RU pilotée par la CoVe) et par possibilité foncière (bien disponible à l'achat avec des possibilités de remembrement foncier).

Afin d'accompagner ces projets de rénovation, des partenaires se sont mobilisés. La CoVe a piloté deux dispositifs d'OPAH RU successifs afin de proposer des financements aux propriétaires bailleurs et occupants de biens situés dans un périmètre de centre-ville élargi aux premiers faubourgs, en accompagnement des programmes portés par la commune (PNRQAD puis programme ACV).

De plus, Action Logement a été sollicité dans le cadre d'une convention tripartite pour laquelle la Ville et la CoVe ont également été cosignataires. Un avenant a également été formalisé et signé en 2023, l'annexe n°4 permet de valoriser la liste des biens concernés par cet accord pour lesquels des réservations de crédits ont été proposées par Action Logement. A ce jour, 4 opérations et 46 logements ont été financés sur la période 2019-2022, pour un montant total de 2 284 605 euros financés.

2.2. Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

L'accompagnement du commerce de proximité fait aussi partie des priorités ciblées par la commune dans son plan d'actions 2018-2022. Le contexte économique actuel a aggravé les différentes périodes de crise pour les commerçants de centre-ville (crise sanitaire, contexte inflationniste, modifications des comportements d'achat des consommateurs). La Ville a souhaité proposer des pratiques commerciales innovantes avec la proposition de création d'une « marketplace » (plateforme de vente en lignes) destinée à mettre en valeur les produits vendus par les commerces du centre-ville. Or, ce dispositif innovant a des difficultés à voir son nombre de ventes en hausse. Plusieurs points de dysfonctionnements : le nombre de commerces présents sur la plateforme reste insuffisant ; la communication au grand public doit être régulière et récurrente pour espérer des ventes efficaces ; les moyens de distribution ont connu des problématiques de fonctionnement (casiers connectés).

En parallèle, le commerce de centre-ville est également touché par des fermetures d'enseignes nationales. Les magasins Camaieu et San Marina ont fermé récemment, sur des axes pourtant premium et marchands du cœur de ville. Les loyers mensuels pratiqués sur ces anciens locaux commerciaux

empêchent la venue de commerçants indépendants. La commune travaille donc activement avec les propriétaires ainsi qu'avec de nouvelles enseignes susceptibles de venir s'implanter à Carpentras.

2.3. Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

La mobilité et l'accessibilité sont assurées par le biais de plusieurs actions relatives au stationnement. Cette thématique a été soutenue par la Banque des Territoires, en lien avec une mission SCAN qui a permis de prioriser des actions sur le stationnement intelligent. Les places disponibles sur les parkings communaux sont affichées en temps réel sur des panneaux de jalonnement dynamique. L'objectif est de fluidifier la recherche de places de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces et aux services publics situés en centre-ville. Ce dispositif a été implanté depuis janvier 2022. Une étude de comptage du stationnement a été menée à la suite de cette mission. Les résultats fournis en 2022 justifient un bon taux de rotation sur l'ensemble des parkings gratuits, malgré l'absence de tarification : environ 2 800 places de stationnement sont recensées en centre-ville avec un taux de congestion moyen de 81% aux plages horaires 10h-11h et 14h-16h.

2.4. Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

La Banque des Territoires a aussi accompagné la commune en termes d'ingénierie sur des missions Sgreen et Sgreen + destinées à diagnostiquer et préconiser des aménagements destinés à végétaliser et renaturer des espaces publics (rue et place publique) et une cour d'école. Un sondage avec capteurs de température avait été mené en 2021, sur une période de canicule. Les données, sans appel, ont mis en exergue des différences importantes entre des secteurs très minéraux (places pavées, enrobés, trottoirs ensoleillés) et des surfaces plus préservées au niveau paysager (allées ombragées, surfaces enherbées, végétalisation de murs et clôtures...).

L'ensemble des prescriptions faites en matière d'aménagement paysager et végétalisé permet de dupliquer les propositions sur différents secteurs de la commune. Ces préconisations seront également utilisées par la CoVe en ressources disponibles pour les communes labellisées PVD.

L'instauration d'un permis de végétaliser démontre également la volonté communale de proposer aux habitants d'être accompagnés dans leur souhait de renaturation. La Ville a donc initié ce permis qui est mobilisable par chaque administré qui souhaite végétaliser son pied d'immeuble, sa façade ou sa devanture commerciale.

En accompagnement de ce travail autour des aspects de renaturation, la commune accompagne aussi les pétitionnaires dans l'embellissement de leurs biens en centre-ville. Les subventions allouées par la Ville dans le cadre de l'opération façades sont reconduites chaque année. Pour 2022, 7 dossiers ont pu être finalisés pour un montant total de 49 131,60€ de subventions allouées. Chaque année, c'est une enveloppe d'environ 80 à 100 000 euros qui est votée par la commune sur ce dispositif d'aide.

2.5. Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Le programme ACV de Carpentras valorise des équipements publics de portée communale, voire intercommunale. A cet effet, le projet de l'Inguimbertaine à l'hôtel-Dieu est une opération de grande ampleur avec la proposition unique de bibliothèque-musée. Le bâtiment va rassembler plus de 10 000m² de surface pour mettre en valeur un parcours muséographique, des réserves visitables, la reconstitution de cabinets d'études et des fonds et collections centralisés dans cet équipement. Situé en plein cœur de ville, sa situation géographique et son histoire (ancien hôpital de Carpentras) en font un lieu singulier d'exception patrimoniale resté dans les mémoires de tous les habitants de la ville.

Une seconde opération ambitieuse va permettre de développer l'attractivité du territoire au niveau de son bassin de vie. L'équipement culturel de l'îlot Plan Porte d'Orange, « le Diamant Noir », fait partie du

PNRQAD (conventionné avec l'ANRU et ses partenaires depuis l'année 2011). Cette opération proposera la création d'un lieu de vie permanente sur le secteur Nord du centre ancien avec de multiples usages possibles : une salle de 250 places, des activités connexes (salles de réunions, d'ateliers) et un restaurant au dernier étage avec une terrasse panoramique. Le suivi de cette opération requiert un travail partenarial, notamment avec les services de l'UDAP pour en conserver son passé historique tout en proposant une signature plus contemporaine.

Le présent bilan doit aussi être complété par des données chiffrées que les partenaires nationaux, à savoir Action Logement et l'Anah, ont transmis à la commune. Ces éléments sont détaillés ci-après et font état de données plus généralistes (tendance nationale).

3. Participation de la Banque des Territoires aux actions menées sur la période 2018-2022

La Banque des Territoires a permis d'accompagner la commune en matière d'ingénierie, de prêts et d'investissement sur la période 2018-2022. Ainsi, de nombreuses actions ont pu bénéficier de cet accompagnement :

- Trois prêts pour plus de 9 millions d'euros,
- Une aide à l'investissement de près de 14 millions d'euros, pour un total de 18 actions.

Il est possible de préciser les contours de cet accompagnement.

En matière d'ingénierie, la Banque des Territoires a missionné des bureaux d'études à travers des accord-cadre nationaux :

- Mission SCAN : état des lieux du potentiel de SMART CITY pour la commune de Carpentras et préconisations en termes d'appui technique sur le projet de parkings intelligents ;
- Etudes Sgreen et Sgreen + : état des lieux d'un point de vue environnemental, accompagnement à la modélisation de chantiers afin d'intégrer la « nature en ville » et appui technique dans la mise en œuvre de projets de renaturation (une rue, un espace public type place et une cour d'école) ;
- Des études foncières, sur la mobilité, sur la mise en place d'une solution numérique (marketplace), sur l'axe de développement économique et commercial (édition 2019 de « Mon centre-ville a un incroyable commerce », faisabilité d'une foncière commerciale avec l'Epareca, halles du goût...), ont également permis de définir plus précisément la faisabilité de certaines actions.

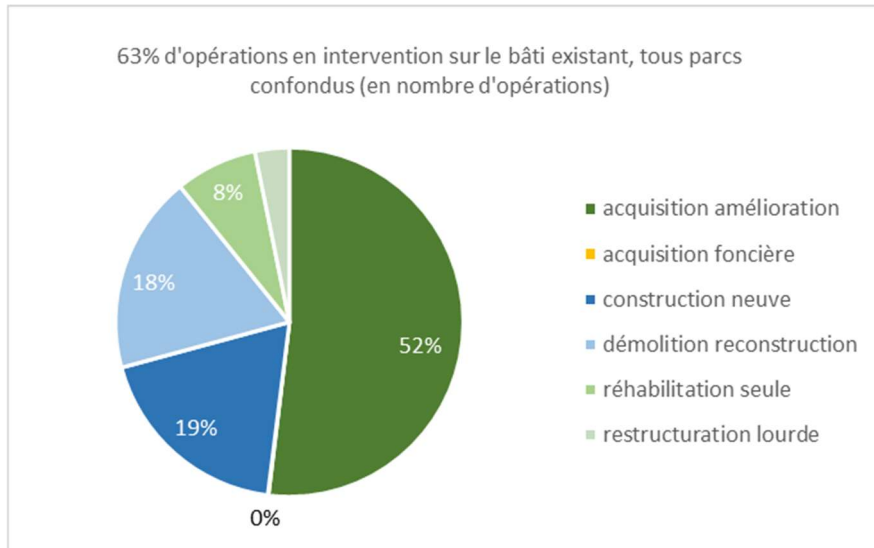
Ce volet ingénierie représente un coût de plus de 200 000 € avec une prise en charge financièrement majoritaire, voire exclusive (prise en charge à 100% des missions) par la Banque des Territoires.

En termes d'investissement, la Banque des Territoires a aussi fait bénéficier les actions suivantes : l'OPAH CD sur la copropriété Zola, la rénovation de l'Inguimbertaine à l'hôtel-Dieu (prêt de plus de 4,9 M€), un prêt en faveur de travaux de rénovation d'écoles (1,5 M€), des acquisitions foncières en centre ancien (plus de 2,6 M€ de prêt bonifié). Des projets privés sont également accompagnés : exemple d'une résidence service sénior pour un montant de 4,9 M€.

4. Bilans annuels Action Logement au niveau national

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maitres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

5. Bilan Anah au niveau national

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.