

---

Annexe à la délibération n°2024-34 : clauses-types des conventions de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

---



## **Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)**

**de la Communauté de communes  
Albères Côte Vermeille Illibéris**

### **Période**

**1<sup>er</sup> avril 2026 au 31 mars 2029**

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI)**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Antoine PARRA, président,

**l'État**, représenté par M. le préfet du département des Pyrénées-Orientales, Pierre REGNAULT de la MOTHE

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Pierre REGNAULT de la MOTHE, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2029, adopté par arrêté conjoint du Préfet et de la Présidente du conseil départementale des Pyrénées-Orientales, le 26/08/2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027, adopté par délibération le 17/07/2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), signé conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental le 27 décembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire le 6/03/2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, [en date du 16/02/2026](#), autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de [l'Habitat de ...](#), [en application de l'article R. 321-10](#) du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

## **Table des matières**

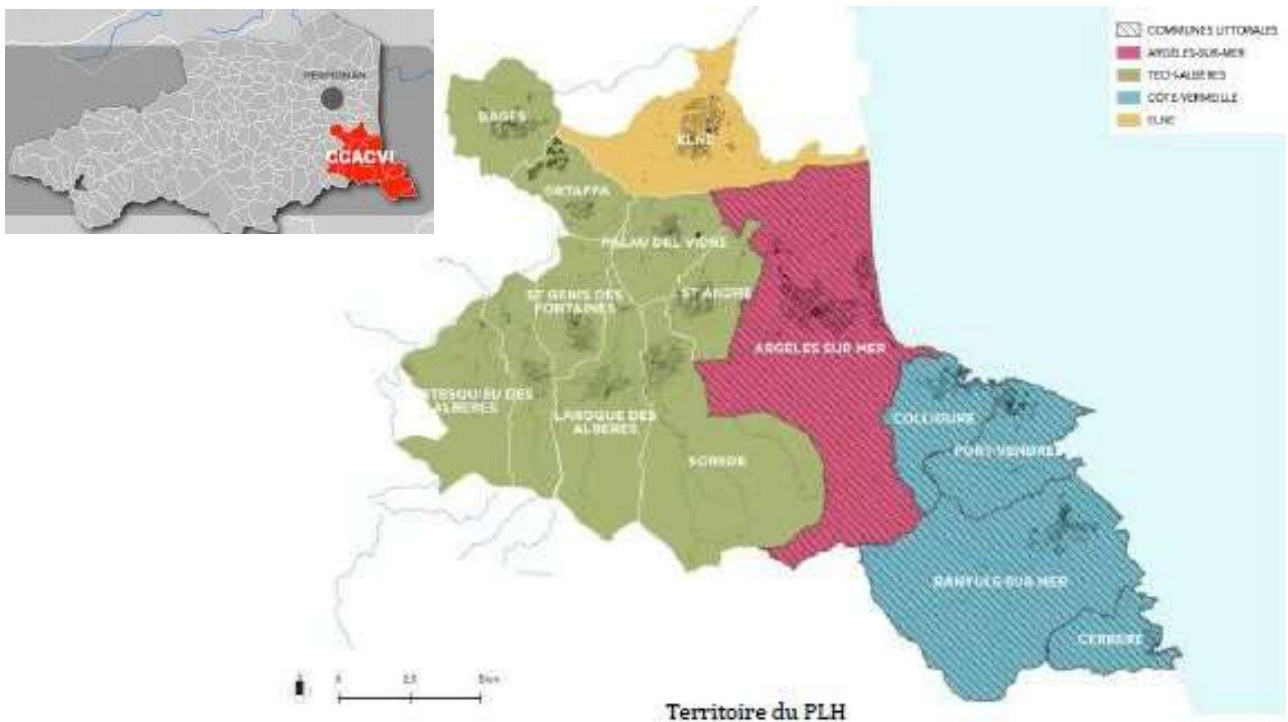
<u>Préambule</u> .....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application .....	11
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u> .....	11
1.1. Dénomination de l'opération .....	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' .....	12
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u> .....	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' .....	12
<u>Article 3 – Volets d'action</u> .....	16
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels .	16
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages.....	19
3.3. Volet relatif à l'accompagnement .....	24
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u> .....	26
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	28
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u> .....	28
5.1. Règles d'application .....	28
5.2. Montants prévisionnels .....	30
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation .....	31
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u> .....	31
6.1. Pilotage de l'opération.....	31
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	31
6.1.2. Instances de pilotage.....	31
6.2. Mise en œuvre opérationnelle .....	32
6.2 1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	32
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	34
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	34
6.3.2. Bilans et évaluation finale .....	34
Chapitre VI – Communication .....	35
<u>Article 7 - Communication</u> .....	35
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	36
<u>Article 8 - Durée de la convention</u> .....	36
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u> .....	36
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u> .....	36

## Préambule

- **Présentation du territoire et de ses enjeux**

La communauté de communes **Albères Côte-Vermeille Illibéris (CCACVI)** se compose de 15 communes et compte près de 60 000 habitants, avec une évolution de la population moyenne par an (2016-2022) de +0,70%. Elle est localisée à l'extrême sud du département des Pyrénées-Orientales, en Occitanie – Pyrénées-Méditerranée.

Elle est découpée en 4 secteurs dans le cadre des politiques de l'Habitat: les deux pôles structurants d'Argelès-sur-Mer et d'Elne ( qui comptent plus de 20 000 habitants à elles-deux, soit environ le tiers de la population intercommunale); les communes de la Côte-Vermeille dont l'urbanisation est particulièrement contrainte par la topographie (montagne et mer) et les communes du secteur Tech-Albères qui se situent en zone péri-urbaine de Perpignan sur la plaine du Roussillon ou dans les piémonts des Albères.



**La CCACVI dispose selon l'INSEE, d'environ 51 000 logements** dont 55,5% en résidence principale, 40,4% en résidence secondaire et 4,1% en logements vacants. Elle contient une part de 56,1% de logements individuels et 43,9% en logements collectifs., rapporté aux résidences principales, le taux est de 70% de maisons et 30% d'appartements.

Parmi les ménages, 65,5% sont propriétaires de leurs logement, 31,2% sont locataires ou sous-locataires et 3,3% sont logés gratuitement.

**D'après GEODIP, en 2021, 3 484 ménages seraient en précarité énergétique logement, soit 12,78% des ménages de la communauté de communes, 17 852 ménages seraient éligibles aux aides de l'Anah dont 6 414 en tant que propriétaires aux revenus modestes (23,3%) et très modestes (12,6%) et 11 438 en tant que revenus intermédiaires (35,7%) et supérieurs (28,4%).**

## Tranche d'éligibilité aux aides Anah

(CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris)



Source : Géodip [Source des données : FIDELI 2022]

La communauté de communes présente un ensemble d'atouts qui en font une collectivité attractive (12 communes sont considérées comme tendues, 4 sont stations classées de tourisme) mais aussi qui doit composer avec des **difficultés accrues d'accès au logement, aggravées ces dernières années**: les taux de rotations dans le parc locatif sont faibles et de nombreux logements qui se libèrent sont vétustes ; pour notamment des questions de rentabilités mais aussi d'impayés, les investisseurs sont plus frileux pour faire de la location à l'année ; il y a moins de ventes, moins de capacités d'emprunt, de plus en plus de retraités aux capacités d'acquisitions supérieures à la population active sont attirés par le territoire, faisant ainsi augmenter les prix. **Aussi, l'un des enjeux pour le territoire est de conserver les jeunes décohabitants et les primo-accédants, faciliter le développement du parc locatif privé, en résidence principale, avec des loyers modérés.**

En parallèle, **le territoire est vieillissant**, le taux de personnes âgées (15% de la population serait âgée de plus de 75 ans et 40% de plus de 60 ans) y est plus élevé que dans le département, qui lui-même a un taux supérieur à la moyenne nationale. **Aussi, anticiper le vieillissement général de la population, adapter et diversifier l'offre constituent des enjeux importants pour l'intercommunalité.**

**Les centres anciens** constituent le quart du parc immobilier mais cumulent les problématiques liées au logement. Territoire tendu, attractif, la **vacance « dure »** est peu importante sur l'intercommunalité, cependant elle se concentre dans les centres anciens avec 6% de ses logements qui sont vacants, soit la moitié des logements vacants des communes. La fragilité de certains ménages et la dégradation de certains logements font que 6% des ménages seraient en **situation d'indignité** dans le logement, soit une nette diminution (2 000 ménages concernés), mais aujourd'hui les cas d'habitat indigne avérés sont souvent très complexes (les dossiers simples sont traités via les dispositifs en place). La moitié des logements potentiellement indignes se concentre sur les villes d'Elne, d'Argelès-sur-Mer et de Bages, et proportionnellement, Elne, Bages, Ortaffa et Palau-del-Vidre sont les plus concernées. Sur l'ensemble des communes, 1 logement sur 20 est identifié comme une **passoire thermique** (classé F ou G), c'est 1 logement sur 4 en centre ancien. **Aussi, les politiques de rénovation, énergétique ou réhabilitation lourde, doivent être menées prioritaires en centre-ville.**

- **La politique territoriale menée en matière d'habitat et de rénovation**

### Le Programme local de l'habitat 2022-2027

Le PLH 2 adopté le 17 juillet 2023 donne 4 grandes ambitions :

- Réinvestir l'urbain améliorer le parc existant,

- Maîtriser l'urbain produire en solidarité et sobriété,
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique partagée.

**Le réinvestissement urbain constitue un axe fort du PLH.** L'ambition est d'assurer un logement décent à l'ensemble des ménages, lutter contre les marchands de sommeil, redonner du pouvoir d'achat (diminution des factures d'énergies), mobiliser le parc vacant pour redynamiser les centres anciens, innover pour traiter les cas les plus complexes d'indignité dans le logement.

#### **Le PLH s'est fixé pour objectifs, sur la période 2022-2027:**

- de remettre sur le marché 160 logements vacants,
- de mettre sur le marché 40 logements à la suite d'un changement de destination,
- d'améliorer 600 logements via les dispositifs PIG, OPAH, diffus,
- de conventionner 160 logements avec l'Anah ( dont 50% avec travaux)
- d'aider 30 logements via une prime-primod-accession sur le parc privé.

#### **Les programmes de revitalisation du territoire**

Trois communes se sont engagées dans le programme **Petites Villes de Demain (PVD)** : Elne, Port-Vendres et Banyuls-sur Mer, auxquelles s'ajoute Argelès-sur-Mer dans le cadre de la Convention **d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)**. Par ailleurs, un tiers des communes sont actuellement investies dans un **contrat « Bourg centre » Occitanie**. Etant dotée d'un un secteur reconnu Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (**QPV**), dont une partie est située en centre ancien, la Commune d'Elne met en œuvre le contrat de ville.

#### **Les opérations de rénovation de l'habitat**

Une politique d'amélioration de l'habitat a été mise en place depuis plus de 15 ans. Elle se déploie d'une part avec une action généraliste départementale, principalement destinée aux propriétaires occupants avec les **PIG départemental « Mieux se loger 66 »** (depuis 2021 et qui s'achèvera en mars 2026), d'autre part elle se définit au travers d'actions de réinvestissement et de reconquête des centres anciens, avec l'OPAH d'Elne « Coeur d'Helenae » (2007 2013), l'OPAH sur le centre-ville d'Argelès-sur-Mer (2012 2016) et enfin plus récemment l'**OPAH intercommunale centres anciens d'ACVI** (2020-2025).

En avril 2024, la mairie d'Elne a commencé la mise en œuvre du **Permis de louer** sur la commune, avec une demande d'autorisation en centre-ville et de déclaration partout ailleurs.

#### Bilan de l'OPAH

Au 12 novembre 2025 :

#### **135 logements ont été réhabilités (travaux faits), dont :**

- en autonomie : 26 PO
- en travaux lourds : 55 dont 28 PO et 27 PB
- en énergie : 45 dont 42 PO et 3 PB
- en copropriété : 9 logements ( 2 copropriétés)

#### **38 logements sont en attente de finir les travaux :**

- en autonomie : 2 PO
- en travaux lourds : 26 dont 15 PO et 11 PB
- en énergie : 10 PO

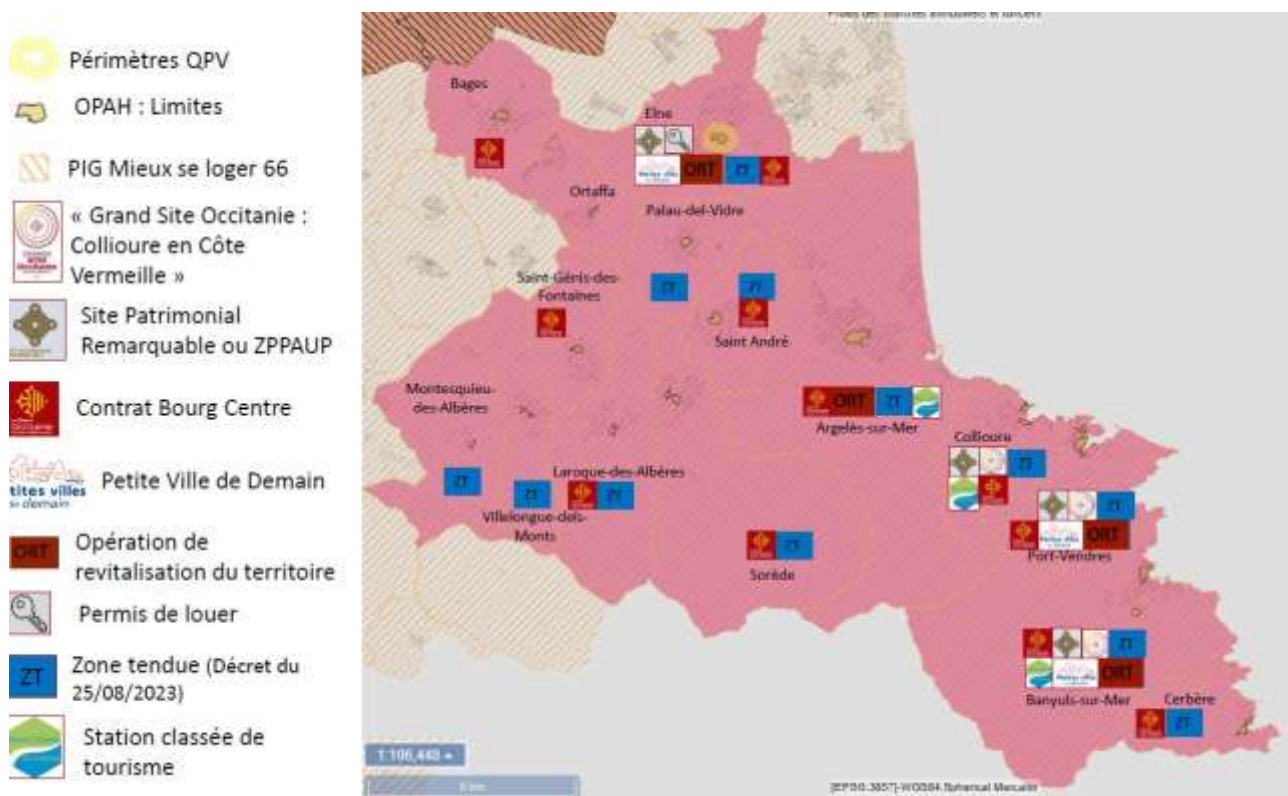
**23 dossiers (représentant 31 logements) ont été abandonnés ou refusés** (notamment pour refus de respecter les autorisations d'urbanisme).

## Le Guichet Rénov'Occitanie Pays Catalan

Jusqu'en décembre 2024, le Département 66 mettait en œuvre le Guichet unique à l'échelle du département (sauf sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole). Celui-ci avait enregistré 1674 appels entre 2021 et 2024 dont 404 appels provenant du territoire de la communauté de communes.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, il n'existe donc plus de guichet local pour renseigner sur l'ensemble des aides à l'amélioration de l'habitat et en 2026, l'OPAH intercommunale et le PIG départemental s'arrêteront.

### Territorialisation des dispositifs



## Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)-2019-2025

Plus généralement, la communauté de communes s'est engagée au travers son PCAET, à devenir « **Territoire à Energie Positive** » en 2050 par la réduction des consommations d'énergie (le résidentiel représente 38% des consommations d'énergie en 2015) et par la production des énergies renouvelables.

Dans ce cadre, plusieurs dispositifs ont été mis en place :

- **La thermographie aérienne**, est un outil de repérage des déperditions de chaleur par les toitures des bâtiments (30% des déperditions d'une maison se font par le toit). Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, disponible à tout habitant sur demande.
- **Le cadastre solaire** permet d'estimer le potentiel d'une toiture pour la production d'énergie solaire photovoltaïque ainsi que l'intérêt économique d'un projet (temps de retour du projet,

complexité du projet, surface de toiture exploitable, gisement/ rendement/ puissance photovoltaïque). Il s'agit d'un outil gratuit en consultation libre sur le site de la CC ACVI.

- **Les permanences solaires** dispensées par un bureau d'étude expert et neutre. Ce dernier reçoit les habitants et les entreprises pour répondre à leur question concernant un projet d'installation de panneaux photovoltaïques et/ou de rénovation énergétique.

A l'occasion du bilan à mi-parcours du PCAET, la problématique du **confort d'été** dans l'habitat a été ajoutée dans les fiches-actions. La stratégie de la collectivité est d'appréhender le mieux possible les besoins de sensibilisation des particuliers (et notamment améliorer l'accès à l'information) et de professionnalisation de la filière avec des formations uniformes en matière de rénovation énergétique de l'habitat.

## Les enjeux patrimoniaux

Le territoire bénéficie d'un cadre privilégié du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et environnementale. La Région a reconnu les valeurs patrimoniales, culturelles, naturelles d'exception de Banyuls-sur-Mer, Port-Vendres et Collioure en labélisant la zone de « **Grand Site Occitanie : Collioure en Côte Vermeille** ». Dans ce cadre, Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres sont en train de créer un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** et Collioure de transformer sa ZPPAUP en SPR. La commune d'Elne dispose également d'un riche patrimoine et d'une ZPPAUP. Pour ces communes, afin de garantir la qualité du bâti, les bâtiments doivent respecter un règlement particulier pour la sauvegarde du patrimoine.

De manière générale, les éléments visibles de l'extérieur (climatiseurs, menuiseries, portes d'entrées, volets...) devront respecter les documents d'urbanisme, patrimoniaux voire l'avis de l'architecte des bâtiments de France en cas de périmètre d'un immeuble classé.

Cette préservation impose des contraintes supplémentaires pour les pétitionnaires, et certaines injonctions sont alors fortement encadrées : développer les panneaux photovoltaïques, avec une implantation de préférence en toiture, et en même temps prévoir une installation qui s'intègre à la couleur des tuiles canal, rénover, tout en limitant l'isolation par l'extérieur, en proscrivant le PVC... ou encore ravalser sa façades en ayant recours à des techniques d'enduits, types de peintures, etc. traditionnels. Aussi, les travaux en centre ancien, sont souvent plus coûteux qu'ailleurs, et ces surcoûts pénalisent les habitants des quartiers historiques, alors que ces derniers concentrèrent les difficultés.

Aussi, la communauté de communes a mis en place une **opération de mise en valeur du patrimoine bâti**. Des conseils doublés d'incitations financières sont délivrés aux particuliers. Originellement tournée vers les travaux sur les façades (aide au ravalement de façade depuis environ 15 ans), l'opération s'étend désormais, depuis 2025, à la problématique des panneaux photovoltaïques posés en toiture dans les centres anciens. En effet, le développement de cette énergie renouvelable dans les centres historiques est souvent contraint par des préoccupations d'intégration patrimoniale exigées par des documents d'urbanisme et des architectes des bâtiments de France. Une aide de 1000€ est alors octroyée par la CCACVI, complétée, selon les territoires, par une subvention communale.

## Synthèse des dispositifs



Plan / Programme	Périmètre	Porteur	Dates
<b>SCOT Littoral Sud</b>	CC du Vallespir + CC Albères - Côte-Vermeille – Illibéris	Comité syndical	En révision 2014-/
<b>PLH -2</b>	15 communes CCACVI	CCACVI	2022-2027
<b>PCAET</b>	15 communes CCACVI	CCACVI	2020-2025
<b>PVD</b>	Elne, Port-Vendres, Banyuls-sur-Mer	Communes concernées	2021-2026
<b>ORT</b>	Communes PVD + Argelès-sur-Mer	Communes concernées	2024-2029
<b>Bourg-Centre Occitanie</b>	Bages, Elne, Argelès, Collioure, Port-vendres, Banyuls, Cerbère, Laroque, Sorède, Saint-André, Palau, Saint-Génis, Villelongue	Communes concernées	2022-2028
<b>QPV</b>	Elne	Commune concernée	2024-2030
<b>SPR/ZPPAUP</b>	Banyuls, Port-Vendres, Collioure, Elne	Commune concernée	
<b>PIG mieux se loger 66</b>	Département (sauf PMM)	Conseil départemental	Depuis 2015 – fin mars 2026
<b>Guichet Renov'Occitanie Pays Catalane</b>	Département (sauf PMM)	Conseil départemental	Fermeture en décembre 2024
<b>OPAH intercommunale</b>	14 communes CCACVI	CCACVI	Dec-2019-dec 2025
<b>Opération de mise en valeur du patrimoine bâti</b>	15 communes CCACVI	CCACVI	Volet façade depuis 2004 ( sur la côte vermeille), volet photovoltaïque depuis 2025

- **La stratégie d'intervention retenue pour le PIG Pacte territorial France Rénov'**

**La communauté de communes mettra en place un Pacte territorial France Rénov', COMPORTANT des missions d'accompagnements ciblées ainsi que des aides aux travaux en centre ancien.**

Celui-ci sera placé au cœur des politiques opérationnelles menées en matière d'habitat, de rénovation, de revitalisation des centres villes. Le guichet unique, sera développé comme la porte d'entrée de tous ces dispositifs.

**À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

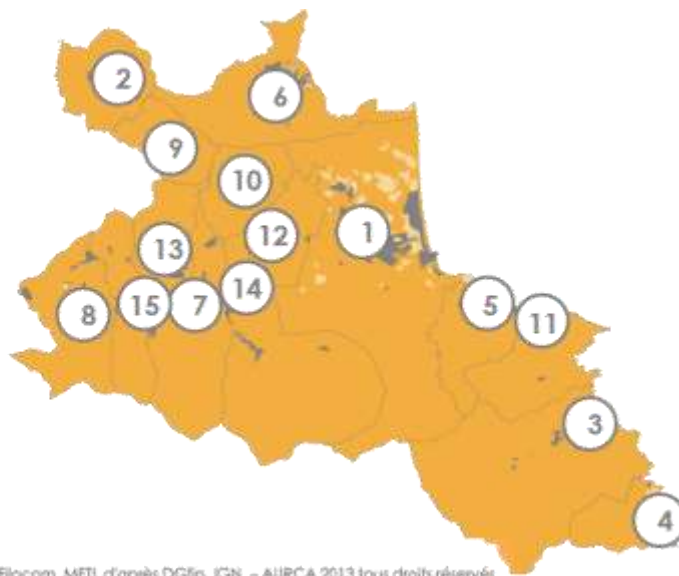
La Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris,

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

**Le périmètre d'intervention se définit comme suit :** l'ensemble du territoire de la CCACVI (application sur l'ensemble de ses communes membres), à savoir :

Argelès-sur-Mer, Bages, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Elne, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Port-Vendres, Saint-André, Saint-Genis-des-Fontaines, Sorède Villelongue-dels-Monts

1. Argelès-sur-Mer
2. Bages
3. Banyuls-sur-Mer
4. Cerbère
5. Collioure
6. Elne
7. Laroque-des-Albères
8. Montesquieu-des-Albères
9. Ortaffa
10. Palau-del-Vidre
11. Port-Vendres
12. Saint-André
13. Saint-Génis-des-Fontaines
14. Sorède
15. Villelongue-dels-Monts



Filocom, METL d'après DGlip, IGN - AURCA 2013 tous droits réservés

#### **Les champs d'intervention sont les suivants :**

Le Guichet a vocation à répondre à tous les ménages, quelque soient leurs revenus ou les types de travaux envisagés :

- **Bénéficiaires**

Les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs voire locataires, syndics de copropriété, quels que soient leurs revenus habitant le territoire communautaire.

- **Types de travaux accompagnés**

- accessibilité ou adaptation des logements à la perte d'autonomie
- lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
- travaux de rénovation énergétique, y compris les copropriétés
- copropriétés dégradées (dont la liste sera approuvée au fur et mesure de leur repérage, par validation de la CLAH)

## Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

### Article 2 – Enjeux du territoire

La stratégie développée dans le pacte territorial tiendra compte des enjeux mentionnés dans le préambule, à savoir :

- conserver les jeunes ménages, via une aide à l'accession et au développement de loyers abordables,
- Anticiper le vieillissement via un accompagnement des personnes âgées dans le maintien à domicile,
- développer les rénovations énergétiques, qui prennent en compte le confort d'été,
- lutter contre l'habitat indigne et les logements vacants notamment pour traiter les cas les plus complexes
- prendre en compte des spécificités des centres anciens ( fragilité des logements, précarité des occupants, valeur patrimoniale des biens...).

Pour cela, le Pacte aura à la fois une portée généraliste, s'adresser à tous les habitants et faciliter leurs parcours d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique (enjeu de massification- via l'accueil), mais aussi une portée plus ciblée afin de tenir compte des cas les plus complexes (portée sociale via les accompagnements), et de la spécificité des centres anciens (via des aides aux travaux).

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Le programme poursuivra les trois missions prévues par les pactes territoriaux : impulser une dynamique territoriale, (volet 1), renseigner les ménages (volet 2) et accompagner les ménages (volet 3).

### Les objectifs de la convention PIG PT-FR'

Plus précisément, la mise œuvre suivra les principaux objectifs suivants :

- **Un service public accessible à toute la population**

A ce titre, il est prévu la mise en place d'un point d'accueil qui permette à chaque ménage et syndicat de copropriétaires d'avoir un accès au service public.

Pour cela, l'accueil des ménages sera déployé dans un objectif :

- de **proximité**, notamment par la mise en place d'un point fixe sur la communauté de communes et par de permanences sur le territoire,
- de **réactivité**, en garantissant des plages d'accueil d'ouverture larges et une diversité de prises de contact.

- **Une offre de service homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire**

Le service public mis en place dans le cadre du pacte territorial guidera les ménages dans l'ensemble de leurs projets de rénovation. A ce titre, l'information et le conseil rendus concernent **l'ensemble des thématiques d'intervention portées par l'Anah et par la collectivité.**

- La dynamique territoriale

Dès lors, la dynamique territoriale sera mise en place, dans sa dimension **mobilisation des ménages**, selon une stratégie de communication généraliste et par **la sensibilisation des MAR** afin de s'assurer que les ménages aient connaissance de l'ensemble des aides disponibles.

➤ Les missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages

Les missions d'information, conseil et d'orientation, seront développées dans un objectif s'accueil accessible à tous, en ayant une:

- **portée généraliste** en répondant à tous les types de publics et thématiques d'amélioration,
- **volonté de simplicité**, en mettant en place une porte d'entrée unique pour tout ce qui concerne l'amélioration de l'habitat ( et notamment en centralisant les contacts en lien avec les autres opérations de la CCACVI)
- **considération individualisée** avec une fonction de conseils personnalisés et de repérage des publics les plus fragilisés pour une orientation la plus pertinente.

Les 3 objectifs des missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages



• **Un déploiement adapté au contexte territorial**

La mise en place d'un guichet est nouvelle pour la CCACVI. Il n'en demeure pas moins que la CCACVI avait déjà mis en place un certain nombre d'expertises renforcées via son OPAH, mais aussi via des conseils « solaires ». Aussi, il s'agira de maintenir ces niveaux de service, selon des niveaux identifiés par la collectivité, et de regrouper certaines prestations en lien avec l'habitat. Un renforcement des collaborations avec les différents partenaires présents sur le département sera également à prévoir.

➤ La dynamique territoriale:

**La mobilisation des publics dits prioritaires**, devra s'appuyer principalement sur la mise en place de partenariats (notamment pour le repérage), et par une démarche d'aller-vers. De même pour la **mobilisation des artisans** (notamment pour l'accompagnement) qui devra s'appuyer sur la mise en place de collaborations auprès de partenaires spécialisés.

➤ Les missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages

**Les missions d'information, conseils et d'orientation de 1<sup>er</sup> niveau seront étoffées** pour que chacun puisse bénéficier d'une **réponse précise et de qualité**. Aussi, le service public mis en place dans le cadre du pacte territorial proposera des **offres spécialisées** :

- **des conseils personnalisés sur des thématiques spécifiques (longs entretiens)**
- **des missions d'expertises en appui au parcours d'amélioration de l'habitat**

**Ces prestations pourront être assurées par des opérateurs ou des partenaires.** Ce sera notamment le cas du conseiller solaire qui viendra faire des permanences pour l'installation de panneaux solaires ou d'un opérateur qui devra intervenir pour faire des visites pour une bonne orientation. Des partenaires comme l'ADIL ou le CAUE dispenseront des conseils juridiques pour le premier, architecturaux pour le second.

### Les 3 types de missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages

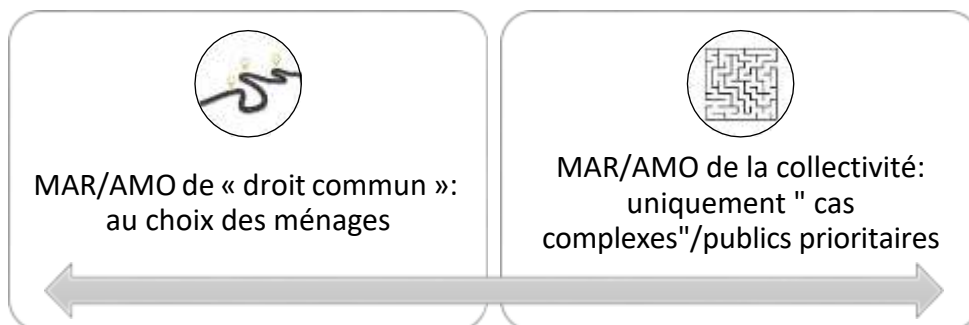


### ➤ L'accompagnement des ménages

Cette offre devra être mise en place dans une logique de complémentarité avec les accompagnements de « droit commun ». Aussi, l'accompagnement de la collectivité ne sera déployé que pour répondre :

- à des besoins renforcés des ménages, nécessitant des compétences sociales, un suivi renforcé ou encore pour faciliter une prise en charge financière d'un MAR ou d'un AMO, autrement dit répondre à des cas complexes.
- à des besoins spécifiques de la collectivité, qui peut avoir besoin d'un opérateur directement mobilisable ou clairement identifié ( lutte contre les marchands de sommeil, les logements vacants...).

### L'accompagnement des ménages : 2 types d'AMO



### ➤ Des aides aux travaux complémentaires

De plus, des aides aux travaux complémentaires seront également mis en place afin de faciliter la réalisation de projets en centres anciens.

### Des aides aux travaux complémentaires uniquement en centre ancien



## Description du dispositif PIG PT-FR'

Pour mettre en œuvre le service public de la rénovation de l'habitat, il est prévu la mise en place d'un guichet unique avec :

- une mission généraliste d'animation, d'accueil, d'information, de conseils et d'orientations, assurée en régie
- des missions expertes d'accompagnement qui viendront consolider la prestation assurée en régie et qui seront confiées à des opérateurs externes. Ces accompagnements experts se feront sur prescription de la personne chargée de l'accueil du guichet.
- Des aides aux travaux complémentaires à celles de l'Anah, uniquement en centre-ville, attribuées par la communauté de communes et par les communes volontaires.



Aides aux travaux en centre-ville

## **Article 3 – Volets d'action**

### **3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels**

#### **3.1.1 Descriptif du dispositif**

L'animation du guichet sera assurée par une personne recrutée à cet effet sur un temps de travail estimé à un tiers temps d'équivalent temps plein. Cet agent sera appuyé par le service communication de la collectivité.

Il s'agira de **faire connaître ce nouveau service public à la rénovation de l'habitat et d'en faire la porte d'entrée unique à toute problématique habitat**. La stratégie de communication et de sensibilisation reposera sur le développement de supports et de contenus ainsi que sur la création de partenariats.

- **La mobilisation des ménages**

**La structuration du service public à la rénovation et la communication afférente auront pour objectif de faciliter les parcours des usagers.**

Ce guichet devra être identifié par l'ensemble des ménages, tous types de revenus confondus, tous types de travaux envisagés, comme la porte d'entrée unique pour toute information sur l'amélioration de l'habitat. Pour cela, les actions suivantes pourraient être développées :

- **Développer la marque France Rénov'** : trouver une identité visuelle, mettre en place un numéro de téléphone unique communicable, créer une page internet, des supports de communication...
- **Devenir le contact initial pour toute question liée aux travaux y compris pour toutes les opérations de la CCACVI** : renseigner sur les dispositifs de l'Anah et sur toutes les opérations de la CCACVI : opération façades, conseils sur les panneaux photovoltaïques et la thermographie aérienne, aides à l'intégration des panneaux photovoltaïques, cadastre solaire, récupérateur d'eau... (ne communiquer que ce numéro). A charge au guichet de réorienter vers le bon interlocuteur.

**La communication et sensibilisation qui sera émise par ce guichet devra avoir une portée généraliste.**

- **Communiquer sur un accès à une aide de MaPrimeRénov' pour tous** les revenus, sur les différents types de travaux (énergie, autonomie, réhabilitations complètes...), de statuts (propriétaire bailleurs ou occupants...). Tous types de supports pourront être déployés : presse, réseaux sociaux, flyers...
- **Organiser et participer à des événements Grand public**: participer à des salons/forums, à des marchés (avec le conseiller solaire), organiser des réunions publiques en mairies. Un binôme avec le prestataire photovoltaïque/thermographie pourra être réalisé. L'ADIL pourra également utilement être sollicitée.
- **Animer le service**: afin d'animer le service, des temps thématiques pourront être régulièrement mis en place : faire des partenariats pour organiser des **soirées de thermographie de façades (avec le conseiller solaire)**, prévoir des temps d'information destinés aux propriétaires bailleurs, publier régulièrement des informations via les réseaux sociaux (faire de courtes vidéos ou des articles sur des points précis- type confort d'été, utilisation de certains matériaux, points règlementaires, diffusion de plaquettes de l'ADEME, d'Envirobat...).

- **La mobilisation des publics prioritaires**

Certaines personnes ou situations nécessitent une attention accrue : cas complexes (juridiquement, financièrement), personnes en situation de précarité énergétique, difficultés avec le numérique, les copropriétés, les propriétaires bailleurs, les propriétaires de logements vacants pour une remise sur le marché etc. Il s'agira d'être en capacité d'aller vers eux et de leur faciliter les démarches.

- **Le conseiller aura alors un rôle spécifique de repérage de situations complexes via ses entretiens.** Selon les cas, il pourra ensuite réaliser une orientation vers un partenaire spécialisé (vers un pré-diagnostic dispensé par l'opérateur de la CCACVI, vers l'ADIL, une maison France Service ou autre) voire vers l'accompagnateur de la CCACVI.
- **La mise en place de partenariats doit également permettre de faciliter la prise de contact des publics spécifiques.** Un partenariat avec les structures composant le pôle de lutte contre l'habitat indigne (DDTM, ARS, CAF, communes), permettra de prendre contact directement avec les propriétaires bailleurs, ou du moins d'être identifié par ce dernier. De même une collaboration avec le SLIME du département, avec le futur service de l'autonomie du département ainsi qu'avec l'ADIL permettront de s'envoyer réciproquement des contacts. La formalisation des partenariats sera ainsi à développer.
- **Des repérages à l'adresse assortis de campagnes de sensibilisation :** en particulier pour les copropriétés dégradées, qui sont difficiles à mobiliser et pour les logements vacants, un repérage précis à l'immeuble pourra être réalisé. La communauté de communes est justement en train de mener une étude de stratégie foncière et immobilière. Celle-ci permettra de bénéficier d'un repérage précis des logements vacants, et des immeubles dégradés. Une campagne de sensibilisation pourrait être réalisée sur ces deux thématiques (envoi de courrier...), à l'issue de cette étude.
- **Une communication ciblée :** des événements ou des articles pourront cibler spécifiquement certains publics, en particulier les propriétaires bailleurs et les copropriétés.
- **Aller-vers le public, les contacter :** Après le repérage des publics, un opérateur spécialisé dans l'accompagnement des ménages sera mandaté par la CCACVI pour aller-vers le ménage, en le recontactant, et en le conseillant, voire en aboutissant un accompagnement aux travaux (en lien avec le volet 3 de la convention).

- **La mobilisation des professionnels**

La mobilisation des professionnels est essentielle pour un accompagnement efficient des ménages dans le cadre des aides de l'Anah. Le but premier est que les entreprises, les artisans, les professionnels de l'immobilier fassent la promotion du Guichet auprès des ménages. Dans un second temps, il pourrait être envisagé de développer un réseau d'artisans RGE ayant développé des compétences propres à la rénovation. Dans ce second temps, des partenariats pourraient être envisagés, par exemple avec le Pays Pyrénées Méditerranée qui rassemble les communautés de communes du Vallespir, du Haut Vallespir, des Aspres et des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès, avec la CAPEB...

- **L'identification des réseaux et de leurs têtes** (CAPEB, FFB, CMA, CCI, association des MAR, groupements locaux d'entreprises des zones d'activités ...) **ainsi que des partenaires institutionnels** (ADIL, CAUE...) permettra dans un premier temps de mieux comprendre l'écosystème et d'opérer une première sensibilisation à la création du service.
- **Une campagne de distribution de flyers** pourra être menée auprès des partenaires institutionnels mais aussi auprès de professionnels privés, avec en priorité les agences immobilières du territoire pour qu'elles puissent sensibiliser leurs clients.

- **Des réunions avec les AMO et les MAR** pourront être organisées, au moins la première année de mise en place et chaque année si besoin, afin de présenter l'activité du service et les subventions mobilisables.
- **A terme, des évènements à destination des artisans pourront être organisés**, éventuellement avec d'autres collectivités-notamment grâce au Pays (pour un plus fort impact), et en partenariat avec Envirobat Occitanie, pour sensibiliser aux bonnes pratiques (type apéro-réno, matinales techniques.... qui permettent à une entreprise de montrer un savoir-faire).
- **Calendriers prévisionnels et budget correspondant**

Tout le travail de mise en place du service (créer le service, le faire connaître, comprendre l'écosystème professionnel et partenarial) constituera la priorité de la **première année**.

Les campagnes de mobilisation des publics prioritaires, notamment par de la communication ciblée, ou d'animation régulière du service seront davantage mis en route la **deuxième année**.

Le repérage à l'adresse et le lancement de campagnes ciblées pourront être déployés en **troisième année**.

La création d'évènements à destination des professionnels, pourra être faite les **premières années** sous forme de réunions d'informations, mais celles dédiées à une montée en compétence se feront certainement **après la consolidation du service**.

**Ce volet 1, relatif à la dynamique territoriale a un coût annuel estimé à 34 000€ (en excluant les coûts d'animation relatifs au conseiller solaire) soit 102 000€ sur trois ans (voir détails article 5.2).**

### 3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Sur la base notamment de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, la liste des indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le dispositif est communiquée par l'Anah.

Pour un suivi au plus près de la réalité territoriale les indicateurs suivants seront retenus :

OBJECTIF GENERAL	INDICATEUR DE RESULTAT
Mobiliser les ménages et les professionnels	➤ Nombre de prises de contacts dans le cadre des actions de dynamique territoriale

Objectif thématique	Objectifs opérationnels chiffrés / moyens visés	Indicateur de suivi associé
<b>Faire connaître ce nouveau service</b>  <b>Faire connaître les dispositifs</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> ➤ sensibiliser 50 personnes via des animations par an ➤ sensibiliser tous les MAR départementaux ➤ sensibiliser toutes les têtes de réseaux professionnels ➤ sensibiliser 80% des agences immobilières du territoire sur 3 ans ➤ sensibiliser une centaine de propriétaires de logements vacants sur trois ans	<u>Indicateur de résultat :</u> Nombre de personnes sensibilisées

	<u>Moyens visés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création du guichet et de son identité visuelle, graphique</li> <li>- distribuer les flyers, présenter le service</li> <li>- réaliser au moins un communiqué de presse,</li> <li>- 2 réunions publiques ou temps thématique par an à destination des ménages</li> <li>- 1 réunion ou temps thématique par an à destination des professionnels,</li> <li>- (option), une campagne courrier sur les logements vacants</li> </ul>	<u>Indicateur de réalisation</u> Nombre et types d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires)  Taux de rebond des sites internet
<b>Aller vers les publics prioritaire</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> ➤ identifier une trentaine de publics prioritaires / an	<u>Indicateur de résultat :</u> Nombre de public prioritaire identifié
	<u>Moyens visés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- créer a minima un partenariat/une modalité de coopération avec l'ARS, la DDTM, le SLIME, l'ADIL</li> </ul>	<u>Indicateur de réalisation</u> Nombre de partenariats mis en place pour repérer et faciliter le parcours des publics prioritaires
<b>Faire connaître les bonnes pratiques auprès des entreprises</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> ➤ sensibiliser une dizaine d'entreprises	<u>Indicateur de résultat :</u> Nombre de professionnels sensibilisés
	<u>Moyens visés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- créer au moins une information sur la certification RGE sur les 3 ans</li> </ul>	<u>Indicateur de réalisation</u> Nombre d'animations/ sensibilisations relatives à la montée en compétence/ certifications liées à la rénovation

### 3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

#### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'objectif de ce guichet est de devenir la porte d'entrée pour toutes questions liées à l'habitat. Il aura donc pour mission de renseigner tout public, sur toute question liée à l'habitat, de façon neutre, gratuite, qualitative et adaptée aux besoins du ménage. Pour cela, il est prévu :

- le recrutement d'un conseiller habitat (même personne qui est aussi en charge de la dynamique territoriale), sur un temps de travail estimé à deux tiers d'équivalent temps plein, pour assurer des missions d'information et de conseil personnalisé ;
- L'emploi d'un conseiller spécialisé thermographie/Panneaux photovoltaïques en externe (opérateur CCACVI) pour assurer des missions de conseil personnalisé en photovoltaïque et repérage de travaux d'isolation via, l'utilisation des images de la thermographie aérienne (opérateur non pris en compte dans le base des dépenses éligibles auprès de l'Anah) ;
- L'emploi d'un « expert habitat » en externe (opérateur CCACVI) pour assurer des missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat.

- **Missions d'information**

L'entretien avec les ménages vise à répondre à ses premières interrogations pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage (assistant à maîtrise d'ouvrage, diagnostiqueur, liste entreprises RGE...).

Le conseiller habitat délivrera un renseignement de premier niveau :

**-financier :**

- sur les aides MaPrimeRénov' ( pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage et pour les travaux): MaPrimeRénov'par geste, MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, MaPrimeRénov' Copropriété, MaPrimeAdapt', MaPrimeLogement décent ;
- Sur les subventions complémentaires à celle de l'Anah apportées par la CCACVI et ses communes en centre ancien ;
- Sur les autres aides de la CCACVI : aides au ravalement de façades, aides à l'intégration des panneaux photovoltaïques, conseils panneaux solaires (avec orientation avec les différents opérateurs) ;
- Sur des aides locales en lien avec la rénovation : aides du Conseil départemental sur l'isolation bio-sourcée et sur le SLIME (précarité énergétique), de l'AREC notamment sur les copropriétés ;
- Sur les autres dispositifs d'aides à la rénovation énergétique nationales : Certificats d'Economie d'Energie, éco Prêt à Taux Zéro, TVA à taux réduit ;
- Sur les autres organismes apportant de l'aide dans le parcours « habitat » : ADIL, CAUE, maisons France services, Fondation du Patrimoine, Agence immobilière à vocation sociale, acteurs du logement indigne, de l'autonomie...
- Sur les dispositifs fiscaux existants (réductions et déductions fiscales)

**- Juridique :**

- les obligations du propriétaire en cas de vente ou de mise en location : règles de décence et interdictions de louer, réalisation d'un DPE voire d'un audit énergétique...
- Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention

**- Lutte contre la fraude**

- Signalement auprès de l'Anah de manquements ou de potentielles fraudes réalisés par des Accompagnateurs Rénov' ou par l'ensemble des acteurs (entreprises, accompagnateurs...) via le formulaire disponible sur la plateforme France-renov.gouv.fr
- Information des particuliers confrontés à une situation de fraude

**- Information et conseils aux syndicats de copropriétaires :**

- Techniques : les démarches en copropriété, les étapes d'un projet de rénovation
- Juridiques : règles de votes en AG, calendrier et contenu des obligations réglementaires (diagnostic technique global, projet de plan pluriannuel de travaux, DPE collectif...)

• **Missions d'orientations**

Une bonne connaissance des dispositifs et des acteurs, permettra au conseiller habitat du guichet d'identifier les ménages potentiellement concernés par une problématique particulière et de les orienter vers des MAR, AMO, voire des Maisons France services (aide administrative et numérique), des conseillers (ADIL, CAUE...) ou des dispositifs spécialisés.

Un partenariat avec différents organismes facilitera la prise de contacts et fluidifiera le parcours des demandeurs.

La communauté de communes a déjà passé des partenariats (ADIL, CAUE, Fondation du Patrimoine, Agence immobilière à vocation sociale Habiter en terres catalanes) et par la suite, d'autres pourront être déployés, par exemple avec les maisons France services, le pôle lutte contre l'habitat indigne (ARS, DDTM, CAF...), avec le SLIME du Département, et le futur service de l'autonomie ou avec l'AREC.

• **Missions de conseil personnalisé**

Le conseil a pour objectif d'apporter une information neutre, gratuite, plus approfondie, adaptée et

personnalisée.

Le conseiller habitat réalisera à ce titre un accompagnement suivi, pas à pas, du demandeur :

- Définition des besoins :
  - Compréhension des travaux : notamment si combiné, mix entre logement non décent et économies d'énergies, ou si parcours accompagné ou par geste, **avec identification éventuelle du besoin d'intervention de l'expert habitat pour mieux comprendre le projet sur place (visite pour un pré-diagnostic)**
  - Compréhension des capacités et éventuelles fragilités du ménage, identification éventuelle d'une problématique particulière : difficultés financières, logement indigne, précarité énergétique ou toute autre difficulté nécessitant l'intervention de l'expert habitat ou la mobilisation d'un partenaire spécialisé (habitat indigne, ADIL...),
  - Compréhension du projet : détection des freins, difficultés juridiques ou administratives éventuelles (notamment si copropriétés) ou situation de propriétaire bailleur avec occupant
- Accompagnement dans le suivi de projet, si besoin :
  - aide à la réalisation d'une simulation,
  - aides aux démarches en ligne, dématérialisées...( un agrément AidantConnect pourra être sollicité)
  - aide à la recherche et au suivi du MAR/AMO, artisans (présentation d'une liste neutre d'accompagnateurs agréés, suivi des devis...),
  - aide à la constitution du dossier urbanisme ( déclaration préalable...).

En complément, un conseiller « solaire » spécialisé en photovoltaïque apportera ses conseils personnalisés lors de ses permanences :

- Définition des besoins :
  - La maison est-elle suffisamment isolée, sobre énergétiquement avant d'envisager un projet solaire ? : réalisé avec l'appui de la thermographie aérienne
  - Quel est le potentiel énergétique de sa maison ? quel montage ? : réalisé avec l'appui du cadastre solaire
- Accompagnement dans le suivi de projet:
  - Comment bien choisir son artisan et éviter les arnaques ?
  - Combien cela va coûter ?

Ces conseils personnalisés seront matérialisés par un compte-rendu d'entretien.

- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat**

Le guichet proposera en option à certains ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. En effet, parfois, en raison d'un projet mal explicité, flou, aux contours complexes, une visite pour un pré-diagnostic peut s'avérer nécessaire avant d'orienter les ménages vers une prestation d'AMO complète plus lourde, qui ne sera pas remboursée par l'Anah si le projet de travaux n'est pas concrétisé.

Pour cela :

- Le conseiller habitat détectera les situations nécessitant un approfondissement des besoins (via ses missions de conseil personnalisé), et sollicitera l'expert habitat pour se rendre sur place afin de mieux appréhender le projet (visite au domicile pour un pré-diagnostic).
- L'expert habitat se rendra au domicile du ménage ou ira visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant. Il réalisera un pré-diagnostic (diagnostic simplifié par rapport aux audits et aux autres rapports rendus par les l'AMO). Il a pour objectif notamment de :
  - Clarifier les projets mal définis ou complexes via une évaluation de terrain pour sécuriser en amont la faisabilité des projets avant d'orienter les ménages vers une

- AMO complète.
- Correctement orienter les ménages vers les solutions d'amélioration les plus adaptées, de s'assurer de la nature des démarches à engager : par exemple veiller à une orientation vers une AMO « MaPrimeLogement décent » et non en MAR « Parcours accompagné » si des besoins de travaux plus structurels sont recensés, ou orienter vers un Parcours accompagné et non par geste si plusieurs travaux sont nécessaires, etc.
  - ainsi que pour convaincre les acteurs d'une copropriété. Pour cela, il sera nécessaire de réaliser des entretiens sur place avec des syndicats ou des copropriétaires et des visites de la copropriété.

- **Modalités de mise en œuvre**

**L'accueil du public** s'effectuera dans un objectif de proximité et de réactivité. Aussi, il est prévu, de façon prévisionnelle, une ouverture au public avec :

- un accueil physique, au siège de la CCACVI et en permanence dans les communes,
- une permanence téléphonique

L'accueil physique sera réalisé de préférence sur rendez-vous (recommandé de le faire). Si des conseils personnalisés sont nécessaires, ceux-ci pourront être programmés durant ces temps d'accueil, et sur prise de rendez-vous.

Des permanences en communes seront mises en place.

**Un numéro de téléphone dédié** sera mis en place, avec, en cas d'absence, la possibilité de laisser un message pour être rappelé. Un mail dédié sera également créé, ainsi qu'une page internet dédiée.

Afin de fluidifier le parcours usager, les modalités de coopération avec les différents partenaires pouvant intervenir dans le projet pourront être définies (voir article 3.1). Il pourra s'agir de proposer à l'intéressé d'être rappelé par le partenaire, et inversement. Par exemple, la personne souhaite réaliser de l'isolation par l'extérieur sur un mur donnant chez le voisin et s'interroge sur les aspects juridiques de cette opération. Le conseiller habitat pourra réorienter vers l'ADIL, en proposant au particulier d'appeler directement l'ADIL ou lui proposer d'être rappelé par l'ADIL.

**Les missions de « conseil-expert »** seront réalisées sur demande du conseiller habitat, sous forme de bon de commande. A partir du moment où le « conseiller-expert » est saisi, celui-ci aura une semaine maximum pour rappeler l'intéressé et il devra fixer un rendez-vous pour la visite dans les meilleurs délais. Le rapport de visite devra être envoyé au particulier et à la maîtrise d'ouvrage.

**Le conseiller solaire**, interviendra en complément des missions du conseiller habitat et proposera deux accompagnements: Format court (30mn) pour une première approche ou format long (1h) pour des conseils plus approfondis ou une étude chiffrée. Le conseiller assurera deux permanences par mois en commune (par rotation), et une permanence téléphonique mensuelle.

- **Les calendriers prévisionnels et les budgets correspondants**

**Les premiers temps** seront consacrés à la mise en place du guichet unique : création boîte mail, ligne téléphonique, calendrier des permanences, tableaux de suivis, etc.

**Dans un deuxième temps**, les modalités de coopération rapprochée entre les différents partenaires seront développées.

**Une consultation sera lancée** pour retenir un bureau d'études qui aura la charge d'assurer les permanences solaires (fin 2025) et une autre pour choisir l'expert habitat (AMO/MAR de la CCACVI)

(début 2026).

**Ce volet 2, relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages, hors frais de service (ordinateur, téléphone, déplacements...) et en excluant les coûts relatifs au conseiller solaire, a un coût annuel estimé à 34 300€ par an; soit 102 900€ sur 3 ans. Détail par an (voir article 5.2):**

- **Conseiller habitat (régie) : 28 000€**
- **Expert habitat (externe)- (missions d'appui au parcours-visites) : 6 300€**

### 3.2.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les objectifs suivants :

OBJECTIF GENERAL	INDICATEUR DE RESULTAT
<b>Assurer un service de qualité</b>	➤ Satisfaction du service

Objectif thématique	Objectifs chiffrés / moyens visés	Indicateur de suivi associé
<b>Comprendre l'activité du guichet</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Répondre à 500 personnes pour une information de 1<sup>er</sup> niveau par an</li> <li>➤ Répondre à 200 personnes pour une information de 2<sup>nd</sup> niveau par an</li> <li>➤ Renseigner 80% PO- 18% PB – 2% Copro</li> <li>➤ Renseigner 60 personnes par an sur un projet solaire</li> <li>➤ 15 visites par an pour un pré-diagnostic en appui au conseiller habitat</li> </ul>	<u>Indicateur de résultat :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information et thématique abordée</li> <li>- Nombre de conseils du conseiller habitat et thématique abordée</li> <li>- Typologie des ménages rencontrés (PO/ PB/ Copropriété)</li> <li>- Nombre de conseils du conseiller solaire</li> <li>- Nombre et nature des visites et de pré-diagnostic</li> </ul>
	<u>Moyens visés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mail, téléphone, permanences</li> <li>- Min. 1 permanence par mois du conseiller solaire</li> <li>- bons de commande auprès d'un opérateur pour la prestation de pré-diagnostic</li> </ul>	<u>Indicateur de réalisation</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de moyens de contacts adaptés</li> <li>- Mise en place de permanences solaires</li> <li>- Sélection d'un opérateur pour réaliser de pré-diagnostic (coût variable au dossier)</li> </ul>
<b>Comprendre les orientations</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 467 orientations vers des travaux (soit 30% sans suite parmi l'ensemble des contacts)               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 70% Mon Accompagnateur Rénov'</li> <li>➤ 20% AMO MaPrimeAdapt'</li> <li>➤ 10% AMO LHI</li> </ul> </li> <li>➤ 34 orientations vers un accompagnement renforcé (public prioritaire)</li> </ul>	<u>Indicateur de résultat :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et types d'orientations vers des accompagnements aux travaux</li> <li>- Nombre et nature des contacts transmis à l'expert habitat en amont du dépôt d'un dossier relatif à l'accompagnement</li> </ul>
	<u>Moyens visés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier les premières éligibilités</li> <li>- Sélection d'un opérateur pour contacter les publics prioritaires</li> </ul>	<u>Indicateur de réalisation</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaissance des dispositifs de la part du conseiller habitat</li> <li>- Lancement d'un marché à bon de commande, (prestation de prise de contact avec un cout au forfait)</li> </ul>

<b>Mesurer la réactivité du guichet</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u>	<u>Indicateur de résultat :</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réponse/rappel du conseiller sous 24h</li> <li>➤ Octroi d'un rendez-vous personnalisé par le conseiller habitat sous 15 jours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délais moyens de réponses à la suite d'un message (mail ou répondeur)</li> <li>- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé</li> </ul>
	<u>Moyens visés</u>	<u>Indicateur de réalisation</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mail, répondeur, permanences physiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de moyens de communication adaptés ( en qualité et en quantité)</li> </ul>

### 3.3. Volet relatif à l'accompagnement

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La collectivité souhaite mettre en place un guichet habitat qui réponde le plus largement possible aux attentes de l'ensemble des publics, dans un souci de service adapté aux situations et capacités de chacun. Cela nécessite parfois le recours à un accompagnement spécifique que garantira la collectivité via son propre opérateur : l'expert habitat. Celui-ci est destiné à accompagner les ménages prioritaires de la CCACVI.

Le conseiller habitat proposera un conseil de premier niveau, et une orientation travaux/AMO (le cas échéant appuyé par un expert habitat pour une bonne orientation travaux/AMO). Le conseiller expliquera la procédure à suivre pour solliciter les accompagnateurs et les accompagnements seront réalisés par les différents opérateurs agréés par l'Anah.

Toutefois, dans certains cas, **la collectivité se réserve la possibilité de proposer la mobilisation de son propre accompagnateur.**

En effet, certains ménages peuvent avoir besoin d'un accompagnement renforcé (nécessité d'un suivi appuyé et continu, compétences sociales et juridiques, ...). Laisser ces ménages entamer leurs parcours en toute autonomie, c'est prendre le risque d'un abandon ou d'un service à minima. Il est donc parfois nécessaire d'être dans une démarche proactive (aller au-devant du ménage).

**Le guichet disposera dès lors en son sein, de son propre opérateur appelé ici « expert habitat » mobilisable uniquement sur demande de la collectivité (du conseiller habitat ou du service habitat de la CCACVI) et non par le ménage.** Cet expert doit permettre d'apporter au guichet une solution qualitative supplémentaire, flexible et spécifique.

Sollicitation du MAR/AMO de la CCACVI



- **Situations prioritaires : thématique et public**

L'expert interviendra sur toutes les thématiques et sera donc sollicité pour un accompagnement en tant que Mon Accompagnateur Rénov' (hors PB intermédiaires et supérieurs), AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI.

Les ménages à accompagner seront ceux considérés (laissé à la discrétion du conseiller ou du service habitat) comme les plus précaires, présentant des cas les plus complexes voire les plus stratégiques pour la collectivité. Seront considérés comme prioritaires :

- **Propriétaires en lien avec la lutte contre l'habitat indigne (PB)**: les propriétaires faisant l'objet d'une procédure en lien avec l'insalubrité, la non décence, le non respect du règlement RSD, la mise en sécurité, permis de louer.
- **Propriétaires en lien avec une situation de précarité énergétique (POM/TM-PB)**: ménages qui éprouvent des difficultés à se chauffer dans leurs logements en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou des conditions d'habitat.
- **Ménages en grandes en difficultés financières (POM-TM)** : ménages n'ayant pas les moyens d'avancer les fonds nécessaires au paiement d'un MAR ou d'une AMO (rendre gratuit et sans avance ces prestations)
- **Propriétaires bailleurs avec occupants (PB)** : propriétaires qui souhaitent faire des travaux et bénéficier d'aides mais qui ont déjà un locataire en place, rendant les démarches complexes.
- **Copropriétés dégradées et fragiles** (Syndics de Copropriétés –entre 65% et 75% de RP) : copropriétés qui présentent des signes de dégradation et de fragilités de gestion
- **Soutien aux politiques publiques de revitalisation des territoires (POM/TM-PB, Copro)**: les communes ou la communauté de communes peuvent mettre en place des politiques pro-actives d'amélioration de l'habitat, de redynamisation d'un centre-ville, de remobilisation du logement.... L'opérateur sera sollicité pour contacter ces propriétaires.
- **Tout autre cas estimé comme complexe par le guichet (POM/TM-PB)**: besoin social, blocages juridiques, tout autre cas nécessitant un accompagnement renforcé et gratuit pour ne laisser personne de côté.

Public prioritaire	Modalités de détection (voir article 3.1 pour les modalités de repérage/partenariats):	Types d'accompagnements
<b>Propriétaires en lien avec la lutte contre l'habitat indigne (PB)</b>	<b>Transmission des contacts</b> par l'ARS, la CAF, la DDTM, les mairies, au conseiller ( à certains stades de la procédures identifiés) qui mandatera l'opérateur	AMO LHI
<b>Propriétaires en lien avec une situation de précarité énergétique (POM/TM-PB)</b>	<b>Orientation du ménage</b> par les CCAS, le SLIME du Département (Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie) vers le conseiller qui mandatera l'opérateur	MAR
<b>Ménages en grandes en difficultés financières (POM-TM)</b>	<b>Détection par le conseiller</b> habitat lors d'appels principalement	MAR AMO MaPrimeAdapt' AMO LHI
<b>Propriétaires bailleurs avec occupants (PB)</b>	<b>Détection par le conseiller</b> habitat lors d'appels principalement	MAR AMO LHI
<b>Copropriétés dégradées et fragiles</b>	<b>Détection par le conseiller</b> habitat lors d'appels principalement, mais aussi, par un <b>remontée d'information de l'ADIL ou des communes</b>	MAR AMO LHI
<b>Soutien aux politiques publiques de revitalisation des territoires (POM/TM-PB, Copro)</b>	<b>Appui à</b> une campagne de lutte contre le logement vacant, identification de logements à remobiliser via une étude de renouvellement urbain ou de stratégie foncière et immobilière. L'opérateur sera sollicité pour contacter ces propriétaires.	MAR AMO LHI
<b>Tout autre cas estimé comme complexe par le guichet (POM/TM-PB)</b>	<b>Détection par le conseiller</b> habitat lors d'appels principalement	MAR AMO MaPrimeAdapt' AMO LHI

- **Modalités d'accompagnement des publics prioritaires**

Selon les cas rencontrés, l'expert interviendra sur toutes les problématiques (habitat indigne, économies d'énergie, copropriétés, autonomie) et réalisera les prestations d'AMO ou d'Accompagnateur Rénov' telles que prévues par l'Anah : visite du logement et réalisation d'audit énergétique ou d'un diagnostic technique, réalisation d'un plan de financement par rapport au scénario et devis retenus, réalisation d'un rapport d'accompagnement...

**Un contact n'aboutissant pas nécessairement à un dossier d'aides déposé, les missions de rappel des ménages, de réalisation de visites qui n'aboutissent pas, seront réalisées dans le cadre des missions de dynamique territoriale dans sa composante « aller-vers les ménages prioritaires » (voir 3.1. Dynamique territoriale).**

### 3.3.2 Indicateurs et Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables suivants :

OBJECTIF GENERAL	INDICATEUR DE RESULTAT
Assurer un service de qualité	➤ Satisfaction du service rendu

Objectif thématique	Objectifs chiffrés / moyens visés	Indicateur de suivi associé
<b>Comprendre les accompagnements réalisés</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réorienter 37 personnes par an</li> <li>➤ Réorienter en majorité sur des problématiques de LHI</li> <li>➤ Déposer 26 dossiers par an (30% de refus d'accompagnement)</li> <li>➤ 100% des dossiers déposés par l'accompagnateur iront jusqu'au paiement</li> </ul>	<u>Indicateur de résultat :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre d'orientations vers un accompagnement renforcé</li> <li>- Types de publics prioritaires orientés</li> <li>- Taux de non prise en charge et raison du refus d'accompagnement</li> <li>- Nombre de dossiers de demande d'aides aux travaux déposés</li> <li>- Nombre de dossiers de paiement d'aides aux travaux déposés</li> </ul>
<b>Mesurer la réactivité- Délais de réponse</b>	<u>Objectifs opérationnels chiffrés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3 semaines maximum entre le contact et le rendez-vous (7 jours pour contacter et deux semaines pour convenir d'un rendez-vous)</li> </ul>	<u>Indicateur de résultat :</u> Délais moyens entre la transmission du contact par le conseiller et la date de rendez-vous

### **Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

### Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

	N1	N2	N3	TOTAL
<b>Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages</b>	<b>570</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>1970</b>
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	410*	500**	500**	1 410***
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	160	200	200	560
Dont copropriétés	3	3	3	9
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	15	15	15	45
Dont copropriétés	3	3	3	9

- Soit l'équivalent de 0,8% des résidences principales \*\* Soit l'équivalent de 1% des résidences principales \*\*\* Soit l'équivalent de 2,8% des résidences principales

### Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)

	N1	N2	N3	TOTAL
<b>Volet 3.3 accompagnement</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>78</b>
<b>Nombre de logements PO (facultatif)</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>39</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	5	5	5	15
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	3	3	3	9
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	/	/	/	
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	/	/	/	
Dont LHI	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI	2	2	2	6
Dont autonomie	3	3	3	9
<b>Nombre de logements PB (facultatif)</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	1	1	1	3
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	1	1	1	3
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	/	/	/	
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	/	/	/	
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	2	2	2	6
Dont LHI	2	2	2	6
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	3
Dont autonomie	0	0	0	
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	1	1	1	3
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>15</b>
<b>dont copropriétés fragiles ( en copropriété de 6 logements ou moins)- soit 1 copro de 5 logts/an</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>15</b>

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil, d'accompagnement réalisés chaque année. \* Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah.

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Règles d'application

##### 5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

En plus des aides à l'ingénierie (volet 1, 2, et 3), la CCACVI apportera des aides complémentaires aux travaux à l'Anah (mêmes règles applicables) ainsi que des subventions spécifiques propres. Ces aides seront applicables, au-delà des dossiers déposés dans le cadre de l'accompagnement renforcé (volet 3). Tout accompagnateur pourra en effet déposer un dossier de subvention pour travaux (et pas uniquement l'accompagnateur qui sera désigné dans le cadre du volet 3). Les périmètres et les conditions de sollicitations sont définis dans un règlement d'attribution des aides. Le champs d'application géographique est le centre ancien des 15 communes membres. A titre informatif, ci-dessous les montants de subventions. Ces aides aux travaux ayant un périmètre plus large que celui de l'accompagnement renforcé, il est prévu, à titre prévisionnel, le financement de 45 dossiers par an pour un montant de 100 000€ de subventions de la part de la communauté de communes.

Nature des travaux	Ménage éligible		Montant
<b>Travaux très dégradés changement de destination</b> Complément : MaPrimeLogementDecent	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Taux : 5% Max. : 3 500€
	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Taux : [1 500€ + 5%] Max : 3 500€
<b>Travaux dégradés changement de destination</b> Complément : MaPrimeLogementDecent	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Taux : 5% Max. : 3 500€
	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Taux : [1 500€ + 5%] Max. : 2 500€
Si travaux très dégradés et dégradés  <b>Prime Primo-accédant<sup>1</sup> ou sortie du log. de la vacance<sup>2</sup> ou sortie d'une résidence secondaire</b> Complément : MaPrimeLogementDecent	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Prime : + 2 000 €
	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	
<b>Autonomie</b> Complément : MaPrimeAdapt'	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Taux : 5% Max. : 1 000€
	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	
<b>Rénovation énergétique</b> Complément : MaPrimeRénov'-PA	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Taux : 5% Max. : 1 000 €
	Propriétaires bailleurs	Très modeste Modeste	Taux : 5% max. 500€
Si Rénovation énergétique  <b>Prime Loyer conventionné</b> Complément : MaPrimeRénov' - PA	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Prime : + 1 500€
<b>Prime Isolation bio-sourcée</b> Complément : MaPrimeLogementDecent MaPrimeRénov'-PA	Propriétaires occupants	Très modeste Modeste	Taux : 25 % du montant HT d'isolation Max. : 500€
	Propriétaires bailleurs	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	
		Si rénovation énergétique PB très modestes et modestes	
Syndic	au moins 75% des lots en RP - 65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins		
<b>Travaux dans les parties communes</b> Complément : Copropriétés dégradées	Syndic	au moins 75% des lots en RP - 65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins	Taux : 500 €/ logement Max. : 10 logements par immeuble

<sup>1</sup>Uniquement pour les Propriétaires occupants

<sup>2</sup> PO et pour les PB, uniquement à Argelès-sur-Mer, Elne, Sorède, Laroque, Saint Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts (communes non éligibles à la prime sortie de la vacance de l'Anah)

### 5.1.3 Financements par les autres partenaires

Les communes volontaires viendront apporter des aides aux travaux dans les mêmes conditions, et à la même hauteur que la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés. En revanche, les communes ne participent pas au financement de l'ingénierie, tel que prévu par le Pacte territorial.

### 5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels annuels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération (en ingénierie) sont de 74 658€.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (reste à charge) du maître d'ouvrage pour l'opération (en ingénierie) sont de 44 882€.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

			Année 1	Année 2	Année 3	Total
Volet 1 Missions de dynamique territoriale	<b>Détail du coût</b>					
	régie ( animation)	1/3 Etp				
	Communication	(5% Etp + supports communication)	<b>34 000€</b> (30 667€ HT)	<b>34 000€</b> (30 667€ HT)	<b>34 000€</b> (30 667€ HT)	<b>102 000 TTC</b> (92 000 € HT)
	Externe : expert habitat - missions d'aller-vers	forfait				
	Externe : conseiller solaire	10% coût prestation	Non éligible aux subventions ANAH			
	<b>Détail du financeur</b>					
	Anah	50% HT (45%TTC)	15 333 €	15 333€	15 333€	46 000€
Maitre d'ouvrage	50% (HT) / 55% TTC	18 667€	18 667€	18 667€	56 000€	

			Année 1	Année 2	Année 3	Total
Volet 2 Missions d'informa tions, conseils et orientation	<b>Détail du coût</b>					
	Régie : Conseiller habitat (missions d'accueil, information, conseils personnalisés)	2/3 Etp	<b>34 300€</b> (33 250€ HT)	<b>34 300€</b> (33 250€ HT)	<b>34 300€</b> (33 250€ HT)	<b>102 900€</b> (99 750€ HT)
	Externe : expert habitat (Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat-visites conseils-pré-diagnostic )	15 visites				
	Externe : conseiller solaire	40% coût prestation	Non éligible aux subventions ANAH			
	<b>Détail du financeur</b>					
	Anah	50% (HT) / 48% TTC	16 625€	16 625€	16 625€	49 875€
Maitre d'ouvrage	50% (HT) / 52% TTC	17 675€	17 675€	17 675€	53 025€	

			Année 1	Année 2	Année 3	Total
Volet 3 Missions d'accompagnement	<b>Détail du coût</b>					
	Externe : expert habitat	26 dossiers (Détail plus haut)	51 240€ (42 700€ HT)	51 240€ (42 700€ HT)	51 240€ (42 700€ HT)	153 720€ (128 100€ HT)
	<b>Détail du financeur</b>					
	Anah	83% TTC	42 700€	42 700€	42 700€	128 100€
	Maitre d'ouvrage	17% TTC	8 540€	8 540€	8 540€	25 620€

			Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>TOTAL</b>	<b>Détail du coût</b>					
	Ingénierie	Volets 1 ; 2 ; 3	119 540€	119 540€	119 540€	358 620€
	<b>Détail du financeur</b>					
	Anah	62% TTC	74 658€	74 658€	74 658€	223 975€
	Maitre d'ouvrage	38% TTC	44 882€	44 882€	44 882€	44 882€

Les aides de l'Anah à prévoir pour les travaux en lien avec les dossiers déposés à la suite d'un accompagnement renforcé tel que prévu par le volet 3, sont les suivants.

			Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Aides aux travaux</b>	<b>Détail du financeur</b>					
	Anah	26 dossiers (Détail plus haut)	755 112€	755 112€	755 112€	2 265 336€

A noter que la CC ACVI a prévu une enveloppe prévisionnelle de 100 000€ d'aides aux travaux par an pour le financement de travaux dans le diffus. Des communes volontaires abonderont également (cf. art. 5.1.2 Financements du maître d'ouvrage).

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

### Article 6 – Conduite de l'opération

#### 6.1. Pilotage de l'opération

##### 6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

##### 6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CCACVI. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est mis en place deux comités de pilotage.

Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations, d'évaluer les résultats, de trouver des solutions aux éventuelles difficultés (renforcement d'un partenariat, mesures d'accompagnement social à lancer, besoin de communication...) ainsi que de valider les

réorientations éventuelles et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

Il sera présidé par le président de la communauté de communes ou son représentant.

Il sera composé des élus membres de la commission habitat et d'un représentant de l'Anah/DDTM.

Le comité est par ailleurs assisté par les services techniques de la CCACVI (le conseiller du guichet, le service habitat, le service développement durable...) et par les différents prestataires (expert habitat) et partenaires (Conseil départemental, les membres du pôle habitat indigne : un représentant de la CAF, de la MSA, de l'ARS, de la DDTM ; l'ADIL, le CAUE) ou tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences.

Le **comité de pilotage technique** associant les personnes composant le guichet (services de la CCACVI et prestataires) et les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat (Anah, DDTM, Conseil Départemental, communes...), sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin et au moins 2 fois par an.

D'autres partenaires locaux et spécifiques pourront être invités selon les dossiers (CAF, MSA, ARS, ADIL, Habiter en terre catalane, MSP, CLIC...).

## 6.2. Mise en œuvre opérationnelle

### 6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

L'opération sera mise en œuvre en partie en régie, en partie par la baisse d'un prestataire et en partie grâce à des partenariats.

- **Les missions assurées en régie** : mise en place d'un guichet unique géré par un conseiller habitat (en charge de la dynamique territoriale et de répondre à tous les ménages), appuyé par les services communication de la communauté de communes.
- **Les missions assurées par un prestataire** : un conseiller solaire, spécialisé en thermographie et panneaux solaires sera chargé de conseiller sur la mise en place de panneaux photovoltaïques, avec à l'appui et en préalable, l'interprétation de la thermographie aérienne. Celui-ci a été déjà été retenu. Le marché sera reconduit en 2026. Les missions d'expertise renforcée sur l'habitat seront confiées à un prestataire. Son rôle sera de faire des visites au domicile pour établir des pré-diagnostic ainsi que de réaliser les accompagnements renforcés des publics prioritaires. L'expert habitat n'a pas encore fait l'objet d'une consultation, il sera retenu conformément au code des marchés publics.
- **Les missions assurées par un partenaire** : soutien à des repérages (notamment cellules habitat indigne), délivrer des conseils spécialisés : juridiques avec l'ADIL, architecturaux avec le CAUE, structuration des copropriétés avec la CSPI...

## Volet 1 : dynamique territoriale

Fonction	Structure	Missions
Conseiller habitat	CCACVI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pilotage</li> <li>Coopération avec les partenaires (CAF, ARS, communes...)</li> <li>Animations locales ( action de sensibilisation et de communication) : réunions publiques, animation réseaux...</li> </ul>
Service communication	CCACVI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stratégie et mise en œuvre de la communication (web, réseaux sociaux, presse...)</li> <li>impressions</li> </ul>
Conseiller solaire	Prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appui à l'animation locale: réunions publiques, thermographies de façades, présence sur les marchés...</li> </ul>
Expert Habitat	Prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>missions d'aller-vers- ; rappel des ménages, suivi des partenariats</li> </ul>
ADIL	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage des publics</li> </ul>
Pôle habitat indigne : ARS, DDTM, CAF, MSA et communes	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage des publics</li> </ul>
CCAS, SLIME	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage des publics</li> </ul>

## Volet 2. Information, conseil personnalisé, orientation

Fonction	Structure	Missions
Conseiller habitat	CCACVI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe, conseille, oriente tous les publics : accueil téléphonique, information de 1<sup>er</sup> niveau, orientation vers le dispositif adapté à la situation du ménage</li> <li>Prescrit les pré-diagnostic et accompagnements « experts »</li> </ul>
Conseiller solaire	Prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseille le public ( thermographie et panneaux photovoltaïques)</li> </ul>
Expert Habitat	Prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orienté vers le dispositif adapté à la situation du ménage à la suite d'une visite du logement pour un pré-diagnostic</li> </ul>
ADIL	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseil juridique et permanence mensuelle</li> </ul>
CAUE	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseil architectural et permanence mensuelle</li> </ul>
Conseil Départemental	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>SLIME</li> <li>Service Public départemental de l'autonomie</li> </ul>
AIVS	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion de logements conventionnés</li> </ul>
CSPI	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide à la structuration des copropriétés</li> </ul>
Fondation du Patrimoine	Partenaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labélisation du bien - déductions fiscales pour les montants des travaux</li> </ul>

## Volet 3. Accompagnement renforcé

Fonction	Structure	Missions
Expert Habitat	Prestataire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagne de façon renforcée les publics prioritaires pour monter et suivre un dossier de subvention</li> </ul>

### 6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

#### 6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de suivis et de résultats définis pour chaque volet.

La CCACVI fera également remonter, selon les modalités définies par les structures demandeuses, toute autre donnée liée aux indicateur établis par le DREAL, l'Anah, la DDTM.

#### 6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

##### **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- **dynamique territoriale**
  - o description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels
  - o impact de ces actions ;
- **information-conseil-orientation :**
  - o nombre de contacts et de conseils personnalisés,
  - o thématiques d'information ou de conseil apportées,
  - o orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- **pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement :**
  - o localisation, nature des travaux ;
  - o coûts et financements ;
- **pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions:**
  - o localisation, nature des travaux ;
  - o état d'avancement du dossier,
  - o points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

##### **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- **respect des objectifs :**
  - o rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ;
  - o exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ;
  - o présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- **analyser les difficultés rencontrées** (techniques, financières, administratives)

- **Animation, dynamique territoriale :**
  - sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ;
  - coordination du projet et des acteurs ;
- **Accompagnements aux travaux :**
  - problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- **recenser les solutions mises en œuvre ;**
- **synthétiser l'impact du dispositif**
  - sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 7 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

**Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement** prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

**Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages** prévus au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' »**.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir

ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/04/2026 au 31/01/2029.

### **Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 2 exemplaires à \_\_\_\_\_, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,  
et  
Pour l'Agence nationale de l'habitat,