

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024**

Délibération n°2024.12.255

Approbation de la convention pacte territorial France Rénov 2025-2029

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2024

Secrétaire de Séance: Fabienne GODICHAUD

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **0**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA.

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Charlène MESNARD-CALMELS à Thierry HUREAU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jérôme GRIMAL, Pascal MONIER à Sandrine JOUINEAU, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard DESAPHY, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Sophie FORT, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Philippe VERGNAUD à Zalissa ZOUNGRANA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.12.255**

Rapporteur : Hassane ZIAT

APPROBATION DE LA CONVENTION PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV 2025-2029

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

- ODD 1 : accès à un logement
- ODD 11 : accès au logement décent et adapté, construction et rénovations durables, reconquête des centralités
- ODD 13 : réduction des consommations d'énergie

Fin 2021, GrandAngoulême s'est positionné pour porter une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE) sous l'impulsion de la région Nouvelle-Aquitaine en répondant aux Appels à Manifestation d'Intérêts (AMI) « *Déploiement des Plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat* ».

L'agglomération a ainsi ouvert en janvier 2022 un service public dédié à l'amélioration de l'habitat : GrandAngoulême Habitat.

La vocation de ce service, labellisé Espace Conseil France Rénov (ECFR), est de proposer à l'ensemble des habitants de GrandAngoulême un **lieu d'information gratuit pour toute question relative à un projet d'amélioration de l'habitat**. Au travers du guichet unique, l'agglomération a également pour objectif de coordonner un réseau de partenaires et de professionnels pour proposer aux usagers un **parcours complet** autour de l'amélioration de l'habitat (information technique, juridique, aides financière et accompagnement social...).

Pour mener à bien ces missions, GrandAngoulême Habitat bénéficie de cofinancements de l'Etat et de la région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du programme SARE-Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique qui arrive à échéance le 31 décembre 2024.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 en cours d'évaluation, le projet d'agglomération « GrandAngoulême vers 2030 » et la démarche Carteclima ! à travers les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), convergent tous vers un renforcement de la politique de GrandAngoulême en faveur de la montée en gamme du parc privé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

L'agglomération porte différents dispositifs afin de proposer un accompagnement sur mesure aux ménages du territoire sans condition de ressources :

- depuis janvier 2022, un Programme d'Intérêt Général (PIG) à l'échelle des 38 communes et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi sites sur les centralités de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre ont été contractualisés avec l'Anah jusqu'en 2026 ;
- au 1^{er} juin 2024, GrandAngoulême Habitat a étendu ses missions avec l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov (MAR) : ce service d'accompagnement complet est ouvert aux ménages aux ressources intermédiaires et supérieures dont le projet de rénovation énergétique globale est éligible aux aides de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov Parcours Accompagné ;
- les dispositifs Pass Accession et Pass Investissement sont également gérés en régie par les conseillers de GrandAngoulême Habitat.

Après 3 ans d'ouverture, GrandAngoulême Habitat, composé d'un agent d'accueil et de deux conseillers, a reçu près de 3 000 personnes et conseillé plus de 750 ménages dans leur projet de rénovation. Une trentaine d'accompagnements est également en cours au titre de Mon Accompagnateur Rénov ainsi que près de 20 dossiers Pass Accession.

L'année 2024 a constitué une période transitoire au niveau national pour préparer la nouvelle contractualisation proposée par l'Etat aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à compter du 1^{er} janvier 2025 dans le cadre d'un Pacte Territorial France Rénov signé pour une période de 3 ou 5 ans.

Ce nouveau cadre contractuel vient renforcer la volonté de l'agglomération :

1. d'amplifier sa politique d'accueil et d'accompagnement des ménages ;
2. de conforter le service comme porte d'entrée unique du territoire et interlocuteur de confiance du ménage qui souhaite s'engager dans un parcours de rénovation ;
3. d'animer un réseau local de professionnels.

La délibération du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024 modifiée par la délibération du 12 juin 2024 vient définir le cadre d'intervention, les missions dévolues aux EPCI et collectivités signataires ainsi que les modalités de financement du Pacte Territorial.

Volet obligatoire	Accueil, information, conseil aux ménages	<ul style="list-style-type: none"> - GrandAngoulême Habitat assure la mission d'accueil de tous les particuliers quelle que soit la thématique ; - La mission de conseil en énergie est assurée par les conseillers de GrandAngoulême Habitat ; - Pour les conseils en adaptation du logement, les ménages seront orientés vers Soliha Charente, en tant qu'opérateur du programme d'intérêt général (PIG) et de l'OPAH RU ; - L'ADIL de la Charente assurera, par convention avec GrandAngoulême, la mission de conseil auprès des copropriétés (syndic et copropriétaires occupants ou bailleurs) ;
	Dynamique territoriale	Partenariat formalisé dans le cadre d'une convention signée depuis l'ouverture de GrandAngoulême Habitat ; elle vient définir le rôle de chaque acteur dans le parcours du particulier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Le modèle de contractualisation repose ainsi sur trois volets :

- Deux missions obligatoires, correspondant aux missions actuelles des Espaces Conseils France Rénov (ECFR) : les volets dynamique territoriale et information-conseil des ménages ;
- Une mission facultative, correspondant aux missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) auprès des particuliers : les volets accompagnement administratif, technique et financier des ménages engagés dans un projet d'amélioration de leur logement (énergie, autonomie, habitat indigne, copropriétés).

A l'échelle de l'agglomération, l'intervention proposée est la suivante sur les missions obligatoires :

Dans ce cadre, il est proposé que l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL 16) de la Charente soit signataire du Pacte Territorial pour assurer les missions d'accueil et d'accompagnement des copropriétés. Une convention sera signée par GrandAngoulême avec l'ADIL 16 afin de préciser les modalités d'intervention.

Les modalités du volet facultatif relatif à l'accompagnement des ménages seront définies ultérieurement.

Les modalités de financement à l'acte du programme SARE évoluent vers un financement forfaitaire basé sur le nombre de résidences principales de l'EPCI. Pour GrandAngoulême, le plafond de dépenses est ainsi fixé à 300 000 € par an, cofinancé à hauteur de 50% par l'Anah.

La région Nouvelle-Aquitaine proposera un accompagnement financier pour le volet copropriété à hauteur de 30% de la dépense éligible.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / 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 la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, modifiée par délibérations du 12 juin 2024 et du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov,

VU le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 arrêté en conseil communautaire du 8 juillet 2021

Je vous propose :

D'APPROUVER la mise en œuvre d'un Pacte Territorial France Rénov sur le territoire de GrandAngoulême pour une durée de 5 ans.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer aux côtés de l'Etat, de l'Anah et de l'ADIL de la Charente, le Pacte territorial 2025-2029 annexé à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention avec l'ADIL de la Charente pour la mission d'accueil et d'information en direction des copropriétés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document relatif à ce dossier

<p>Pour : 75 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024



Convention de Pacte territorial – France Renov' (Programme d'Intérêt Général)

Pacte Territorial de GrandAngoulême

2025-2029

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

La présente convention est établie :

a) *Hors délégation de compétences*

Entre GrandAngoulême, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Xavier BONNEFONT, Président,

l'État, représenté par M. le préfet du département de Charente, Jérôme HARNOIS,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Jérôme HARNOIS, 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 »,

l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Charente, représenté par Patrick GALLES, Président,

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), signé par le Préfet de la Charente et le Président du Conseil départemental le 5 février 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le conseil communautaire de GrandAngoulême, le 8 juillet 2021,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire de GrandAngoulême, le 19 septembre 2024,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de... le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., 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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	6
Article 2 – Enjeux du territoire	6
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	7
Article 3 – Volets d'action	8
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	8
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	10
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	13
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	15
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	15
5.1. Règles d'application.....	15
5.2. Montants prévisionnels.....	16
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	17
Article 6 – Conduite de l'opération	17
6.1. Pilotage de l'opération	17
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	17
6.1.2. Instances de pilotage.....	17
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	17
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	18
Mission obligatoire – dynamique territoriale : ce volet sera porté par GrandAngoulême Habitat et l'ADIL pour le volet copropriétés.....	18
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	18
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	18
6.3.2. Bilans et évaluation finale	18
Chapitre VI – Communication.	19
Article 7 - Communication	19
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	20
Article 8 – Durée de la convention	20
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	21
Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale	21
Article 11 – Transmission de la convention	22
GLOSSAIRE	22

Accusé de réception en préfecture

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Émis par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

Préambule

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême a été créée en 1996 avec 15 communes. Elle en compte 38 depuis le 1^{er} janvier 2017 et sa structure a profondément évolué vers un territoire plus marqué par la ruralité avec 27 communes de moins de 3 500 habitants.

GrandAngoulême compte environ 142 260 habitants, soit 40% de la population charentaise, au 1^{er} janvier 2022.

Le territoire gagne des habitants : sur la période 2013-2019, la population a augmenté de 1 442 habitants, essentiellement grâce au solde migratoire mais l'agglomération connaît toutefois un ralentissement de sa croissance démographique.

L'évolution reste favorable par rapport à celle de la Charente mais varie selon les communes.

On note un vieillissement rapide de la population ; la situation du territoire est contrastée : le vieillissement est plus marqué dans les communes rurales et sur les franges ouest, sud et est de l'agglomération. La taille des ménages diminue et si le revenu médian se situe dans la moyenne nationale, le territoire compte des poches de pauvreté importantes.

Le parc compte environ 76 300 logements, dont près de 90% en résidence principale. Le taux de propriétaires occupants s'élève à 58% avec de fortes disparités entre les communes urbaines (< 50%) et les communes plus résidentielles où le taux peut être supérieur à 80%.

Si les prix de vente étaient historiquement bas sur le territoire, ils ont connu une forte augmentation sur la période 2016-2021, de l'ordre de 27%. On constate également une hausse de la tension du marché qui s'est traduite récemment par une modification du zonage de la ville d'Angoulême, classée en zone B1.

Près de 70% du parc de GrandAngoulême a été construit avant 1990. En croisant cette donnée avec l'analyse des DPE, le potentiel de logements susceptibles de bénéficier d'une rénovation énergétique s'avère important. En lien avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial, l'enjeu de l'amélioration de la performance énergétique des logements apparaît ainsi prioritaire.

La vacance des logements s'établit à 8,5% ; ce taux est relativement stable depuis plusieurs années. Il est proche du taux national, mais on constate des disparités importantes selon les communes.

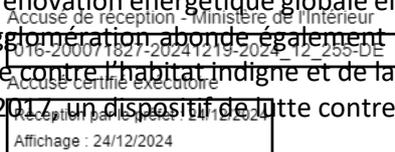
La vacance supérieure à 2 ans s'élève à 3,3%. Ce taux est largement inférieur à celui de la Charente, mais là aussi des contrastes apparaissent entre les communes. Il s'explique par différents facteurs parmi lesquels la vétusté du parc (42% du parc vacant date d'avant 1919), le manque de confort ou encore une configuration et une typologie de logements qui ne répond plus à la demande actuelle des ménages. A ce constat s'ajoute la hausse du prix de l'immobilier dans l'ancien et des coûts de travaux de réhabilitation.

Au regard de ces éléments, de l'augmentation de la tension sur le parc locatif et des prix de l'immobilier, la remise sur le marché de logements vacants représente un levier pour proposer des logements à bas loyer dans le cadre d'un conventionnement avec l'Anah. Ce sont également des logements potentiellement accessibles à des ménages susceptibles de bénéficier d'aides à l'acquisition de la résidence principale de GrandAngoulême et des aides à la rénovation énergétique globale.

L'agglomération a engagé depuis plusieurs années une politique visant la montée en gamme du parc privé, au travers d'aides à l'acquisition et aux travaux de réhabilitation des logements en direction des propriétaires occupants et bailleurs.

Depuis 2013, le Pass Accession permet aux ménages modestes et très modestes de bénéficier d'une subvention de GrandAngoulême pour l'acquisition de la résidence principale dans l'ancien suivie de travaux de rénovation énergétique globale éligibles aux aides de l'Anah, complétées d'une aide de GrandAngoulême. L'agglomération abonde également les autres dispositifs de l'Anah en faveur du maintien à domicile, de la lutte contre l'habitat indigne et de la production de logements locatifs à loyers modérés.

En 2017, un dispositif de lutte contre la vacance est déployé sur le territoire : le Pass Investissement prend la



forme d'une subvention à l'acquisition d'immeubles vacants depuis plus de 2 ans suivie de travaux de réhabilitation et d'une mise en location de logements conventionnés avec l'Anah.

Avec l'arrêt du PIG départemental en 2018, GrandAngoulême a souhaité renforcer son action en direction du parc privé afin de se poser en pilote de la politique habitat sur son territoire et coordonner un réseau de partenaires.

L'étude pré opérationnelle menée par GrandAngoulême a permis de confirmer, quantifier et qualifier les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés et d'engager la signature fin 2021 de deux conventions d'une durée de 5 ans avec l'Anah : un Programme d'Intérêt Général (PIG) à l'échelle des 38 communes et une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les centralités de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre.

Parallèlement, l'agglomération a accompagné l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) de la ville d'Angoulême jusqu'à fin 2023.

En lien avec la dynamique enclenchée sur la ville d'Angoulême par le programme Action Cœur de Ville, les 3 communes de l'OPAH RU multi sites sont également engagées dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 30 décembre 2020, dont l'OPAH RU constitue le volet habitat.

Fin 2022, GrandAngoulême a souhaité étendre l'ORT multi sites à de nouvelles communes afin de consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême autour de la ville centre. L'analyse des documents structurants de l'agglomération ainsi que la volonté et les projets des communes ont conduit à proposer de mettre en valeur cinq nouveaux pôles : Rouillet-Saint-Estèphe, Mouthiers-sur-Boëme, L'Isle d'Espagnac, Dignac et Champniers. L'avenant à la convention d'ORT multi sites a ainsi été validé en conseil communautaire du 19 septembre 2024.

Le travail mené sur ces communes en matière d'habitat a permis de mettre en avant plusieurs enjeux liés à la réhabilitation du parc privé, au regard notamment du vieillissement de la population, et à la lutte contre la vacance en vue de la remise sur le marché locatif de logements à loyer modéré.

D'autre part, GrandAngoulême s'est positionné pour porter une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE) en répondant aux Appels à Manifestation d'Intérêts (AMI) de la région Nouvelle Aquitaine « Déploiement des Plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat » dans le cadre du programme SARE. En janvier 2022, l'agglomération a ainsi ouvert un service public dédié à l'amélioration de l'habitat : GrandAngoulême Habitat. Ce service, labellisé France Rénov, gratuit et ouvert à tous sans condition de ressources constitue la porte d'entrée unique du territoire pour toute question relative à l'amélioration de l'habitat. Il vient conforter le rôle de GrandAngoulême comme animateur de la politique en faveur de la rénovation du parc privé autour d'un partenariat structuré par convention avec l'Anah, l'ADIL de la Charente, le CAUE, la CAPEB, la FFB, le GIP Charente Solidarités, Action Logement.

Depuis le 1^{er} juin 2024, GrandAngoulême Habitat est agréé Mon Accompagnateur Rénov (MAR) et accompagne les particuliers dans leur projet de rénovation énergétique globale éligible aux aides de l'Anah.

Avec l'arrivée à échéance du programme SARE fin 2024, le nouveau cadre contractuel du Pacte Territorial va permettre de définir le cadre d'intervention, les missions, l'étendue du partenariat ainsi que les modalités de financement de GrandAngoulême Habitat.

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

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

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 d'agglomération de GrandAngoulême, l'État et l'Anah, en partenariat avec l'ADIL de la Charente, décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de GrandAngoulême

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les 38 communes de GrandAngoulême, soit : Angoulême, Asnières sur Nouère, Balzac, Bouëx, Brie, Champniers, Claix, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, Jauldes, L'Isle-d'Espagnac, La Couronne, Linars, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boëme, Nersac, Plassac-Rouffiac, Puymoyen, Roulet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voeuil-et-Giget, Voulgézac et Vouzan.

Les champs d'intervention sont les suivants : dynamique territoriale, information, conseil et orientation. GrandAngoulême Habitat assure l'accueil et l'information des particuliers sur l'ensemble des thématiques : énergie, adaptation, habitat indigne, copropriétés.

Sur le volet énergie, les conseillers de GrandAngoulême Habitat accueillent, informent et conseillent tous les publics.

Les ménages modestes et très modestes souhaitant s'engager dans un projet de rénovation énergétique globale éligible aux aides de l'Anah seront accompagnés par Soliha Charente dans le cadre du PIG communautaire ou de l'OPAH RU.

Après avoir bénéficié d'un conseil personnalisé, les ménages intermédiaires et supérieurs pourront, s'ils le souhaitent, être accompagnés par GrandAngoulême Habitat, agréé Mon Accompagnateur Rénov.

Sur le volet adaptation, GrandAngoulême Habitat assurera les missions d'accueil et d'orientation. Les ménages éligibles à Ma Prime Adapt seront orientés vers Soliha Charente, opérateur du PIG et de l'OPAH RU.

Pour le volet copropriétés, un partenariat est noué par convention avec l'ADIL de la Charente sur le volet information et conseil sur le cadre d'intervention pour engager des travaux.

Les copropriétaires occupants, syndics de copropriétés et bailleurs seront ainsi réorientés vers l'ADIL sur les questions en lien avec la rénovation des copropriétés.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Au travers des différents documents de programmation, Programme Local de l'Habitat 2021-2027, Plan Climat Air Energie Territorial, mais également de la démarche Carteclima ! et du projet d'agglomération, les enjeux d'amélioration de l'habitat sont définis comme prioritaires, qu'il s'agisse de l'amélioration de la performance énergétique, du maintien à domicile des personnes âgées, de la lutte contre l'habitat indigne, de la production de logements locatifs privés à loyer maîtrisé ou encore de la lutte contre la vacance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_235-DE

Accusé de réception

016-200071827-20241219-2024_12_235-DE

Affichage : 24/12/2024

Agir en faveur d'une montée en gamme du parc privé existant

L'enjeu est ici de répondre aux besoins des ménages et d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans l'entretien de leur patrimoine, en lien avec les objectifs du PCAET de massification de la rénovation énergétique. Compte tenu du poids des logements construits antérieurement à 1990, les enjeux liés à la performance énergétique sont identifiés comme prioritaires pour le territoire.

L'interdiction progressive de mise en location des logements énergivores va également nécessiter un accompagnement des propriétaires afin de les inciter à rénover leur logement.

Au regard du vieillissement de la population, la promotion des dispositifs existants en faveur du maintien à domicile est essentielle ainsi que le renforcement des démarches pro actives afin de mobiliser les ménages potentiellement éligibles aux aides de l'Anah et de GrandAngoulême.

D'autre part, la sensibilisation des ménages à l'adaptation des logements au vieillissement apparaît aujourd'hui nécessaire pour anticiper des besoins futurs permettant de garantir le maintien à domicile.

L'accompagnement des ménages les plus fragiles, souvent éloignés de l'information, implique également de s'appuyer sur les communes et les relais locaux pour favoriser la communication de proximité.

La lutte contre l'habitat indigne constitue également un enjeu prioritaire, avec près de 3 000 logements repérés sur le territoire. Elle s'appuie sur les contrôles de décence réalisés par le GIP Charente Solidarités et le déploiement du Permis de Louer sur 7 communes de l'agglomération. Cette politique demande par ailleurs un accompagnement des communes, notamment les plus rurales, pour améliorer le repérage et proposer des outils et procédures adaptés aux situations (mise en sécurité, insalubrité...) en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Reconquête du parc vacant en centralités

La vacance de longue durée représente un potentiel important de logements mobilisables ; en lien avec la reconquête des centres bourgs, identifiée notamment dans les ORT, la production sociale privée constitue un levier pour remettre sur le marché des logements dégradés et vacants. Dans ce cadre, le Pass Investissement est un outil permettant aux investisseurs de bénéficier d'une aide à l'acquisition d'un immeuble en vue de la mise en location de logements conventionnés, dont les travaux sont cofinancés par l'Anah et GrandAngoulême.

Le recours à l'intermédiation locative sera encouragé dans un souci de mixité sociale. Le développement d'une offre à bas loyer dans le parc privé peut également permettre d'apporter une réponse au logement des jeunes.

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

GrandAngoulême Habitat, a ouvert ses portes en janvier 2022, sous l'impulsion de la Région Nouvelle Aquitaine dans le cadre du programme SARE. Labellisé France Rénov, ce service porté par l'agglomération est le guichet unique territorial dédié à l'amélioration de l'habitat ; il a vocation :

- A proposer aux habitants de GrandAngoulême, sans condition de ressources, un **lieu d'information gratuit pour toute question relative à un projet d'amélioration de l'habitat**.
- A coordonner un réseau de partenaires et professionnels afin de proposer aux usagers un **parcours complet** autour de l'amélioration de l'habitat (information technique, juridique, aides financière et accompagnement social...).

Les Espaces Conseils France Rénov ont été initialement pensés comme des lieux d'information et de conseils sur la rénovation énergétique.

Accusé de réception Ministère de l'Énergie
N° : 255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Néanmoins, dès l'ouverture, les élus de GrandAngoulême ont souhaité que le service soit identifié comme guichet unique territorial pour toute question relative à l'amélioration de l'habitat, charge aux agents de réorienter le particulier en fonction de son besoin.

Afin d'assurer l'articulation entre les différents acteurs et le conseil au particulier sur l'ensemble des sujets touchant le logement, une convention de partenariat a été signée avec l'Anah, l'ADIL, le GIP Charente Solidarités, la CAPEB, la FFB et Action Logement.

L'objectif est ainsi d'assurer une meilleure lisibilité et de simplifier le parcours pour l'utilisateur.

Depuis près de 3 ans, le service a accueilli près de 3 000 personnes et conseillé plus de 750 ménages souhaitant s'engager dans un projet de rénovation énergétique.

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

Ce volet est obligatoire au sein du PIG PT-FR'. Il aura pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...). Le cas échéant, ce volet devra s'articuler avec d'autres programmes ou actions de mobilisation des publics (OPAH-RU, OPAH-CD, programmes CEE spécifiques, etc.). Le périmètre des actions financées par d'autres moyens que la présente convention (programmes CEE, actions spécifiques...) sera également explicité.

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent :

La mobilisation des ménages : regroupant les missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus (et quels que soient leurs revenus).

Cette mobilisation des usagers peut, de manière non exhaustive, comprendre de l'information sur le service public de la rénovation de l'habitat, la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations (notamment en présentiel) de communication spécifiques à destination des ménages.

La mobilisation des publics prioritaires : regroupant les missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires doit comprendre la mise en place des actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations spécifiques, suivi et observation de publics prioritaires, etc.

Ces actions peuvent recouvrir, de manière non exhaustive :

- les missions de repérage, de prospection et d'animation renforcée auprès de publics particuliers ;
- la mise en œuvre d'un diagnostic préalable pour les ménages aux besoins prioritaires ;
- des actions spécifiques d'information préventive ;
- des actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs ;
- des actions d'aide à la décision et d'orientation vers le service d'information, conseil et l'accompagnement ;
- la rédaction et la publication de supports de communication en ciblant des publics visés et **des actions de sollicitation et de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-125-1115-1115

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

La mobilisation des professionnels : regroupant les missions relatives à la mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (professionnels du bâtiment, de l'immobilier, de l'accompagnement des ménages...).

Cette mobilisation des professionnels peut comprendre, de manière non exhaustive, les actions suivantes :

- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat ;
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
- Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire ;
- Construire et animer une communauté locale de professionnels ;
- Faire monter en compétence les professionnels locaux ;
- Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;
- Mettre en place des services spécifiques : hotline, outils à destination des professionnels, etc.

Le maître d'ouvrage présentera également les modalités mises en œuvre pour assurer l'animation locale du réseau des AMO (Mon Accompagnateur Rénov', AMO sur l'adaptation des logements et la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé...).

L'analyse d'un territoire peut mettre en évidence la nécessité de traiter de façon privilégiée des problématiques techniques particulières dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat propre au contexte local.

Un guide des missions présentant le contenu et les attendus des missions de la convention de PIG PT-FR' est mis à disposition par l'Anah.

Les actions correspondant à ce volet s'appuieront sur les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ou sur le bilan des actions menées par le territoire dans le cadre d'une opération ou d'un programme précédent et du programme SARE, permettant d'en apprécier la nécessité dans le contexte local.

Elles seront engagées pendant la durée de la convention.

Les budgets correspondants ainsi que les calendriers prévisionnels de leur mise en œuvre seront précisés.

En lien avec le déploiement du PIG et de l'OPAH RU, la création d'une identité visuelle commune aux actions déployées sur le parc privé a permis d'identifier la plateforme, guichet unique de l'habitat, et de donner de la lisibilité à l'action de l'agglomération : « GrandAngoulême Habitat ».

Différents supports de communication ont d'ores et déjà été édités, dont les communes se font le relais auprès de leurs habitants, afin de faire connaître GrandAngoulême Habitat et les dispositifs portés par l'agglomération.

Des articles réguliers dans le magazine de GrandAngoulême, qui peuvent être également relayés aux communes, des campagnes d'affichage et des insertions presse tout au long de l'année permettent d'assurer une communication régulière auprès des ménages. La participation aux salons organisés sur le territoire garantit l'information des particuliers sur les aides mobilisables en lien, notamment, avec des rénovations énergétiques globales.

A destination des communes, un baromètre d'activité est édité tous les mois. Il sera également relayé auprès des partenaires.

La création d'un site Internet dédié à GrandAngoulême Habitat est en cours au sein de l'agglomération avec pour objectif de mettre à disposition les différentes informations en ligne, mais également de pouvoir diffuser et relayer des actualités locales. Au-delà des aides mobilisables selon les projets, l'idée est également de pouvoir apporter du conseil technique sur les travaux pour le confort d'hiver et d'été (travaux, matériaux, éco-gestes...).

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Des actions spécifiques en direction de publics identifiés prioritaires sur le territoire seront également engagées. Il s'agit de proposer des animations et/ou supports de communication par thématique : énergie, autonomie, adaptation, habitat indigne, copropriétés, mais aussi par type de public : propriétaire occupant/propriétaire bailleur/investisseur.

Un partenariat sera recherché, notamment avec les structures d'accompagnement des seniors comme l'ADMR afin d'informer les intervenants sur les aides mobilisables. Dans ce cadre, l'objectif est également de pouvoir sensibiliser les ménages en amont de façon à anticiper les besoins d'adaptation permettant le maintien à domicile.

Le sujet des copropriétés sera également traité dans le cadre d'un partenariat avec l'ADIL de la Charente qui proposera des réunions d'information afin de sensibiliser les syndics et les copropriétaires.

Afin d'apporter un panel d'outils complet aux ménages les plus précaires, le partenariat avec Procivis sera renforcé avec pour objectif de sécuriser le financement des projets et d'assurer si besoin le préfinancement des aides.

Depuis 2022, GrandAngoulême Habitat a noué un partenariat avec les fédérations de professionnels du bâtiment, la CAPEB et la FFB. Les conseillers sont ainsi intervenus au sein de réunions d'information de ces structures pour présenter les missions de GrandAngoulême Habitat. Le service est aujourd'hui reconnu comme un interlocuteur de confiance par les fédérations, dont les adhérents orientent des particuliers afin de conforter un projet de rénovation énergétique.

La participation régulière aux instances des fédérations, les contacts au cours d'évènements comme les salons ainsi que la diffusion de supports de communication au siège des fédérations constitueront le moyen privilégié de mobilisation et sensibilisation.

La rédaction d'articles et supports communs sera également envisagée, comme cela a déjà été réalisé début 2024.

D'autre part, l'information des agences immobilières, notaires, courtiers, établissement bancaires constituera un axe prioritaire de communication ; en effet, les ménages accédant à la propriété représentent un public mobilisable pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique d'ampleur. Ces structures doivent donc être sensibilisées sur le rôle de GrandAngoulême Habitat afin de pouvoir orienter des particuliers souhaitant s'engager dans l'amélioration de leur logement. En tant que gestionnaire, les agences immobilières sont également un relais important pour la bonne information des propriétaires bailleurs.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

- nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires) : 5/an
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale : 100
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact : 30%

La déclinaison territoriale de ces objectifs devra être adaptée aux enjeux du territoire.

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.

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

3.2.1 Descriptif du dispositif

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

Ce volet est obligatoire au sein du PIG PT-FR'. Il aura pour objectif la mise en place d'actions visant l'information, au conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs). Ce volet devra être particulièrement articulé avec les actions proposées au 3.1.1.

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les missions relatives à la mise en place d'un service d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- **Missions d'information** : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements.
- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement par une permanence physique.
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : l'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.

Ces actions de conseil et d'information requièrent la mise en place d'un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Rénov', identifiable et accessible à tous.

Un guide des missions présentant le contenu et les attendus des missions de la convention de PIG PT-FR' est mis à disposition par l'Anah.

L'identification, l'articulation et la coordination entre les différents opérateurs ou structures chargés de la mise en œuvre opérationnelle de l'information, du conseil et de l'orientation sera explicitée par le maître d'ouvrage. Les modalités d'accueil du public (permanences, conditions d'accès aux rendez-vous, accueil présentiel, délais de prise de rendez-vous après prise de contact...) seront également détaillées. Ces modalités devront permettre d'assurer une couverture territoriale complète et permettant de proposer un point de contact physique périodique dans chaque EPCI (en cohérence avec l'objectif gouvernemental d'atteindre en cible un guichet par EPCI).

Les budgets correspondants ainsi que les calendriers prévisionnels de leur mise en œuvre, seront précisés sur l'ensemble des thématiques (préciser lesquelles).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Le cas échéant, le maître d'ouvrage détaillera les modalités d'articulation entre les structures en charge des

différentes missions concernées par la présente convention et avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités ;
- France services ;
- les services instructeurs des demandes de subventions ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, CAUE, etc.).

GrandAngoulême Habitat est la porte d'entrée unique du territoire pour toute question liée à la rénovation et à l'amélioration de l'habitat. Depuis près de 3 ans, grâce à la communication organisée par la collectivité et relayée par les communes, le service est bien identifié par les ménages et les partenaires.

Le service est joignable par téléphone, par mail ou directement dans les locaux du mardi au vendredi.

Il accueille tous les particuliers, quel que soit le projet et sans condition de ressources. Selon le besoin identifié par l'agent d'accueil, le ménage est orienté en conseil personnalisé avec un technicien ou vers la structure à même de répondre au projet.

Suite à un contact téléphonique ou mail, le ménage reçoit une fiche technique récapitulant les informations en lien avec son projet.

L'orientation en conseil personnalisé visera prioritairement les ménages modestes ou très modestes engagés dans l'acquisition de leur résidence principale (Pass Accession) et les ménages intermédiaires et supérieurs dont le projet est éligible aux aides de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov Parcours Accompagné. A l'issue de cet entretien d'1h-1h30, le ménage reçoit un compte rendu reprenant l'ensemble des informations nécessaires à la poursuite de son projet.

L'annuaire en ligne Mon Accompagnateur Rénov est transmis aux ménages intermédiaires et supérieurs.

En lien avec le PIG et l'OPAH RU multi sites, les ménages modestes et très modestes, hors Pass Accession, sont orientés vers l'opérateur Soliha Charente. Il en est de même pour les propriétaires bailleurs intéressés par un projet de conventionnement avec l'Anah.

Les copropriétaires seront réorientés vers l'ADIL de la Charente ; les personnes en situation d'habitat indigne seront adressées au GIP Charente Solidarités en tant qu'animateur du Programme Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information : 1400
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé : 300
- typologie des ménages rencontrés : accédants, propriétaires occupants, bailleurs, locataires, ressources, commune, âge
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé : 2 à 3 semaines
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI : 250
 - * MaPrimeRénov' Copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors) : 2

La déclinaison territoriale de ces objectifs devra être adaptée aux enjeux du territoire.

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 programme est communiquée par l'Anah.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	1400	1500	1600	1700	1800	8000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	300	400	500	600	700	2500
Dont copropriétés	15	20	20	25	25	
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)						
Dont copropriétés						

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et 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

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

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.

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés, le cas échéant, en fonction du nombre d'accompagnements et de dossiers de travaux et la subvention n'est pas de droit.

Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Les financements du maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

GrandAngoulême apportera des financements pour les missions obligatoires du Pacte Territorial relatives à la dynamique territoriale et à l'information des ménages (cf 5.2).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides complémentaires pour des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.

Dans le cadre de son AMI 2025, la Région Nouvelle Aquitaine devrait accompagner les maîtres d'ouvrage notamment pour le volet obligatoire portant sur les copropriétés à hauteur de 30% des dépenses prévisionnelles. Dans le cadre d'une convention avec l'ADIL, la dépense prévisionnelle annuelle est fixée à 4 400 €, soit un cofinancement estimé à 1 320 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 716 500 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 715 180 €

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Nouvelle Aquitaine à l'opération est de 1 320 €

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

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	70 700	70 700	70 700	70 700	70 700	353 500
	Maître d'ouvrage	70 280	70 700	70 700	70 700	70 700	353 080
	Autres partenaires (Région NA)	420					420
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	72 000	72 500	72 500	73 000	73 000	363 000
	Maître d'ouvrage	71 100	72 500	72 500	73 000	73 000	362 100
	Autres partenaires (Région NA)	900					900
Total	Anah	142 700	143 200	143 200	143 700	143 700	716 500
	Maître d'ouvrage	141 380	143 200	143 200	143 700	143 700	715 180
	Autres partenaires	1 320					1 320
TOTAL PROJET		285 400	286 400	286 400	287 400	287 400	1 432 600

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

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

Le pilotage du programme est assuré par GrandAngoulême.

- **Le comité de pilotage** se réunira sous la présidence de l' élu en charge de la politique Habitat et des services de l'Etat une fois par an dans le courant du 1^{er} trimestre afin de réaliser le bilan de l'année écoulée et de valider les priorités de l'année à venir.

Composition : GrandAngoulême, Direction Départementale des Territoires, délégation territoriale de l' ANAH, Région Nouvelle Aquitaine, Soliha Charente, représentants du GIP Charente Solidarités, Département de la Charente, CAUE, ADIL, PROCIVIS, CAPEB, FFB, Action Logement et toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le comité de pilotage est mis en place en vue de s'assurer du bon déroulement du programme et de garantir le respect des objectifs.

La maîtrise d'ouvrage est chargée de présenter au comité de pilotage le bilan des actions mises en place, d'en évaluer les effets, de faire état des difficultés rencontrées et de proposer éventuellement des adaptations ou réorientations stratégiques.

Le comité de pilotage sera ainsi sera chargé d'arbitrer ces propositions.

- **Le comité technique** se réunira 2 à 3 fois par an afin d'étudier les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires.

Composition : GrandAngoulême, Direction Départementale des Territoires, délégation territoriale de l' ANAH, Région Nouvelle Aquitaine, Soliha Charente, représentants du GIP Charente Solidarités, Département de la Charente, CAUE, ADIL, PROCIVIS, CAPEB, FFB, Action Logement ... De façon ponctuelle, et en fonction des sujets traités, d'autres partenaires pourront être associés.

Le comité technique sera chargé d'analyser les tableaux de bord permettant de mesurer l'avancement de l'opération, d'étudier des propositions d'actions du prestataire : adaptation du programme, communication et d'examiner les dossiers spécifiques nécessitant un arbitrage ou avis.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

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

Le maître d'ouvrage signalera si, selon les volets de mission concernés, l'opération est mise en œuvre en régie, par un partenaire dans le cadre d'une convention locale ou par un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

Si le maître d'ouvrage a déjà désigné un partenaire ou un prestataire sur une partie des missions concernées, il pourra le mentionner.

Le cas échéant, le maître d'ouvrage détaillera les modalités d'articulation entre les structures en charge des différentes missions concernées par la présente convention.

Mission obligatoire – dynamique territoriale : ce volet sera porté par GrandAngoulême Habitat et l'ADIL pour le volet copropriétés.

Mission obligatoire – information, orientation, conseil aux ménages :

GrandAngoulême Habitat assure l'accueil et l'information de l'ensemble des ménages du territoire.

Les ménages modestes et très modestes engagés dans un projet de rénovation énergétique globale et/ou d'adaptation du logement seront orientés vers Soliha Charente, opérateur du PIG et de l'OPAH RU jusqu'à fin 2026. Il en sera de même pour les propriétaires bailleurs souhaitant réaliser du logement conventionné avec l'Anah.

Les ménages intermédiaires et supérieurs, les ménages modestes et très modestes engagés dans un Pass Accession et les propriétaires bailleurs hors logement conventionné seront accompagnés par les conseillers de GrandAngoulême Habitat.

Par convention, la mission d'information des copropriétés est confiée à l'ADIL de la Charente.

Les personnes en situation d'habitat indigne seront orientées vers le GIP Charente Solidarités en tant qu'animateur du Programme Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

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 résultats définis pour chaque volet.

Les données sont traitées et cartographiées par le SIG de GrandAngoulême et seront partagées avec les partenaires lors des Comités techniques et de pilotage.

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 de pilotage annuel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des **actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages** (notamment les publics prioritaires identifiés) **et des professionnels** et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- pour les **dossiers de travaux** réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, 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 :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; 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' ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

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 supports de communication produits dans le cadre de la mise en œuvre du pacte territorial s’appuieront sur la charte graphique de GrandAngoulême Habitat et intégreront systématiquement les logos de GrandAngoulême, de GrandAngoulême Habitat et des partenaires associés.

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 (ECFR’) prévues 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 cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jj/mm/aa.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

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 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale

Le modèle de Convention « volet accompagnement » est annexé aux clause-types de mise en œuvre de la convention de PT-FR'.

10.1. Principes de mise en œuvre

Le volet « accompagnement », visé à l'article 3.3, peut être réalisé ultérieurement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR'.

Ce volet « accompagnement » peut être réalisé :

- soit, par le maître d'ouvrage de la présente convention de PIG PT-FR',
- soit, par un autre maître d'ouvrage répondant aux conditions du 1.1 de la présente convention.

Ce volet « accompagnement » peut être mis en œuvre par un ou plusieurs maître(s) d'ouvrage.

La mise en œuvre du volet « accompagnement » prend la forme d'une Convention « volet accompagnement » conclue entre :

- le maître d'ouvrage du volet « accompagnement »
- et
- les Parties Initiales de la convention de PIG PT-FR' en vigueur.

Chaque Convention « volet accompagnement » définit son périmètre d'intervention territorial et les publics ciblés en cohérence avec la présente convention de PIG PT-FR' au moment de sa signature.

10.2. Engagement des parties

10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

A compter de la signature de la Convention « volet accompagnement », le maître d'ouvrage du volet « accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la présente convention de PIG PT-FR' à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la présente convention de PIG PT-FR'.

10.2.2. Engagement des autres parties

Les parties signataires de la convention de PIG PT-FR', autres que les Parties Initiales, sont réputées accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention « volet accompagnement » en tant que nouvelle partie à la présente convention de PIG PT-FR'.

Les parties qui concluraient une Convention « volet accompagnement » consécutivement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR' sont réputées accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention « volet accompagnement » en tant que nouvelles parties à la présente convention de PIG PT-FR'.

Le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' initiale informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle Convention « volet accompagnement ».

Article 11 – 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 4 exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Le président de GrandAngoulême,

Le Préfet de Charente,

Le délégué local de l'Anah,

Xavier BONNEFONT

Jérôme HARNOIS

Jérôme HARNOIS

Pour l'Association
Départementale d'Information
sur le Logement de la Charente

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Le Président,

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

Patrick GALLES

Glossaire

ADIL : Association Départementale d'Information sur le Logement
AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Anah : Agence Nationale de l'Habitat
CAPEB : Confédération des Artisans et Petites Entreprises du Bâtiment
CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
CEE : Certificat d'Economie d'Energie
DPE : Diagnostic de Performance Energétique
ECFR : Espace Conseil France Renov
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FFB : Fédération Française du Bâtiment
GIP Charente Solidarités : Groupement d'Intérêt Public Charente Solidarités
OPAH CD : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées
OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PIG : Programme d'Intérêt Général
PIG PT – FR : Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Renov
SARE : Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_255-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Affichage : 24/12/2024