



MINISTÈRES
TRANSITION ÉCOLOGIQUE
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TRANSPORTS
VILLE ET LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL



Cycle(S) **CYCLE SUPÉRIEUR
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

DREAL BASROCHE

PRÉSENTATION

Mars 2026



Le cas présenté ci-après est une **fiction**, inspirée de données réelles récoltée en France Métropolitaine. Il décrit un service déconcentré de l'Etat imaginaire basé dans le centre-ouest de la France. Au fur et à mesure de vos travaux, nous vous invitons à vous appuyer sur des données réelles pour nourrir vos réflexions ainsi que tout travaux académiques sur le sujet.

L'ETE QUI A TOUT CHANGÉ

CHAPITRE 1- LE COUP DE CHALEUR

Le 17 juillet 2025, la préfète de la région BasRoche, Catherine Morvan, ouvre la fenêtre de son bureau pour la refermer aussitôt. L'air brûlant qui s'engouffre n'apporte aucun soulagement. Le thermomètre affiche 41°C pour le cinquième jour consécutif. Sur son écran, les alertes s'accumulent : trois décès suspects dans un EHPAD de Roche-Maritime, saturation des urgences à l'hôpital de Vézance-sur-Loire, coupures de courant dans l'arrière-pays.

Mais ce qui retient son attention, c'est la pile de courriers sur son bureau. Depuis trois semaines, les signalements de fissures sur les maisons se multiplient. Des propriétaires affolés, des maires dépassés, des assureurs qui traînent des pieds. Le phénomène n'est pas nouveau, mais son ampleur l'est. En un mois, plus de sinistres déclarés qu'en toute l'année précédente.

À 18h30, son directeur de cabinet lui transmet un message du ministère : « Rapport attendu sous 8 semaines sur l'adaptation du parc de logements au changement climatique. Articulation avec PNACC3 impérative. Propositions opérationnelles exigées. »

Catherine Morvan décroche son téléphone et appelle Marie-Hélène Castex, directrice de la DREAL.

CHAPITRE 2- LES FISSURES APPARENTES

Marie-Hélène Castex n'a pas attendu l'appel de la préfète pour se mobiliser. Depuis quinze ans qu'elle travaille sur les risques naturels, elle a vu venir la crise. Mais jamais elle n'aurait imaginé cette accélération.

Le lendemain matin, elle réunit son équipe rapprochée. Philippe Moureau, son adjoint, ancien de la DDT de Charente, connaît le terrain comme sa poche. Solène Vigier, cheffe du pôle Aménagement-Logement, jongle entre les dossiers de rénovation énergétique et les contentieux urbanisme. Marc Delaunay, responsable du pôle Risques, croule sous les demandes d'expertise.

— *La situation est claire, commence Marie-Hélène. On a un parc de logements vieillissant, exposé au RGA, à la chaleur et parfois aux deux. On a des moyens limités, des acteurs dispersés et maintenant une commande politique. Huit semaines pour proposer une stratégie crédible.*

Philippe Moureau pose la question qui fâche :

On fait quoi des zones où la rénovation ne suffira pas ? J'ai trois communes dans l'estuaire où les maisons bougent de plusieurs centimètres par an. On ne peut pas éternellement colmater.

Solène Vigier rebondit :

— Et côté littoral, on a l'inverse. Des logements qui pourraient être rénovés, mais transformés en meublés touristiques. Les propriétaires ne voient pas l'intérêt d'investir pour trois mois de location par an.

Marc Delaunay ajoute :

— Sans compter que nos données sont lacunaires. On connaît l'aléa géologique, mais l'état réel du bâti, on l'ignore. Et les capacités des entreprises locales pour faire les travaux, on n'en parle même pas.

Marie-Hélène tranche :

— On a huit semaines. On ne résoudra pas tout, mais on doit poser les bases d'une stratégie. Je veux trois scénarios contrastés, un diagnostic partagé avec les collectivités et une proposition d'expérimentation. Philippe, tu prends le lead sur le diagnostic. Solène, les scénarios. Marc, les données. Je gère le politique.

CHAPITRE 3- LE TERRAIN QUI SE DÉROBE

À Saint-Julien-des-Argiles, petite commune de 2 800 habitants dans l'arrière-pays, le maire Jean-Pierre Bonnefoy contemple les fissures qui lézardent le mur de la mairie. Le bâtiment, construit en 1956, n'a jamais été prévu pour ce que le sol lui inflige.

— *Ma maison, c'est pareil, soupire Martine Ledoux, présidente de l'association Solidarité Sinistrés RGA. Et celles de mes voisins. On a signalé, on a déclaré, on attend. Les assurances font traîner, la mairie n'a pas les moyens de nous aider, et l'État nous dit que ce n'est pas une priorité.*

Jean-Pierre Bonnefoy a convoqué une réunion publique pour le samedi suivant. Il sait que ça va être tendu. Soixante-dix familles touchées dans sa commune, certaines qui ne peuvent plus habiter chez elles, d'autres qui voient leur patrimoine s'effondrer.

— *Le problème, explique-t-il à Martine, c'est qu'on est coincés. Pour réparer, il faut de l'argent qu'on n'a pas. Pour prévenir, il faudrait changer les règles de construction, mais les nouvelles maisons coûteraient trop cher. Et pour ceux qui sont déjà touchés, on fait quoi ?*

Martine sort son téléphone. — *J'ai contacté une journaliste de La Dépêche de BasRoche. Elle vient mardi. Il faut que ça se sache.*

CHAPITRE 4- LA PRESSION MÉDIATIQUE

L'article paraît le jeudi suivant. Titre en une : « BasRoche : le sol se fissure, l'État regarde ailleurs ». Le papier de Sophie Mercier, journaliste au quotidien régional, est factuel mais percutant. Témoignages de sinistrés, photos de maisons lézardées, chiffres sur l'explosion des déclarations, interview d'un géologue qui annonce que « le pire est à venir ».

À la préfecture, Catherine Morvan reçoit trois appels dans l'heure : le député de la circonscription, le président du conseil départemental, un conseiller du ministre. Tous veulent savoir ce que l'État compte faire.

Elle convoque une réunion de crise pour le lendemain. Autour de la table : Marie-Hélène Castex, les quatre préfets de département, les présidents des principales intercommunalités, le directeur régional de l'ANAH, la déléguée de l'ADEME.

— *Mesdames, messieurs, attaque la préfète, nous avons un problème de crédibilité. Les citoyens*

attendent des réponses, les élus réclament des moyens, la presse surveille. Et nous avons six semaines pour présenter une stratégie au ministre.

Alain Frémont, président de la communauté d'agglomération Vézance-Estuaire, prend la parole : — *Madame la préfète, le problème n'est pas nouveau. Ce qui est nouveau, c'est qu'on ne peut plus faire semblant. J'ai des quartiers entiers où les gens ont peur de dormir chez eux. Et je n'ai pas les moyens de les reloger.*

Nadia Belkacem, maire de Port-Doré, station balnéaire du littoral, intervient : — *Chez nous, c'est différent. Le RGA, on connaît moins. Mais la chaleur dans les logements mal isolés, c'est un cauchemar. Mes administrés permanents souffrent, pendant que les résidences secondaires restent vides et climatisées. Et quand je veux imposer des travaux, on me dit que ça va faire fuir les touristes.*

Marie-Hélène Castex expose les trois scénarios que son équipe a commencé à esquisser. Le « Bouclier territorial », les « Transitions ciblées », l'« Alliance des acteurs ». Elle n'élude pas les difficultés : coûts, arbitrages douloureux, incertitudes techniques.

— *Nous avons besoin de votre engagement, concrète. Pas seulement pour valider un document, mais pour porter une politique sur vos territoires. Sans les collectivités, l'État ne peut rien.*

CHAPITRE 5 : LES INTÉRÊTS EN JEU

Dans les jours qui suivent, les consultations se multiplient. Philippe Moureau parcourt la région pour recueillir les données et les points de vue. Il rencontre les bailleurs sociaux, les promoteurs, les artisans, les associations.

Chez Habitat Social BasRoche, premier bailleur de la région avec 38 000 logements, le directeur général François Martinet affiche sa bonne volonté : — On est prêts à jouer le jeu. On a déjà un plan de rénovation énergétique en cours. Mais si vous voulez qu'on ajoute l'adaptation climatique, il va falloir des financements supplémentaires. Et du temps. On ne peut pas tout faire en même temps.

Chez Océane Promotion, le ton est différent. Patrick Leroy, PDG du groupe, ne cache pas son agacement : *« Encore des normes, encore des contraintes. Vous savez combien coûte une maison avec des fondations profondes ? 15 à 20 % de plus. Qui va payer ? Les acquéreurs ? Ils n'en ont pas les moyens. L'État ? Il n'a jamais tenu ses promesses. »*

Philippe l'interroge sur les zones à risques : *« Vous continuez à construire dans des secteurs exposés au RGA ? »*

Patrick Leroy sourit : *« On construit là où il y a de la demande. Et où les maires délivrent des permis. Si l'État veut interdire, qu'il interdise. Mais qu'il assume les conséquences : moins de logements, des prix qui montent, des électeurs mécontents. »*

CHAPITRE 6 : LA REUNION QUI DÉRAPE

Le 8 août, la DREAL organise une réunion technique avec les principaux acteurs. L'objectif : présenter les scénarios et recueillir les réactions avant l'arbitrage préfectoral.

La salle de réunion de la préfecture est bondée. Élus, techniciens, représentants des bailleurs, des promoteurs, des associations. Marie-Hélène Castex

présente méthodiquement les trois options. Questions techniques, demandes de précision, tout se passe bien pendant une heure.

Puis Martine Ledoux, présidente de Solidarité Sinistrés RGA, prend la parole : — *« Madame la directrice, tout ça c'est très bien sur le papier. Mais pendant que vous faites vos scénarios, mes voisins dorment dans leur voiture parce que leur maison menace de s'effondrer. Qu'est-ce que vous leur dites, concrètement, aujourd'hui ? »*

Avant que Marie-Hélène puisse répondre, Patrick Leroy intervient : — *Et nous, on nous dit quoi ? Qu'on va devoir construire des bunkers pour satisfaire les normes ? Qu'on va perdre des marchés parce que l'État n'assume pas ses choix de planification ?*

Jean-Pierre Bonnefoy, le maire de Saint-Julien-des-Argiles, tente de calmer le jeu : — *On est tous dans le même bateau. Le problème, c'est qu'on n'a pas les moyens de nos ambitions. L'État doit mettre plus d'argent sur la table, sinon tout ça reste des vœux pieux.*

Nadia Belkacem, maire de Port-Doré, ajoute une couche : — *Et pendant ce temps, sur le littoral, on se bat contre la transformation des logements en*

meublés touristiques. Vous parlez de justice sociale ? Commencez par donner aux maires les outils pour protéger leurs habitants permanents.

La réunion se termine dans un brouhaha tendu. Dans le couloir, Philippe Moureau glisse à Marie-Hélène :
— *On a mis le doigt sur les vraies tensions. C'est douloureux, mais c'est nécessaire.*

CHAPITRE 7 : L'HEURE DES CHOIX

Le 25 août, Catherine Morvan convoque Marie-Hélène Castex pour un point d'étape. Il reste deux semaines avant l'échéance ministérielle. La préfète a lu les documents, consulté ses préfets de département, sondé les élus.

— *Marie-Hélène, je vais être directe. Les trois scénarios ont chacun leurs mérites, mais aucun ne fait consensus. Le Bouclier territorial plaît aux élus ruraux mais effraie la direction du budget. Les Transitions ciblées inquiètent tout le monde dès qu'on parle de relocalisation. L'Alliance des acteurs séduit les EPCI dynamiques mais laisse les territoires fragiles sur le bord de la route.*

Marie-Hélène acquiesce : — C'est le propre des arbitrages difficiles. Il n'y a pas de solution idéale, seulement des compromis à construire.

— Justement, reprend la préfète. Je voudrais qu'on propose une approche hybride. Pas un quatrième scénario, mais une articulation intelligente des trois. Et surtout, je veux du concret : deux ou trois expérimentations qu'on peut lancer dans les six mois, avec des résultats visibles avant les municipales.

CHAPITRE 8 : UNE EQUIPE MOBILISEE, BEAUCOUP DE QUESTIONS

Le 26 août au matin, Marie-Hélène Castex réunit son équipe rapprochée dans la salle de réunion de la DREAL. Dehors, la canicule a enfin cédé, mais la pression n'a pas baissé d'un degré. Il reste trois semaines avant l'échéance ministérielle.

Philippe Moureau arrive avec deux cafés et des cernes sous les yeux. Il a passé la semaine sur les routes de la région, de réunions houleuses en visites de terrain. Solène Vigier a son ordinateur ouvert sur trois tableurs simultanés. Marc Delaunay traîne une

clé USB contenant des données que personne n'a jamais croisées.

— *Bon, commence Marie-Hélène. On fait le point. Où en est-on?*

Philippe pose son café :

— *Le diagnostic terrain est bouclé. J'ai vu tout le monde : bailleurs, promoteurs, élus, associations, artisans. La bonne nouvelle, c'est qu'on a une vision claire des positions de chacun. La mauvaise, c'est que personne n'est d'accord sur rien.*

Solène enchaîne :

— *Les trois scénarios sont stabilisés. Bouclier territorial à 725 millions, Transitions ciblées à 485 millions, Alliance des acteurs à 325 millions. J'ai les fiches détaillées, les calendriers, les risques. Mais la préfète veut une approche hybride, et là, je sèche. Comment on articule des logiques contradictoires?*

Marc complète :

— *Côté données, j'ai croisé les bases RGA du BRGM avec le fichier Filocom et les DPE de l'ADEME. On a pour la première fois une cartographie fine des vulnérabilités croisées : 145 000 logements cumulent*

risque RGA fort et absence de protection solaire. C'est énorme. Mais je n'ai rien sur la capacité des entreprises locales à absorber un plan massif de travaux.

Marie-Hélène hoche la tête. Elle connaît son équipe. Ils ont fait un travail remarquable en quelques semaines. Mais elle sait aussi que le plus dur reste à faire. Elle pose les questions qui vont structurer leur travail :

Jusqu'où aller dans la priorisation ? On ne peut pas tout traiter. Mais dire à certains territoires qu'ils passent après les autres, c'est assumer un choix politique explosif.

Comment embarquer des acteurs aux intérêts divergents ? Bailleurs qui veulent des financements, promoteurs qui refusent les normes, élus qui craignent l'abandon, associations qui exigent des résultats immédiats. Chacun a ses raisons, aucun ne bougera sans contrepartie.

Quel récit pour mobiliser ? Les tableaux Excel ne suffisent pas. Il faut une histoire qui donne envie de se battre, sans créer de fausses promesses.

Quels résultats visibles rapidement ? Le ministre veut de l'opérationnel. La préfète veut des victoires avant les municipales. Les citoyens veulent des preuves que l'État agit.

Philippe résume l'état d'esprit général :

— On a huit semaines de travail derrière nous. On connaît le problème mieux que personne. Mais transformer un diagnostic en stratégie, c'est autre chose. Il va falloir trancher des questions auxquelles personne n'a envie de répondre.

Marie-Hélène se lève :

— On se retrouve vendredi. Chacun présente ses propositions. On challenge, on affine, on tranche. Lundi, on a une version consolidée. Mercredi, on présente à la préfète. Et le 6 septembre, elle réunit tout le monde pour arbitrer.

Philippe range ses notes :

— Et si on n'arrive pas à répondre à tout ?

Marie-Hélène sourit :

— On n'arrivera pas à répondre à tout. L'objectif n'est pas d'avoir toutes les réponses, c'est de poser les

bonnes questions et de proposer des pistes crédibles. Le reste, c'est du politique. Notre travail, c'est d'éclairer les choix, pas de les faire à la place des décideurs.

En quittant la salle, Solène glisse à Marc :

— *Tu crois qu'on va y arriver ?*

Marc hausse les épaules :

— *On n'a pas le choix. Dehors, il y a 800 000 logements et des gens qui attendent.*

