



CONVENTION DE PACTE TERRITORIAL – FRANCE RENOV' (PIG)



Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)

Période : du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Convention de PIG PT-FR' _ version annotée au 4 avril

1/29

Entre la Communauté de Communes Saint Méen-Montauban, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Philippe CHEVREL,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, 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), en cours d'élaboration,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté de communes Saint-Méen Montauban par la délibération n°152 du 08 décembre 2016. Le PLH 2025-2030 est en cours d'élaboration,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil général d'Ille-et-Vilaine, en cours d'élaboration,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban par la délibération n°020 du 14 février 2023,

Vu la délibération n°136 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2024, autorisant la rédaction de cette convention,

Vu la délibération n°034 du Conseil Communautaire du 11 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du conseil départemental, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 avril 2025,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 19 mai 2025,

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	8
<u>Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	8
1.1. Dénomination de l'opération.....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	10
<u>Article 2 - Enjeux du territoire</u>	10
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	12
<u>Article 3 - Volets d'action</u>	12
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	13
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	18
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	19
<u>Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	20
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires	21
<u>Article 5 - Financements des partenaires de l'opération</u>	21
5.1. Règles d'application.....	21
5.2. Montants prévisionnels.....	22
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	23
<u>Article 6 - Conduite de l'opération</u>	23
6.1. Pilotage de l'opération.....	23
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	23
6.1.2. Instances de pilotage.....	23
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	24
6.2.1 Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	24
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	24
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	24
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	24
Chapitre VI - Communication	25
<u>Article 7 - Communication</u>	25
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	26
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	26
<u>Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention</u>	26
<u>Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale</u>	27
10.1. Principes de mise en œuvre	27
10.2. Engagement des parties.....	27
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement ».....	27
10.2.2. Engagement des autres parties	27
<u>Article 11 - Transmission de la convention</u>	29

Préambule

La Communauté de Communes Saint-Méen Montauban est localisée à l'extrémité ouest de l'Ille-et-Vilaine, en limite des départements des Côtes d'Armor et du Morbihan. Saint-Méen-Montauban fait par ailleurs, partie du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande aux côtés de Brocéliande Communauté et Montfort Communauté.

La Communauté de Communes est composée de 17 communes :

Bléruais, Irodouër, Saint-Maugan, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Uniac, Muel, Saint-Pern, Médréac, La Chapelle du Lou du Lac, Saint-Méen-le-Grand, Boisgervilly, Quédillac, Landujan, Montauban-de-Bretagne, Le Crouais, Gaël, Saint-Onen-la-Chapelle.

Ces 17 communes comptent 28 016 habitants en 2024 dont presque la moitié se concentre au sein des deux pôles structurants, à savoir Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand. L'ensemble s'étend sur une surface de 352,29 km². La densité du territoire est de 79,5 hab./km², moitié moins que celle du département d'Ille et Vilaine 158 hab./km².

Le territoire est situé à la frontière entre l'Ille et Vilaine et les Côtes d'Armor et au carrefour d'axes routiers majeurs que sont les RN12 et RN164. Il est également traversé par la ligne allant de Paris-Montparnasse à Brest, avec trois gares sur son territoire. Il bénéficie de la présence des gares de Montauban de Bretagne, La Brohinière et de Quédillac.

En effet, ne faisant pas exception au phénomène national de vieillissement de la population, la Communauté de Communes Saint Méen Montauban voit également sa part de population ayant plus de 60ans augmentée (arrivant à 23.9% en 2021). Cette dynamique est similaire à celle du département comme des Communautés de Communes voisines. L'augmentation des personnes âgées a un fort impact sur des besoins d'adaptation et de bien être dans le logement.

En 2020, la Communauté de Communes compte 12 441 logements dont 11 046 résidences principales. 20% de ces résidences principales a été construit avant 1919 en comparaison avec le département (10,5%) et Montfort Communauté (11.2%) par exemple.

Le parc se trouve ainsi être relativement ancien et vieillissant :

- 1/4 construit entre 1971 et 1990 impliquant des besoins de rénovation énergétiques puisqu'à cette période les normes de réglementations thermiques étaient peu contraignantes ;
- 5.8% des logements classés en catégorie 7 et 8 ;
- 9,1 % du parc de logements serait potentiellement indigne.

Les logements potentiellement indignes sont majoritairement des logements individuels occupés par leurs propriétaires (296). Mais pas seulement, car 198 locataires seraient concernés par de l'habitat indigne. Entre 2019 et 2022, 25 logements sont signalés comme indignes, dont 19 ont été signalés par leurs locataires auprès du GULI 35. Le repérage reste néanmoins toujours compliqué. Aussi, mobiliser la plateforme Histologe, les partenaires et faire le lien si nécessaire avec la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS 35) sont des pistes de solutions.

Quant aux résidences secondaires (RS), elles sont en hausse depuis ces six dernières années (+7,6%, contre +17,8% de RS à l'échelle départementale selon le PLH). A contrario, la vacance est en baisse depuis 2014. En effet, sur la période récente, on constate une légère diminution de la vacance grâce à un contexte immobilier plus dynamique et des actions mises en place dans le cadre du PLH, en 2020, elle ne représente plus que 7,8 % du parc de la Communauté de Communes, soit 998 logements, dont 521 logements sont vacants depuis plus de 2 ans (données LOVAC). Majoritairement présente dans les centres-bourg (environ 60%), des actions restent à mener afin de poursuivre cette tendance.

Le parc locatif privé est en forte tension depuis quelques années. La part des locataires du parc privé est en légère baisse depuis 2014. En outre, le parc locatif social est relativement ancien et énergivore, puisqu'il est essentiellement construit avant 1999 (pour 57.8%). En effet, en 2022, plus de la moitié des logements sont étiquetés dans une classe énergétique allant de D à G, dont 45 logements en passoire thermique (F et G). Il existe donc un fort enjeu à poursuivre la dynamique d'accompagnement à la rénovation.

D'ailleurs, en juillet 2022, la Communauté de communes comptait 41 copropriétés (registre des copropriétés), sur six communes. Saint-Méen-le-Grand et Montauban de Bretagne sont les principales implantations de ces copropriétés. Principalement sans syndic, les copropriétés sont relativement récentes (après 2000). Parmi les 41 copropriétés, 7 ont une étiquette énergétique comprise entre A et C et 4 comprise entre E et G. Majoritairement, les étiquettes des copropriétés ne sont pas renseignées. Au regard des données, 35 copropriétés utiliseraient un chauffage individuel et 2 un chauffage collectif. Selon le Registre des Copropriétés, 24 copropriétés seraient fragiles financièrement, dont 17 avec un taux d'impayés inférieur à 8 %, 5 avec un taux d'impayés compris entre 8 % et 25 % et 2 copropriétés seraient en difficulté, avec un taux d'impayés supérieur à 25 %. Sur ces 24 copropriétés 13 sont situées à Saint Méen-le-Grand. Pour autant, aucune copropriété n'a fait l'objet de procédures administratives ou judiciaires.

Le territoire de la Communauté de Communes présente un niveau de vie qui est inférieur par rapport aux territoires de référence, avec notamment un taux de pauvreté plus marqué chez les personnes âgées et les locataires (en 2020, 18,4% et 22,5% respectivement). Cela mène à avoir 13.7% de ménages se trouvant en situation de précarité énergétique, ce qui représente 1440 ménages selon l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (2023). Le taux de précarité est inférieur à celui du territoire national (13,9 %), mais supérieur à celui de Montfort Communauté (9,3 %) et à celui de Brocéliande Communauté (11,4 %).

C'est avec ces constats en mémoire que la Communauté de Communes mène des actions en faveur de l'habitat depuis de nombreuses années, à l'instar de :

- la réalisation et de la participation à l'élaboration de documents comme le SCoT, plusieurs PLH (avec le troisième pour la période 2025-2030), un PCAET ;
- la mise en place de permanences de partenaires de l'habitat (ADIL, CAU 35, ...) pour informer au mieux les habitants ;
- la conduite de deux OPAH sur deux périmètres différents : une en 2012 sur le territoire de l'ancienne CC du Pays de Montauban-de-Bretagne et une deuxième en 2016 sur le périmètre de l'ancienne CC Pays de Saint-Méen-le-Grand au cours de laquelle ont été subventionnés les propriétaires occupants de 140 logements énergie, 40 autonomie, 4 très dégradés, 5 indignes et 4 logements de propriétaires bailleurs ;
- En 2023, une étude pré-opérationnelle a été réalisée afin de continuer à faire vivre la dynamique locale. Visant le même objectif, la Communauté de Communes a adhéré au service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) ;
- un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) a été créé et mutualisé à l'échelle du Pays de Brocéliande, regroupant Montfort Communauté et Brocéliande Communauté, sous le nom de CONSEIL RENOV' ENERGIE. Il est désormais renommé CONSEIL RENOV' HABITAT. Le Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande intervient depuis octobre 2021 auprès des porteurs de projet privés, souhaitant réaliser des travaux d'amélioration d'habitat via le **Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)**. Ce service apporte des informations et conseils techniques sur le sujet de la rénovation énergétique de l'habitat et des informations sur les aides financières (sur les 2 sujets : adaptation et énergie) ;
- ...

Actuellement en élaboration, le PLH 2025-2030 a pour ambition les orientations suivantes :

1. Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins et faciliter les parcours résidentiels
2. Favoriser la transition vers un modèle résidentiel fondé sur la qualité du bâti et la sobriété foncière
3. Mieux répondre aux populations aux besoins « spécifiques »
4. Renforcer l'animation de la mise en œuvre du PLH

Notamment via l'orientation 2, de nombreuses actions visent une amélioration du parc de logement, telles que :

- Action 2 : Développer l'offre locative privée
- Action 3 : Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété
- Action 4 : Amplifier l'amélioration de l'habitat existant
- Action 5 : Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
- Action 7 : Favoriser des logements vertueux, attractifs, désirables et évolutifs
- Action 9 : Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap

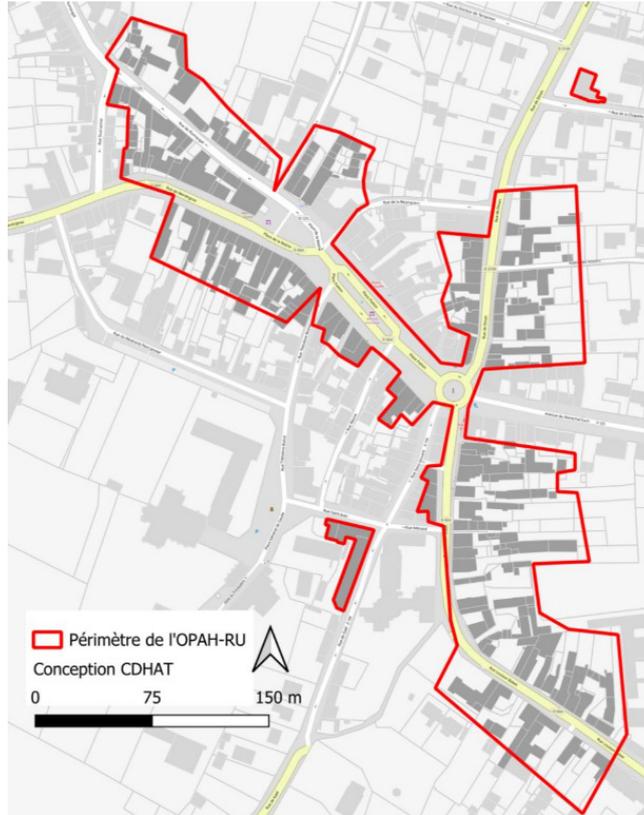
De plus, la collectivité s'est engagée dans le programme **Petites Villes de Demain** avec pour objectif de renforcer l'attractivité de ses deux pôles structurants. Une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été mise en place le 15 décembre 2022. Cette dernière est créatrice de droits et déploie un ensemble de mesures réglementaires, juridiques et fiscales facilitatrices pour la dynamisation des centres villes et des centres bourgs, avec entre autres :

- Des actions en faveur des activités commerciales et artisanales
- Des actions en faveur de la mixité sociale
- Des actions en faveur de la transition énergétique

En parallèle, la collectivité a lancé en 2023 une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur l'ensemble de son territoire avec un focus renouvellement urbain sur les deux pôles (Montauban de Bretagne et Saint-Méen-le-Grand) quant à l'opportunité d'une OPAH RU. La Commune de Saint-Méen-le-Grand s'est saisie de ce dispositif (OPAH-RU) pour une date de début d'opération envisagée au 1^{er} septembre 2025, afin de répondre aux enjeux suivants :

- Développer une offre de logements adaptée (taille, coûts)
- Développer une offre qualitative (confort, taille,...)
- Disposer d'une offre locative suffisante
- Réorganiser les îlots
- Accompagner les propriétaires dans leur démarche

Pour cela, un périmètre a été arrêté, il couvre **201 logements** (selon les fichiers fonciers) :



Sous portage communal, la Commune prévoit également certains abondements des aides de l'Anah. La Commune met en place trois Opérations de Restaurations immobilières (ORI) pour son volet coercitif.

Aussi une bonne articulation est à trouver entre l'OPAH-RU de Saint-Méen-le-Grand et le SPRH de la Communauté de Communes, afin de garantir lisibilité et meilleurs conseils aux habitants.

Pour permettre aux propriétaires occupants d'effectuer des travaux d'amélioration de leur logement, mais également inciter les propriétaires bailleurs à améliorer leurs logements locatifs, la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban a décidé de déployer un Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans le cadre d'un partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat.

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

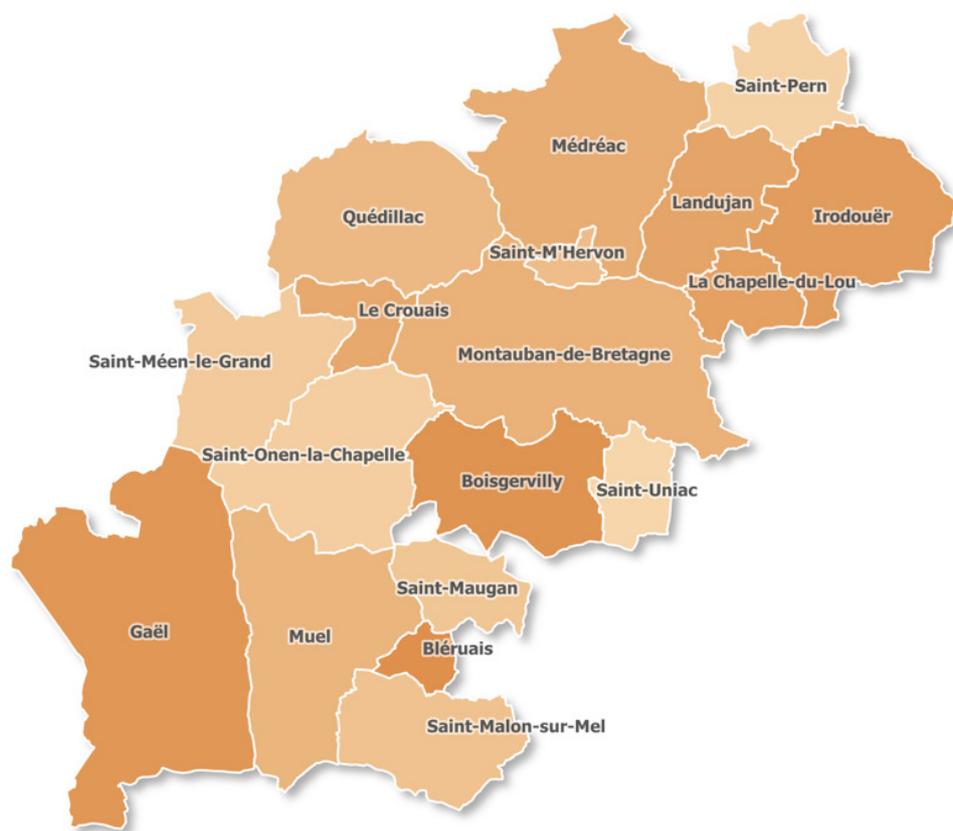
La Communauté de Communes Saint-Méen Montauban, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Le champ d'intervention de la présente convention s'applique aux 17 communes du territoire de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban, au sein duquel les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés pourront prétendre à l'ensemble des missions prévues.

Bléruais, Irodouër, Saint-Maugan, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Uniac, Muel, Saint-Pern, Médréac, La Chapelle du Lou du Lac, Saint-Méen-le-Grand, Boisgervilly, Quédillac, Landujan, Montauban-de-Bretagne, Le Crouais, Gaël, Saint-Onen-la-Chapelle.



Les champs d'intervention sont les suivants :

Actuellement, la collectivité dispose d'un Espace Conseil France Rénov' : le "Conseil Rénov' Habitat" porté par le Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande. En tant qu'animateur du guichet unique, il fournit des renseignements aux particuliers tous publics sur les aides de l'Anah (MaPrimeRénov', MaPrimeAdapt',...) pour des missions d'Information-Conseil-Orientation (ICO) et intervient dans la mise en œuvre de certaines actions de dynamique territoriale initiées et pilotées par la Communauté de Communes. Le Conseil Rénov' Habitat est constitué de 2,2 équivalents temps plein. Il est accessible grâce à un numéro unique (gratuit) et à une adresse mail spécifique. Il propose des permanences régulières sur le territoire de la Communauté de Communes (5 demi-journées par mois) :

- à Montauban-de-Bretagne (les 1^{er} et les 3^{ème} vendredis après-midi et le 2^{ème} mercredi matin du mois) ;
- à Saint-Méen-le-Grand (les 2^{ème} et 4^{ème} vendredis après-midi du mois).

Ce service est basé au :

Manoir de la Ville Cotterel
48, rue de Saint-Malo
35360 MONTAUBAN DE BRETAGNE

En complément de ce service qui est la porte d'entrée sur l'amélioration de l'habitat, **un autre panel de permanences est offert aux habitants** (pour tous publics) :

- **Espace France Services**, localisé au 22 rue de Gaël à Saint Méen le Grand, assure l'accompagnement au numérique sur le territoire de la Communauté de Communes. Un 0,3 équivalent temps plein assiste les administrés dans leur dépôt de dossier et de demande de paiement des aides de l'Anah,...
- **Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 35** organise des permanences une fois par mois à l'Espace France Services dans le but d'informer, de conseiller et d'orienter tous les habitants sur les questions de logements, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Saint Méen Montauban.
- **Architecte Conseil** offre son expertise sur les questions de construction et de rénovation de logement pour tous. Une permanence par mois est tenue sur le territoire de la Communauté de Communes, en alternance entre :
 - Saint-Méen-le-Grand, à l'Espace France Services ;
 - Montauban-de-Bretagne, à la Mairie.
- **Caisse d'Allocations Familiales (CAF) 35** renseigne les personnes sur leurs droits, lors de ses permanences à Saint-Méen-le-Grand (Espace France Services) tous les 2ème et 4ème mardis du mois de 9h à 12h et de 14h à 16h (fermé pendant les vacances scolaires).
- **Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD)** propose deux permanences à l'Espace France Services, pour avoir accès à un :
 - Avocat : un après-midi par mois ;
 - Notaire : un après-midi par mois.
- **Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique (CLIC)** tient deux permanences les 2ème et 4ème mardis du mois de 14h à 17h à Saint-Méen-le-Grand, dans l'Espace France Services, afin de renseigner les personnes de plus de 60 ans et les personnes en situation de handicap sur leurs droits.

Ces multiples biais d'informations sur la thématique de l'habitat sont d'autant de manières pour le ménage d'avoir connaissance :

- Du Conseil Rénov' Habitat et des aides de l'Anah ;
- De la Communauté de Communes et de ses aides (dans le cadre du PLH) ;
- De l'OPAH-RU de Saint-Méen-le-Grand et de son accompagnement particulier.

Ils seront redirigés vers le bon interlocuteur.

Aussi, ces permanences seront donc conservées en 2025. Un travail partenarial est à consolider.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Les études de diagnostic réalisées lors de l'étude pré-opérationnelle OPAH en 2022 et du futur PLH ont mis en lumière un certain nombre d'enjeux pour le territoire communautaire :

- **Lutter contre la précarité énergétique**, en accompagnant les ménages vivant dans des logements énergivores se traduisant par une surconsommation d'énergie ou à l'inverse les ménages ne chauffant pas suffisamment leurs logements pour limiter la facture énergétique ;
- **Maintenir l'offre locative présente** sur le territoire au regard du contexte législatif (loi Climat et résilience, ...) ;
- **Accompagner et adapter les logements au vieillissement de population**, afin d'aider les ménages âgés et aux moyens financiers limités du territoire, dans la réhabilitation de leurs logements afin de les adapter à la perte d'autonomie lorsque cela est nécessaire ;
- **Traiter l'habitat dégradé voire indigne** et lutter contre les marchands de sommeil, en commençant par un meilleur signalement pour aboutir à une meilleure prise en charge ;
- **Mobiliser le parc de logements vacants** en accompagnant les propriétaires actuels ou les futurs acquéreurs (occupants ou bailleurs) dans la réhabilitation de ces logements afin de fluidifier les parcours résidentiels et le développement d'une offre locative saine dans le parc privé ;
- **Communiquer et rassurer** les propriétaires ou les futurs acquéreurs sur les droits et devoirs qui leur incombent.

La présente convention permettra de :

- Conforter une dynamique territoriale au travers d'actions de promotion, de communication permettant de mobiliser, notamment les publics spécifiques, afin de permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Rénov' et sa déclinaison locale ;
- Assurer une information, conseil et orientation uniforme des ménages (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) ;
- Faciliter le parcours des usagers au sein du service, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en œuvre pour assurer la bonne prise en charge des ménages tout au long de leur parcours ;
- Inciter les propriétaires à intervenir sur leur patrimoine ;
- Proposer un programme d'aides incitatif à la hauteur des enjeux cités, en cohérence avec les capacités financières de la collectivité ;
- Renforcer le partenariat existant.

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

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'action mis en œuvre par la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban sont les suivants :

- Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (mobilisation des ménages, des publics prioritaires « Aller-Vers » et des professionnels) ;

- Volet 2 : Missions d'information, de conseil et d'orientation (ICO) des ménages (guichet téléphonique, rendez-vous personnalisé et mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat).

Au cours de ce premier Pacte territorial, la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban n'envisage pas de mettre en place le volet 3 sur l'accompagnement. Cependant, il n'est pas exclu qu'au regard des demandes, des attentes des habitants et des besoins ou manquements observés, que la Communauté de Communes puisse étudier la mise en place d'un accompagnement par voie d'avenant.

Comme évoqué précédemment, une bonne articulation entre l'animation de l'OPAH-RU de Saint-Méen-le-Grand et celle du SPRH de la Communauté de Communes est nécessaire.

La Commune de Saint-Méen-le-Grand élabore et structure actuellement son opération. Dans l'attente du détail des actions communales, un principe est acté : une mutualisation sur certaines actions sera étudiée si cela n'entrave pas la bonne réalisation des actions communales et intercommunales.

Par exemple, des rencontres (pour la mobilisation des professionnels par exemple) pourront être mutualisées en bonne intelligence et dans une logique d'entonnoir : un portage de la Communauté de Communes pour la partie générale de l'information (aide ANAH, PLH/Pacte) et un portage communal pour la partie plus précise d'information sur l'OPAH-RU et les aides communales.

Aussi, afin de ne pas sursolliciter les services du Conseil Rénov' Habitat et de France Services et dans un objectif de faciliter le parcours usager, il est prévu de renvoyer les ménages couverts par l'OPAH-RU vers l'opérateur systématiquement (une fois mis en place). Le rôle du CRH est, en effet, de renvoyer les ménages vers l'opérateur dès que l'adresse du ménage est connue.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de Communes mettra en place des actions visant à la mobilisation des professionnels et des ménages en amont de leurs projets de rénovation d'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...). Ces actions seront en complémentarité des actions réalisées dans le cadre du PLH et de l'OPAH-RU de Saint-Méen-le-Grand. En cas de manquements, des actions supplémentaires pourront être prévues, via un avenant, à cette présente convention.

Ces missions pourront être réalisées en régie et/ou par des partenaires. En outre, le conseil et l'accompagnement de l'Espace Conseil France Rénov' du Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande pourra être mobilisé (participation aux événements de la dynamique territoriale, le prêt de machine lors de balades thermiques animées par le CRH, une réponse aux sollicitations des professionnels pour des interventions/présentations diverses, ...).

▪ La mobilisation de l'ensemble des ménages

La Communauté de Communes souhaite informer l'ensemble des ménages du territoire sur le dispositif France Renov' et les aides existantes, pour ce faire elle prévoit une campagne de communication générale :

- Promotion de l'offre de service et de l'organisation du SPRH sur le territoire via des outils de communication divers : presse, panneaux lumineux, articles communautaires et municipaux, réseaux sociaux... ;
- Édition d'un **guide complet de l'habitat**, afin d'apporter de la lisibilité sur l'ensemble des aides existantes et des droits auxquels ils peuvent prétendre, un guide à destination du grand public verra le jour. L'objectif est d'y faire figurer les aides de l'Anah, du Programme Local de l'Habitat et celle de l'OPAH-RU (pour la Commune de Saint-Méen-le-Grand), en y indiquant

pour chaque aide, l'organisme référent vers qui se tourner pour plus de renseignements. Il sera mis à disposition dans les principaux lieux d'accueil de la population et sur les sites internet. Il pourra être mis à jour régulièrement en fonction des évolutions des aides ;

- Participation à des évènements locaux divers (réunion publique, salon de l'habitat éventuel, balade thermique, ...);
- Ateliers de prévention et de sensibilisation en lien avec les partenaires.

==> Ainsi deux actions par an seront organisées par la collectivité.

La thématique et le moment dans l'année seront déterminés à la suite de l'analyse des besoins repérés et des ressources disponibles de la Communauté de Communes et des partenaires mobilisés.

Focus sur la communication :

La communication autour des actions, **dans le cadre du Volet 1-Dynamique Territoriale, sera assurée par la Communauté de Communes Saint Méen Montauban** (en interne ou via un prestataire).

La Communauté de Communes porte une attention particulière aux divers supports afin de fournir une communication adaptée et personnalisée pour tous publics. Elle s'appuie sur les canaux de communication du territoire : presse locale, bulletins municipaux des communes, site internet, réseaux sociaux... gérés en interne avec le service Communication de l'intercommunalité.

→ **Presse locale** : un appui à la diffusion d'information au public

○ Journal « L'essentiel » : distribué tous les trois mois à l'ensemble de la population et posté sur le site internet ;

○ Journal « Le p'tit essentiel », envoyé à tous les élus du territoire et aux agents de la collectivité à la suite de chaque conseil communautaire.

De plus, les bulletins municipaux des communes du territoire ainsi que le journal l'Essentiel de la Communauté de Communes sont les relais principaux de la politique Habitat à destination du grand public.

→ **Site internet et réseaux sociaux de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban et sites des 17 communes**

La récente refonte de la page « Habitat » du site internet de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban apporte une meilleure lisibilité des actions portées par le service au bénéfice des usagers. Elle permet également de diffuser les actualités nationales liées à l'Habitat : dispositifs d'aides, liens utiles...

Une page dédiée : <https://stmeen-montauban.fr/habitat/>

Sur le site internet du Pays de Brocéliande également : <https://pays-broceliande.bzh/conseil-renov-energie/>

Ainsi, ces deux principaux canaux de diffusion sont des moyens adéquats pour faire circuler les guides et fiches mis à disposition par l'Anah.

De plus, une FAQ sera également disponible sur le site internet de la collectivité avec les questions les plus récurrentes afin de fournir un maximum de réponses en ligne. Une explication de ce qu'est une OPAH-RU, un PLH et le SPRH y figureront.

▪ **La mobilisation des publics spécifiques :**

Pour la mobilisation des publics spécifiques, des partenariats locaux sont privilégiés.

Afin de fournir un parcours usager le plus simple et pratique aux administrés, l'Espace France Services et le Centre Local d'Information et de Conseil (CLIC) sont essentiels :

- Les dispositifs nationaux d'aides financières sont à l'heure actuelle principalement mobilisables par

voie numérique. N'étant pas accessible à tous car nécessitant une maîtrise des outils informatiques, un partenariat avec l'Espace France Services (sur Saint-Méen-le-Grand) a vu le jour.

- Etant un acteur ancré et identifié sur le territoire communautaire dans le cadre de prestations d'aide à la personne, un partenariat avec le CLIC est mis en place afin de faciliter le repérage et l'accompagnement des situations les plus fragiles et présentant un besoin de travaux (économies d'énergie, adaptation, habitat dégradé...). Ainsi, toute personne faisant appel au service du CLIC présentant un besoin en travaux, est orienté systématiquement vers le Conseil Rénov' Habitat afin que le ménage puisse se renseigner de manière sécurisée (en évitant ainsi les arnaques).

Concernant la mobilisation de ces publics, la Communauté de Communes souhaite développer un travail pro-actif sur le repérage, la prospection et une animation renforcée. Pour cela, la collectivité prévoit plusieurs temps forts comprenant des actions de médiation à destination des propriétaires bailleurs, des ménages en perte d'autonomie, de précarité énergétique ou dans une situation d'habitat indigne.

Une des actions principales concerne les propriétaires bailleurs. En effet, certaines actions du Programme Local de l'Habitat (concernant directement ces publics spécifiques) seront mises en place durant les années à venir, afin d'assurer la mise en place de conditions permettant d'assurer une massification des travaux, la remise sur le marché de biens vacants, le traitement de passoires thermiques.

Selon une action majeure du PLH (action n°4 - Amplifier l'amélioration de l'habitat existant), il s'agira de poursuivre le travail engagé sur le repérage des logements classés 7, 8 et les biens sans maître. Pour donner suite au premier repérage statistique réalisé par un prestataire externe, la Communauté de Communes prévoit d'ouvrir un poste à durée déterminée pour effectuer du repérage de terrain et d'aller au-devant de certains propriétaires.

Ce seront donc les **propriétaires bailleurs, des propriétaires de logements classés 7 et 8 au cadastre et des propriétaires de logements vacants**. Une fois repérés, l'objectif est de les contacter (courrier-visite, ...) et de les informer sur ce qui est mis en place sur le territoire afin de les aider à faire évoluer la situation de leur bien (en effectuant des travaux par exemple). Une fois le ménage rencontré, il sera renvoyé vers le CRH ou d'autres partenaires (comme l'ADIL, le CAU...) en fonction des besoins constatés.

Cette action prévue dans le PLH concourt ainsi pleinement aux ambitions du SPRH et sera donc une part importante de la dynamique territoriale menée sur les prochaines années.

Concernant les **ménages vieillissants**, des temps d'animations sont prévus afin de leur présenter les aides de l'Anah et du PLH (une fois approuvé) pour qu'ils réalisent des travaux, mais également pour leur proposer des conseils et astuces dans le but de mieux vivre chez-soi. Ces temps de rencontre seront organisés en collaboration avec les communes recevant l'animation et les partenaires locaux.

Pour l'année 2025, ces temps d'animation sont assurés par SOLIHA (prestation à bons de commandes).

==> Ainsi deux animations par an seront organisées par la collectivité.

La thématique et le moment dans l'année seront déterminés à la suite de l'analyse des besoins repérés et des ressources disponibles de la Communauté de Communes et des partenaires mobilisés.

Évidemment, ces publics bénéficieront également du guide complet de l'habitat, support de communication majeur.

▪ **La mobilisation des professionnels**

Cette mission regroupe 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...). Des temps de rencontres à l'attention des entreprises sont déjà initiés sur le territoire par le service développement économique de la collectivité. Des actions de sensibilisation qui seront menées par la Communauté de Communes pourront se baser sur ces temps de rencontre.

La Communauté de Communes s'engage à renforcer les missions relatives à la mobilisation des professionnels, via notamment les actions suivantes :

- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat afin d'assurer un meilleur relais de l'information auprès des ménages
- Rappeler, auprès des professionnels, le rôle du CRH sur le territoire ;
- Rencontrer, connaître et faire monter en compétence les professionnels locaux ;
- Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;

==> Ainsi, deux animations par an pour les professionnels seront organisées par la collectivité.

La thématique et le moment dans l'année seront déterminés à la suite de l'analyse des besoins repérés et des ressources disponibles de la Communauté de Communes et des partenaires mobilisés. Le Pacte Territorial est l'occasion d'accentuer une dynamique vers les professionnels du bâtiment et de manière plus générale, vers les professionnels acteurs de l'habitat.

Pour l'année 2025, ces temps d'animation sont assurés par SOLIHA (prestation à bons de commandes).

Animation des AMO :

Dans le cadre du SPEEH, aucune d'action d'animation des AMO n'étaient réalisés. Pour le SPRH, il conviendra de trouver l'organisation optimale, notamment en termes de mutualisation (entre Communauté de Communes), pour ces temps d'animation.

3.1.2 Indicateurs et objectifs de la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

La Communauté de Communes collectera et analysera les indicateurs suivants afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre des actions du volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :

- nombre d'actions réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires) : **6 par an ;**
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale : **80 en 2025, 90 en 2026 et 60 en 2027 ;**
- taux de transformation de ces prises de contact en rendez-vous de conseil personnalisé avec l'Espace Conseil France Rénov' : **entre 25% et 50%**

La liste des indicateurs évoluera tout au long de la période du pacte territorial : 2025-2027. Ces indicateurs s'adapteront à tous changements et à l'évolution du service public de la rénovation de l'habitat.

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')

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages traite des thématiques suivantes, pour l'ensemble des publics :

- De la rénovation énergétique de l'habitat ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- La précarité énergétique.

Ce volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages traite des thématiques suivantes, pour

l'ensemble des publics :

- De la rénovation énergétique de l'habitat ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- La précarité énergétique.

Pour rappel, la collectivité dispose d'un Espace Conseil France Rénov' : le "Conseil Rénov' Habitat" porté par le Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande. En tant qu'animateur du guichet unique, il fournit des renseignements techniques aux particuliers tous publics sur les aides de l'Anah (MaPrimeRénov', MaPrimeAdapt',...) pour des missions d'Information-Conseil-Orientation (ICO). De plus, il renseigne sur l'ensemble des dispositifs locaux avec un renvoi vers les différents acteurs du territoire selon le besoin identifié.

Des permanences régulières sur le territoire de la Communauté de Communes (5 demi-journées par mois) :

- à Montauban-de-Bretagne (les 1^{er} et les 3^{ème} vendredis après-midi et le 2^{ème} mercredi matin du mois) ;
- à Saint-Méen-le-Grand (les 2^{ème} et 4^{ème} vendredis après-midi du mois).

Les permanences ont lieu dans des espaces identifiés avec le temps par les ménages et qui permettent d'accueillir les porteurs de projets dans de bonnes conditions (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, respect de la confidentialité, etc.). C'est notamment le cas pour les permanences qui ont lieu sur Saint-Méen-le-Grand dans l'Espaces France Services (EFS), où les conseiller·ères peuvent renvoyer directement les ménages vers les partenaires de l'EFS adaptés (souvent pour l'accès au numérique).

La prise de rendez-vous pour les permanences se fait majoritairement en appelant le standard téléphonique (0 800 725 635) ou en envoyant un mail au service de l'ECFR (à conseil.renov.habitat@pays-broceliande.bzh).

Ces informations font l'objet d'une communication régulière avec l'adresse, les dates et horaires des permanences.

Participant à la synergie globale du territoire, la Communauté de Communes s'engage à poursuivre les **différents partenariats et dispositifs de permanences** (détaillés dans le 1.2.) durant toute la durée de la convention, sous réserve que le besoin soit toujours présent. Les lieux d'accueil peuvent évoluer, en fonction des outils disponibles et des besoins des habitants.

L'ECFR est désigné comme étant la porte d'entrée majeure sur ce sujet, pour son expertise technique et sa connaissance des aides de l'Anah. L'ECFR porte les missions d'informations, d'orientation et de conseils de premier niveau mais aussi les missions de conseils personnalisés :

1/Pour les missions d'informations, elles sont réalisées prioritairement par téléphone ou par e-mail pour évoquer les dispositifs financiers existants et/ou conseiller sur l'aspect technique des travaux, budgétaire, juridique ou social du projet.

Si le ménage a d'autres besoins, il sera redirigé en fonction de sa situation :

- En cas de questions sur les aides locales du PLH : Service Habitat de la Communauté de Communes
- En cas de dossier localisé dans l'OPAH-RU : Opérateur fléché par la Commune (défini ultérieurement dans le marché de suivi animation OPAH-RU)

2/ En suivant ce premier point d'information, le ménage a la possibilité de poursuivre en prenant rendez-vous, en permanence, pour des conseils personnalisés. Durant ce temps de rencontre, un état des lieux du logement et social du foyer, un accompagnement à la définition des attentes du foyer seront échangés. Le ménage peut aussi avoir connaissance d'une liste d'artisans RGE locaux. Pour une question de neutralité et d'équité, l'ECFR n'est partenaire avec quelconque professionnel, artisan ou entreprise. Seule une liste de professionnels qualifiés RGE est proposée au ménage pour pouvoir être éligible aux aides de l'Anah. Cette liste est tirée du site France RENOV', onglet « Annuaire des professionnels ».

Ces missions se concluent par un compte-rendu de l'échange, fourni au particulier.

3/ Enfin, le rôle du Conseil Rénov' Habitat est également d'orienter vers les interlocuteurs compétents selon les sujets et les problématiques rencontrés par le ménage :

- En cas de rénovation d'ampleur : liste des MAR susceptibles de répondre aux besoins du ménage
- En cas de suspicion de précarité énergétique : assistante sociale, MAR,...
- En cas de prévention de perte d'autonomie : AMO agréés
- En cas de réhabilitation du logement : ADIL
- En cas de besoin d'assistance numérique : Espace France Services

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les objectifs sont cités à l'article 4 (ci-dessous).

L'ECFR est un guichet d'information ouvert pour tous. Ainsi, toutes les typologies de ménages sont accueillies et informées selon leurs besoins.

Indicateurs :

- Nombre d'informations aux usagers
- Répartition : prise de contact par commune ;
- Répartition : moyen mode de contact (contact téléphonique, via formulaire en ligne, e-mail ou en permanence) et leur origine (s'ils viennent grâce à la dynamique territoriale renforcée) ;
- Nombre de conseils personnalisés (en permanence ou téléphonique) ;
- Typologie des ménages : revenus,...
- Poste de travaux ;
- Un délai moyen entre la prise de contact et le conseil, de 2 semaines ;
- Au moins 30 % de ménages conseillés orientés vers des accompagnements travaux.

La liste des indicateurs évoluera tout au long de la période du pacte territorial : 2025-2027. Ces indicateurs s'adapteront à tous changements et à l'évolution du service public de la rénovation de l'habitat.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1. Descriptif du dispositif

Ce volet relatif à l'accompagnement n'est pas activé par la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban à ce stade. Il sera envisagé ultérieurement si des dysfonctionnements de l'écosystème existant, menaçant la qualité de l'accompagnement et l'aboutissement des projets de rénovation de logements sur le territoire intercommunal apparaissent.

3.3.2. Objectifs

Sans objet.

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)				
	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages				
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	256	290	310	856
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	144	170	180	494
Dont copropriétés	0	1	1	2
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	-	-	-	-
Dont copropriétés	-	-	-	-
TOTAL	400	461	491	1352

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (sans objet)				
	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement				
Nombre de logements PO (facultatif)	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	-	-	-	-
Dont LHI	-	-	-	-
Dont autonomie	-	-	-	-
Nombre de logements PB (facultatif)	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	-	-	-	-
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	-	-	-	-
Dont LHI	-	-	-	-
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	-	-	-	-
Dont autonomie	-	-	-	-
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	-	-	-	-
Dont prime à la transformation d'usage	-	-	-	-

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

Au-delà du financement des deux volets du SPRH, la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban souhaite aller plus loin et également financer des aides complémentaires à celles de l'Anah mais participant au même objectif : l'amélioration de l'habitat privé.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat restant à approuver, les aides suivantes sont envisagées :

- Favoriser le conventionnement privé Anah via Loc Avantage
- Encourager à l'achat d'un bien vacant en centralité pour le mettre en location
- Attribuer une aide à l'accession dans l'ancien
- Financer le reste à charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Aider à la rénovation du parc locatif privé E, F et G
- Aider à la rénovation
- Bonifier les aides ci-dessus si secteur ABF et/ou recours à des matériaux biosourcés
- Aider pour la mise aux normes de l'assainissement non collectif
- Aider à la restructuration de petits logements (T1-T2)
- Poursuivre les travaux d'adaptation

La Communauté de Communes rédigera un règlement des aides précisant les biens éligibles (ancienneté du parc, localisation, ...) et les conditions d'accès au dispositif (plafond de revenus,...). Les budgets indiqués sont sous réserve de l'approbation du PLH et sous validations annuelles du budget de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban. Les conditions relatives aux aides et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions budgétaires.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente

convention à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précisera les conditions et montant de ce financement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 179 414€

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes pour l'opération sont de 920 618 €.

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

		2025	2026	2027	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	34 805 €	34 805 €	34 805 €	104 415 €
	CCSMM	34 805 €	34 805 €	34 805 €	104 415 €
	Autres partenaires	-	-	-	-
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
	CCSMM	32 401 €	32 401 €	32 401 €	97 203 €
	Autres partenaires	-	-	-	-
Missions d'accompagnement (non activé)	Anah	-	-	-	-
	CCSMM	-	-	-	-
	Autres partenaires	-	-	-	-
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	-	-	-	-
	CCSMM	108 000 €	305 500 €	305 500 €	719 000 €
	Autres partenaires	-	-	-	-
Total	Anah	59 805 €	59 805 €	59 805 €	179 414 €
	CCSMM	175 206 €	372 706 €	372 706 €	920 618 €
	Autres partenaires	-	-	-	-

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

La Communauté de Communes est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires, afin d'assurer la bonne exécution 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 Communauté de communes de Saint-Méen Montauban. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, plusieurs instances seront mises en place.

Le comité de pilotage stratégique (COPIL) sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Sa composition pourra être adaptée en fonction des ordres du jour ; il comprend au minimum les membres suivants :

- Communauté de communes de Saint-Méen Montauban
- Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que délégataire des aides à la pierre
- La délégation locale de l'Anah
- Le Conseil Rénov'Habitat du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, en tant que guichet présent sur le territoire
- La Région Bretagne
- Et les autres partenaires dont la présence sera jugée nécessaire

Le comité de pilotage technique (COTECH) associant les guichets et acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat aura la charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au minimum trois fois par an. Sa composition pourra être adaptée en fonction des ordres du jour ; il comprend au minimum les membres suivants :

- Communauté de communes de Saint-Méen Montauban
- Le Conseil Rénov'Habitat du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, en tant que guichet présent sur le territoire
- Et les autres partenaires dont la présence sera jugée nécessaire (Département d'Ille-et-Vilaine délégataire, délégation locale de l'Anah, Région Bretagne, ADIL, CAU 35, Espaces France Services, opérateurs de la rénovation de l'habitat, ...)

Pour optimiser les temps de réunions des partenaires, Brocéliande Communauté, Montfort Communauté et la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban envisagent de mutualiser ces instances autant que possible.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Concernant le Volet 1 (Dynamique territoriale), la Communauté de Communes se réserve le droit de choisir, en

fonction des animations prévues, si le recours à un prestataire est nécessaire. Le choix se fera en fonction de plusieurs critères tels que la pertinence d'avoir recours à un prestataire externe, la disponibilité du service habitat, le coût,... Si cela est pertinent, la collectivité y fera appel. Sinon, l'animation et l'organisation se feront en régie.

- Actuellement, Soliha est retenu comme prestataire (via prestation à bons de commandes) afin d'animer les ateliers pour les personnes en perte d'autonomie ainsi que les réunions pour les professionnels prévus pour l'année 2025 ;
- Une convention sera signée avec le Conseil Rénov' Habitat pour une période de 3 ans pour ce volet ;
- Une convention sera signée avec l'ADIL pour encadrer le partenariat.

Concernant le Volet 2 (Information, Conseil et Orientation), la Communauté de Communes conventionnera également avec le Conseil Rénov' Habitat. Il représente le partenaire clé de ce volet. Dès lors que la dynamique territoriale apportera un flux de ménages trop important au Conseil Rénov' Habitat, la Communauté de Communes se réserve également la possibilité de recourir à un prestataire externe, afin de ne pas perdre les ménages avec un délai d'attente trop long pour des renseignements.

De plus dans ce volet 2, une convention est passée avec le CAU pour les permanences.

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.

En fonction, d'autres indicateurs pourront être mentionnés (sociologiques, financiers, immobiliers et urbains) s'ils permettent de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global.

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 de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants (pour les deux volets) :

- 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) et orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;

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 de la Communauté de Communes, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Ce rapport devra faire état des éléments suivants (pour les deux volets) :

- 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' ».

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 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 trois années calendaires**.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **01/01/2025 au 31/12/2027**.

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 et 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 »

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 réputés 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 réputés 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 Pacte territorial 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 Montauban de Bretagne, le

Pour le maître d'ouvrage,

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

Monsieur Philippe CHEVREL

Monsieur Jean-Luc CHENUT



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Bretagne porte de Loire Communauté

Période

1^{er} janvier 2025 – 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Entre Bretagne Porte de Loire Communauté, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, **Monsieur Vincent MINIER**,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par **Monsieur Jean-Luc CHENUT**, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par **Monsieur Jean-Luc CHENUT**, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, 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), en cours d'élaboration,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par l'Assemblée départementale, le 19 décembre 2019,

Vu le Programme d'Orientations et d'Actions intégré au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat, adopté par le conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 12 mars 2020,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté, le 17 septembre 2024

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Bretagne porte de Loire Communauté, en date du 25 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil départemental, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 avril 2025,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental, en date du 19 mai 2025,

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>	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	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'.....	7
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	7
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	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	10
3.3. Volet relatif à l'accompagnement.....	11
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	12
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	15
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	15
5.1. Règles d'application	15
5.2. Montants prévisionnels.....	16
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	18
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	18
6.1. Pilotage de l'opération	18
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	18
6.1.2. Instances de pilotage	18
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	18
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	18
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	19
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	19
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	19
Chapitre VI – Communication.	20
<u>Article 7 - Communication</u>	20
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	21
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	21
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	21
<u>Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement» pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale</u>	22
10.1. Principes de mise en œuvre	22
10.2. Engagement des parties.....	22
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »...22	
10.2.2. Engagement des autres parties	22
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	23

Préambule

Le territoire de Bretagne porte de Loire Communauté s'étend des limites de Rennes Métropole, jusqu'à la frontière avec la Loire Atlantique. Le territoire est varié, notamment en termes d'attractivité, avec la polarisation de Rennes Métropole au Nord. La communauté de communes est composée de 20 communes, dont 2 sont lauréates « Petites Villes de Demain » : Bain de Bretagne et Grand Fougeray.

La communauté de communes s'est dotée d'un PLUI-H approuvé en 2020. Le Programme d'Orientations et d'Actions précise que le territoire connaît plusieurs dynamiques. Au nord, les communes plus « périurbaines » bénéficient de la proximité de la métropole rennaise. Elles se caractérisent sur la période récente par une forte attractivité résidentielle, assortie de la présence de lotisseurs et d'aménageurs privés, d'une faible vacance, voire dans certaines communes d'une pression sur le prix des terrains à bâtir. Au sud-est, les communes plus « rurales » sont en prise avec un marché peu tendu. Elles connaissent des problématiques de vacance et de déprise du parc ancien dans les centres-bourgs. Le lancement d'opérations de construction y dépend davantage de l'initiative publique.

L'enjeu de la rénovation de l'habitat, en particulier dans les communes rurales, est également un enjeu d'attractivité du territoire.

L'ALEC des Vallons de Vilaine, fondée en 2023, a repris les espaces conseil France Rénov' auparavant portés par le Pays des Vallons de Vilaine. Les permanences des espaces conseils se déroulent à Bain de Bretagne et à Grand Fougeray.

Au sein du POA, l'axe 3 (revitalisation des bourgs) est orienté sur la rénovation de l'habitat par le biais d'OPAH, ou d'équivalent, afin de rénover 50 logements par an, accompagnés par un objectif pour la plateforme de rénovation de l'habitat de 147 ménages accompagnés par an.

Grâce à un réseau d'acteurs important sur le territoire, la mise en place de ces actions est prévue en étroite collaboration au sein de cet écosystème.

L'OPAH de 2021 – 2024 a connu une bonne dynamique, avec 437 prises de contact et 267 visites effectuées. Au total, 104 dossiers Énergie ont été déposés auprès de l'ANAH et 64 dossiers Autonomie. Cet engouement montre qu'il y a des besoins de rénovation et d'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie sur le territoire. Il est primordial pour BPLC de répondre et d'apporter un service public de qualité à ses administrés.

Afin d'avoir une continuité dans le service rendu aux habitants sur le territoire, et poursuivre la dynamique de l'OPAH, la convention du pacte territorial France Rénov' souhaite s'inscrire avec les mêmes partenaires, et selon des modalités les plus proches possible du dispositif précédent.

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

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

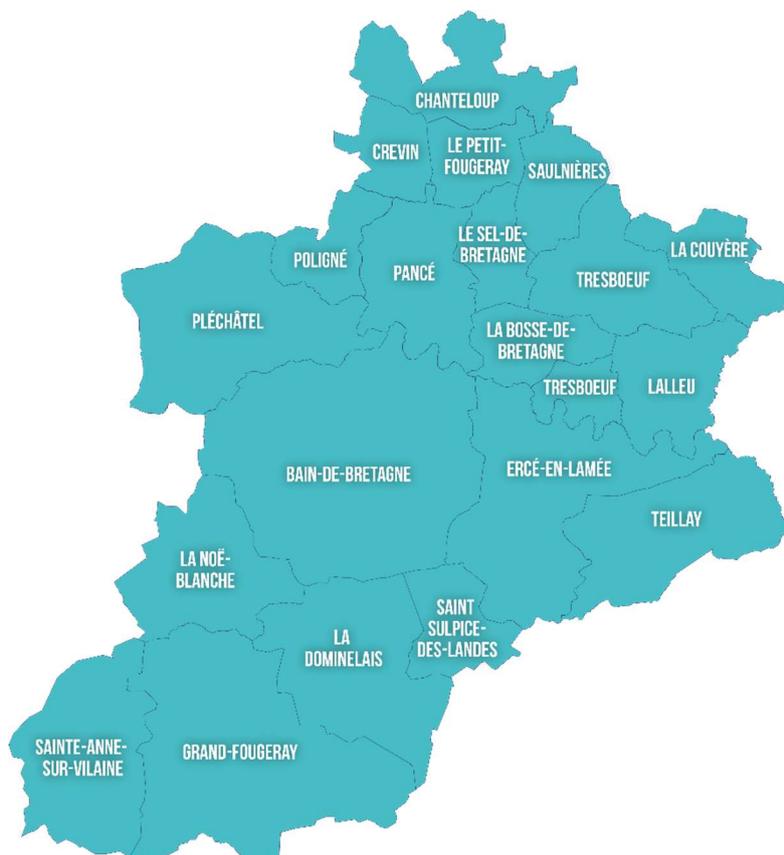
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

L'EPCI de Bretagne porte de Loire Communauté, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de BPLC Rénovation de l'habitat.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : l'ensemble des vingt communes constituant Bretagne porte de Loire Communauté, à savoir Bain-de-Bretagne, Chanteloup, Crevin, Ercé-en-Lamée, Grand Fougeray, Lalleu, La Bosse-de-Bretagne, La Couyère, La Dominelais, La Noë Blanche, Le Petit Fougeray, Le Sel-de-Bretagne, Pancé, Pléchâtel, Poligné, Saulnières, Sainte-Anne-sur-Vilaine, Saint-Sulpice-des-Landes, Teillay, Tresboeuf.



Les champs d'intervention sont les suivants :

- L'animation de la dynamique territoriale sera assurée sur l'ensemble du territoire de Bretagne Porte de Loire Communauté par le service habitat de la communauté de communes.
- L'information, le conseil et l'orientation tous publics sera assurée par l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat des Vallons de Vilaine, localisée à Bain-de-Bretagne. Des permanences seront localisées chaque semaine dans les deux pôles principaux, à savoir à Bain-de-Bretagne, et à Grand Fougeray. Il

sera envisagé des permanences délocalisées à dans une autre commune plus rurale (par exemple à Tresboeuf), selon un rythme moins soutenu, pour toucher un maximum de public.

Les missions d'accompagnement seront assurées dans un 2^{ème} temps par le biais d'une prestation avec un MAR, qui sera sélectionné par un marché à appel d'offres, pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Les informations concernant les prestataires retenus seront transmises aux signataires de la présente convention.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le déploiement du Pacte territorial constitue une réponse opérationnelle adaptée aux enjeux diversifiés auxquels est confronté le territoire. Ces derniers sont multiples : sociaux, environnementaux, économiques, immobiliers et patrimoniaux.

En effet, Bretagne Porte de Loire Communauté a approuvé son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en séance du conseil communautaire du 17 septembre 2024. Ce PCAET a notamment pour ambition de diviser la consommation énergétique par 2, et le diagnostic territorial précise que le secteur résidentiel représente 20% de la consommation d'énergie, 2^{ème} secteur le plus consommateur après les transports.

37% des logements ont été construits avant 1970, 23 % entre 1970 et 1990 et seulement 16 % après 2006. Le potentiel de rénovation de logements avec des classes de consommations énergétiques supérieures ou égales à l'étiquette D est donc très important sur le territoire.

Par ailleurs, l'OPAH 2021-2024 a permis d'accompagner plus de 100 ménages modestes et très modestes dans la réalisation de travaux en 3 ans, une vraie dynamique a été lancée.

Plus précisément, le Pacte territorial aura donc pour objectif de :

- Garantir la continuité du Service Public de la Rénovation de l'Habitat et assurer un accès ininterrompu aux services de conseil, d'accompagnement et d'information pour les ménages, permettant ainsi à chaque particulier de bénéficier de l'expertise nécessaire à la réalisation de son projet de rénovation ;
- Promouvoir la rénovation de l'habitat auprès des divers publics, avec une attention particulière portée sur les ménages vulnérables ou en situation de précarité énergétique, afin de leur offrir des opportunités d'amélioration de leur cadre de vie ;
- Conseiller les ménages tout au long de leurs projets de rénovation pour optimiser les résultats et faciliter leur parcours ;

- Mettre en œuvre des actions de sensibilisation auprès des particuliers et des acteurs concernés, afin de maintenir une certaine dynamique territoriale en faveur de la rénovation énergétique des logements privés ;
- Promouvoir des pratiques de rénovation écologique et durable, qui respectent l'environnement et contribuent à réduire l'empreinte carbone des bâtiments, en mettant en avant des solutions innovantes pour une rénovation responsable.
- Favoriser l'implication des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre des projets de rénovation énergétique, afin d'assurer une adéquation avec les besoins et les priorités des territoires, permettant ainsi une approche plus cohérente et adaptée aux réalités locales ;

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

Les ambitions du dispositif sont établis grâce au bilan de l'OPAH 2021-2024. Ils concernent l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Le dispositif Pacte territorial a pour objectif d'informer et de sensibiliser l'ensemble des ménages et des acteurs concernés sur les différents axes d'intervention du pacte. Il offre aux ménages la possibilité de bénéficier de conseils gratuits, aussi bien en amont qu'au cours de leurs projets de travaux, garantissant ainsi la pertinence des actions menées et la prévention des fraudes et abus.

L'objectif, est de rendre l'information accessible à tous et de répondre aux interrogations des ménages, qu'elles soient d'ordre technique, social, financier ou juridique.

Dynamique territoriale :

- Amplifier la communication autour de la rénovation de l'habitat et les services associés, pour tous les publics et toutes les thématiques
- Repérer et mobiliser les ménages grâce à une plateforme locale, composée des différents partenaires (CCAS, CDAS, Bricobus, communes, CAU, ADIL, CLIC...)
- Aller à la rencontre des Accompagnateurs Rénov' pour les connaître, les identifier, présenter les aides proposées par BPLC afin d'optimiser l'écosystème des acteurs locaux et d'accompagner au mieux les ménages dans leur passage à l'acte.

La continuité du service déjà connu sur le territoire permettra une meilleure connaissance des dispositifs par les habitants. Des habitudes existent déjà sur la communauté de communes et le principal enjeu est de maintenir la dynamique existante.

Information, Conseil et Orientation :

- Maintien de la plateforme téléphonique existante, et du numéro de téléphone comme point d'entrée principal
- Augmentation du nombre de permanences de l'ALEC à Bain-de-Bretagne et Grand-Fougeray
- Expérimentations de permanences délocalisées dans les petites communes plus rurales
- Communication régulière entre l'ALEC afin de fluidifier le parcours des usagers.

Le service Habitat de la Communauté de Commune se chargera d'animer les deux volets du Pacte Territorial et interviendra particulièrement dans le cadre de la dynamique territoriale en régie avec un suivi renforcé des partenaires et acteurs de l'écosystème local.

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

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent :

La mobilisation des ménages :

Les actions de mobilisation des ménages, tous publics confondus et quels que soient leurs revenus, seront portées par le service habitat de la communauté de communes.

Sont notamment prévues, en lien avec les partenaires du Pacte pour les approches techniques :

- des actions de communication par les canaux internes à la communauté de communes (magazine communautaire, site internet, réseaux sociaux etc.)
- des actions de communication par les canaux externes (presse écrite et radio, voire télévision selon les opportunités, sites internet des communes et des partenaires)
- la participation à des événements existants : par exemple, la journée de l'environnement à Bain de Bretagne ou des présences sur les marchés
- la création d'outils de communication papier (flyers, affiches) pour distribution et publication dans les communes et commerces de la communauté de communes

La mobilisation des publics prioritaires :

Afin de mobiliser les publics prioritaires, toutes les actions sont menées de façon concertée et coopérative entre les différents partenaires, pour repérer les situations délicates et augmenter la probabilité de passage à l'acte. La logique de synergie sera maintenue, avec les partenaires déjà existants, à savoir le CDAS, les CCAS, la CAF et les Maisons France Services du territoire.

Des animations de mobilisation (forum de l'habitat, stand lors des forums de l'emploi) ainsi que des moyens de communication auprès des publics prioritaires seront proposés dans les CDAS et CCAS. Le lien avec France Services, service de la communauté de communes, sera maintenu afin de détecter les publics prioritaires.

Une action annuelle, ciblée, en lien avec les élus des communes, sera d'aller faire du porte-à-porte auprès des propriétaires occupants, dont des ménages qui avancent en âge. Cette action sera ciblée sur un quartier à fort enjeu de rénovation énergétique et d'adaptation des logements.

Une campagne de communication ciblée (par voie postale, en lien avec les communes) auprès des propriétaires bailleurs sera lancée et suivie, en profitant de la dynamique autour de Bail Rénov', dispositif animé par SOLIHA en 2025.

La mobilisation des professionnels :

La mobilisation des professionnels du bâtiment peut se baser sur deux dynamiques déjà lancées :

- un réseau des professionnels du bâtiment qui a été créé grâce au programme de l'ADEME Territoire économe en ressources,
- les petits déjeuners entreprises de BPLC sont des moments privilégiés entre entrepreneurs, et permettent de créer du lien et de diffuser des informations.

Ces deux dynamiques seront une bonne base pour mobiliser les professionnels autour de la rénovation de l'habitat.

Un projet de l'ALEC, et objectif du PCAET, est de constituer un annuaire des professionnels du territoire labellisés RGE, ainsi que de mobiliser les autres professionnels à obtenir cette labélisation. Le lien entre cet annuaire et l'espace conseil France Rénov' est limpide, puisque les deux sont portés par l'ALEC. Le service habitat de BPLC s'appuiera sur cet annuaire pour animer les professionnels.

Concernant l'animation locale du réseau des AMO et des MAR, ce réseau sera mobilisé annuellement pour une rencontre, et les données seront collectées en amont.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- 2 animations en 2025, 4 animations par an en 2026 et 2027
- Des communications mensuelles auprès de la population
- Objectif de 20 prises de contact par animation (soit 40 en 2025, et 80 en 2026 et 2027)
- Transformation de 30% des prises de contact en RV de conseil personnalisé
- Une animation et veille par le service Habitat de BPLC sur toute la durée du Pacte Territorial

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

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 délivrées à l'occasion d'une permanence locale d'information ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements.
 - Identification du projet de travaux, présentation des aides financières, orientation vers une liste de professionnels agréés RGE, vigilance sur les arnaques
 - Permanences assurées par l'ALEC, l'ADIL et le CAU
- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés sont par nature 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 lors des permanences locales d'information.
 - Conseil technique et état des lieux du logement, étude de devis, présentation du parcours des aides associées aux travaux, alerte sur le démarchage
 - Permanences assurées par l'ALEC, l'ADIL et le CAU

- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : en amont d'une orientation vers une AMO, une visite à domicile est réalisée pour mieux qualifier le besoin et s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage. L'objectif est de permettre au ménage de se projeter dans son projet de travaux pour mieux l'anticiper et favoriser le passage à l'acte, avant la mobilisation d'un Accompagnateur Rénov'.
 - État des lieux du logement avec réalisation d'une évaluation énergétique, rédaction d'un compte-rendu transmis au ménage présentant plusieurs scénarios de travaux, du plus simple au plus ambitieux, estimation du coût des travaux et du montant des aides financières associées.
 - Mission exclusivement réalisée par l'ALEC

L'information, le conseil et l'orientation de tous les publics s'organise grâce à différents services :

- Un numéro de téléphone unique, dans la continuité du numéro de téléphone déjà existant sur le territoire, porte d'entrée principale des ménages vers l'ALEC
- Une adresse email dédiée à l'Espace Conseil France Rénov' pour les premiers contacts, précisée sur la page du site internet de Bretagne porte de Loire Communauté
- Une prise de contact au sein des espaces France Service (ouvert 7 ½ journées par semaine à Bain de Bretagne et 4 ½ journées par semaine à Grand Fougeray)
- Des prises de contacts lors d'évènements de dynamique territoriale
- Des permanences organisées dans les deux principaux pôles, au sein des espaces France Service (Bain de Bretagne et Grand Fougeray), mais aussi délocalisées dans des communes plus rurales (Tresboeuf). La fréquence des permanences est d'une journée par semaine à Bain-de-Bretagne et 1 demie journée par semaine à Grand-Fougeray, ainsi que d'une permanence par mois dans une commune rurale. Les permanences sont accessibles de préférence sur rendez-vous.

Le service habitat et l'ALEC des Vallons de Vilaine sont localisés dans le même bâtiment, afin de créer des liens rapprochés et quotidiens, notamment pour l'orientation des ménages (par l'ALEC pour les contacts téléphoniques et par le service habitat pour les contacts lors des évènements).

L'ADIL 35 est intégrée à l'Espace Conseil France Rénov' du territoire et constitue un de ses guichets en charge de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages, y compris dans le cadre du Service en Ligne de l'ANAH sur lequel les ménages modestes et très modestes doivent obligatoirement enregistrer leur demande de subvention. L'ADIL propose des permanences pour répondre aux questions juridiques, financières et fiscales des propriétaires, notamment bailleurs dans le prolongement de la campagne de SOLIHA autour de Bail'Rénov'.

Le CAU35 est également intégré à l'Espace Conseil France Rénov' en accompagnant les ménages sur leurs demandes relatives à des autorisations d'urbanisme et d'appréhension de leur projet de travaux dans l'environnement et le respect de l'architecture locale.

Le service habitat de Bretagne porte de Loire Communauté est au centre de tous les partenariats. Les relations bilatérales seront menées avec l'ALEC, France Service (qui est un service de la communauté de communes), les services instructeurs, les CDAS et CCAS, l'ADIL et le CAU.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Au vu des statistiques de fréquentation de l'Espace Conseil France Rénov' assuré par l'ALEC en 2024 et des contacts pris par SOLIHA lors de l'année 2023, les objectifs de demandes d'information et des rendez-vous de conseils personnalisés sont augmentés. En effet, jusqu'alors, peu d'actions de dynamique territoriale ont

été menées, et il est attendu que ces actions amènent une augmentation du nombre de contacts et de rendez-vous de conseil.

Les objectifs sont de 500 contacts par an pour l'ensemble des publics et des thématiques (information et orientation).

Un taux de transformation en rendez-vous conseil de 33% est espéré, soit 170 rendez-vous personnalisés par an (conseil personnalisé). Ce taux correspond aux statistiques de 2023.

Le rappel des ménages se fait dans les 8 jours suivant la prise de contact, le délai pour proposer un rendez-vous est le même suite à une information de premier niveau à la demande du ménage, ou bien proposé par le conseiller France Rénov'.

Conformément aux résultats de l'OPAH 2021-2024, et malgré des actions dédiées aux propriétaires bailleurs, ceux-ci sont peu réactifs sur le territoire. La majorité des ménages rencontrés sera donc des propriétaires occupants. L'objectif est d'accompagner 55 ménages par an, toutes thématiques et tous profils confondus (appui au parcours d'amélioration de l'habitat).

Les OPAH précédentes n'ont pas réussi à toucher les copropriétés du territoire. En effet, celles-ci sont très peu nombreuses et c'est pourquoi elles ne font pas partie des cibles principales du pacte territorial de l'habitat de BPLC.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

Dans la continuité des opérations précédentes, Bretagne porte de Loire Communauté souhaite accompagner les ménages dans la réalisation des travaux de rénovation et l'adaptation de leurs logements. La Communauté de Commune envisage d'engager un volet 3 pour l'année 2026, avec un marché public lancé à l'été 2025.

Conformément à l'article 10 de la présente convention, il sera fait appel ultérieurement à un prestataire pour l'accompagnement des ménages dans le cadre du parcours accompagné de Ma Prime Rénov et MaPrimeAdapt pour l'autonomie.

Le service habitat sera le contact privilégié de ce prestataire. Les liens entre l'ALEC des Vallons de Vilaine et le prestataire en charge de l'ICO volet adaptation devront être fluides. En ce sens, une rencontre annuelle sera organisée par le service Habitat pour fluidifier le parcours des ménages et créer des synergies entre les acteurs.

3.3.2 Objectifs

Sans objet

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)

	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages				
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	500	500	500	1 500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	170	170	170	510
Dont copropriétés	2	2	2	6
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	55	55	55	165
Dont copropriétés	/	/	/	/

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (sans objet)

	2025	2026	2027			
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont LHI						
Dont autonomie						
Nombre de logements PB (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés						
Dont LHI						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)						
Dont autonomie						
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé						
Dont prime à la transformation d'usage						
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire						
Dont développement du logement social dans le parc privé						

Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété (facultatif)						
dont autres copropriétés						
dont copropriétés fragiles						

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil, et le cas échéant, d'accompagnement réalisés chaque année.

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

La Communauté de Communes Bretagne porte de Loire Communauté, maître d'ouvrage de la présente convention, s'engage à financer les missions obligatoires du pacte territorial France Rénov' relatifs à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels et à l'information, le conseil et l'orientation des ménages.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente convention à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précisera les conditions et montant de ce financement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de Porte de Loire Communauté lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 144 000 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont de 180 000 €.

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

		2025	2026	2027	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	24 925 €	24 925 €	24 925 €	74 775 €
	Porte de Loire Communauté	24 925 €	24 925 €	24 925 €	74 775 €
	Autres partenaires				
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
	Porte de Loire Communauté	43 535 €	43 535 €	43 535 €	130 605 €
	Autres partenaires				
Missions d'accompagnement (non activé)	Anah				
	Porte de Loire Communauté				
	Autres partenaires				
Aides aux travaux (facultatif)	Anah				
	Porte de Loire Communauté				
	Autres partenaires				
Total	Anah	49 925 €	49 925 €	49 925 €	149 775 €
	Porte de Loire Communauté	68 460 €	68 460 €	68 460 €	205 380 €
	Autres partenaires				

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

Bretagne porte de Loire Communauté pilotera l'opération sur l'ensemble du territoire et avec l'ensemble des acteurs. Le service habitat organisera les instances de pilotage, ainsi que les conventions et marchés avec l'ALEC des Vallons de Vilaine et les prestataires.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage stratégique sera composé de la vice-présidente déléguée à l'habitat, la vice-présidente déléguée aux solidarités, de représentants de l'ANAH, du département, de l'état, de l'ADIL, du CAUE, et de l'ALEC des Vallons de Vilaine. Les prestataires pourront être conviés à ces comités de pilotage. Ce comité de pilotage annuel sera organisé par le service habitat de Bretagne porte de Loire Communauté.

Le comité de pilotage technique sera composé du service habitat de Bretagne porte de Loire Communauté, de l'ALEC, du CAUE, de l'ADIL, des représentants des CCAS et CDAS. Ce comité de pilotage technique se réunira trimestriellement.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Les missions d'accueil téléphonique pour tous les publics, et d'ICO seront réalisées par l'ALEC des Vallons de Vilaine, selon une convention bipartite. L'accueil téléphonique sera sous-traité à un prestataire privé.

Des conventions lient également BPLC avec l'ADIL, les architectes conseil du CAU et SOLIHA pour accompagner les ménages sur l'ensemble de leurs questions liées à l'habitat et au logement.

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.

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.

Le bilan annuel sera validé lors du comité de pilotage annuel et reprendra les éléments suivants pour les 3 volets :

- Les actions mises en œuvre au cours de l'année passée, ainsi que la comparaison avec les objectifs fixés par la présente convention
- Les statistiques des publics touchés, par catégorie, par thématique et par action
- Les statistiques localisées par commune de chaque intervention et contact
- Les coûts de chaque action, et les montants alloués aux ménages bénéficiaires

Suite à cette présentation, des ajustements du dispositif seront proposés, afin d'atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Eventuellement, un avenant à la présente convention pourra être proposé, soit pour ajuster le dispositif en vue d'atteindre les objectifs, soit pour ajuster les objectifs s'ils sont atteints prématurément.

Le bilan final de l'opération sera présenté lors du dernier comité de pilotage stratégique. Il a pour objectif de faire un bilan quantitatif et qualitatif du dispositif.

En particulier, ce rapport abordera les points suivants :

- Rappel des objectifs qualitatifs et quantitatifs
- Retour sur les difficultés et facilités rencontrées
- Analyse des difficultés opérationnelles, organisationnelles, financières, relationnelles, techniques etc.
- Synthèse du dispositif et impact sur l'habitat, le secteur économique
- Avenir du dispositif sur le territoire.

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, 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 trois années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

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

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 »

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 réputés 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 réputés 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 2 exemplaires à Bain-de-Bretagne, le

Pour le maître d'ouvrage,

Monsieur Vincent MINIER

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

Monsieur Jean-Luc CHENUT

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)
de Montfort Communauté

Période
Du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Entre **Montfort Communauté**, maître d'ouvrage, représenté par Christophe MARTINS, Président,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par **Monsieur Jean-Luc CHENUT**, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par **Monsieur Jean-Luc CHENUT**, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, 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), en cours d'élaboration,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par l'Assemblée départementale, le 19 décembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Exergie Territorial 2023-2028 (PCAET), approuvé par Montfort Communauté, le 3 mars 2023,

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 Montfort Communauté, en date du 27 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du conseil départemental, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 avril 2025,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 19 mai 2025,

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

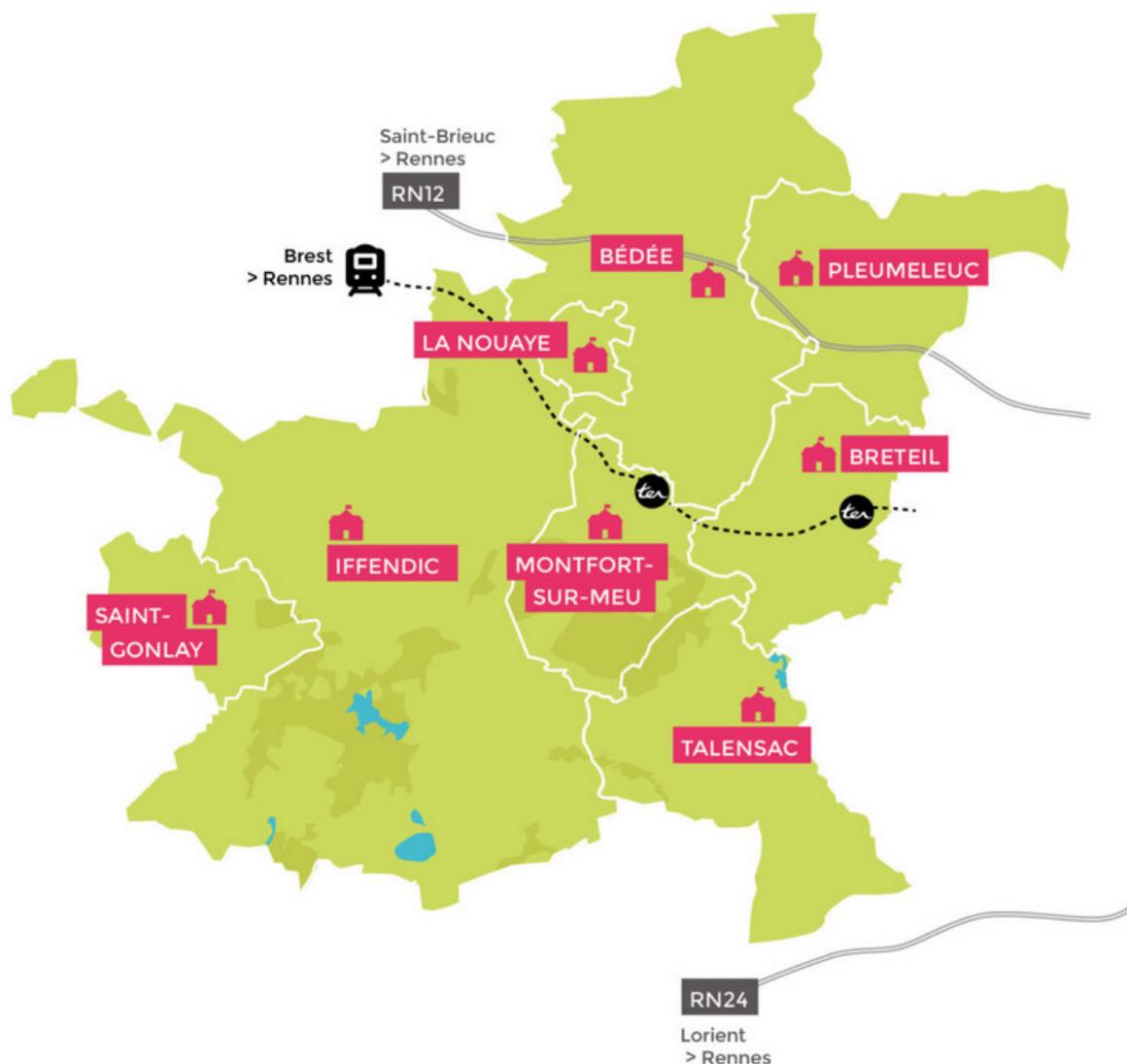
Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u>	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	8
1.1. Dénomination de l'opération.....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'.....	9
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'.....	10
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	10
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	10
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages.....	12
3.3. Volet relatif à l'accompagnement.....	15
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	18
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	18
5.1. Règles d'application.....	18
5.2. Montants prévisionnels.....	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	20
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	20
6.1. Pilotage de l'opération.....	20
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	20
6.1.2. Instances de pilotage.....	20
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	21
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	21
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	21
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	21
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	21
Chapitre VI – Communication.....	22
<u>Article 7 - Communication</u>	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	23
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	23
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	23
<u>Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale</u>	24
10.1. Principes de mise en œuvre.....	24
10.2. Engagement des parties.....	24
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement ».....	24
10.2.2. Engagement des autres parties.....	25
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	25

Préambule

Située à l'ouest de Rennes Métropole, Montfort Communauté est composée de 8 communes : Bédée, Breteil, Iffendic, La Nouaye, Montfort-sur-Meu, Pleumeleuc, Saint-Gonlay et Talensac représentant une population de près de 26 000 habitants.



La population communautaire enregistre une progression soutenue, continue et régulière depuis 1968, stimulée par la dynamique de l'agglomération rennaise. On note un doublement de sa population en l'espace de 40 ans. La progression ralentit légèrement sur l'ensemble des communes depuis 2009, et notamment sur Montfort-sur-Meu.

La population communautaire est jeune, mais un vieillissement est à l'œuvre : ce sont les classes d'âges des plus de 60 ans qui ont le plus fortement progressé entre 2009 et 2014. Cette augmentation est d'ailleurs plus prononcée qu'à l'échelle du département.

Les ménages sont composés majoritairement de couples avec ou sans enfants. Les personnes seules représentent 26% des ménages.

Les classes moyennes sont fortement représentées sur le territoire de Montfort Communauté. Des disparités s'observent entre les communes. Les revenus des habitants de la Communauté de communes sont un peu plus élevés que la médiane départementale (+2%). Des disparités plus fortes existent au sein du territoire : 15 % d'écart entre la commune où les plus forts revenus sont observés (La Nouaye) et celle aux plus faibles revenus (Saint-Gonlay). Les communes dont les habitants ont les revenus médians les plus élevés se situent à l'Est du territoire : Bédée, Pleumeleuc, Montfort-sur-Meu, Talensac.

Le taux de pauvreté observé sur Montfort Communauté est globalement plus faible qu'aux échelles départementales et régionales. Cependant, les plus de 75 ans sont beaucoup plus exposés aux situations de pauvreté.

En octobre 2021, le Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande (SMPB) a créé le Service Public de la performance Energétique (SPPEH), nommé Conseil Rénov' Energie. Il est l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) du Pays de Brocéliande. Ce service, porté et financé par les 3 EPCI du territoire et la Région Bretagne, compte deux agents dont l'une des missions est d'assurer une permanence téléphonique via un numéro vert gratuit. Des permanences physiques sur rendez-vous sont mises en place en mairie de Bédée et Montfort-sur-Meu.

En complément à ce service, Montfort Communauté s'est doté du Plan Climat Air Energie Territorial. Il a été approuvé en mars 2023. L'orientation n°1 concerne la performance énergétique du parc bâti et des équipements : une priorité pour réduire rapidement et efficacement les besoins en énergie et les émissions de gaz à effet de serres (GES).

Aussi, trois communes du territoire à savoir Bédée, Montfort-sur-Meu et Pleumeleuc sont lauréates au dispositif « Petites Villes de Demain (PVD) ».

C'est dans ce cadre qu'une étude pré-opérationnelle OPAH a été menée en 2023. Toutefois, les évolutions réglementaires de 2024 et les conclusions de l'étude ont conduit la collectivité à ne pas s'engager dans le lancement d'une OPAH sur le territoire pour les prochaines années.

Toutefois, le programme PVD a permis la signature d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) sur les trois communes.

Enfin, il est intéressant de rappeler que près de 73% des résidences principales ont été construites après 1970, par l'effet du phénomène d'attractivité de l'aire urbaine rennaise. Toutefois, plus de 15% des résidences principales ont été construites avant 1945, soit environ 1 630 logements.

Ces logements les plus anciens se situent surtout à Iffendic (448 logements, soit 27,5%), Montfort-sur-Meu (291 logements, soit 17,8%) et Bédée (283 logements, soit 17,54%).

Proportionnellement à leur parc, certaines communes comptent plus de logements anciens. Saint-Gonlay est la plus concernée, puisque 61% de ses logements ont été construits avant 1945. Iffendic compte un quart de logements construits avant 1945, et La Nouaye près de 23%.

Les logements présents sur le territoire disposent des principaux éléments de confort : 98,1% sont équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Le confort peut cependant être appréhendé en prenant en compte les informations collectées lors des entretiens avec différents acteurs locaux de l'habitat. Iffendic recense 35% des logements de catégorie 7 et 45% des logements de catégorie 8.

Cette commune présente un potentiel relativement important de rénovation ou réhabilitation du parc privé. Montfort-sur-Meu compte 17% des logements médiocres, mais presque pas de logements très médiocres. Talensac dénombre 17% des logements très médiocres.

La vacance est peu élevée sur Montfort Communauté (6,2% en 2018), inférieure à celle du Pays de Brocéliande (7,3%), mais croît de manière continue et rattrape la moyenne départementale (6,7%). Pour autant, la majorité de ces logements sont concernés par une vacance à court terme. En effet, le fichier LOVAC ne compte que 182 logements vacants depuis plus de deux ans, soit un tiers des logements vacants répertoriés. Par ailleurs, un tiers de ces logements sont vacants depuis seulement 2016-2017, et le fichier LOVAC recense une petite soixantaine de logements dont le début de vacance est antérieur à 2011. Les logements vacants depuis plus de deux ans représentent 1,6% du parc communautaire, et sont dispersés dans les hameaux et en campagne.

Iffendic et Montfort-sur-Meu rassemblent chacune 30% des logements vacants depuis plus de deux ans, mais les volumes (54 et 53 logements) restent peu importants. A Iffendic, cela ne dépasse pas 2,7% du parc de logement communal.

Montfort Communauté compte 840 logements locatifs sociaux (LLS) au 1er janvier 2020, soit 8,2% des logements.

Proportionnellement au parc de logements communal, la part de LLS est la plus élevée sur Breteil (11,2%) et Montfort-sur-Meu (10%), qui rassemble un tiers des LLS de Montfort Communauté (33,5%). Le pôle Bédée-Pleumeleuc compte un quart des LLS du territoire communautaire (26,8%) ; leur part dans le parc de logements du pôle est peu élevée (7,5%).

La part de LLS dans le parc de logements communal est la moins élevée à Talensac (5,3%) et Iffendic (6,7%). Enfin, La Nouaye et Saint-Gonlay, disposant d'un faible niveau d'équipements et de services, ne comptent aucun logement locatif social.

La qualité énergétique des logements de Montfort Communauté est proche de celle observée à l'échelle du département. Les catégories B et C représentent une part plus importante des logements, vraisemblablement du fait du caractère plus récent des logements construits sur Montfort Communauté.

La catégorie G est, en revanche, davantage représentée à Montfort Communauté, signe que des enjeux persistent sur de l'habitat très ancien et/ou dégradé.

On recense 284 logements privés potentiellement indignes en 2013 sur Montfort Communauté, soit 3,3% du parc privé (contre 3,9% dans le département).

Une majorité de propriétaires occupants, peu de locatifs

Le territoire compte un nombre important de propriétaires occupants. 74,3 % (7 728) des résidences principales sont occupées par des propriétaires, taux supérieur à celui du département (59,7 %) et à celui de la CC Saint-Méen-Montauban (72,7 %), mais inférieur au taux de Brocéliande Communauté (76,7 %).

La part des locataires privés reste plus faible que celles des autres collectivités du pays de Brocéliande (16,9 %). La part des locataires sociaux est particulièrement faible (8 %), inférieure à la moyenne départementale. Les locataires se concentrent dans les communes de Bédée (18,3 %), de Montfort-sur-Meu (21,3 %) et de Pleumeleuc (18,6 %). En 2018, le territoire comptait 78 ménages logés gratuitement.

Le territoire totalise 1 168 logements conventionnés, majoritairement par l'Etat (97,7 %). Seulement 27 logements sont conventionnés Anah. Il s'agit en majorité de logements du parc collectif à hauteur de 73,3 %. 34,8 % de ces logements sont localisés dans la commune de Montfort-sur-Meu.

Suite à l'OPAH qui s'est terminée en 2017, Montfort Communauté a fait le choix de continuer à apporter un accompagnement technique et financier à travers le financement d'un opérateur. Ce dernier a, jusqu'en décembre 2024, accompagné les ménages éligibles à l'Anah sans reste à charge pour eux. Des subventions sont également versées aux ménages pour la réhabilitation énergétique et/ou l'adaptation de leur logement. Un montant total de 109 237 € a été attribué à 142 ménages depuis 2017.

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

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Montfort Communauté, l'État, et l'Anah décident de réaliser le « Pacte territorial de Montfort Communauté ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : territoire de Montfort Communauté soit les huit communes listées ci-dessous :

- Bédée
- Breteil
- Iffendic
- La Nouaye
- Montfort-sur-Meu
- Pleumeleuc
- Saint-Gonlay
- Talensac

Le territoire couvert représente 11 643 logements en 2021.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Le présent Pacte couvre les trois volets d'action prévus par la délibération n°2024-06 du 13 mars 2024 adopté par le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov', à savoir :

- Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels ;

- Mise en œuvre de guichets d'information, de conseil et d'orientation des ménages ;
- Accompagnement.

Dans un premier temps, seuls les deux premiers volets (obligatoires) seront développés. Mais l'EPCI se garde la possibilité de faire évoluer la convention pour répondre aux besoins des ménages de son territoire.

Les missions seront réalisées en partie en régie et en partie via une convention avec le Syndicat Mixte du pays de Brocéliande (SMPB) et notamment l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR).

Les actions concernent tous les publics privés, sans conditions de revenu et toutes les thématiques de la Rénovation de l'habitat, c'est à dire :

- La rénovation énergétique ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap.

Pour favoriser la réussite de l'opération et sous réserve de validation de ses crédits annuels Montfort Communauté abonde les aides accordées par l'Anah visées par la présente convention.

La coordination du SPRH est assurée par le service Habitat de Montfort Communauté.

En revanche le guichet unique est assuré par deux agents Syndicat Mixte du pays de Brocéliande (SMPB) et notamment l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR).

Les missions fournies par le guichet sont les suivantes :

- La mobilisation des ménages (propriétaires occupants, bailleurs)
- La mobilisation des publics fragilisés en lien avec les structures sociales (CCAS, CDAS, CLIC...)
- L'information de 1^{er} niveau sur les dispositifs d'aides existants (MPR, MPA, aides locales...)
- Le conseil personnalisé au vu du projet et situation du ménage
- L'orientation

Le guichet s'adresse à tous les publics, sans distinction de niveau de revenus, sur tous les types de projets, de la rénovation par geste à la rénovation globale. Le projet du ménage doit se situer sur l'une des 8 communes de Montfort Communauté.

Les MAR et opérateurs agréés qui sont intervenus sur le territoire de Montfort Communauté et dont les dossiers de demandes d'aides ont fait l'objet de financements pour des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation sont :

- CDHAT,
- SOLIHA,
- Aid'Habitat et
- Conseil Rénov 35.

La liste est susceptible d'évoluer au regard des agréments validés par l'Anah.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Au regard des documents et programmes cités dans le préambule, il a été identifié que le bâti du territoire était globalement récent, mais avec des besoins de rénovation pour le patrimoine le plus ancien. De plus, la population est vieillissante. Et selon les secteurs, les logements locatifs sont difficilement accessibles aux populations jeunes et aux petits ménages.

Montfort Communauté souhaite poursuivre son action d'accompagnement auprès des propriétaires

modestes et très modestes dans le cadre de leur projet de rénovation énergétique globale et d'adaptation.

L'étude pré-opérationnelle OPAH réalisée en juin 2023 a retenu les enjeux hiérarchisés suivants :

1. Lutte contre la précarité énergétique et adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou handicap,
2. Mobilisation des logements vacants et lutte contre la vacance : accompagner, inciter les propriétaires à remettre les logements vacants sur le marché,
3. Lutte contre l'habitat indigne,
4. Diversification de l'offre de logements pour permettre de satisfaire le parcours résidentiel : développer le parc locatif et
5. Accompagnement des ménages fragiles : aller chercher les ménages en difficulté, proposer un accompagnement poussé.

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

Montfort Communauté décide de déployer le Service Public de la Rénovation de l'Habitat pour atteindre les objectifs suivants :

- Accueillir les demandes des usagers du territoire sur la problématique de la rénovation de l'habitat et orienter, conseiller si nécessaire,
- Améliorer le parcours des usagers au sein du service, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en œuvre pour assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours,
- Permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Rénov' et sa déclinaison locale,
- Assurer une couverture territoriale complète permettant de proposer des permanences sur deux communes du territoire.

Article 3 – Volets d'action

Les missions seront réalisées d'une part en régie et d'autre part via une convention avec le Syndicat Mixte du pays de Brocéliande (SMPB) pour l'Espace Conseil France Rénov'(ECFR) dénommé Conseil Rénov'Habitat :

- La Communauté de communes assurera la coordination entre les actions,
- L'Espace Conseil France Rénov' donnera des informations et des conseils indépendants, neutres et gratuits sur la rénovation de l'habitat et d'adaptation du logement et orientera vers les acteurs concernés.

Montfort Communauté conventionne avec le SMPB qui gère l'Espace Conseil France Rénov'.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est relatif au public suivant :

- Publics prioritaires, situation de précarité énergétique ou de handicap, perte d'autonomie, logement dégradé...
- Les ménages en logement individuel ou copropriétés,
- Les professionnels du bâtiment (artisans, maîtres d'œuvre et architectes, Accompagnateurs Rénov', bureaux d'études thermiques, cabinets de diagnostic immobiliers...), de l'immobilier ainsi que les élus locaux.

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent :

La mobilisation des ménages :

- Organisation de réunions publiques pour les propriétaires envisageant une rénovation énergétique et/ou d'adaptation, permettant d'expliquer en détail le but d'une rénovation, les dispositifs d'aides existants et l'accompagnement proposé par un organisme agréé MAR. Les questions-réponses sont particulièrement utiles pour synthétiser des informations parfois complexes.
- Le service Communication assure la communication des différents dispositifs d'aides-conseils auprès des ménages, des entreprises et des communes, il assure aussi le relais auprès des médias locaux. Ainsi une page dédiée sera créée et mise à jour sur le site Internet de Montfort Communauté

La mobilisation des publics prioritaires :

- Travailler en collaboration avec « France Services » pour l'accompagnement numérique notamment pour les plus âgés ou ceux en rupture avec les outils numériques,
- Organisation d'un temps fort permettant aux habitant·es de connaître les acteurs de l'habitat du territoire de Montfort Communauté : l'ADIL35, les MAR et opérateurs agréés, le CAU, l'ECFR. Le repérage des ménages se fera en lien avec les acteurs au contact des publics prioritaires : CCAS, CLIC, ADMR, France Service.

La mobilisation des professionnels :

Afin de faciliter la mise en œuvre des projets des ménages :

- Échanges réguliers avec les opérateurs et les MAR sur les projets des ménages pour assurer le suivi des dossiers notamment ceux bénéficiant d'une aide locale de la collectivité.
- Développer des interactions entre professionnels du bâtiment et le SPRH avec les opérateurs et les MAR (entreprises, architectes, maîtres d'œuvre) pour informer sur les dispositifs d'aides et l'accompagnement des ménages, en amont de leurs projets de travaux,
- Mise en place d'une interconnaissance en interne à Montfort Communauté avec les agents en contact avec le public notamment France Services, agent·es d'accueil, service habitat et tout autre agent·e qui nécessiterait d'avoir une connaissance en matière de rénovation de l'habitat.

Ces trois axes ont pour objectif de mettre en relation les ménages, les professionnels et les services concernés afin de faciliter l'aboutissement des projets.

Supports de missions

Pour réaliser ces missions, Montfort Communauté et l'ECFR s'appuient sur les guides et fiches mis à disposition par l'Anah. La dynamique territoriale s'appuie sur le partenariat avec les acteurs de l'habitat afin de leur permettre de mener des actions récurrentes de communication (magazine communautaire, réseaux sociaux, affichages dans les locaux, etc.).

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

- 2 animations réalisées (sauf en 2025 : 1 seule animation)
- 80 prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale (10 par commune),

La mission s'appréciera au regard des indicateurs suivants :

- Nombre de participants, taux de participation
- Nombre d'articles,
- Nombre de pages consultées,
- Nombre de structures contactées, rencontrées.

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

Le SPRH contribue à la mise en œuvre de la politique de l'Habitat sur l'ensemble du territoire communautaire. Par son guichet unique valant "Porte d'entrée" à l'échelle du Pays de Brocéliande, il devient l'acteur incontournable et compétent pour répondre aux interrogations des habitants en ce qui concerne le "parcours de travaux de rénovation et d'adaptation".

Espace Conseil France Rénov

Ainsi, le service Conseil Rénov'Habitat sera identifié comme étant l'espace de référence vers qui, les partenaires locaux, les communes, Montfort Communauté ou encore les institutions, orienteront les propriétaires, les habitants rencontrés qui présentent un projet de travaux.

Depuis sa création en 2021, l'ECFR a pour objet de dispenser une offre de service complète sur l'ensemble du territoire du pays de Brocéliande dont fait partie Montfort Communauté.

C'est un service public ouvert à tous et pour tous, neutre et objectif, dont le rôle est de fournir une qualité de service conforme à la politique nationale de l'Habitat Privé menée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et s'inscrit ainsi dans le Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

- **Missions d'information :**

Un accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ou un échange par mail pour donner le premier niveau d'information (juridique, financier et technique) aux porteurs de projets avec :

- Première prise de contact avec le ménage,
- Transmission des premiers éléments administratifs et techniques (avis d'imposition, devis, plan, DPE...),
- Information générale sur les dispositifs d'aides,
- Orientation vers le réseau de professionnels (MAR ou artisans) en fonction de la maturité du projet et du besoin, avant une étude plus approfondie si éligibilité aide locale, suivi par un second entretien en fonction des situations et du besoin.

- **Missions de conseil personnalisé :**

Principalement sur rendez-vous (téléphoniques, physiques, visio) auprès du porteur de projet sur les dispositifs existants au vu du profil et de la situation du ménage :

- Préconisation de solutions d'amélioration de la performance énergétiques adaptées,
- Information sur les aides financières possibles.

Les conseiller-ères de l'ECFR peuvent diriger le particulier en fonction de sa situation vers ses partenaires tel que l'Espace France Services (EFS), pour notamment un accompagnement à l'accès au numérique.

Permanences et prises de rendez-vous sur le territoire

Il est possible de prendre rendez-vous pour les permanences, physiques comme téléphoniques, par le biais :

- De l'ECFR qui effectue spécifiquement le standard téléphonique pour le service public de rénovation de l'Habitat en répondant au numéro consacré : le 0800 725 635. En cas d'impossibilité de répondre (soirs, week-end et jours fériés) un message vocal indique aux appelants les créneaux horaires durant lesquels ils peuvent rappeler. Ce standard permet une meilleure organisation du temps des conseillers et de garantir une réponse aux demandeurs.
- Les conseillers disposent également d'une adresse électronique générique : conseil.renov.energie@pays-broceliande.bzh qui permet aux particuliers de les contacter. Cette adresse électronique est suivie par plusieurs agents du service, afin d'assurer la répartition des demandes en fonction du lieu de provenance et d'apporter une réponse rapide

et suivie auprès du demandeur.

L'ECFR tient une permanence sur Montfort Communauté :

- Le 1er et 3ème mardi matin du mois à la Mairie de Bédée
- Le 2ème et 4ème jeudi matin du mois à l'hôtel de Montfort Communauté

Ces lieux d'accueil sont donnés à titre indicatif et peuvent évoluer, en fonction des outils disponibles et des besoins des habitants. Ils permettent une récurrence des permanences ou à défaut, comme au siège de Montfort Communauté ou à l'ECFR. Ils donnent lieu à un accueil des porteurs de projets dans de bonnes conditions (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, respect de la confidentialité, etc.).

Une communication régulière est réalisée autour de l'adresse, des dates et horaires des permanences. Cette communication est proposée par le biais :

- Du site internet et des réseaux sociaux de Montfort Communauté, du SMPB et des communes ciblées,
- En présentiel, sur le lieu de permanence et auprès de tout autre point d'accueil du public jugé utile.

Agence Départementale pour l'information au logement (ADIL)

L'ADIL assure un conseil téléphonique. Tout comme l'ECFR, il s'agit d'un service neutre et objectif.

L'information de l'ADIL est joignable :

- Via le 02.99.78.27.27 du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le vendredi de 9 h à 12 h ma
- Par mail contact@adil35.org

Les habitant·es et propriétaires peuvent également se rendre sans rendez-vous au siège situé au 22, rue Poullain Duparc à Rennes du mardi au jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le vendredi de 9 h à 12 h.

Il est également possible de rencontrer les juristes lors de la permanence qui se tient dans les locaux de Montfort Communauté tous les 1ers jeudi du mois de 9h30 à 12h, et ce sans rendez-vous

Conseil en Architecture et en Urbanisme (CAU)

Le CAU assure une permanence mensuelle d'une matinée à Iffendic pour l'ensemble des habitants de Montfort Communauté. La prise de rendez-vous est obligatoire et se fait via la mairie d'Iffendic.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Pour l'ECFR

Les thématiques pouvant être abordées pour l'ensemble des publics sont :

- La rénovation énergétique de l'habitat ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- La précarité énergétique.

Les missions sont découpées en 2 types :

- Les missions d'information, de conseil de premier niveau et d'orientation concernent :
 - Les travaux les plus efficaces et adaptés ;
 - Les dispositifs financiers existants ;
 - L'aspect technique, budgétaire, juridique ou social du projet ;
 - L'orientation vers les acteurs adaptés aux besoins.

Ces missions sont réalisées prioritairement par téléphone ou par courriel. Ponctuellement, elles peuvent être réalisées lors d'un échange en présentiel (réunions publiques, venue spontanée des particuliers, etc.).

- Les missions de conseils personnalisés portent sur :
 - L'état des lieux du logement et social du foyer,
 - La définition des attentes du foyer,
 - Les conseils techniques relatifs au projet de rénovation énergétique du logement mais également à la résorption de l'habitat indigne et de l'adaptation du logement,
 - Les aides financières liées à la rénovation de l'habitat et l'information détaillée sur les démarches administratives à réaliser pour l'obtention de celles-ci.

Ces missions se concluent par un compte-rendu de l'échange, fourni au particulier.

Pour l'ADIL

Les conseiller·ières donnent aux usagers des informations concernant :

- Leurs droits et obligations,
- Sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif
- Sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial

Pour le CAU

Afin d'améliorer la qualité de l'architecture et du paysage en Ile-et-Vilaine, le département a décidé, depuis 1998, de mettre en place un outil de conseil architectural et en paysage.

Les missions confiées à l'architecte Conseil du CA, à destination des habitant·es du territoire sont les suivantes :

- Apporter une information, un conseil particulier pour leur demande relative à leur permis de construire ou autres autorisations d'urbanisme en amont du dépôt du dossier
- Faciliter le bon traitement des projets publics ou privés soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments en France.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Toutes typologies de ménages sont rencontrées
- 2 à 3 semaines entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé

Plusieurs contacts peuvent avoir lieu pour un même ménage.

La mission s'appréciera au regard des indicateurs suivants :

Informations accueil,

- Prise de contacts par commune ;
- Mode de contacts (contact téléphonique, courriel ou sur place) ;
- Services contactés (ECFR, Service Habitat, ADIL, CAU...)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Ce volet est facultatif au 1^{er} janvier 2025 : il ne sera pas développé pendant la première année de la convention.

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 de la convention :

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

	2025	2026	2027			TOTAL
Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	177	194	216			587
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	105	115	127			347
Dont copropriétés						
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)						
Dont copropriétés						
TOTAL	282	309	343			934

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (sans objet)

	2025	2026	2027			
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont LHI						
Dont autonomie						
Nombre de logements PB (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés						
Dont LHI						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)						
Dont autonomie						
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé						
Dont prime à la transformation d'usage						
Dont développement du logement social dans le parc privé						

Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire						
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété (facultatif)						
dont autres copropriétés						
dont copropriétés fragiles						

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil, et le cas échéant, 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 de la collectivité maître d'ouvrage

Pour le financement obligatoire (volets 1 et 2) :

Ces montants sont sous réserve des validations annuelles du budget de Montfort Communauté. Dans cette limite, l'EPCI s'engage à contribuer au financement des travaux réalisés par les propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés lorsque ces travaux sont éligibles aux aides de l'Anah et correspondent aux critères cumulatifs de Montfort Communauté :

- Aide à destination des ménages modestes et très modestes,
- 5% du montant hors taxes de travaux éligibles par l'Anah, aide plafonnée à 1000€.

Les conditions relatives aux aides de Montfort Communauté et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions budgétaires.

Le nombre prévisionnel de demande de subventions locales par an (Montfort Communauté) : 30 ménages.

5.1.3 Financements des autres partenaires

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente convention à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précisera les conditions et montant de ce financement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de Montfort

Communauté lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 105 450€,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Montfort Communauté pour l'opération sont de 218 934€

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

		2025	2026	2027			Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	10 150€	10 150€	10 150€			30 450€
	Montfort Communauté	10 150€	10 150€	10 150€			30 450€
	Autres partenaires						
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	25 000€	25 000€	25 000€			75 000€
	Montfort Communauté	32 828€	32 828€	32 828€			98 484,00 €
	Autres partenaires						
Missions d'accompagnement (Non activé)	Anah						
	Montfort Communauté						
	Autres partenaires						
Aides aux travaux (facultatif)	Anah						
	Montfort Communauté	30 000€	30 000€	30 000€			90 000€
	Autres partenaires						
Total	Anah	35 150€	35 150€	35 150€			105 450€
	Montfort Communauté	72 978€	72 978€	72 978€			218 934€
	Autres partenaires						

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

Montfort Communauté est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme. 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 Montfort Communauté. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, plusieurs instances seront mises en place.

Le **comité de pilotage stratégique (COPIL)** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Sa composition pourra être adaptée en fonction des ordres du jour ; il comprend au minimum les membres suivants :

- Montfort Communauté
- Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que délégataire des aides à la pierre
- La délégation locale de l'Anah
- Le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, en tant que guichet présent sur le territoire
- La Région Bretagne
- Et les autres partenaires dont la présence sera jugée nécessaire

Le **comité de pilotage technique (COTECH)** associant les guichets et acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au minimum deux fois par an. Sa composition pourra être adaptée en fonction des ordres du jour ; il comprend au minimum les membres suivants :

- Montfort Communauté
- Le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, en tant que guichet présent sur le territoire
- Et les autres partenaires dont la présence sera jugée nécessaire (Département d'Ille-et-Vilaine délégataire, délégation locale de l'Anah, Région Bretagne, Compagnons Bâisseurs de Bretagne, ADIL, CAU 35, Espaces France Services, opérateurs de la rénovation de l'habitat, ...)

Pour optimiser les temps de réunions des partenaires, Montfort Communauté, Brocéliande Communauté et la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban envisagent de mutualiser ces instances autant que possible.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Pour le volet relatif à la dynamique territoriale, Montfort Communauté mettra en œuvre ses actions en régie, avec le soutien technique ponctuel des agents de l'Espace Conseil France Rénov' (Syndicat mixte du Pays de Brocéliande).

Pour le volet relatif à l'information, au conseil et à l'orientation, Montfort Communauté confiera la mise en œuvre de l'ECFR au Syndicat mixte du Pays de Brocéliande. Une convention spécifique sera signée entre Montfort Communauté et le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande pour préciser les modalités de mise en œuvre de la mission.

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.

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, sous la responsabilité du maître d'ouvrage en coopération avec l'ECFR, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants (sous réserve des outils de suivi mis à disposition par l'Anah) 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 assistants à maîtrise d'ouvrage par type de travaux réalisés.

En fonction des difficultés rencontrées, 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 de Montfort Communauté, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Sous réserve des outils de suivi mis à disposition par l'Anah, ce rapport doit :

- 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 ;
 - 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 rapport peut 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 (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 trois années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

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 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

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 »

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 deux exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Monsieur Christophe MARTINS

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

Monsieur Jean-Luc CHENUT



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Val d'Ille-Aubigné

Période

1^{er} janvier 2025 – 31 décembre 2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Mr Claude JAOUEN, Président ;

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine ;

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence M. Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine 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), en cours d'élaboration,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération n°2019_214, le 13 juin 2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil Départemental et le Préfet d'Ille-et-Vilaine, le 19 décembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par délibération n°2020_202-DE, le 25 février 2020,

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 11 mars 2025 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du conseil départemental, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 avril 2025,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 19 mai 2025,

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	3
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	11
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	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
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	17
3.3. Volet relatif à l'accompagnement	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	22
5.1. Règles d'application	22
5.2. Montants prévisionnels	23
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	23
Article 6 – Conduite de l'opération	23
6.1. Pilotage de l'opération.....	23
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	23
6.1.2. Instances de pilotage.....	24
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	25
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	25
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	25
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	25
6.3.2. Bilans et évaluation finale	25
Chapitre VI – Communication.....	26
Article 7 - Communication	26
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	27
Article 8 - Durée de la convention.....	27
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	27
10.1. Principes de mise en œuvre	28
10.2. Engagement des parties	28
Article 11– Transmission de la convention.....	29

Préambule

Contexte socio-démographique

Le Val d'Ille-Aubigné est un territoire périurbain et rural attractif de 38 519 habitants (INSEE, 2021), qui connaît un accroissement de sa population depuis plusieurs années : +10.8 % entre 2014 et 2020, avec une évolution annuelle de la population de 2,33% sur la période 2008-2013 et une croissance plus modérée, 1,6 %, sur la période 2015-2021, dont 0,8% due au solde naturel. Cette croissance démographique, dans un territoire déjà très dynamique (l'aire urbaine de Rennes est au troisième rang pour sa croissance démographique depuis 1975 derrière celles de Toulouse et Montpellier) a impacté le profil de la population.

La population de l'intercommunalité est aujourd'hui majoritairement composée de couples avec enfant(s). Leur nombre continue d'augmenter mais leur part tend à diminuer en passant de 41,9% en 2009 à 39% en 2021. Le pourcentage reste cependant bien supérieur à celui du département : 26% en 2019. Les moins de 14 ans représentent près d'un habitant sur 4 (contre un sur 5 en moyenne dans l'aire urbaine). La part des 15-29 ans est plus réduite du fait de la décohabitation, notamment pour les études supérieures. En revanche, les jeunes adultes représentent 1 habitant sur 4. Enfin, on note une certaine tendance au vieillissement de la population, avec une hausse continue des plus de 60 ans et une augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans qui annonce un vieillissement à venir et donc de nouveaux besoins à quantifier et qualifier.

La réduction de la taille des ménages est une tendance démographique constatée au niveau national. Toutefois, au sein du Val d'Ille – Aubigné, la taille moyenne des ménages est plutôt élevée : 2,6 personnes par ménage contre 2,23 en moyenne dans l'aire urbaine. Cependant, le nombre de personnes seules, principalement des personnes âgées ou des familles monoparentales, ne cesse de progresser (+ 1 038 personnes entre 2008 et 2019). Les familles monoparentales représentent 6,8 % des ménages. Ce chiffre est inférieur à celui du département d'Ille-et-Vilaine qui est de 9,6 %. Ceci implique des besoins croissants en logement.

Le territoire de la Communauté de communes se caractérise par une population aux ressources élevées mais inégalement répartie. Plus on se rapproche de Rennes, plus les revenus moyens sont élevés. En parallèle, les communes situées au nord présentent des revenus moyens moins élevés, inférieurs à la moyenne départementale. Le revenu annuel disponible médian (par unité de consommation) des ménages est de 24 870 € en 2021, supérieur de 5 % à la moyenne du département et de 8% à la moyenne nationale. Le taux de pauvreté y est sensiblement plus faible (6,7% contre 10,8 % en Ille-et-Vilaine et 14,9% en moyenne en France métropolitaine, en 2021).

Le parc de logements

En 2021, on recense 16 403 logements. 15 125 sont à usage de résidences principales (92 %). Les résidences secondaires (2,2%) sont ici en nombre relativement réduit, ainsi que les logements vacants (2,3% de vacance structurelle, c'est-à-dire vacant depuis plus de 2 ans).

Le parc de logement se caractérise par une forte proportion de maisons individuelles ; celles-ci représentent en 2021, 85 % des logements, nettement plus que la moyenne départementale (59 %). Cette caractéristique s'est atténuée à la fin des années 2000 en raison d'une construction neuve plus diversifiée qui a compté jusqu'à un tiers d'appartements. Le parc est essentiellement constitué de grands logements et cette tendance tend à s'accroître : en 2020, 79,4 % des logements ont plus de 4 pièces, contre 77 % en 2008.

Le parc comprend peu de copropriétés : 800 soit 6%, des résidences principales (FILOCOM). 60 copropriétés seraient dégradées, 48 situées sur 3 communes (La Mézière, Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné). L'ANAH a croisé différents indicateurs pour aider au repérage des copropriétés fragiles (seuil de pauvreté, revenus, suroccupation, logement de qualité médiocre, vacance de longue durée). Les copropriétés ont ainsi été classées en 4 catégories, par ordre croissant de fragilité (de A à D.). On ne compte pas de copropriété en A sur le territoire. 43 copropriétés sur 60 sont classées en B, 8 en C et 9 en D (très dégradées).

Les statuts d'occupation des logements révèlent une forte dominante de propriétaires occupants (75 %), les locataires -privés et publics confondus -atteignant le quart du parc total du Val d'Ille Aubigné. Concernant le

parc locatif social, celui-ci est relativement modeste puisqu'il ne concernait en 2013 que 6 % du total des logements, soit deux fois moins que la moyenne dans l'aire urbaine de Rennes. Cependant, ce parc se développe et atteint 1172 logements soit 7,4 % du parc en 2022. La pression locative est réelle avec 1 attribution pour 3 demandes. Aussi la production de logements locatifs aux loyers encadrés dans le parc privé reste un moyen d'apporter un logement à chacun.

a. Volet économie d'énergie

La performance thermique du parc de logement est actuellement évaluée par des étiquettes énergétiques. Voici les résultats RPLS pour 2023 : A : 158, B : 287, C : 235, D : 101, E : 168, F : 15, G : inconnu). D'après l'INSEE, 28 % des logements de l'EPCI ont été construits avant 1971 avant toute réglementation thermique dont 20% avant 1946 (bâti ancien), 46% de 1971 à 2005 et 26 % entre 2006 et 2018. Ces logements récents sont potentiellement performant d'un point de vue énergétique mais avec une démarcation nette entre les communes du sud-ouest (parc récent) et le reste du territoire. Selon les professionnels de l'immobilier, l'étiquette énergétique moyenne se situe dans la classe « D » mais une mauvaise étiquette énergétique n'apparaît pas comme un frein à la location ou à la vente de manière générale. 2 857 résidences principales ne disposaient pas d'un chauffage électrique ou d'un chauffage central en 2021. Le chauffage central individuel est le plus répandu (42 %). La part de chauffage individuel tout électrique (34 %) est supérieure à celle du département et de la région. Les propriétaires occupants ont majoritairement un chauffage central individuel alors que les locataires sont plus concernés par un chauffage tout électrique. L'électricité représente ainsi 42 % des modes de chauffage contre 17 % gaz de ville, 17 % fioul / GPL et 24 % « autre » (bois, essentiellement).

b. Volet logements indignes et indécents

Selon FILOCOM (2019), la part de logements sans confort est de 2,9%, inférieure à la moyenne en Ile-et-Vilaine. 496 logements (3,4 % du parc) seraient en classement cadastral 7 ou 8 (vétuste à très vétuste), majoritairement situés au nord et à l'est du territoire. Un peu plus de la moitié de ces logements sont des résidences principales, le plus souvent occupées par un ménage au revenu inférieur à 70 % du seuil de pauvreté. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (ANAH, 2019) est de 369 logements logeant 678 habitants. Il s'agit majoritairement de propriétaires occupants. 38% ont plus de 60 ans. 72 % de ce parc daterait d'avant 1949. Il s'agit de logements individuels pour 81% avec une quantité importante de logement de petite taille (40 % font moins de 54 m²). Du 1er janvier 2023 au 9 décembre 2024, 16 signalements ont été enregistrés sur Histologe, le site de l'Etat de signalements de l'habitat indigne.

c. Volet adaptation

Le territoire compte seulement 6,2 % de personnes âgées de 75 ans et plus (INSEE, 2021), un taux inférieur à la moyenne départementale (8,8%). Cependant la part des 60-74 ans est la classe d'âge qui a le plus augmenté ces dernières années. Elle représentait 10,6% de la population en 2010 et 12% aujourd'hui. Le territoire manque de logements adaptés pour les personnes en perte de mobilité mais suite aux enquêtes auprès des professionnels de l'immobilier et des partenaires de l'accompagnement spécifique (maintien à domicile et personnes handicapées), il est possible de conclure qu'il y a peu de demandes pour des travaux d'adaptation ou d'accessibilité ; les ménages sont confrontés à des freins psychologiques pour effectuer les travaux lourds d'adaptation. La principale difficulté concerne les ménages isolés en campagne, n'ayant pas accès aux services, sans moyen de locomotion. D'après l'INSEE, 786 personnes de plus de 75 ans vivant seules chez elles auraient potentiellement des besoins d'aménagement pour conserver leur autonomie dans leur logement.

Petites Villes de Demain (PVD)

Les villes de Melesse, de la Mezière et de Saint Aubin d'Aubigné ont été retenues pour faire partie du programme national « Petites Villes de Demain » (PVD). Elles bénéficient ainsi de moyens humains et financier afin d'accompagner leur développement démographique. Parmi les projets mis en avant dans la convention figurent la construction d'équipements sportifs et culturels, le développement de zones

commerciales ou la production de logements dont en renouvellement urbain. Contrairement à d'autres communes PVD, l'état du parc de logements de ces villes est satisfaisant avec un taux de vacance modéré. Cependant certains secteurs urbains à fort potentiel de rénovation ont été identifiés. Le programme PVD devrait donc amener une augmentation des rénovations sur ces trois communes, avec un besoin de conseils des ménages que l'ECFR local et ses partenaires devra avoir la capacité d'absorber.

Politique communautaire

En effet, le Val d'Ille-Aubigné a un Espace Conseil France Rénov' appelé « Pass'Réno », créé dès 2015 dans le cadre d'un appel à projet Région/ADEME. Le service offre une réponse globale en matière de rénovation de l'habitat, tant aux habitants du territoire qu'aux entreprises du bâtiment. Le service est composé de deux conseillers et d'un animateur (communication, budget...) dont les bureaux sont situés au siège de l'EPCI, à Montreuil-Le-Gast. Le service est présenté plus amplement dans la suite du présent document.

Le Val d'Ille-Aubigné mène une politique volontariste sur l'amélioration de l'habitat comme en témoigne ses documents cadres.

Le projet de territoire du « Val d'Ille-Aubigné 2021-2026 », adopté en septembre 2021, en particulier l'axe « Un territoire à vivre pour tous » devant « Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services » avec plusieurs objectifs :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre dans le domaine de l'habitat et permettre de réduire la consommation énergétique des ménages
- Lutter contre le mal-logement ;
- Maintien des personnes dans leur logement en autonomie

Le Plan Climat Air Energie Territorial (2020-2026) adopté le 25 février 2020. Il marque l'engagement du territoire dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition vers un territoire à énergie positive en 2040. Il fixe des objectifs sur plusieurs axes d'actions et notamment :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et renforcer le stockage du carbone
- Réduire les consommations d'énergie et améliorer l'efficacité énergétique
- Augmenter la production d'énergies renouvelables
- Anticiper le changement climatique et s'adapter

Le PLH (2019-2024) adopté le 13 juin 2019 au travers d'un axe 3 intitulé « Mobiliser le parc existant » définit la politique en faveur de la rénovation de l'habitat en développant 5 sous-axes :

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Poursuivre l'amélioration du parc privé
- Favoriser les rénovations durables et de qualité,
- Remettre des logements inoccupés sur le marché,
- Soutenir les acquisitions dans le parc ancien.

Le PLH actuel est exécutoire jusqu'au 13 juin 2025. Le Val d'Ille-Aubigné a obtenu l'accord du préfet pour proroger sa durée de deux ans afin de mener à bien l'étude permettant l'élaboration du nouveau PLH (conformément au code de la construction et de l'habitation. Confié à un bureau d'étude, cette étude, qui se déroulera tout au long de l'année 2025 permettra de questionner les priorités à mener et les objectifs à fixer, notamment sur la rénovation du parc privé.

Bilan des dispositifs mis en place

Afin d'accélérer la rénovation sur son territoire, la collectivité a missionné pendant plusieurs années un opérateur ANAH, chargé de l'accompagnement des ménages modestes et très modestes. Parallèlement, le Pass'Réno assurait son rôle d'accueil et gardait l'accompagnement des ménages aux revenus intermédiaires et supérieures. Plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont été mises en place puis un marché en diffus.

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a été créée en 2017 suite à la fusion de deux intercommunalités : le Val d'Ille et le Pays d'Aubigné. Avant la fusion, chaque territoire avait donc son OPAH Elles se sont achevées en 2018.

- Résultat des trois ans d'OPAH sur le Val d'Ille :

06/10/2015 - 05/10/2018	Dossiers agréés	Objectifs OPAH
Propriétaires occupants	88	150
dont économie d'énergie	67	110
dont adaptation	21	30
dont insalubrité	0	10
Propriétaires bailleurs avec travaux	1	25

- Résultat des quatre ans d'OPAH sur le Pays d'Aubigné :

01/09/2014 - 31/08/2018	Dossiers agréés	Objectifs OPAH (révisés par l'avenant de prorogation)
Propriétaires occupants	104	113
dont économie d'énergie	70	85
dont adaptation	30	23
dont insalubrité	4	5
Propriétaires bailleurs avec travaux	1	25

Les objectifs, ambitieux, n'ont pas été atteints sur ces deux territoires. En cause, une projection probablement trop optimiste de rénovations par rapport à la dynamique réelle et au potentiel à court terme de ces territoires en partie ruraux, devenant secteurs programmés pour la première fois et pendant une période d'ajustements financiers.

Suite à la fusion créant la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, une OPAH a été mise en place le 01/03/2019 pour une durée de 3 ans (fin 28/02/2022).

- Résultat des trois ans d'OPAH sur le Val d'Ille-Aubigné :

01/03/2019 - 28/02/2022	Dossiers agréés	Objectifs OPAH
Propriétaires occupants	194	212
dont économie d'énergie	155	160
dont adaptation	35	42
dont insalubrité	4	10
Propriétaires bailleurs avec travaux	1	7

Les objectifs globaux de l'OPAH ont été atteints à 80%, en prenant en compte les circonstances dues à la crise sanitaire avec cependant des résultats contrastés :

- les objectifs de rénovation économie énergie ont été atteints

- 30 % des objectifs des dossiers indigne ou très dégradé, correspondant à 3 dossiers (dossiers complexe),

- 83% des objectifs des propriétaires occupants pour l'autonomie

Sur l'ensemble de l'OPAH : 83 % des demandes pourront concerner des travaux d'économie d'énergie, 2% dossiers dégradés/indigne et 15% dossiers autonomie/adaptation.

Marché en diffus (hors OPAH)

A l'issue de l'OPAH, la communauté de communes a tenu à maintenir un accompagnement gratuit aux ménages modestes et très modeste du territoire. C'est pourquoi elle a contractualisé avec un des opérateurs ANAH présents sur son territoire pour une durée d'un an en 2022-2023. L'opérateur Aid'Habitat a été retenu à l'issue de la consultation.

- Résultat de l'année d'accompagnement sur le Val d'Ille-Aubigné :

02/05/2022 - 31/12/2023	Dossiers agréés
Propriétaires occupants	29
dont économie d'énergie	17
dont adaptation	12
dont insalubrité	0
Propriétaires bailleurs avec travaux	0

Le Bricobus des Compagnons Bâisseurs

Depuis 2018, le Val d'Ille-Aubigné a un partenariat avec les Compagnons Bâisseurs, encadré par une convention. Complémentaire au travail de Pass'Réno et d'un opérateur MAR, l'association intervient lorsque le montage d'une demande de subvention pour des travaux réalisés par des artisans n'est pas envisageable : urgence, travaux non éligibles à l'ANAH, ressources des ménages trop modestes pour avancer l'argent aux artisans en attendant les subventions... Les Compagnons Bâisseurs déterminent alors avec le ménage les travaux prioritaires à mener, pour impulser une démarche d'amélioration, notamment sur les postes les plus essentiels. L'animateur technique réalise le chantier avec ou sans l'habitant ou des bénévoles (chantier participatif). Un chantier dure en moyenne 2 à 3 jours et peut aller jusqu'à 10 jours si nécessaire (urgence, mal-logement...) dans le cadre de la convention. Le coût des matériaux va de 500 à 1000 € maximum. Le ménage a à sa charge 10 % de ce coût. Les Compagnons Bâisseurs peuvent aussi fournir des matériaux si le ménage est très modeste, grâce à des dons ou partenariats. Pour certaines situations les plus complexes et coûteuses, les Compagnons Bâisseurs sollicitent des financements complémentaires (CAF, CDAS, Stop à l'Exclusion Energétique, la fondation Abbé Pierre ...).

Bilan de l'action des Compagnons Bâisseurs (convention 2022-2024) :

	Objectifs annuels	Réalisés 2022	Réalisés 2023	Réalisés 2024
Accompagnements	20 à 40	15	23	15
Interventions techniques	10 à 15	10	10	15

L'objectif du nombre d'interventions techniques est globalement atteint. Les Compagnons Bâisseurs enregistrent un nombre plus réduit de contact en 2024, qui est un constat partagé par les conseillers Pass'Réno et l'ALEC sur le territoire, dû comme ailleurs à la hausse des taux d'acquisition et des prix des

matériaux qui freinent les ménages dans le démarrage d'un projet de rénovation.

Au-delà des objectifs en termes d'habitation rénovée, les Compagnons Bâisseurs jouent un rôle de repérage des situations indignes en se déplaçant sur le terrain avec leur Bricobus. Ils vont au contact des ménages les plus modestes sur des événements (marchés...) afin de les convaincre de réaliser des travaux et sensibilise aux gestes permettant de faire des économies d'énergies dans l'usage de son logement au quotidien. A noter que les Compagnons Bâisseurs sont agréés MAR depuis 2024, ils peuvent à ce titre déposer des demandes de subventions ANAH.

Contexte et stratégie :

Le fonctionnement du Pass'Réno du Val d'Ille-Aubigné a été co-financé par la Région Bretagne, à travers une convention annuelle s'inscrivant dans le programme « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique » (programme SARE). Le programme SARE prenant fin au 31 décembre 2024, l'ANAH a mis en place un nouveau cadre : Pacte Territorial.

Le Pacte Territorial est un nouveau modèle de contractualisation entre l'État et les collectivités locales. Il s'agit d'une convention signée entre la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et le conseil départemental, par délégation. Le Pacte Territorial permet de solliciter le financement de l'ANAH et ainsi d'assurer le service de conseil apporté aux habitants. Le Pacte Territorial traite de toutes les thématiques de rénovation de l'habitat (énergie, mais aussi l'adaptation à la perte d'autonomie et l'habitat indigne) et pour tout public.

La convention décrit les enjeux du territoire, décrit les volets d'actions envisagées (a minima : le volet Dynamique Territoriale (DT) incluant le repérage des situations, la mobilisation des ménages et des professionnels ; et le volet Information-Conseil-Orientation (ICO). La convention fixe les objectifs quantitatifs globaux et décrit les financements de l'opération. **Le volet accompagnement n'est pas mobilisé.**

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a donc décidé de s'engager dans la signature d'un Pacte Territorial lors du conseil communautaire du 10 décembre 2024 (délibération n° 2024-237).

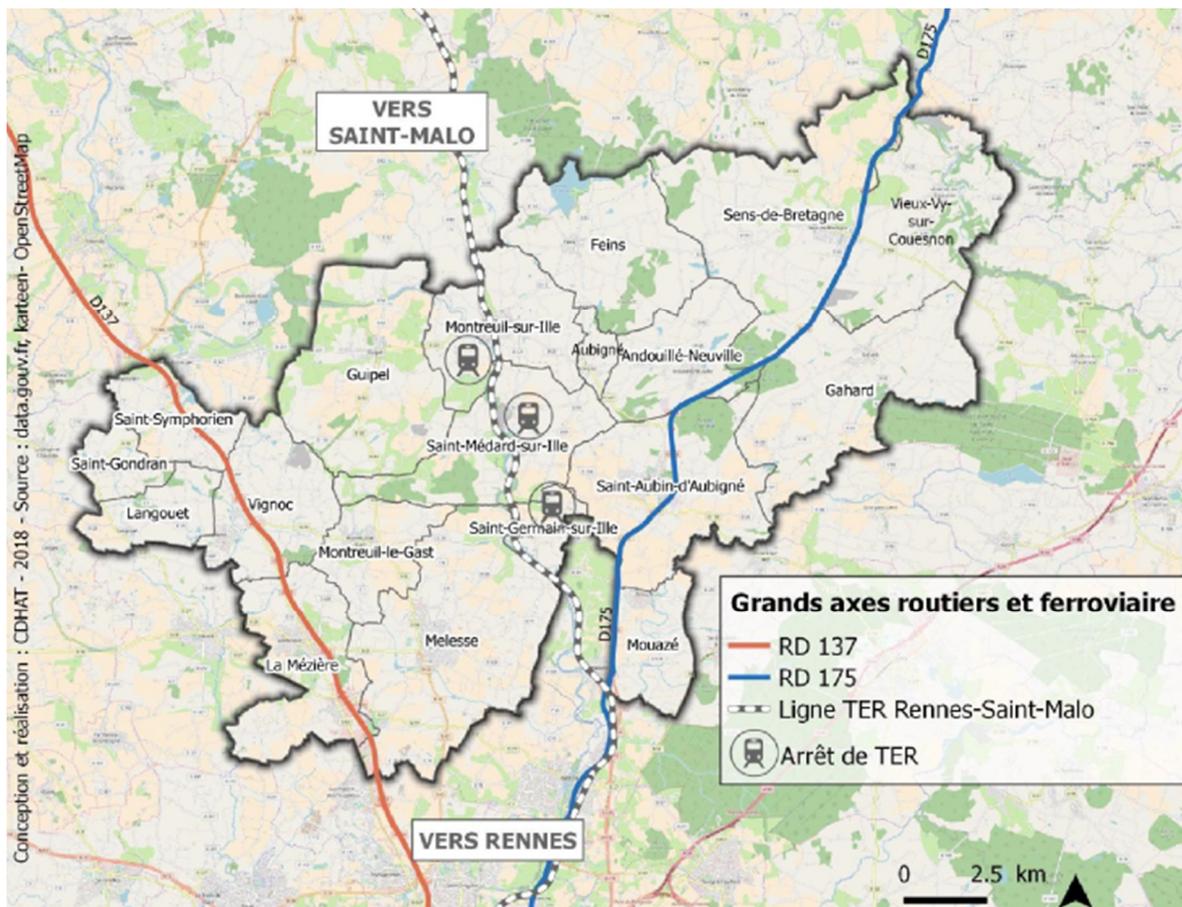
À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

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 Val d'Ille – Aubigné, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' du Val d'Ille – Aubigné.



1.2. Périm

être et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon, Vignoc.

La communauté de communes s'est dotée dès 2015 d'un service dénommé Pass'Réno qui représente aujourd'hui l'Espace Conseil France Rénov'. Les bureaux de Pass'Réno sont situés au siège de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, à Montreuil-le-Gast. Pass' Réno est composé de trois agents :

- le chargé de mission habitat (0,5 ETP)
En charge de l'animation du service. Il assure le suivi administratif et financier (financements, convention, actes d'accompagnement des ménages, suivi des aides locales), les relations avec les partenaires (ANAH, Région, CAU, ADIL, ALEC, compagnons bâtisseurs...) et met en œuvre la stratégie de communication et de sensibilisation des publics (organisation d'événements, rédaction d'article dans le magazine communautaire...). Il suit également la politique de l'habitat de la collectivité (suivi, bilan et évaluation du Programme Local de l'Habitat, suivi de la production de logements sociaux...)

- deux conseillers (2 ETP)

Largement disponibles (téléphone, mail, accueil physique sur rdv), ils accompagnent les habitants du Val d'Ille-Aubigné sans conditions de revenus ou de statut (bailleur, locataire, propriétaire...). Ils réalisent si besoin une visite sur le lieu du projet, rédigent une évaluation énergétique restituée au ménage en présentiel. Ils instruisent les aides communautaires. Ils orientent le ménage vers l'interlocuteur adapté (compagnons bâtisseurs, accompagnateurs rénov'...).

Plusieurs partenariats ont été mis en place au fur et à mesure des années afin de compléter l'accompagnement des ménages.

L'ALEC accompagne le VIA dans le cadre de la convention cadre 2023-2026 sur plusieurs sujets transversaux du PCAET parmi lesquels la rénovation énergétique. L'ALEC est amené à réaliser des animations ou des actions de sensibilisation sur le territoire, en partenariat avec la communauté de communes et le Pass'Réno (causeries rénovation, stands sur les marchés...).

L'ADIL 35 assure une permanence physique une fois par mois au siège du VIA à Montreuil-le-Gast, où se situent les bureaux de Pass'Réno et est disponible par téléphone.

Le CAU assure une permanence physique deux fois par mois sur le territoire. L'architecte conseil du département est compétent pour conseiller sur l'aménagement du logement, l'installation d'ENR et pour accompagner les pétitionnaires dans leurs demandes relatives aux permis de construire ou autres autorisations d'urbanisme.

Les compagnons bâtisseurs (CB) interviennent sur le Val d'Ille Aubigné via une convention avec le VIA. Leur Brico'Bus permet d'aller vers les publics éloignés du numérique et des démarches administratives notamment. Ils accompagnent certains ménages à réaliser eux même leurs travaux (soutien technique, administratif, recherche de financement...).

Une liste synthétisant le rôle de chaque acteur est présente en annexe de la présente convention.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Les enjeux sont les suivants :

- L'amélioration des performances énergétiques des logements, en particulier ceux occupés par des foyers aux revenus modestes ;
- L'adaptation en vue d'un maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap, principalement aux ressources modestes ;
- La lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne ;
- La valorisation du patrimoine
- La lutte contre la vacance ;
- Le développement d'une offre locative abordable.

Le Val d'Ille-Aubigné compte répondre à ces enjeux de la manière suivante :

Par le biais d'actions d'accompagnement des propriétaires occupants ou locataires :

- Abonder les aides de l'Anah par des aides communautaires
- Mobiliser un réseau de partenaires pour le repérage des situations de précarité les plus marquées ;
- Mettre en place un dispositif partenarial de sensibilisation à l'adaptation du parc ;
- Sensibiliser les populations à travers des outils de communication dédiés.

Par le biais d'actions d'accompagnement des propriétaires bailleurs :

- Inciter à la mise en place de logement à loyer modéré dans le parc privé (ex : information sur Loc'Avantages, dispositif de l'ANAH)
- Mobiliser un réseau de partenaires pour le repérage des situations de précarité les plus marquées ;
- Sensibiliser les populations à travers des outils de communication dédiés.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné a défini la nécessité de requalifier le parc privé et pour cela d'accompagner le particulier, quel que soit son statut, dans son projet de rénovation en :

- Simplifiant ses démarches ;
- Lui permettant d'être accompagné sur les champs de compétences suivants : efficacité énergétique, précarité, qualité d'usage (accessibilité, adaptabilité, qualité de l'air intérieur, ...), procédures administratives, aspects juridiques et financiers,
- Favorisant la lisibilité des aides financières ;
- Sécurisant son parcours de travaux, la qualité de ses travaux et le suivi de ses consommations.

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

Il s'agit de mettre en œuvre un processus « facilitateur » dans lequel le particulier reste maître d'ouvrage de son projet et gère chaque étape de façon autonome, en étant accompagné tant que de besoin par un conseiller, et en mobilisant un réseau de professionnels qualifiés et identifiés.

Le ménage pourra ainsi, en fonction de son besoin, recevoir un conseil ponctuel ou un conseil plus approfondi. Il pourra être directement réorienté vers un Accompagnateur'Rénov', un opérateur ANAH ou un AMO. Le Pass'Réno est la porte d'entrée des habitants du Val d'Ille-Aubigné : définir et concevoir son projet, le financer, réaliser les travaux et l'accompagner dans l'appropriation de son logement rénové (éviter l'effet-rebond, informer sur l'entretien nécessaire des équipements...).

Les échanges sont réguliers entre les partenaires qui sont réactifs pour réorienter le ménage vers l'interlocuteur le plus adapté. Les conseillers Pass'Réno dirigent ainsi les ménages très modestes qui ne peuvent rentrer dans un parcours de demande de subvention vers les Compagnons Bâisseurs. Pass'Réno donne la liste des MAR (Mon Accompagnateur Rénov'), opérateurs agréés et AMO, aux ménages afin qu'ils sélectionnent leur accompagnateur en toute indépendance. Les MAR sont invités aux événements et informés de manière équitable, par exemple sur l'évolution des aides communautaires.

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

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné met en place plusieurs actions destinés à mobiliser les ménages et les professionnels. Ces actions seront organisées en régie ou avec l'appui de partenaires ou prestataires. Les actions envisagées sont les suivantes :

Mobilisation des ménages :

- Fresque de la rénovation

Convention de partenariat avec l'ALEC

La communauté de communes Val d'Ille Aubigné a pour projet l'organisation, avec l'appui de l'ALEC d'une « Fresque de la Rénovation ». Créé en 2023 par Xavier Gaucher sur l'exemple de la Fresque du Climat, la Fresque de la Rénovation est un atelier pédagogique et collaboratif sur le thème de la rénovation énergétique des bâtiments. Cet atelier d'environ 2 heures permet au grand public, comme aux professionnels, de comprendre les enjeux, les étapes et les bénéfices de la rénovation énergétique des bâtiments et de disposer des éléments clés pour initier des projets dans les meilleures conditions.

La Fresque de la Rénovation fait partie du programme 2025 ALEC/Val d'Ille-Aubigné qui comprends également l'organisation et l'animation de deux webinaires à destination des Maisons France Services et acteurs sociaux (cf développée plus bas « mobilisation des professionnels).

- Visite d'un chantier exemplaire

Pass'Réno

Il s'agit d'une visite d'un chantier exemplaire ayant été accompagné par l'ECFR Pass'Réno. Les objectifs

sont de « donner à voir » une rénovation énergétique performante ainsi que la plus-value de l'accompagnement de l'ECFR dans la bonne réalisation du projet. L'animation sera organisée et animée en régie, par le conseiller ayant accompagné le ménage.

- **Balade thermique**
Pass'Réno

Une balade thermique est une balade itinérante pour comprendre comment peut-on améliorer son habitat et bénéficier de conseils d'économies d'énergies. Accompagnés par un conseiller Pass'Réno, un groupe d'habitants inscrits parcourt un trajet prédéfini et découvre grâce à une caméra thermique, les déperditions de chaleur des logements situés sur le trajet.

- **Causerie Rénovation "Les clefs pour bien commencer son projet de rénovation"** Pass'Réno

Présentation à destination notamment des primo-accédants. Projection d'un support de présentation présentant des bonnes pratiques pour réussir son projet de rénovation suivi d'un temps d'échange avec les participants. Le contenu de la présentation reste à créer, cependant seront abordés les questions à se poser avant de se lancer dans un projet de rénovation (budget, planning, priorisation des travaux, ordre à suivre si plusieurs travaux réalisés (commencer par isoler avant d'installer le système de chauffage pour bien le calibrer, penser à la VMC etc). Présentation du rôle de Pass'Réno et de ses partenaires (ADIL, CAU...).

- **Causerie Rénovation. "Qualité de l'air intérieur"**
Pass'Réno

Il sera organisé une réunion d'information sur la santé dans le logement. En effet, l'air intérieur est 4 à 5 fois plus pollué que l'air extérieur et nous passons en moyenne 80% de notre temps à l'intérieur. La rénovation peut être tout à la fois le moyen de réduire cette pollution intérieure (dépôts des matériaux nocifs comme la peinture au plomb etc) et un risque de dégradation de la qualité de l'air (utilisation de matériaux nocifs, isoler sans installer de VMC...).

- **Campagne de communication sur Pass'Réno**
Prestataire

La dernière campagne de communication (affiches et flyers) datant de plusieurs années, le service habitat souhaite s'équiper d'un kit de communication remanié dans son contenu (informations sur les nouvelles aides communautaires notamment cf ci-dessus) que sa forme (charte graphique moderne et attirante). Il est aussi envisagé de tester de nouveaux supports de communication (par exemple une vidéo montrant le travail des conseillers pour montrer aux habitants ce que le service peut leur apporter...). Il est ainsi nécessaire de confier la création de ce kit de communication à un prestataire spécialisé. La création de ce kit nécessitera également du temps agent pour le chargé de mission habitat (rédaction du contenu des flyers, validation de la charte graphique...etc).

- **Poursuite de la communication communautaire sur le service Pass'Réno**
Chaque année - Pass'Réno

Depuis sa création en 2015, le service Pass'Réno bénéficie d'une communication régulière sur les supports de la Communauté de Communes : sur son site internet, sa page LinkedIn, son magazine bi-mensuel...La communauté de communes dispose d'un service communication constitué de deux agents. Le chargé de mission habitat, en tant qu'animateur de Pass'Réno, veille à ce que le service bénéficie d'une couverture médiatique régulière en sollicitant les médias pour valoriser les actions menées (événement organisé par le service, nouvelles aides...).

Mobilisation des publics prioritaires :

Les données disponibles montrent que le Val d'Ille-Aubigné, ne semble pas caractérisé par un sujet à traiter en priorité (ex : vacance importante, état des logements préoccupants, vieillissement accrue de la population...). Le présent programme veille donc à traiter de l'ensemble des ménages prioritaires.

- **Atelier « Réduire des factures » à l'épicerie solidaire de St Aubin d'Aubigné**
Pass' Réno

Afin de participer à l'accompagnement des ménages fragiles, un conseiller Pass'Réno animera un atelier permettant d'apporter des conseils pour réduire ses factures d'eau et d'énergie qui pourra déboucher sur des conseils personnalisés menant à des projets de rénovation plus complets. L'objectif est de mener cet atelier

en se rendant auprès des ménages fragiles notamment pour ceux qui ne peuvent pas se déplacer. A titre d'exemple, cet atelier pourrait être réalisé à l'épicerie solidaire communautaire. L'épicerie solidaire, gérée par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, est une structure de proximité permettant à des personnes en difficultés d'accéder à des produits alimentaires, d'hygiène et d'entretien à prix réduits. C'est un **lieu d'accueil et d'écoute** animé par des bénévoles et un agent de la collectivité. **Les bénéficiaires sont orientés par des travailleurs sociaux** (assistants sociaux du CDAS ou autres organismes reconnus) qui les accompagnent et définissent avec eux un projet personnel. L'objectif est d'apporter une **aide ponctuelle** afin de faire face à un imprévu ou une facture importante.

- **Campagne de mobilisation des propriétaires de logements vacants**
Pass'Réno

La création de logements qualitatifs à prix abordables dans le parc privé est une nécessité pour répondre à la demande soutenue du marché locatif. A l'instar de ce qui a été initié en 2020-2021, Il sera ainsi organisé une campagne de mobilisation des propriétaires de logements vacants. Un travail de repérage des logements vacants, d'identification des propriétaires et de leur adresse, d'envoi d'un courrier précisant l'accompagnement offert par Pass'Réno pour faciliter la nécessaire remise en état avant la remise sur le marché.

- **Les Compagnons Bâisseurs :**

Les Compagnons Bâisseurs jouent un rôle de repérage des situations indignes en se déplaçant sur le terrain avec leur Bricobus. Ils vont au contact des ménages les plus modestes sur des événements (marchés...) afin de les convaincre de réaliser des travaux et sensibilisent aux gestes permettant de faire des économies d'énergies dans l'usage de son logement au quotidien. Les modalités de partenariat avec le Val d'Ille-Aubigné sont présentées dans une convention.

Mobilisation des professionnels :

- **Mobilisation des professionnels du médico-social intervenant à domicile**
Pass'Réno

Les professionnels du secteur médico-social constituent un partenaire intéressant pour repérer puis mobiliser les ménages fragiles habitant un logement énergivore, indigne, non adapté au maintien à domicile...En effet ces professionnels se déplacent parfois quotidiennement au domicile des ménages et entretiennent souvent avec eux une relation de confiance. Aussi, il a été organisé une première démarche en ce sens, avec une rencontre professionnelle le 26 septembre 2024 en mairie de Saint Aubin d'Aubigné. Afin de mobiliser ces professionnels, qui ont un rythme de travail important, il est prévu de leur communiquer le futur kit de communication pass'Réno. Ainsi, les professionnels de santé pourront distribuer ces flyers lors de leurs visites. Il s'agit aussi de proposer des entretiens téléphoniques ou visio permettant de mieux comprendre les difficultés des ménages accompagnés et comment le Pass'Réno peut améliorer certaines situations.

- **Rencontre avec les MAR intervenants sur le territoire**
Pass'Réno

Une rencontre sera organisée entre le service Pass'Réno et les acteurs Mon Accompagnateur Rénov' intervenant sur le territoire. L'objectif est de mieux comprendre comment ils accompagnent les habitants du Val d'Ille-Aubigné et de leur présenter le rôle assuré par la communauté de communes (conseil, animation, aides communautaires...).

La réforme Mon Accompagnateur Rénov' ouvre à la concurrence le marché de l'accompagnement. En 2024 cependant, les demandes reçues par l'ANAH ont toutes été montées par des MAR qui intervenaient déjà sur le territoire avant la réforme. Le service Pass'Réno a cependant reçu une dizaine de sollicitation de nouveaux MAR souhaitant intervenir sur le territoire mais étant probablement en cours de lancement de leur activité.

- **Mobilisation des artisans**
Pass'Réno

Les artisans jouent un rôle important dans la bonne réalisation d'un projet de rénovation. En apportant un diagnostic technique tout d'abord, observant les travaux à réaliser et préconisant les solutions. Ils fournissent les devis qui sont demandés pour les demandes de subventions travaux. Enfin ils sont garants de la qualité des travaux effectués. Le service souhaite rencontrer les artisans du territoire en s'appuyant sur la CAPEB, qui est impliqué dans la mise en place d'actions d'informations auprès des artisans sur la rénovation. Par
PIG PT-FR' de Val d'Ille Aubigné Communauté 2025-2029 – version du 28 mars

exemple, il pourra être distribué un « devis type » respectant les attentes des aides communautaires aux artisans.

- **Deux webinaires à destination des Maisons France Service ALEC**

L'ALEC a proposé à la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné de réaliser deux webinaires à destination des Maisons France Service d'Ille-et-Vilaine. Ces webinaires ont pour objectif de mieux comprendre le quotidien et les attentes entre Maisons France Service et Espace Conseil France Renov'. Cette proposition fait suite à un premier webinaire s'étant déroulé en octobre 2024 qui a montré le besoin d'informations des agents des Maisons France Service afin de faire connaître le rôle des Espace Conseil France Renov' et la création du compte pour déposer la demande de subvention.

- **Rencontre annuelle avec la Maison France Service de Sens de Bretagne**

Le Val d'Ille-Aubigné comprend une Maison France Service (MFS) basé à Sens-de-Bretagne. Deux conseillères accueillent les ménages. Une rencontre annuelle sera organisé avec Pass'Réno pour améliorer la coordination et le parcours usager.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

- nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires) : 14
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale : 60
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact : 20%

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'Espace Conseil France Renov' : Pass'Réno

Le présent Pacte Territorial a pour objectif d'assurer, dans chaque EPCI du territoire, 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.

Il doit représenter un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Renov', identifiable et accessible à tous.

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est déjà doté d'un Espace Conseil France Renov'. Il est assuré en régie, situé au sein du siège de l'EPCI. Il est constitué de deux conseillers. Il assure ainsi les missions prévues par le Pacte Territorial à savoir :

- **Mission d'accueil** : un accueil téléphonique et physique (au siège du Val d'Ille-Aubigné, 1 La Métairie à Montreuil-le-Gast) est assuré du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les ménages peuvent également se rendre au siège du Val d'Ille-Aubigné situé 1 La Métairie à Montreuil-Le-Gast, situé à une vingtaine de minutes de la commune la plus éloignée de l'EPCI. Un accueil physique est assuré. La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné s'engage à répondre aux sollicitations dès que possible après l'appel, le mail ou la sollicitation physique à l'accueil du siège du Val d'Ille-Aubigné. Le service Pass'Réno est présenté sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Plusieurs ressources (documents ou liens utiles) sont téléchargeables depuis cet espace.
- **Missions d'information / orientation** : 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.

- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par le Pass'Réno 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 en présentiel, au bureau du conseiller Pass'Réno situé siège du Val d'Ille-Aubigné situé 1 La Métairie à Montreuil-Le-Gast, à une vingtaine de minutes de la commune la plus éloignée de l'EPCI. La prise de rdv se fait au préalable, par téléphone ou mail. La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné s'engage à permettre un rdv dans les quinze jours ouvrés.
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : le Pass'Réno propose aux ménages qui souhaitent ou les projets qui nécessitent un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO (MAR). Le conseiller se rend ainsi au domicile du ménage pour une visite-conseil (ou la copropriété pour rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant) pour faciliter la stabilisation du projet en complément de l'information et du conseil qui a été apporté au cours du parcours. Si les objectifs annuels de cette mission sont atteints, la décision de réaliser une visite ou non en fonction du besoin d'accompagnement, en priorisant les ménages modestes et très modestes au sein du barème ANAH.

Pass'Réno, qui exerce maintenant son activité depuis plus de 9 ans est aujourd'hui bien identifié sur le territoire, par les habitants et les professionnels.

L'ADIL 35 assure une permanence physique une fois par mois au siège du VIA à Montreuil-le-Gast, où se situent les bureaux de Pass'Réno et est disponible par téléphone. L'ADIL informe les particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique sur les modalités pratiques, financières et fiscales de leur projet, en partenariat avec les espaces France Rénov' locaux. L'ADIL est PRIS ANAH en secteur diffus depuis 2013. Elle informe et oriente vers les opérateurs, les ménages qui demandent une aide ANAH. En 2023, 93 conseils en rénovation de l'habitat ont été assurés.

Le CAU (Conseil en Aménagement et Urbanisme) assure une permanence physique deux fois par mois sur le territoire. La convention précise les missions confiées à l'architecte conseil missionné par le Département, des missions de conseils aux élus et aux particuliers. L'architecte conseil doit notamment « apporter une information, un conseil aux particuliers pour leurs demandes relatives à leur permis de construire ou autre déclaration d'urbanisme, en amont du dépôt de dossier auprès des services instructeurs, c'est-à-dire tant que le projet est encore modifiable ». La convention actuelle court depuis le 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2025. Elle assure également l'organisation matérielle des missions de l'architecte-conseil par la mise à disposition d'un local adapté à la réception du public et la prise en charge de la gestion des rendez-vous. Sur la période 2019-2022, une quarantaine de rdv par an a eu lieu.

Dans le cadre de ses activités, Pass'Réno peut également être amené à échanger avec plusieurs acteurs du territoire :

- les 19 communes qui composent son territoire. En effet, les élus et agents des mairies, au plus près de leur territoire, peuvent signaler ou réorienter un ménage vers le Pass'Réno. De son côté, le Pass'Réno indique aux ménages de déposer des autorisations d'urbanisme demandé par les mairies dans son rôle de conseil.
- les acteurs du secteur social : le CCAS mais aussi les assistantes sociales de différentes structures, peuvent réorienter des ménages vers le Pass'Réno. De son côté, Pass'Réno peut orienter un ménage fragile à contacter les services sociaux pour se faire accompagner sur l'amélioration de sa situation.
- selon la situation, le service peut être amené à être en contact avec les services instructeurs des demandes de subventions et les services en charge des procédures coercitives

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 : 400
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé : 150
- typologie des ménages rencontrés
- **quantifier** ~~décalage~~ délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- **quantifier** ~~nombre~~ nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux

- * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI
- * MaPrimeRénov' Copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

3.3.2 Objectifs

Ce volet facultatif n'est pas mobilisé par la collectivité.

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)

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	400	400	400	400	400	2 000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	150	150	150	150	150	750
Dont copropriétés	5	5	5	5	5	25
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	20	20	20	20	20	100
Dont copropriétés	2	2	2	2	2	10
Total	570	570	570	570	570	2850

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

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement						
Volet non pris en charge par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné						
Nombre de logements PO (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont LHI						
Dont autonomie						
Nombre de logements PB (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés						
Dont LHI						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)						
Dont autonomie						
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé						

Dont prime à la transformation d'usage						
Dont développement du logement social dans le parc privé						
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire						
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)						
dont autres copropriétés						
dont copropriétés fragiles						

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

La communauté de communes assurera le financement du reste à charge concernant les actions mises en œuvre au titre du présent Pacte Territorial, en complément des aides de l'ANAH.

La communauté de communes apporte également des aides aux travaux pour réduire le reste à charge des habitants.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente convention à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précisera les conditions et montant de ce financement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 412 450 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont de 962 450 €.

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

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	30 817	30 817	30 817	30 817	30 817	154 085
	CCVIA	30 817	30 817	30 817	30 817	30 817	154 085
	Autre partenaire	0	0	0	0	0	0
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	51 673	51 673	51 673	51 673	51 673	258 365
	CCVIA	51 673	51 673	51 673	51 673	51 673	258 365
	Autre partenaire	0	0	0	0	0	0
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	0	0	0	0	0	0
	CCVIA	0	0	0	0	0	0
	Autre partenaire	0	0	0	0	0	0
Aides aux travaux (facultatif) (Déclinaison possible par type d'intervention)	Anah						
	CCVIA	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	550 000
	Autre partenaire	0	0	0	0	0	0
Total	Anah	82 490	82 490	82 490	82 490	82 490	412 450
	CCVIA	192 490	192 490	192 490	192 490	192 490	962 450
	Autre partenaire	0	0	0	0	0	0

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

La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle 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 comité de pilotage stratégique

Le comité de pilotage se réunira a minima une fois par an. Chaque membre pourra ainsi rendre compte de ses réussites et difficultés. Il permettra aussi de réaliser un état des lieux de la dynamique de rénovation (nombre de contacts, baisse ou hausse de la fréquentation...) annuel afin de réfléchir collectivement aux moyens à mettre en place pour atteindre les objectifs du Pacte Territorial.

Le comité de pilotage sera composé :

- Du Président de la communauté de communes ou son représentant, qui préside la réunion
- Du délégué départemental de l'Anah : le Préfet de département, et par voie de conséquence la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine,
- Du délégué des aides à la pierre de l'Anah : Le département d'Ille-et-Vilaine,
- Les maires des communes du territoire communautaire,
- Le Vice-Président en charge de l'Habitat,
- Les services de l'EPCI concernés, responsables et chargés de mission
- Les partenaires locaux, Agence Départementale d'Information sur le Logement (Adil), Espaces France Services du territoire (EFS), Conseil en Architecture et en Urbanisme (CAU)

Le comité de pilotage technique

Le comité technique se réunira tous les trois mois.

Il aura la charge de la conduite opérationnelle. Il permettra d'évaluer les points forts et les difficultés rencontrées afin d'envisager les évolutions adéquates.

Il est composé par :

- Le Vice-Président en charge de l'Habitat,
- Les services de la Communauté concernés, responsables et chargés de mission

Il associe les acteurs réalisant les actes opérationnels des deux volets : dynamique territorial (organisation d'animation...) et conseils aux ménages et professionnels. Il sera constitué des membres suivants :

- Service Habitat et Pass'Réno du Val d'Ille-Aubigné
- ALEC
- ADIL
- CAU
- Compagnons Bâisseurs

Pourra s'y adjoindre toute personne ayant compétence dans les domaines concernés et notamment des représentants des différents partenaires associés à l'opération. Liste non exhaustive : les maires de la communauté de communes, l'ARS, la CAF.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Des partenariats sont mis en place avec différentes structures comme évoqué ci-dessus pour enrichir le dispositif cf annexe 1.

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.

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 de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport fera 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 ;

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 de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 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

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 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' ».

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné 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 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 ans années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 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 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale

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 »

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 réputés 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 réputés 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 xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Monsieur Claude JAOUEN

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

Monsieur Jean-Luc CHENUT

Annexe 1 : Liste des guichets et AMO

Structure	Périmètre géographique	Public cible	Volet
PASS'RENO (VIA)	Val d'Ille-Aubigné	Tout public	ICO
ALEC	Val d'Ille-Aubigné	Tout public	DT
ADIL	Val d'Ille-Aubigné	Tout public	ICO
CAU	Val d'Ille-Aubigné	Tout public	ICO
COMPAGNONS BATISSEURS	Val d'Ille-Aubigné	Tout public, en priorité les ménages les plus modestes	DT