Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

De VITRE COMMUNAUTE

Période

Du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029

La présente convention est établie :

Entre la communauté d'agglomération de Vitré Communauté, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, M. Teddy REGNIER

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. 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. 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 2024-2029 (PLH), arrêté par délibération du conseil d'agglomération n°2024_019 en date du 8 février 2024,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine 2020-2025 (PDH), adopté par délibération en date du 19 décembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Exergie Territorial 2019-2025 (PCAET), adopté par délibération n°2019_217 du conseil d'agglomération en date du 13 décembre 2019,

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 Bretagne le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 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 12 mai 2025

Vu la délibération de la Commission Permanente du conseil départemental, en date du 16 juin 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 4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 7
1.1. Dénomination de l'opération 7
1.2. Périmètre et champs d'intervention 7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' 9
Article 2 – Enjeux du territoire 9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' 10
Article 3 – Volets d'action 11
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels 11
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages 15
3.3. Volet relatif à l'accompagnement 17
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention 18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 21
5.1. Règles d'application 21
5.2. Montants prévisionnels 22
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 23
6.2. Mise en œuvre opérationnelle 23
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires 23
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 23
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 24
6.3.2. Bilans et évaluation finale 24
Chapitre VI – Communication. 25
Article 7 - Communication 25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 26
Article 8 - Durée de la convention 26
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 26
Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement» pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale 26
10.1. Principes de mise en œuvre 26
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
Article 11 – Transmission de la convention 27

Préambule

La communauté d'agglomération de **Vitré Communauté** est composée de 46 communes, et compte 82 753 habitants (Insee 2021).

L'agglomération connaît un rythme de croissance de 0.7%/an, son indice de jeunesse est de 1.25. La taille moyenne des ménages est supérieure à la moyenne départementale (2.4 contre 2.2), pour autant le territoire connaît une hausse des ménages nécessitant des petits logements, ainsi qu'un vieillissement de sa population. Le niveau médian des ménages est de 21 680 € en 2018.

Son parc de logements compte près de 35 600 logements (Insee 2021), dont 91,6% de résidences principales et un taux de vacance de 6,3%. Le travail de fiabilisation de cette tendance, mené en 2023, dresse le constat d'une réalité en deçà des données statistiques : sur le stock de 2 368 logements recensés par l'INSEE, seulement 570 logements sont vacants depuis plus de 3 ans et constituent le vivier à accompagner dans le cadre d'une action spécifique de lutte contre la vacance des logements.

Le parc de logement est constitué à 81,5% par des pavillons, mais la production récente tend vers un développement plus important des logements collectifs (64% des logements autorisés en 2024 sont des appartements). 87% des logements collectifs sont situés sur les 4 communes pôles de l'agglomération (Argentré-du-Plessis, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne et Vitré).

70,7% du parc de logements a été construit après 1970, et près d'un tiers du parc serait classé en étiquette énergétique E, F ou G. Le parc est majoritairement composé de propriétaires occupants : 69% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Les constats récents pointent une faiblesse de l'offre locative, qui constitue un handicap face à l'attractivité et au dynamisme économique. Le parc de logements locatifs privés à loyer maîtrisé fait particulièrement défaut, avec la disparition des outils de défiscalisation permettant le conventionnement des loyers.

Vitré, ville centre de l'EPCI, compte 18 998 habitants en 2021. La commune est lauréate du programme **Action Cœur de Ville**, et a conclu une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dès 2019 sur le périmètre de son cœur de ville. Par ailleurs, la ville de Vitré a engagé une étude pré-opérationnelle d'opération programmée en 2019 qui a conforté la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain. La **convention d'OPAH-RU** a été conclue le 25/05/2021 pour une durée de 5 ans, elle arrivera à terme le 24/05/2026. Le périmètre de l'OPAH-RU couvre le cœur de ville historique (plus restreint que le périmètre de l'ORT). Un avenant à la convention d'OPAH-RU a été conclu en novembre 2022, portant sur le déploiement du dispositif expérimental de l'ANAH pour la rénovation des façades (lancement d'une campagne de ravalement obligatoire).

Les **enjeux patrimoniaux** sont prépondérants dans l'approche de la rénovation du parc de logement. Le secteur historique de la commune est en effet couvert par un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) avec un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé et une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

A l'échelle de l'agglomération, trois autres communes sont engagées dans un dispositif de revitalisation de leur centralité et ont intégré le dispositif **Petites Villes de Demain** : Châtillon-en-Vendelais, Etrelles et La Guerche-de-Bretagne.

Parmi ces dernières, les problématiques liées à l'habitat sont plus marquées sur la commune de La Guerche-de-Bretagne qui connaît également un contexte patrimonial prépondérant. Cette commune a engagé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'opération programmée en 2021, mais n'a pas abouti

à l'engagement d'une convention opérationnelle.

L'agglomération de Vitré Communauté est donc couverte, au 31/12/2024, d'une unique opération programmée sur le cœur historique de la ville centre. Le reste du territoire est en diffus au sens de l'ANAH. Pour autant, la collectivité a engagé de longue date une dynamique d'accompagnement de la rénovation de l'habitat privé. Dès 2002, une **Maison du Logement** a été créée, constituant un guichet d'accueil, d'information et d'accompagnement des usagers sur les questions du logement, en lien avec les partenaires locaux (ADIL, opérateurs ANAH, collecteurs notamment). Depuis 2009, trois générations de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ont développé des actions d'accompagnement de la rénovation du parc de logements privés. En 2015, l'agglomération s'est engagée dans le réseau des Plateformes Locales de Rénovation Énergétique de l'Habitat, qui ont été substituées par la mise en place du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE) en 2020 puis aujourd'hui l'Espace Conseil France Rénov'. Ainsi, la Maison du Logement située en cœur de ville de Vitré est aujourd'hui connue et identifiée comme porte d'entrée pour les travaux de rénovation de l'habitat.

Quatre communes de l'agglomération ont mis en place des guichets France Service : Châteaubourg, Châtillon-en-Vendelais, Etrelles et La Guerche-de-Bretagne.

Le **Programme Local de l'Habitat** en vigueur (PLH n°3 pour la période 2024-2029) conforte et consolide l'organisation du guichet unique, et engage la collectivité dans sa montée en puissance de la politique en faveur du parc ancien, à la fois sur le volet de la rénovation énergétique, sur l'incitation au développement du conventionnement locatif, sur la réduction du parc de logements vacants, sur la lutte contre l'habitat indigne. Les parcours résidentiels sont soutenus avec la mise en place d'outils d'aides à l'accession à la propriété. Des actions de rénovation énergétiques sont également déployées sur le patrimoine locatif social des bailleurs sociaux et des communes.

L'engagement des conventions de Pacte Territorial France Rénov' proposé par l'Agence Nationale de l'Habitat à compter de 2025 vient s'inscrire dans le projet politique de l'agglomération d'accompagnement de la rénovation des logements. Le cadre contractuel a pour objectif la mise en place d'un service public accessible à toute la population et d'une offre de service homogène et harmonisée sur l'ensemble du territoire. Ces objectifs sont concomitants avec ceux portés par l'agglomération qui a décidé de s'engager dans ce dispositif dès 2025, pour une durée de 5 ans. La Convention de Pacte Territorial s'articulera avec les dispositifs en place (ACV et son OPAH-RU, ORT déployées sur les communes ACV et PVD, programme d'actions du PLH…).

La convention de PIG Pacte Territorial France Rénov' prend la forme suivante :

→ **Une dynamique territoriale :**
  → qui s'appuiera sur une large communication,
  → qui consistera à mettre en œuvre des moments d'interconnaissance en organisant des conférences, évènements grand public permettant de « donner à voir »,
  → tout en s'assurant de la bonne connaissance de l'écosystème local

→ **Une information, du conseil et l'orientation des usagers :**
  - pour tous les publics, toutes thématiques, au siège ou en permanence délocalisée, par téléphone ou rendez-vous personnalisé, pour une orientation efficiente,
  - du conseil renforcé en rendez-vous personnalisé, certains dispositifs donnant accès à des visites à domicile.

→ **L'accompagnement des usagers dans leurs démarches de lutte contre le mal-logement :**

Les ménages propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et/ou de non-décence bénéficient d'un accompagnement pour la constitution et le suivi de leur dossier de rénovation.

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

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

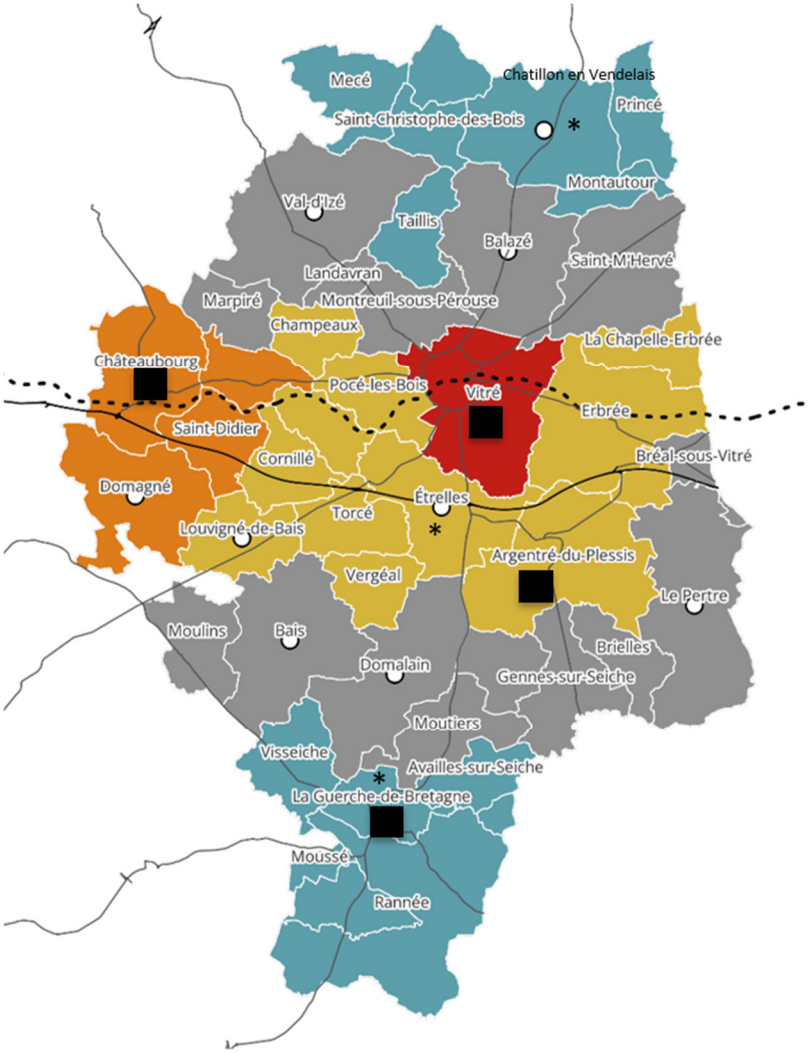
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de Vitré Communauté.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre l'ensemble des 46 communes de Vitré Communauté et se définit comme suit :

Argentré-du-Plessis, Availles-sur-Seiche, Bais, Balazé, Bréal-sous-Vitré, Brielles, Champeaux, La Chapelle-Erbrée, Châteaubourg, Châtillon-en-Vendelais, Cornillé, Domagné, Domalain, Drouges, Erbrée, Étrelles, Gennes-sur-Seiche, La Guerche-de-Bretagne, Landavran, Louvigné-de-Bais, Marpiré, Mecé, Mondevert, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Moulins, Moussé, Moutiers, Le Pertre, Pocé-les-Bois, Princé, Rannée, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Christophe-des-Bois, Saint-Didier, Saint-Germain-du-Pinel, Saint-Jean-sur-Vilaine, Saint-M'Hervé, La Selle-Guerchaise, Taillis, Torcé, Val-d'Izé, Vergéal, Visseiche et Vitré.



- Ville centre
- Secteur Ouest
- Secteur Centre
- Secteur Intermédiaire
- Secteurs Nord et Sud
- 4 pôles : Vitré (ville centre), Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne, Argentré-du-Plessis
- 9 pôles relais
- Petite Ville de Demain

Sur la commune de Vitré, le périmètre couvert par l'OPAH-RU menée dans le cadre d'Action Cœur de Ville n'est pas couvert par la présente convention de programme d'intérêt général Pacte Territorial France Rénov'. (Carte du périmètre en annexe n°1)

A l'issue de la convention d'OPAH-RU, dont l'échéance est fixée au 24 mai 2026, si elle n'est pas prolongée ou reconduite, le secteur concerné entrera dans le périmètre d'intervention de la présente convention de programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de Vitré Communauté.

Concernant le périmètre couvert par l'OPAH-RU Action Cœur de Ville de la ville de Vitré, la ville de Vitré dispose d'un point d'accueil du public à la « Maison des Projets Action Cœur de ville » qui s'inscrit comme un lieu ressource permettant de renforcer l'accompagnement des porteurs de projets en cœur de ville. Il est situé au 20 rue Baudrairie dans le cœur de ville de Vitré, accessible sur rendez-vous. Une permanence y est assurée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU de la ville les mercredis après-midi. Ainsi, les porteurs de projets d'un logement situé dans le périmètre de l'OPAH-RU qui se présentent à la Maison du Logement sont orientés vers la Maison des Projets.

La présente convention de Pacte Territorial vient déployer des actions qui s'appuient sur une organisation existante et en place depuis 2002 : la Maison du Logement.

Concernant la dynamique territoriale déployée par Vitré Communauté, la stratégie de mobilisation des ménages repose sur des actions existantes et d'autres qui seront à déployer.

Le déploiement de la marque France Rénov' sera mis en œuvre sur l'ensemble des outils de communication de l'agglomération, en particulier dans la stratégie de communication propre au service habitat.

Les logos seront apposés sur les brochures et documents de communication, sur le site internet, sur la vitrine de la Maison du Logement, permettant une exposition des plus visibles.

Plusieurs actions participant à la mobilisation des ménages sont déjà déployées, telles que la participation à des salons (salon de l'habitat organisé par la ville de Vitré chaque année auquel participe le Conseiller France Rénov', le service habitat et l'ADIL35, salon de l'habitat des séniors organisé par les CLIC) mais également l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages. A ce titre, en partenariat avec l'ADIL, l'organisation de réunions sur « les clés de l'accession » à destination des primo-accédants ou encore « Bail Rénov' » à destination des propriétaires bailleurs de passoires thermiques. Des actions d'information sont organisées à destination des maires et des secrétaires de mairies, afin de faire connaître la Maison du Logement et son Espace Conseil France Rénov' auprès de personnes relais dans les communes.

Le programme d'action du PLH de Vitré Communauté prévoit le déploiement de « journées de l'habitat » dans les communes permettant d'assurer ponctuellement la présence de la Maison du Logement (les agents du service, le conseiller de l'Espace Conseil France Rénov', les partenaires et notamment l'ADIL35) dans les communes, afin de s'inscrire dans une démarche d'« aller-vers» et de réussir à mobiliser les ménages moins mobiles. Le déploiement de ces journées de l'habitat est prévu dès le second semestre 2025.

Le PLH n°3 de Vitré Communauté a mis en œuvre une action spécifique et renforcée auprès d'un public fragile dans la lutte contre l'habitat indigne, par le biais d'un marché public qui sera présenté dans le volet relatif à l'accompagnement.

Concernant la mobilisation des professionnels, il n'existe pas d'action à ce jour. Le PLH n°3 de Vitré Communauté prévoit des actions de mobilisation auprès des agences immobilières et des notaires dans le cadre du déploiement des subventions notamment pour l'accompagnement de l'accession à la propriété. La mobilisation de ces partenaires sur la dynamique de France Rénov' pourra être présentée dans ce cadre. Il n'existe pas à ce jour d'autres actions de mobilisation des professionnels, ces actions pourront être développées en cours de convention de Pacte Territorial France Rénov'.

Vitré Communauté est dotée d'un Espace Conseil France Rénov' qui est situé au 47 rue Notre-Dame à Vitré, dans les locaux de la Maison du Logement. Ce service est assuré en régie : plusieurs agents de la collectivité

assurent les missions d'orientation et un premier niveau de conseil. Un agent exerce le poste de conseiller France Rénov' et il réalise des missions d'information, de conseil et de l'orientation des usagers. Cet espace est ouvert à tous porteurs de projets dont le logement est situé sur le périmètre de la collectivité.

Par ailleurs, les Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) constituent un service de proximité pour les seniors et les personnes en situation de handicap. Le CLIC des portes de Bretagne dispose d'un guichet unique situé à Vitré, 4 jardins de la Trémoille et propose des permanences régulières sur 3 communes. Il couvre 36 communes de l'agglomération. Les 10 communes situées au sud de Vitré Communauté dépendent du CLIC de la Roche aux Fées, basé à La Guerche-de-Bretagne. Les CLIC apportent du conseil, de l'information et de l'accompagnement sur le champ de la réalisation de travaux d'adaptation du domicile en vue d'un maintien à domicile.

Certaines missions d'information, de conseil et d'orientation sont assurées par des partenaires dans le cadre d'une contractualisation avec Vitré Communauté :
- L'association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL35)
- Le Conseil en Architecture et Urbanisme (CAU35), porté par le Département d'Ille-et-Vilaine
- Action Logement Services (mise en place de permanences délocalisées)

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le Programme Local de l'Habitat n°3 de Vitré Communauté, adopté en février 2024, met en évidence plusieurs enjeux pour le territoire, et notamment sur la rénovation du parc de logements privés :

- **La présence de situations de mal logement, de la non-décence à l'indignité ;**
- **Une politique en faveur du parc ancien à renforcer ;**
- **Lutter contre la précarité énergétique ;**
- **Soutenir et développer un parc locatif privé en tension ;**
- **Préserver les parcours résidentiels et l'accueil des ménages primo-accédants, notamment dans des parcours d'acquisition-amélioration de logements anciens ;**
- **Anticiper le vieillissement de la population.**

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

Les principaux objectifs du programme visent à accompagner l'ensemble des publics concernés par l'enjeu de la rénovation de leur logement, qu'ils soient propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs d'un logement.

Ces volets d'action portent sur :
- La Dynamique Territoriale auprès des ménages et des professionnels, sur différentes cibles : rénovation énergétique, précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne, autonomie…
- L'information, le conseil et l'orientation des ménages quels que soient leurs revenus
- L'accompagnement des maîtres d'ouvrages de travaux

Les orientations prises par Vitré Communauté, dans le cadre de la présente convention de PIG PT-FR', permettent :

- d'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
- de permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Rénov' et sa déclinaison locale
- d'assurer une universalité (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) du service en matière d'information, de conseil et, le cas échéant d'accompagnement, avec notamment une couverture de l'ensemble du territoire concerné par la présente convention à même de garantir l'égal accès au service
- d'assurer une couverture territoriale complète permettant de proposer un point de contact physique périodique dans chaque EPCI (en cohérence avec l'objectif gouvernemental d'atteindre en cible un guichet par EPCI)
- de conseiller et d'orienter les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants dans leurs projets
- d'accompagner les communes sur la connaissance et la résorption de la vacance des logements
- de sensibiliser les élus et les agents des communes dans le repérage et la résorption de l'habitat indigne
- de soutenir les propriétaires occupants sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie pour les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées afin de favoriser le maintien à domicile.

Article 3 – Volets d'action

Avec la signature de la présente convention de Pacte Territorial, Vitré Communauté poursuit la mise en œuvre de la structuration de son service public d'accompagnement à la rénovation de l'habitat.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

- **La mobilisation des ménages :**

Promouvoir le service public de l'habitat et sensibiliser à travers l'animation :

- Participation annuelle au Salon de l'Habitat de Vitré, pour faire connaître le service public local de l'habitat, sensibiliser et informer les porteurs de projets. Ce salon se tient habituellement sur la seconde quinzaine de février, sur trois jours (du vendredi après-midi au dimanche soir). Le conseiller France Rénov', l'ADIL35 et le service habitat de l'intercommunalité y sont présents chaque année sur un stand de Vitré Communauté. La ville de Vitré y tient également un stand (présence d'agents et d'élus), notamment pour promouvoir la dynamique portée sur le cœur de ville et sur l'OPAH-RU en cours.
- Participation aux évènements organisés par les CLIC du territoire à destination d'un public senior, à savoir, le salon de l'habitat des seniors intitulé « Bien Vivre chez soi », les ateliers ou conférence sur la rénovation de l'habitat ou autre proposition mettant en évidence la plus-value de la participation de l'Espace Conseil France Rénov'
- Mise en place de « Journées de l'Habitat » prévue dès 2025, pour permettre à la Maison du Logement et ses partenaires d'assurer une présence ponctuelle dans les autres communes de l'agglomération, sous un format de journée thématique, proposant une réunion d'information ouverte à tous, des rendez-vous personnalisés, une exposition présentant des maquettes et portraits pour illustrer et promouvoir des parcours de rénovation, et en fonction des opportunités une ou plusieurs visites de logements réhabilités par des porteurs privés, des bailleurs sociaux ou les communes sur leur parc de logement. Ces Journées de l'habitat ont pour vocation à se tenir une à deux fois par an. Elles permettent de rapprocher les professionnels de la rénovation d'un public non véhiculé, et s'appuieront sur une campagne de communication importante : revues communales, affichage, distribution de flyers

dans les boites aux lettres, etc. qui évolueront en fonction de leur efficacité.

- Le service communication de Vitré Communauté assure la communication des différents dispositifs auprès des ménages et des communes. Le service réalise :
    - La conception et l'impression de guides sur les aides financières, les affiches de présentation de la Maison du Logement en tant qu'Espace Conseil France Rénov', et leur diffusion dans les 46 communes
    - La conception d'une vitrophanie sur la vitrine de la Maison du Logement pour faire connaître l'espace et sensibiliser les passants,
    - La refonte du site internet de la collectivité (chantier 2025) qui prévoit un espace dédié pour l'habitat, avec la documentation en téléchargement : https://www.vitrecommunaute.org/maison-du-logement/ (page internet en ligne au 01/01/2025)
    - La rédaction d'articles de presse sur la rénovation de l'habitat, qui sont intégrés dans le journal de Vitré Communauté, diffusé trimestriellement dans l'ensemble des boites aux lettres de l'agglomération : https://www.vitrecommunaute.org/systeme/base-documentaire/
    - La communication régulière autour de projets de rénovation de l'habitat sur la page Facebook de la collectivité.

- **La mobilisation des publics prioritaires :**

Aller vers les publics les plus fragiles, repérer les situations délicates et les accompagner en amont d'un projet de rénovation de l'habitat

Les propriétaires occupants en situation de mal logement font l'objet d'une animation renforcée, avec une mobilisation forte des travailleurs sociaux et de la communauté professionnelle des intervenants à domicile, en vue du renforcement de la démarche d'aller-vers un public souvent éloigné des campagnes de communications institutionnelles.

La couverture territoriale s'appuie sur le réseau des Maisons France Service, qui informe de l'existence de la Maison du Logement susceptible de leur apporter les conseils nécessaires et accompagne les ménages dans leur démarche numérique. Organisation à la demande et selon les besoins d'un temps d'échange avec les agents des Maisons France Service sur l'actualité de France Rénov'.

Vitré Communauté a déployé une mission d'accompagnement des **propriétaires occupants cumulant des difficultés économiques et sociales et faisant face à des situations de mal-logement**. Cette mission est réalisée dans le cadre d'un marché public, et l'opérateur a mis en place une **dynamique d'interconnaissance** entre le service habitat de la collectivité et plusieurs communautés d'intervenants sociaux : CDAS CCAS, associations locales de lutte contre l'exclusion, professions médicales intervenant à domicile. Cette dynamique d'interconnaissance sera maintenue par l'organisation d'une rencontre annuelle, portée et réalisée par l'ingénierie du service en lien avec les partenaires selon l'ordre du jour de la rencontre. L'objectif est de faire connaître l'espace conseil France Rénov' comme lieu ressource pour les particuliers, mais également de créer des filières de repérage des situations de mal-logement. Les situations repérées pourront si nécessaire être réorientées vers la plateforme d'État SIGNAL LOGEMENT.

De la même manière, les signalements SIGNAL LOGEMENT sont traités en régie par les agents du service habitat et peuvent donner lieu à des prises de contact et à des accompagnements, en articulation et en complément avec la dynamique portée par l'ADIL35 et par le pôle de lutte contre l'habitat indigne de la DDTM.

Le déploiement d'une mission d'information et d'accompagnement du **public senior** sur l'adaptation du domicile est apporté par l'Espace Conseil France Rénov' et par les deux CLIC du territoire qui portent une animation dynamique tout au long de l'année. En complément, deux communes sont engagées dans la démarche de « Ville amie des ainés » (Châteaubourg et Vitré), et construisent une feuille de route qui participe à l'animation et à l'information sur les questions de rénovation de l'habitat.

Le travail en commun avec les agents des espaces France Service permet de faciliter l'accompagnement numérique pour l'aboutissement des dossiers MPR et CEE, pour les publics en rupture avec les outils numériques.

- **La mobilisation des professionnels**

Connaître l'écosystème local, en rencontrant les professionnels de l'immobilier, acteurs du parcours travaux de l'usager

Le guichet unique que constitue la Maison du Logement porte, depuis 2002, une dynamique de communication autour des enjeux de la rénovation de l'habitat privé. Il est connu des différentes communautés professionnelles du territoire, et assure un rôle de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie des actions.

Dans le cadre de l'accompagnement de la rénovation de l'habitat ancien et de l'accompagnement des parcours d'accession à la propriété (enjeux du PLH), des campagnes de communications sont prévues auprès des communautés de professionnels en lien avec ces parcours résidentiels : notaires et agences immobilières, mais également constructeurs et promoteurs. Une réunion d'information aura lieu dans une récurrence annuelle ou bisannuelle selon l'actualité. Ces réunions seront organisées en régie (participation des élus de la collectivité) afin de promouvoir l'espace conseil France Rénov' ainsi que le programme d'action du PLH.

Vitré Communauté engage l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des communes dans le cadre de la connaissance de la Maison du Logement et de l'Espace Conseil France Rénov', auprès des maires mais également auprès des secrétaires de mairies. La mobilisation des agents des mairies est essentielle pour faire connaître les espaces ressources dans l'ensemble des communes.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Dans le cadre de la présente convention de Pacte Territorial, Vitré Communauté s'engage à mettre en place une évaluation des actions engagées dans le cadre de sa dynamique territoriale, en articulation avec l'observatoire annuel du Programme Local de l'Habitat.

La définition des actions de ce volet se fondera sur les objectifs annuels suivants :
- 4 actions d'animations réalisées à destination des ménages
- 1 réunion de mobilisation et d'information à destination des professionnels
- 1000 prises de contact dans le cadre des actions de la dynamique territoriale, mesurées par la fréquentation de la Maison du Logement / ECFR'.

La mission s'appréciera au regard des indicateurs suivants :
- Nombre d'animations réalisées (forum, salons, réunions d'informations, tables rondes…) et publics touchés (ménages, professionnels et publics prioritaires)
- Nombre de prises de contacts dans le cadre des actions de la dynamique territoriale
- Revue de presse des articles de communication participant à la mobilisation autour des enjeux de la

rénovation de l'habitat
- Nombre de structures rencontrées

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

La structuration du réseau d'information, de conseil et d'orientation des ménages dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' s'appuie sur une organisation historique de **guichet unique** désormais bien identifié des usagers : **la Maison du Logement.** Ce service public de l'habitat est un espace ouvert à tous, situé au 47 rue Notre-Dame à Vitré. Il est ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h30 puis de 14h30 à 17h30 (sauf le vendredi : fermeture à 17h). Les coordinateurs « habitat » qui assurent l'accueil effectuent la première prise de contact avec le public (téléphonique et physique), apportent une information générale sur les dispositifs d'aide et orientent vers le réseau de professionnels en fonction de la maturité du projet et du besoin. Ils peuvent apporter une information sur certaines des aides locales, parfois suivie par un second entretien en fonction des situations et du besoin.

Ainsi, suite à ce premier contact, les ménages sont dirigés vers les partenaires qui assurent des permanences locales et qui apportent des **conseils personnalisés** :

- **Le Conseiller France Rénov'** pour l'information technique et financière de la rénovation de l'habitat, les préconisations de solutions d'amélioration des performances du logement, les aides au montage des dossiers de demandes de subventions locales
  Permanences tous les après-midis de la semaine, de 13h30 à 17h30, sur rendez-vous physique ou téléphonique (ETP en régie)
- **L'ADIL 35** pour toutes informations relevant de questions juridiques et législatives, financières, fiscales mais également pour l'aides au montage des dossiers de demandes de subventions locales
  Permanence sur rendez-vous, à la Maison du Logement les 2ème et 4ème mardi de chaque mois, de 10h à 17h et en mairie de La Guerche-de-Bretagne le 3ème mardi de chaque mois
- **L'architecte conseiller du CAU35** pour toutes informations relevant de questions architecturales, patrimoniales, juridiques pour le volet du code de la construction et de l'autorisation des droits des sols
  Permanence sur rendez-vous à la Maison du Logement un mercredi matin par mois mais également sur les communes de Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne et Val d'Izé à raison d'une demi-journée par mois ainsi qu'à Vitré au service d'autorisation du droit des sols deux lundis par mois (sur rendez-vous)
- **Action Logement Service** pour les salariés du privé
  Permanence sans rendez-vous chaque lundi après-midi et sur rendez-vous chaque jeudi

L'animation, l'organisation et la coordination de ce réseau sont assurées en régie par le service habitat de Vitré Communauté. Cette communauté professionnelle centralisée à la Maison du Logement sert de socle à la mise en place de l'ECFR' pour assurer les missions d'information, de conseil et d'orientation selon les typologies de ménages.

La collectivité est garante de la neutralité, l'objectivité et la gratuité des informations et conseils donnés pour répondre aux besoins des ménages, qui peuvent solliciter une rencontre à tout moment de leurs projets (avant, pendant ou après les travaux). Le suivi des projets dans le temps est facilité par la mise en place de l'outil numérique « ConseilRénov' ».

L'organisation existante permet d'accompagner les ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs.

Le tableau ci-dessous recense les missions réalisées par public cible, en précisant l'intervenant mobilisé :

	Missions d'information	Interlocuteur	Missions de conseil personnalisé	Interlocuteur
Propriétaires occupants – Rénovation énergétique	• Informer sur les aides existantes • Analyser la situation (si DPE) et identifier la volonté du ménage • Orienter vers un opérateur agréé MAR'	Conseiller France Rénov' ADIL35	• Identifier et informer le ménage sur les autres besoins si nécessaire (juridiques, patrimoniaux, etc.) • Apporter des informations techniques sur les travaux de rénovation énergétique	Conseiller France Rénov' ADIL35 CAU35 Fondation du Patrimoine
Propriétaires bailleurs – toutes thématiques	• Informer sur les aides existantes • Analyser la situation et les caractéristiques du logement (sur DPE, photos), notamment en matière de décence	Conseiller France Rénov' ADIL35 Action Logement	• Informer le PB sur ses obligations et ses droits • Expliquer les conséquences de la mise en location d'un logement non décent • Décrire les possibilités de travaux • Apporter des connaissances sur les régimes fiscaux liés à la rénovation et à la mise en location / proposer des simulations fiscales individualisées • Présenter le dispositif d'intermédiation locative et la prime sortie de vacance	ADIL35 Conseiller France Rénov' et CAU35 pour le volet travaux
Adaptation du logement pour le maintien à domicile – tous ménages	• Informer sur Ma Prime Adapt' • Identifier le type de ménage • Orienter vers les opérateurs ANAH et si besoin vers les interlocuteurs adaptés aux autres besoins du demandeur	Conseiller France Rénov' Maison du Logement CLIC (sur le volet des solutions techniques)	• Apporter des informations techniques sur l'éligibilité à l'aide • Informer sur les autres aides aux travaux, notamment de rénovation énergétique	Maison du Logement CLIC Opérateurs ANAH
Copropriétés – tous ménages	• Informer sur MPR' Copro • Orienter vers les ~~MAR~~ AMO	Conseiller France Rénov' ADIL35 Maison du Logement	• Apporter des informations et conseils techniques sur le fonctionnement d'une copropriété et sur les prises de décision	ADIL35
Lutte contre l'habitat indigne – tous ménages	• Informer sur l'aide Ma Prime Logement Décent • Orienter vers les opérateurs / MAR+ • Informer sur les règlementations relatives à l'habitat indigne (droits des locataires vis-à-vis de leur propriétaire)	Maison du Logement Conseiller FR' ADIL35	• Apporter une première caractérisation de l'état du bâti • Conseiller les postes de travaux pour résoudre la situation d'habitat indigne ou dégradé	Maison du Logement via son assistance à maîtrise d'ouvrage (opérateur) ADIL35

L'ADIL35 **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 35 met à la disposition de l'ECFR', **du temps de travail juridique** organisé selon les règles déontologiques du réseau ANIL/ADIL, **des permanences** existantes ou à implanter dans le territoire, **un outil en ligne dédié à la prise de rendez-vous** physique ou téléphonique, une **adresse mail dédiée** aux demandes du territoire et l'ensemble **des ressources documentaires** grand public ou experte, dédiées à l'information.

L'ADIL 35 s'engage sur **les missions socles** (soutien à l'information juridique, financière et fiscale). Ces missions sont financées par l'EPCI dans le cadre de l'adhésion à l'association. En complément, l'ADIL 35 met en place des missions d'information de conseil renforcé qui font l'objet de financements complémentaires, contractualisées dans une convention de partenariat (convention 2025-2029).

Les missions confiées à l'architecte conseil du CAU35 qui entrent dans le champ de la présente convention sont les suivantes :

- Apporter une information, un conseil aux particuliers pour leurs demandes relatives l'aspect architectural de leur projet mais également pour leur autorisation d'urbanisme ;
- Faciliter le bon traitement des projets soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine) grâce à une intervention en amont, notamment pour les projets de rénovation énergétique.

Ces missions sont financées par Vitré Communauté dans le cadre d'une convention de partenariat conclue entre l'EPCI et le Département d'Ille-et-Vilaine, conclue par périodes triennales.

Les missions confiées à Action Logement Services portent sur l'information et l'accompagnement des salariés bénéficiaires des dispositifs portés par le groupe Action Logement, en particulier le dispositif Louer Pour l'Emploi et les prêts accordés dans le cadre des projets immobilier (rénovation) qui sont des dispositifs qui s'inscrivent dans la dynamique de rénovation de l'habitat privé.
Ces missions s'inscrivent dans le cadre d'une convention d'occupation des locaux conclue entre Vitré Communauté et Action Logement Services.

Ainsi, l'organisation en place permet de répondre à l'ensemble des thématiques relatives à la rénovation de l'habitat privé, sur les missions d'infirmation, de conseil personnalisé et d'orientation :

- **Approche technique :** les différents travaux de rénovation en particulier d'amélioration des performances énergétiques, les différents matériaux, le confort d'hiver et d'été, l'approche patrimoniale, l'organisation d'un projet de travaux, le réseau professionnel local, les guides d'information, les écogestes, etc.
- **Approche financière :** les aides locales et nationales mobilisables et leur articulation, les dispositifs de financement du reste à charge, les aides pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage mobilisables
- **Approche juridique :** toutes questions dans le champ de la location dans le parc privé (propriétaires bailleurs et locataires), les autorisations de travaux à obtenir, la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux, les assurances et garanties, les suspicions et signalements de fraude (via le formulaire de signalement sur la plateforme FranceRénov'), etc.
- **Approche sociale :** articulation avec France Services, accompagnement social renforcé dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

Les renseignements délivrés par les partenaires de Vitré Communauté, nommés dans le tableau ci-dessus, s'inscrivent tous dans le champ du conseil personnalisé délivré par des professionnels experts dans leurs

champs de compétence.

Lorsque les professionnels ne sont pas des agents de la collectivité, ils sont financés par Vitré Communauté au moyen de conventions de partenariat, d'adhésions ou dans le cadre de la commande publique.

Ces dépenses figureront dans les charges de fonctionnement de l'Espace Conseil France-Rénov' et seront détaillées dans le fichier budget.

A l'issue des entretiens de conseil, les ménages sont orientés :
- Vers les Espaces France Service pour les démarches numériques
- Vers les opérateurs agréés et les MAR pour l'accompagnement dans le montage de travaux et le dossier de subventions
- Vers l'opérateur de Vitré Communauté pour les propriétaires occupants en situation de non-décence

En complément de l'espace de Guichet-unique, la Maison du Logement organise des conférences grand public sur des thématiques ciblées, en collaboration avec l'ADIL35 :
- Réunions d'information sur les enjeux de la rénovation énergétique des passoires thermiques à destination des propriétaires bailleurs dans le cadre de Bail Rénov'
- Réunions à destination des primo-accédants dans le cadre des « clés de l'accession » informant notamment sur les parcours d'acquisition-rénovation

Ces conférences sont gratuites pour les usagers, et la communication est portée par Vitré Communauté.

Vitré Communauté a mis en place des missions de pré-accompagnement individualisé (volet facultatif) auprès de certains publics et de certaines typologies de projets, au travers de son Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029).

Les publics concernés sont :

- **Les ménages sous plafonds de ressources du PTZ dans un parcours d'accession à la propriété** d'un logement situé en zone urbanisée des 46 communes, et en particulier pour des parcours d'achat de logements en étiquette E – F – G qui font l'objet de travaux de rénovation énergétique

Le pré-accompagnement, assuré en régie, comprend :
- la réalisation d'une visite diagnostic du logement avant travaux,
- la réalisation d'une évaluation énergétique simplifiée permettant de proposer des scénarios de travaux et notamment un scénario atteignant l'étiquette D après travaux *(cette évaluation énergétique n'a pas de valeur réglementaire et ne peut être utilisée comme Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou étude thermique dans le cadre d'un Eco-PTZ avec « amélioration de la performance énergétique globale »)*,
- la remise d'un rapport qui constitue un accompagnement individuel d'aide à la décision dans le choix du ménage de son programme de travaux de rénovation énergétique, adapté et optimisé par rapport aux spécificités du logement,
- l'information sur les aides financières délivrée dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov'.

Ce dispositif prend également en charge la réalisation d'une visite du logement à l'issue des travaux.

- **Les ménages propriétaires occupants sous plafonds de ressources « intermédiaires, modeste et très modestes » de l'ANAH, rencontrant des difficultés économiques, sociales et de logement (non décence et précarité énergétique)**. L'accompagnement de ce public s'inscrit dans le cadre d'une mission de prestation, qui fait l'objet d'un marché public. Le marché a été notifié le 10/12/2022 pour une période de 3 ans (renouvelable une année). Sa reconduction est actée par le

Programme Local de l'Habitat.

Les missions inscrites dans le cadre de la commande publique portent sur :

- La réalisation de **visites diagnostic de précarité énergétique pour les propriétaires occupants sous plafonds de revenus intermédiaires**. Le repérage et le signalement sont assurés par les travailleurs sociaux, les communes, l'espaces conseil France Rénov', les intervenants à domicile. L'opérateur du marché intervient ensuite et assure une visite dont la vocation est de déterminer la problématique liée au logement et de décrire la situation sociale du ménage. Les éléments suivants sont étudiés :
  - Situation sociale
  -Évaluation de la performance énergétique du logement (diagnostic énergétique méthode Anah)
  - Analyse de l'insalubrité et de la dégradation (grille Anah à compléter)
  - Analyse des consommations énergétiques
  - Analyse des usages du ménage et des équipements du logement
  - Conclusion sur la situation du ménage au regard des quatre facteurs de la précarité énergétique (revenus, qualité thermique du logement, coût de l'énergie, pratiques et usages).

  Ces visites sont entièrement prises en charge par Vitré Communauté, sans reste à charge pour les bénéficiaires.

En fonction de la situation, l'opérateur apportera des conseils et préconisations (usages, petits équipements à installer, travaux à réaliser en urgence, etc.) et orientera le ménage vers les dispositifs et les interlocuteurs les plus adaptés pour répondre aux problématiques. Une orientation vers le dispositif Ma Prime Logement Décent (MPLD) pourra être proposée aux ménages sous plafonds de ressources ANAH.
Les ménages du secteur de l'OPAH-RU de la ville de Vitré ne sont pas éligibles à ce dispositif (rôle de l'opérateur de l'OPAH-RU).

- **Les ménages propriétaires occupants sous plafonds de ressources « modeste et très modestes » de l'ANAH s'inscrivant dans le dispositif Ma Prime Logement Décent (MPLD) bénéficient également d'un pré-accompagnement pris en charge par Vitré Communauté**, dans le cadre du « Marché MOUS » présenté ci-dessus.

Ce pré-accompagnement correspond à la **phase 1** d'accompagnement présenté dans le marché, et comprend les la réalisation d'un bilan diagnostic, comprenant un état des lieux de la situation à domicile et un bilan technique du logement.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Dans le cadre de la présente convention de Pacte Territorial, Vitré Communauté s'engage à mettre en place une évaluation des actions engagées dans le cadre de l'information – conseils – orientations, en articulation avec l'observatoire annuel du Programme Local de l'Habitat.

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

- 700 contacts relatifs à une demande d'information
- 300 rendez-vous de conseils personnalisés
- L'accueil de toutes les typologies de ménages
- 2 à 4 semaines entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé.

La mission s'appréciera au regard des indicateurs suivants :

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information et par mode de contact (sur place, par téléphone, par mail)

- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé par professionnel (conseiller France Rénov', ADIL35, CAU35, Action Logement Service)
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre de dossiers de subventions réalisés, tant sur les aides locales que les aides nationales
- nombre de ménages accompagnés dans les dispositifs d'aides locales
- nombre de ménages ayant déposé un dossier
- bilan financier des subventions versées

Les objectifs des missions de **pré-accompagnement personnalisé** facultatifs se fondent sur les objectifs suivants :
- pour l'accompagnement à l'accession à la propriété : 50 pré-accompagnements engagés par an, avec l'aboutissement de 40 dossiers financés par les aides locales
- pour l'accompagnement des propriétaires occupants en situation de mal-logement et cumulant des difficultés économiques et sociales: 15 visites diagnostic sur 3 ans

Les missions s'apprécieront au regard des indicateurs suivants :
- nombre de ménages accompagnés
- nombre de pré-accompagnement par typologie de projet, localisation par commune
- nombre d'orientation vers un AMO/MAR, vers un opérateur agréé ou MAR Renforcé pour la LHI
- bilan financier des aides versées (locales et nationales)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

Vitré Communauté a mis en place une mission de prestation, qui fait l'objet d'un marché public en groupement de commande avec le département d'Ille-et-Vilaine.

Ce marché prévoit **un accompagnement social, technique et financier des ménages, renforcé dans le cadre de MPLD pour les ménages sous plafonds de ressources « Modestes » et sans frais pour les ménages,** piloté par un travailleur social de l'opérateur du marché.

Cet accompagnement fait suite au travail de pré-accompagnement présenté ci-dessus (visite diagnostic de précarité énergétique ou phase 1 du marché MOUS), et se découpe en plusieurs phases :

> Phase 2 : étude pré-opérationnelle, comprenant des propositions d'aménagement (plans), un descriptif des travaux à réaliser par corps d'état, une estimation du coût des travaux basée sur les devis, un plan de financement prévisionnel, une mise au point avec le ménage (1 visite) et au besoin la mise en place d'une maîtrise d'œuvre et de diagnostics techniques / aide à la décision
>
> Phase 3 : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, comprenant le montage du dossier technique de travaux et la constitution des dossiers de financement du projet, le suivi du chantier selon le recours ou non du ménage à une maîtrise d'œuvre, la gestion financière de l'opération et les paiements, l'accompagnement du ménage (réalisation de 2 visites après travaux) et si besoin une mission d'hébergement et/ou de relogement.

Les travaux engagés à l'issue de cette visite, dans le cadre d'un dossier MPLD, peuvent bénéficier de

subventions de Vitré Communauté (maximum 12 000 €) en complément des aides de l'ANAH et du Département.

Le marché a été notifié le 10/12/2022 pour une période de 3 ans, reconductible une année. Sa reconduction est actée par le Programme Local de l'Habitat 2024-2029.

3.3.2 Objectifs

L'objectif notifié au titulaire du marché est de 12 accompagnements MPLD sur 3 ans, soit une moyenne de 4 dossiers par an (sans distinction entre les ménages modestes et très modestes).

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	700	700	700	700	700	3500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	300	300	300	300	300	1500
Dont copropriétés						
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	50	50	50	50	50	250
Dont copropriétés						

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)						
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)	4	4	4	4	4	20
Dont Rénovation énergétique						
Dont LHI (incluant un volet de rénovation énergétique)	4	4	4	4	4	20
Dont autonomie						
Nombre de logements PB (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique						
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

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, adopté pour la période 2024-2029, Vitré Communauté met en place des aides financières à la rénovation du parc privé, dans le cadre des dispositifs et des conditions suivantes (conditions approuvées au 01/01/2025, susceptibles d'évoluer en cours de PLH) :

- **Accompagnement de la rénovation du parc ancien dans les OPAH et périmètres ORT portée par les propriétaires occupants modestes et très modestes, en complément d'un dossier MPR-PA, MPA et MPLD**

CRITÈRES LIÉS AU MÉNAGE :

- Personne physique et non une personne morale (exemple : SCI)
- Propriétaire occupant
- Plafonds de ressources (modestes et très modestes)

CRITÈRES LIÉS AU LOGEMENT :

- Logement situé en zone ORT et/ou OPAH
- Rénovation d'un logement existant, individuel ou collectif, à usage de résidence principale, de + de 15 ans
- **En complément d'un financement par l'ANAH** (Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, Ma Prime Adapt' et Ma Prime Logement Décent)
- Occupation du bien : même critère que l'ANAH (3 ans à compter de la date de la demande du solde de la prime).

MONTANT DE L'AIDE : subvention de 5000 € par logement + bonus de 1000€ lorsque les travaux réalisés sont soumis à l'avis de l'ABF. Le montant de l'aide sera écrêté à proportion, en cas d'aides publiques cumulés supérieures à 80 % du montant total des travaux (prix TTC).

Les communes concernées sont Châtillon-en-Vendelais, Etrelles, La Guerche-de-Bretagne et Vitré.

Les cartes des périmètres ORT figurent en annexe n°2.

Objectif : 40 logements sur 6 ans, enveloppe globale de 200 000 € sur les 6 ans du PLH

- **Soutien des parcours d'accession à la propriété d'un logement ancien avec travaux de rénovation énergétique**

CRITÈRES LIÉS AU MÉNAGE :

- Personne physique et non une personne morale (exemple : SCI)
- Propriétaire occupant
- Plafonds de ressources du PTZ selon le zonage de la commune

CRITÈRES LIÉS AU LOGEMENT :

- Acquisition d'un logement existant, individuel ou collectif, à usage de résidence principale.
- Construit depuis plus de 15 ans.
- Situé en zones urbanisées des communes de Vitré Communauté (ZU des documents d'urbanisme ou équivalent).
- Etiquette énergétique D, E, F, ou G à l'achat (DPE).
- Etiquette énergétique D ou mieux après travaux sauf si le logement est déjà en D à l'achat, dans ce cas passage en étiquette C minimum.

Exception faite pour les immeubles en gris foncé et moyen situés en secteur sauvegardé de la ville de Vitré ou bâtiments inscrits/classés sur le territoire de Vitré Communauté. Pour ces derniers l'exigence sera uniquement l'obtention de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

MONTANT DE L'AIDE : entre 2000 € et 6500 € selon la commune et la localisation en périmètre ABF

Les formulaires détaillant de manière exhaustive les critères d'éligibilité à ce programme de subvention sont à solliciter auprès de la Maison du Logement.

Pas d'objectif chiffré dans le PLH – Budget annuel de 250 000 € pour l'ensemble des aides à l'accession à la propriété (neuf et ancien, avec et sans travaux).

- **Soutien des propriétaires bailleurs dans la mise en place d'un conventionnement ANAH avec travaux**

CRITÈRES LIÉS AU MÉNAGE :

- Personne physique ou SCI
- Propriétaire bailleur

CRITÈRES LIÉS AU LOGEMENT :

- Conventionnement ANAH avec subvention accordée pour les travaux (Loc1, Loc2 et Loc3)

MONTANT DE L'AIDE : 4000 € par logement conventionné + aide complémentaire de 6000€ par logement pour les projets situés en périmètre d'OPAH et/ou si les travaux permettent l'atteinte de l'étiquette D minimum après travaux + bonus de 1000€ par logement si les travaux réalisés sont soumis à l'avis de l'ABF.

Pas d'objectif chiffré dans le PLH.

- **Soutien des propriétaires bailleurs dans la mise en place d'un conventionnement ANAH sans travaux**

CRITÈRES LIÉS AU MÉNAGE :

- Personne physique ou SCI

- Propriétaire bailleur

CRITÈRES LIÉS AU LOGEMENT :

- Conventionnement ANAH (Loc1, Loc2 et Loc3) sans financement de travaux

MONTANT DE L'AIDE : 2000 € par logement conventionné
Pas d'objectif chiffré dans le PLH.

❖ **Repérage et traitement des situations d'habitat indigne**

- Accompagnement financier du propriétaire occupant réalisant des travaux d'urgence d'un montant maximum de 3 000 € sur mandatement du titulaire du marché MOUS (aide financière versée à réception de(s) facture(s) TTC et après validation par le titulaire du marché MOUS) ;
- Accompagnement financier du propriétaire occupant réalisant des études préalables au dépôt du dossier de financement d'un montant maximum de 3 000 € sur mandatement du titulaire du marché MOUS (aide financière versée à réception de(s) facture(s) TTC et après validation par le titulaire du marché MOUS) ;
- Accompagnement financier du propriétaire occupant à la prise en charge des coûts de maîtrise d'œuvre hors marché MOUS d'un montant maximum de 3 000 € sur mandatement du titulaire du marché MOUS (aide financière versée à réception de(s) facture(s) TTC et après validation par le titulaire du marché MOUS) ;
- Accompagnement financier du propriétaire occupant pour la réalisation de ses travaux d'un montant maximum de 3 000 € faisant l'objet d'un accompagnement dans le cadre du marché MOUS (aide versée au dépôt du dossier auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat – ANAH) ;

Objectif de 10 dossiers par an (tous accompagnements confondus) soit 180 000 € sur la durée du PLH

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Le **Conseil Régional de Bretagne** a confirmé son intention de poursuivre son implication dans le financement du service public de la Rénovation de l'Habitat, initiée depuis le début des années 2000. Aussi, elle prévoit de soutenir en 2025 à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux:

- L'animation régionale du réseau Rénov'Habitat Bretagne (animation des réseaux des conseiller.ères et des animateurs.rices, mise en place et partage d'outils de communication et d'animation, soutien à l'expérimentation) faisant l'objet d'une convention de coopération et de coordination régionale avec l'Etat et l'ANAH ;
- Le cofinancement des collectivités locales et/ou de leurs groupements dans le déploiement du SPRH afin de maintenir la continuité d'un service public de qualité et accessible sur l'ensemble du territoire breton.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précise les conditions et montant de ce financement. Cette convention est en cours d'approbation.

Le programme d'actions de la convention régionale couvre :

Volet 1 : Forfait information-conseil-orientation et dynamique territoriale, ciblés vers les ménages et les syndicats de propriétaires, ou leurs représentants :

- Information de 1er niveau : juridique, technique, financière et sociale pour les missions de rénovation et hors rénovation ;
- Conseils personnalisés pour les missions de rénovation et hors rénovation ;

- Sensibilisation, communication, animation pour les missions de rénovation et hors rénovation ;
- Sensibilisation, communication, animation envers les professionnels de la chaîne de la rénovation et les acteurs publics locaux ;

Ce premier volet fait l'objet d'une subvention forfaitaire, pour 2025, de **35 213 € réparti à 50% sur la Dynamique Territoriale et à 50% sur les missions d'Informations-Conseils.**

Volet 2 – Missions de pré-accompagnement et post-accompagnement ciblés vers les ménages et les syndicats de propriétaires, ou leurs représentants :

- Mission de pré-accompagnement vers le ménage ;
- Mission de pré-accompagnement vers le syndicat de copropriétés ;
- Mission de post-accompagnement vers le ménage.

Ce second volet fait l'objet, pour 2025, d'une subvention au titre de la part variable d'un montant de **1750€**. Elle couvre un objectif de pré-accompagnement de 5 ménages en amont d'un projet de rénovation d'une maison individuelle.

Pour 2025, la subvention de la Région est de 36 963 €. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention est intégrée au plan de financement de la collectivité de Vitré Communauté.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 105 574 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont de 116 996 €

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	31 110 €	31 110 €	31 110 €	31 110 €	31 110 €	155 5 50 €
	Maitre d'ouvrage	31 110 €	31 110 €	31 110 €	31 110 €	31 110 €	15555 0 €
	Région Bretagne	17606,50 €	17606,50 €	17606,50 €	17606,50 €	17606,50 €	88032 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	58 464 €	58 464 €	58 464 €	58 464 €	58 464 €	292 3 20 €
	Maitre d'ouvrage	58 464 €	58 464 €	58 464 €	58 464 €	58 464 €	292 3 20 €
	Région Bretagne	19356,50 €	19356,50 €	19356,50 €	19356,50 €	19356,50 €	96783 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	80 000 €
	Maitre d'ouvrage	27 392 €	27 392 €	27 392 €	27 392 €	27 392 €	136 9 60 €
	Autres partenaires						

Aides aux travaux (facultatif)	Anah						
	Maitre d'ouvrage	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	750 000 €
	Autres partenaires						
Total	Anah	105 574 €	105 574 €	105 574 €	105 574 €	105 574 €	527 870 €
	Maitre d'ouvrage	266 966 €	266 966 €	266 966 €	266 966 €	266 966 €	1 334 830 €
	Région Bretagne	36963€	36963€	36963€	36963€	36963€	184815 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le responsable du service Habitat de Vitré Communauté sera chargé de piloter l'opération, avec l'appui du Directeur de la Mobilité, de l'Habitat et de la Transition Ecologique. Il sera également chargé de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.
Le pilotage est assuré par le responsable du service Habitat de Vitré Communauté. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le **comité de pilotage stratégique** 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. Il est composé par :

- **Le délégué départemental de l'ANAH** : le Préfet de Département, le Sous-Préfet d'arrondissement, et par voie de conséquence la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine ;
- **Le Délégataire des aides à la pierre de l'ANAH** : le Département d'Ille-et-Vilaine ;
- **Le Président de Vitré Communauté** ;
- **Le Vice-Président de Vitré Communauté en charge de l'Habitat** ;
- **Les maires des communes** du territoire communautaire ;
- **Les élus membres de la commission habitat de l'agglomération ;**
- **Les agents des services de Vitré Communauté concernés ;**
- **Les partenaires locaux :** ADIL 35, CAU35, Action Logement Services, agents des Espaces France Services du territoire

Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins deux fois par an et autant de fois que nécessaire pour évaluer les points forts et les difficultés rencontrées afin d'envisager les évolutions adéquates. Il est composé par :

- **Le Vice-Président de Vitré Communauté en charge de l'Habitat** ;
- **Les agents des services de Vitré Communauté** concernés.

Le comité de pilotage technique se laisse la possibilité d'élargir sa composition à autant de membres du comité de pilotage stratégique que nécessaire, voire à d'autres partenaires éventuels, selon les sujets traités.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Les actions du volet Dynamique Territoriale sont assurées en régie.
Les actions du volet ICO sont assurées pour partie en régie, d'autres sont externalisées :

- A l'ADIL 35, par le biais d'une convention de partenariat intégrant l'adhésion à l'association. La-dite convention est en cours de validation à date de l'adoption de la présente convention. Les missions externalisées à l'ADIL 35 sont détaillées en point 3.2.1.
- Au CAU 35, par le biais d'une convention d'adhésion conclue avec le Département 35 par périodes

triennales. Les missions externalisées au CAU 35 sont détaillées en point 3.2.1.

- A Action Logement Services, par le biais d'une convention d'occupation des locaux de la Maison du Logement. Les missions réalisées par Action Logement Services sont détaillées en point 3.2.1.
- Au CDHAT, opérateur retenu conformément au code des marchés publics, pour la mission d'accompagnement et d'ingénierie auprès des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et d'habitat indigne.

L'articulation entre les partenaires, pilotée par le responsable du service habitat de Vitré Communauté, s'appuie sur les éléments qui figurent dans les documents de contractualisation et s'appuie sur un contact mensuel avec chacun des partenaires.

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 du maître d'ouvrage sera présenté et validé à l'occasion du comité stratégique annuel. Il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme.

- Il décrira les actions mises en œuvre relatives à la dynamique territoriale au cours de l'année écoulée et l'impact de ces actions quant à la sollicitation du service d'information-conseil-orientation ;
- Il dressera la liste des travaux réalisés et en cours sur le territoire, localisation, nature des travaux, coûts et financements, AMO retenue par type de travaux réalisés, en mettant en évidence l'impact sur le cadre de vie et la vie sociale d'une part et les points de blocage d'autre part ;
- En fonction des difficultés rencontrées, des mesures seront proposées pour corriger la tendance. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

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

- Il rappellera les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposera les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentera les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Il analysera 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 ;
- Il recensera les solutions mises en œuvre ;
- Il synthétisera l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale ;
- Il comportera 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 prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».**

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

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

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er 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 » mis en œuvre auprès des ménages propriétaires occupants sous plafonds de ressources « Modestes » pour les dossiers de rénovation énergétique avec un volet de Lutte contre l'habitat indigne est réalisé dans le cadre d'un marché public.

Le présent marché arrive à échéance au 09/12/2025, sa reconduction est prévue dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

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 Vitré, le

Pour le maitre d'ouvrage,

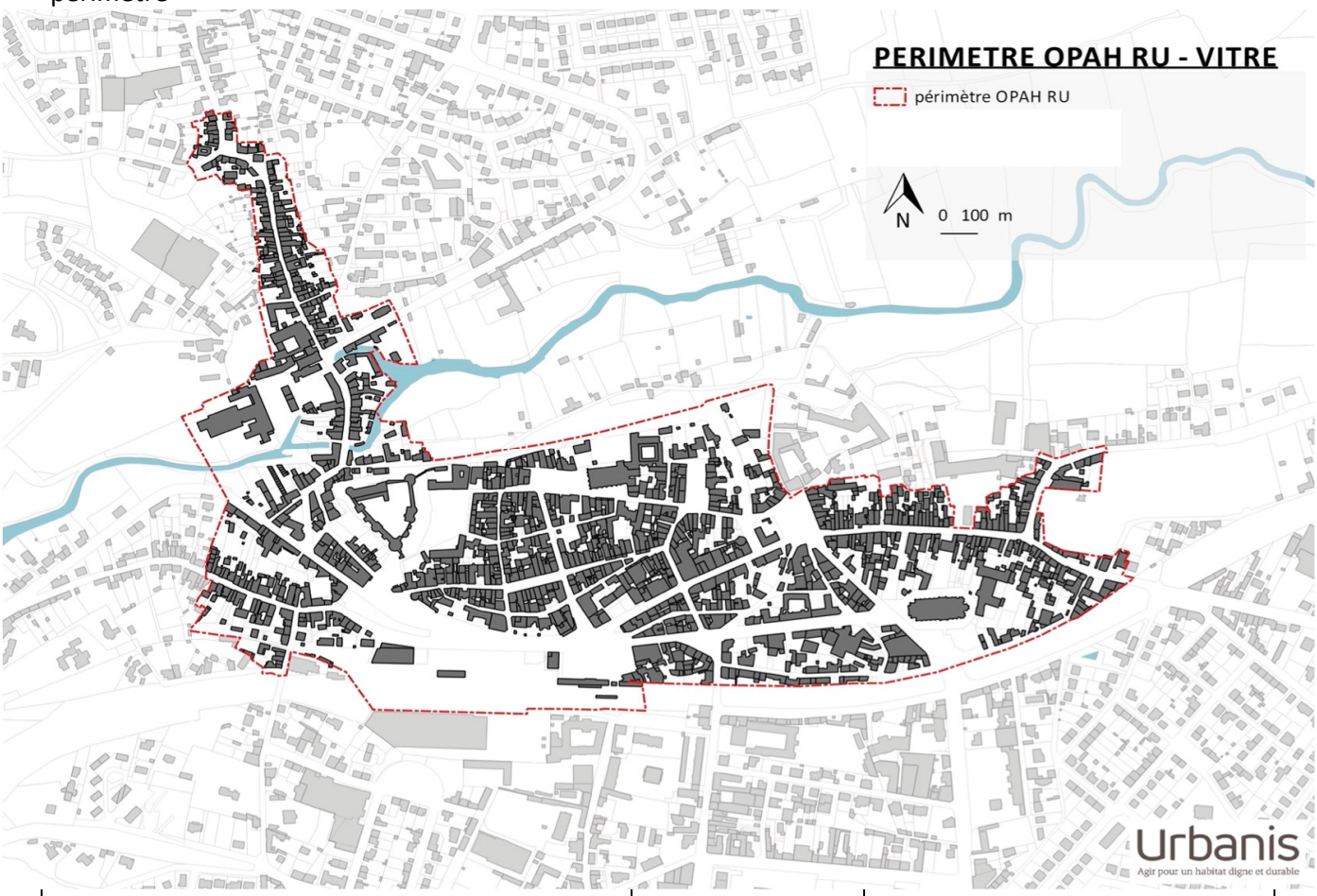
Monsieur Teddy REGNIER

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

Monsieur Jean-Luc CHENUT

ANNEXE 1 :

Carte du périmètre de l'OPAH-RU Action Cœur de Ville de Vitré et liste des adresses intégrées au périmètre

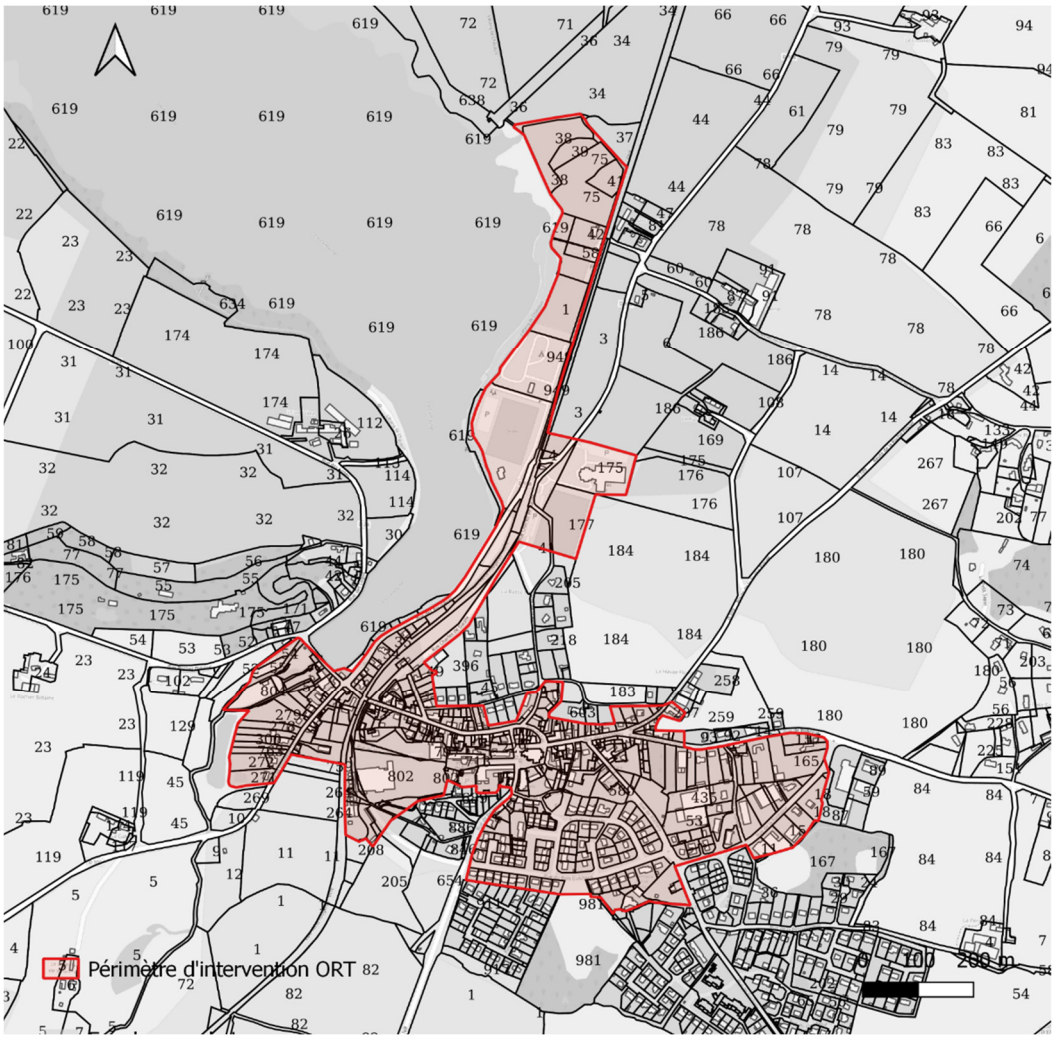


NOM DE LA VOIE	NUMERO PAIR	NUMERO IMPAIR
CHEMIN DE CHAMPLET	2 4	1 3
CHEMIN DES TERTRES NOIRS	2	-
IMPASSE SAINTE CROIX	2 4	-
RUE DE BALAZE	-	1 à 5
RUE DU BOURG AUX MOINES	2 à 42	1 à 43
RUE DE BREST	2 à 18	1 à 21
RUE DE COHIGNÉ	2	-
RUE DE L'EPERON	-	1 à 11
RUE D'ERNEE	2 à 14	1 à 21T (hors 19B-19T)
RUE DE FOUGERES	2 à 10	1 3
RUE DE PARIS	2 à 98	1 à 77
RUE DU PETIT RACHAPT	2 4 6	1 à 15
RUE RICORDAIS	6 et 7 appartiennent à la même parcelle	
RUE SAINTE CROIX	2 à 18	1 à 9
RUE DU 70e RI	2 4	1
RUELLE DES BUTTES D'AMOUR		

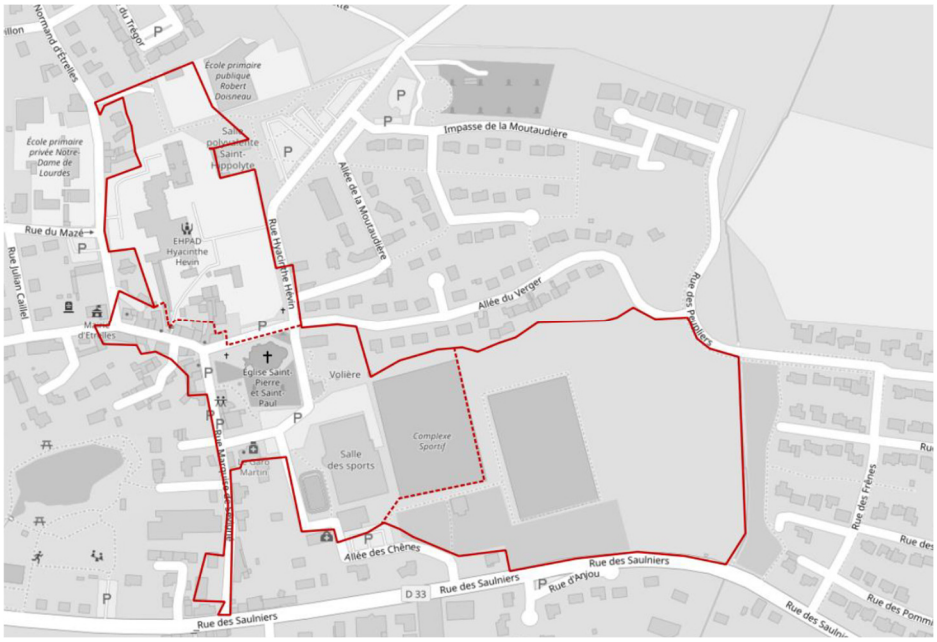
Rues totalement couvertes par l'OPAH	
BD DU PRECHE	RUE DUCOUDRAY
BD SAINT MARTIN	RUE DUGUESCLIN
PASSAGE DES AUGUSTINS	RUE D'EMBAS
PASSAGE DES BUTTES D'AMOUR	RUE DU FOUR
PLACE ARMAND GALBRUN	RUE DES FOUTEAUX
PLACE DU CHÂTEAU	RUE GARENGEOT
PLACE DU GENERAL DE GAULLE	RUE HELLERIE
PLACE DU GENERAL LECLERC	RUE DE LA LIBERTE
PLACE DU MARCHIX	RUE NEUVE
PLACE NOTRE DAME	RUE NOTRE DAME
PLACE DE LA PLESSE	RUE PASTEUR
PLACE DE LA REPUBLIQUE	RUE DU POINT DU JOUR
PLACE SAINT-YVES	RUE POTERIE
PROMENADE DU VAL	RUE POURTOUR SAINT MARTIN
RUE DES AUGUSTINS	RUE DU PUITS PESE
RUE DU BAS VAL	RUE DU RACHAPT
RUE BEAUDRAIRIE	RUE RALLON
RUE DES BENEDICTINS	RUE SAINT LOUIS
RUE BERTRAND D'ARGENTRE	RUE SEVIGNE
RUE DE LA BORDERIE	RUE DE LA TREMOUILLE
RUE DE LA BRIDOLE	RUE DU VAL
RUE DU CHÂTEAU	RUELLE SAINT-MARTIN
RUE DE LA DOUZIERE	RUELLE DU TEMPLE

ANNEXE 2 : Cartes des périmètres d'Opération de Revitalisation Territoriales (ORT)

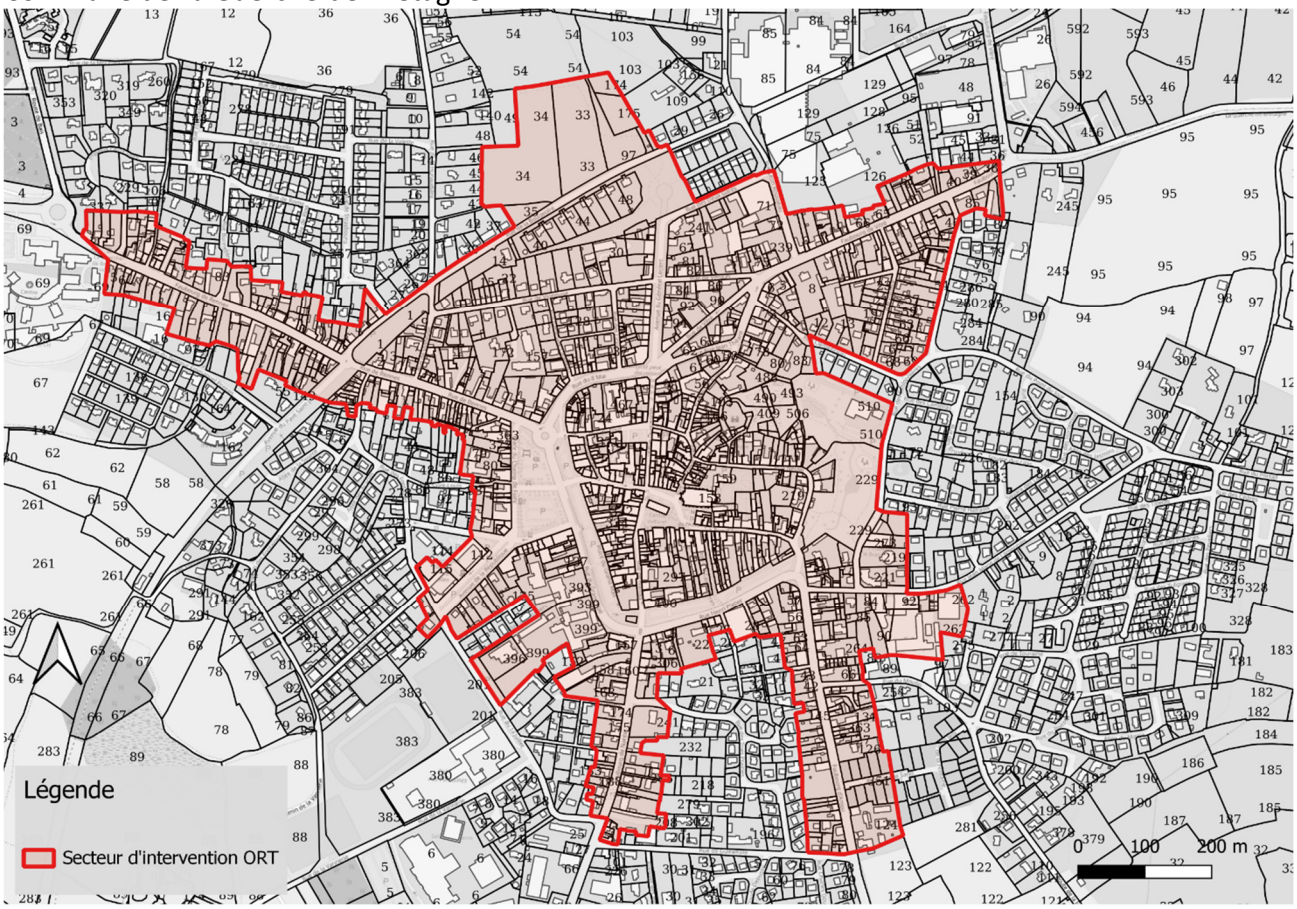
Commune de Châtillon-en-Vendelais :



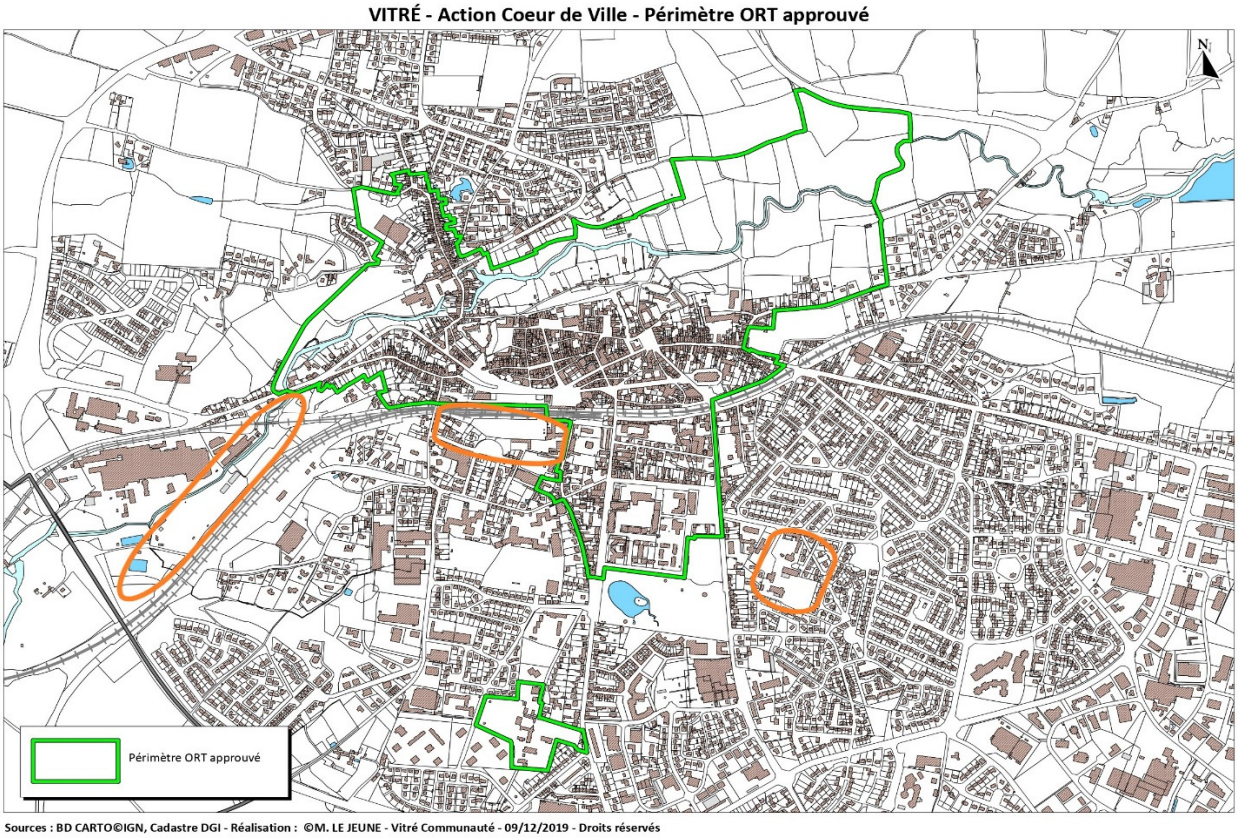
Commune d'Etrelles :



Commune de La Guerche-de-Bretagne :



Commune de Vitré :



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Couesnon Marches de Bretagne

1er janvier 2025 - 31 décembre 2029

La présente convention est établie entre :

La communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Christian HUBERT, son 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 Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par Conseil Départemental et le Préfet d'Ille-et-Vilaine le 19 décembre 2019,

Vu le Projet du Territoire « CMB 2026 – Source de Possibles » adopté par Couesnon Marches de Bretagne le 6 novembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Couesnon Marches de Bretagne le 28 septembre 2021,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 février 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 12 mai 2025,

Vu la délibération de la Commission Permanente du conseil départemental, en date du 16 juin 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 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 10
1.1. Dénomination de l'opération 10
1.2. Périmètre et champs d'intervention 10
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' 12
Article 2 – Enjeux du territoire 12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' 14
Article 3 – Volets d'action 14
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels 15
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages 18
3.3. Volet relatif à l'accompagnement 22
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention 22
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 25
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 25
5.1. Règles d'application 25
5.2. Montants prévisionnels 26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 26
Article 6 – Conduite de l'opération 26
6.1. Pilotage de l'opération 26
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage 27
6.1.2. Instances de pilotage 27
6.2. Mise en œuvre opérationnelle 28
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires 28
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 28
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 28
6.3.2. Bilans et évaluation finale 28
Chapitre VI – Communication. 29
Article 7 - Communication 29
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 31
Article 8 - Durée de la convention 31
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 31
Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement» pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale 31
10.1. Principes de mise en œuvre 32
10.2. Engagement des parties 32
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement » 31
10.2.2. Engagement des autres parties 32
Article 11 – Transmission de la convention 32

Préambule

Située au nord du département de l'Ille-et-Vilaine, entre la métropole rennaise et le littoral, la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne compte 15 communes, sur un territoire d'une superficie de 398 km². Cet EPCI, créé en 2017, est issu de la fusion des communautés de communes du Coglais et de l'Antrainais. Il fait partie du Pays de Fougères.
Classé comme un espace peu dense par l'Insee, la communauté de communes est un territoire rural, dont l'ensemble des communes est classé en zone FRR (France Ruralités Revitalisation).

Le territoire de Couesnon Marches de Bretagne se caractérise par un cadre de vie attractif dû à une ruralité préservée, la richesse de son patrimoine, mais aussi un positionnement géographique stratégique, à proximité des bassins de consommation et d'emploi. L'intercommunalité est bien desservie grâce à un maillage d'axes structurants nord-sud (D175 et A84) et nord-ouest / sud-est (D155), profitant ainsi du dynamisme local et de celui des pôles environnants.

Tirant parti de ces atouts, Couesnon Marches de Bretagne a connu, depuis les années 2000, un regain démographique, qui s'est traduit par une demande croissante de logements sur le territoire.

En 2021, la communauté de communes comptabilise 21 978 habitants, soit 2% de la population d'Ille-et-Vilaine et 28% du Pays de Fougères.

Une population marquée par un vieillissement, un éclatement des ménages et des ressources modestes

La population de Couesnon Marches de Bretagne est marquée par un vieillissement et un ralentissement des naissances depuis 2010, qui freine la croissance démographique. Le territoire est aussi un bassin d'emploi, dont la main d'œuvre vieillissante sera à renouveler dans les prochaines années.

La communauté de communes, qui est un territoire particulièrement familial, n'est pas à l'abri du phénomène d'éclatement des structures familiales traditionnelles, qui s'ajoute à l'arrivée de jeunes ménages, renforçant les besoins d'élargir son offre résidentielle.

La communauté de communes fait donc face à un double enjeu de **poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, tout en favorisant les parcours résidentiels des habitants,** en fournissant notamment des conditions d'habitat adaptées au vieillissement et à la perte d'autonomie.

En outre, Couesnon Marches de Bretagne comporte une population aux ressources relativement faibles, avec un revenu médian inférieur à la moyenne départementale (21 850€ en 2021 contre 23 690€ en I&V) et des ménages particulièrement modestes chez les jeunes actifs et les personnes âgées de plus de 75 ans.

Cela renforce **la nécessité d'une amélioration de la performance thermique des logements**,afin de réduire la part des charges d'énergie pour les ménages, tout en poursuivant les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre portés par la collectivité.

Des logements majoritairement grands et plutôt anciens

Le parc de logements privés de Couesnon Marches de Bretagne est marqué par une majorité de logements individuels, avec une part de propriétaires occupants très importante : 73,7%.

Les logements sont majoritairement grands, voire très grands, et souvent relativement anciens :

- La moitié des résidences principales sont constituées de 5 pièces ou plus (51,2 %), ce parc étant en progression depuis 2010 (+1,4% par an) et 44,5 % du parc de résidences principales se composent de logements de plus de 100 m² ;
- 51,2% des logements ont été construits avant 1970, c'est-à-dire que plus de la moitié du parc de logements de l'EPCI ont été achevés avant les premières réglementations thermique de 1975 (30 % à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine).

Les performances énergétiques des logements anciens sont parfois médiocres et peuvent entraîner des charges en énergie importantes pour les ménages, d'autant plus pour les grands logements.

Le territoire est également marqué par une part importante de logements vacants : en 2021, on recense 1 291 logements vacants sur l'intercommunalité, soit 11,4% du parc. La vacance structurelle, autrement dit les logements vacants depuis au moins 3 ans, touche près d'un logement sur deux.

Enfin, le nombre de logements du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur l'ensemble du territoire de la CC Couesnon Marches de Bretagne est estimé à 517, soit potentiellement 5,5% des résidences principale.

Une politique communautaire orientée vers la transition énergétique

Dans le **projet du territoire « CMB 2026 – Sources de Possibles »,** adopté fin 2019 par Couesnon Marches de Bretagne et portant jusqu'en 2026, 4 axes de développement ont été définis :

- Axe 1 : un territoire solidaire et collectif
- Axe 2 : un territoire en transitions écologique et énergétique
- Axe 3 : un territoire attractif et durable
- Axe 4 : un territoire d'entrepreneurs

A travers ces différents axes, Couesnon Marches de Bretagne ambitionne notamment de :

- Développer une offre de services complète et qualitative à destination de tous afin de revaloriser les centres-bourgs,
- Favoriser la production d'énergie locale et « propre » et diminuer la consommation pour tendre vers 50% d'autonomie,
- Favoriser la qualité de vie sous l'angle d'un habitat adapté.

En 2021, ces ambitions ont été confortées par l'adoption par Couesnon Marches de Bretagne de son **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET), portant notamment des objectifs de réduction des gaz à effet de serre.

En effet, le secteur résidentiel contribue fortement aux émissions de gaz à effet de serre, avec 51% des émissions totales, principalement issues de la combustion du bois et des appareils de chauffage peu performants.

En outre, la question énergétique est fréquemment au cœur des préoccupations des ménages, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Le territoire étant composé d'une part importante de ménages à revenus modestes et très modestes, l'augmentation du coût de l'énergie se traduit par un accroissement de la précarité énergétique sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne.

Le PCAET de Couesnon Marches de Bretagne porte ainsi des actions en faveur des enjeux suivants :

- Informer et sensibiliser les propriétaires, bailleurs privés et bailleurs sociaux,
- Développer des dispositifs en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements anciens,
- Diminuer la dépendance au gaz et à l'électricité.

Plusieurs mesures d'accompagnement des ménages et d'incitation à la rénovation énergétique ont ainsi été mises en œuvre ces dernières années, sur le territoire du Pays de Fougères, ainsi que sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne.

A l'échelle du Pays de Fougères : un service en faveur de la rénovation énergétique bien ancré sur le territoire

Un Espace Info Energie (EIE) a été mis en place en 2008, qui a évolué en 2015 vers une plateforme locale de la rénovation de l'habitat (PLRH), issue d'une expérimentation portée par l'Etat, l'ADEME et la Région Bretagne : **la plateforme « Rénobatys », portée par l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères**. Le guichet Rénobatys, dont le siège est situé à Fougères, est labellisé « France Rénov' » depuis 2023.

Dans le cadre d'une convention de partenariat avec Couesnon Marches de Bretagne, des permanences délocalisées se tiennent sur le territoire de la communauté de communes.

Depuis 2017, le dispositif « 100 familles sans préca », issu d'une convention entre le Pays de Fougères et le Département d'Ille-et-Vilaine, visait à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique.

Ce dispositif a ensuite laissé la place au dispositif **Slime: « Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie »**, porté depuis 2021 par les deux EPCI du Pays de Fougères et mis en œuvre par Rénobatys. Ce service bénéficie des soutiens financiers du CLER et du SDE 35, ainsi que du Département jusqu'en 2023.

A Couesnon Marches de Bretagne : un investissement historique en faveur de l'amélioration de l'habitat

Afin de répondre à l'accroissement démographique et aux différents enjeux territoriaux connus, plusieurs **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** visant à revaloriser le parc de logements privés ont été portées, d'abord par les EPCI de l'Antrainais et du Coglais puis, entre 2018 et 2023, par Couesnon Marches de Bretagne.

Ces OPAH, portées en semi régie par la collectivité, proposaient des permanences locales et un accompagnement de proximité de tous les porteurs de projets, sur les thématiques de la rénovation énergétique, mais également l'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne, ainsi que la rénovation et le conventionnement de logements locatifs.

Outre le financement d'un opérateur dédié à l'accompagnement des ménages pour le montage de leur projet, des subventions sur les fonds propres de la Communauté de Communes, s'ajoutaient aux financements de l'Anah, du Département et des partenaires spécifiques (notamment les caisses de retraites).

Un bilan succinct de l'OPAH

En parallèle de ces OPAH, des partenariats établis depuis de nombreuses années avec différents partenaires de l'habitat, offrent la possibilité à tous les habitants de disposer gratuitement des services d'un architecte du Conseil en Architecture et Urbanisme du Département d'Ille-et-Vilaine (CAU 35), d'une juriste de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (Adil 35), ainsi que d'un instructeur du service du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en charge des autorisations d'urbanisme, *via* des permanences délocalisées.

Afin de compléter l'offre de services de proximité et de répondre aux besoins des habitants, une **Maison France Services**, portée par Couesnon Marches de Bretagne, est implantée au Pôle Social et Solidaire, situé sur la commune de Val Couesnon, depuis 2021. Ce service, composé de 2 agents, a traité plus de 2 000 demandes en 2023. Outres les permanences sur rendez-vous, les conseillères proposent également des temps collectifs: réunions d'information, ateliers thématiques (retraite, logement…), portes ouvertes...

Dans la perspective de la fin de la dernière OPAH qui s'achevait en octobre 2023, une **étude pré-opérationnelle** a été lancée en 2022 afin d'étudier l'opportunité de relancer une OPAH sur le territoire, ainsi qu'une OPAH-RU (renouvellement urbain). Cette étude pré-opérationnelle a permis de confirmer l'impact positif des opérations programmées sur la réhabilitation du parc privé et d'identifier plus précisément les besoins du territoire ainsi que le potentiel de logements à réhabiliter.

En raison de l'évolution du contexte national et dans un objectif de recentrage sur la thématique du logement vacant, les élus de Couesnon Marches de Bretagne ont fait le choix de ne pas renouveler l'OPAH qui s'achevait fin 2023, afin de recentrer les efforts de la communauté de communes en faveur de la **lutte contre la vacance**, en particulier dans les centres-bourgs.

Ces objectifs concordent avec les enjeux du programme **« Petites Villes de Demain »** (PVD), à travers lequel trois communes du territoire se sont engagées, aux côtés de Couesnon Marches de Bretagne, dans l'élaboration d'une **« Opération de Revitalisation du Territoire »** (ORT) : Bazouges-la-Pérouse, Maen Roch et Val Couesnon.

A travers la convention cadre signée en 2023, le développement de ces trois « Petites Villes de Demain » contribue ainsi à la volonté des élus d'un développement territorial équilibré pour tous ses habitants.

Enfin, Couesnon Marches de Bretagne a lancé en 2019 l'élaboration de son premier **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** et de son **Programme Local de l'Habitat (PLH).** L'élaboration de ces documents prospectifs a été retardée du fait de l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience promulguée en 2021, portant notamment sur la mise en œuvre du ZAN – Zéro Artificialisation Nette. Leur élaboration est actuellement en cours, pour une entrée en vigueur envisagée début 2026 pour le PLH et courant 2026 pour le PLUi.

Dans la continuité des actions menées dans le cadre des programmes et contractualisations en cours de mise en œuvre ou d'élaboration, Couesnon Marches de Bretagne souhaite donc poursuivre la dynamique en faveur de la rénovation de l'habitat en mettant en œuvre un **Service Public de Rénovation de l'Habitat** gratuit, accessible à tous les habitants et unifié sur le territoire de l'EPCI, en concluant le présent Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, sans missions d'accompagnement.

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

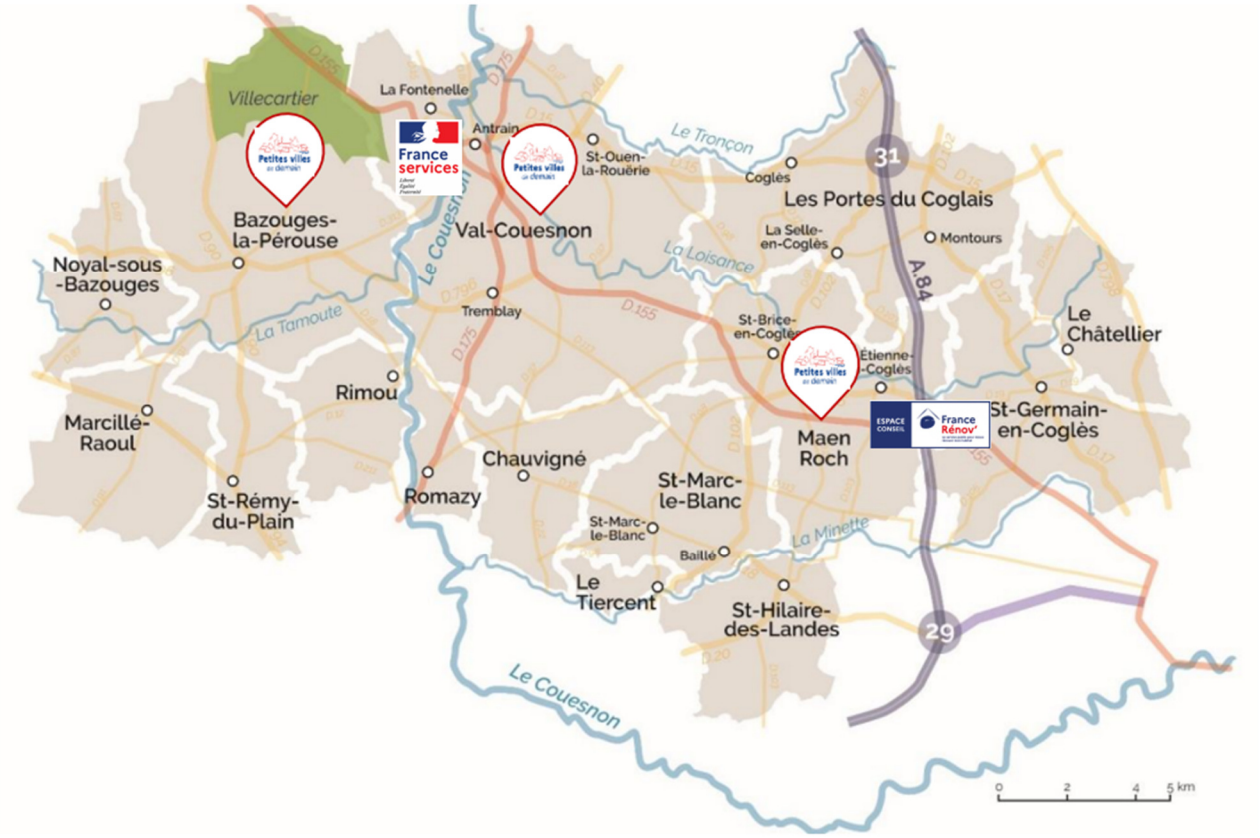
1.1. Dénomination de l'opération

La communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de Couesnon Marches de Bretagne.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le territoire de déploiement du PIG PT-FR' couvre le périmètre intercommunal, c'est-à-dire tous les logements situés sur les communes de Couesnon Marches de Bretagne, à savoir :

- Bazouges-la-Pérouse
- Chauvigné
- La Châtellier
- Les Portes du Coglais
- Le Tiercent
- Maen Roch
- Marcillé-Raoul
- Noyal-sous-Bazouges
- Rimou
- Romazy
- Saint-Germain-en-Coglès
- Saint-Hilaire-des-Landes
- Saint-Marc-le-Blanc
- Saint-Rémy-du-Plain
- Val Couesnon



Le champ d'intervention de Couesnon Marches de Bretagne se décline de la façon suivante :

Les missions de dynamique territoriale sont portées directement par le service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne, qui s'appuie sur plusieurs partenariats locaux, selon les thématiques qui sont abordées.

L'Agence Locale de l'Énergie met à disposition de la communauté de communes, une ingénierie de son service Rénobatys, labellisé France Rénov'. Cette ingénierie accompagne le service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne dans ses actions de communication, de sensibilisation et « d'aller-vers ».

Dans le cadre de leurs missions d'information et d'accompagnement dans les démarches du quotidien, les agents de la Maison France Services participent également à la mise en œuvre de la dynamique territoriale aux côtés du service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne.

- Service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne
  Siège social de la communauté de communes, PA Coglais – St Eustache, 35 460 MAEN ROCH

- Maison France Services
  Pôle Social et Solidaire, 3 Rue Jean-Marie Laloy, 35 560 VAL COUESNON

Les missions d'information, de conseil et d'orientation « ICO », sont confiées au service Rénobatys, labellisé France Rénov', en charge de la mise en œuvre du guichet unique sur le territoire.

Ce service travaille en étroite collaboration avec la Maison France Services et les partenaires « habitat » de la communauté de communes, à savoir :

- L'ADIL 35, qui propose un service d'information téléphonique ainsi que des permanences mensuelles sur le territoire de la communauté de communes ;
- Le CAU 35, qui propose des permanences bimensuelles sur le territoire de la communauté de communes.

Les guichets d'accueil du public pour les missions « ICO » sont les suivants :

- Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères
  Le Fil, 1 rue de la Moussais, 35 300 FOUGERES
  - **Service Rénobatys France Rénov'** (du lundi au vendredi)

- Siège de Couesnon Marches de Bretagne
  PA Coglais – St Eustache, 35 460 MAEN ROCH
  - **Permanences du service Rénobatys – France Rénov'** (une fois par semaine)
  - **Permanences du CAU 35** (une fois par mois)
  - **Permanences de l'ADIL 35** (une fois par mois)

- Pôle Social et Solidaire
  3 Rue Jean-Marie Laloy, 35 560 VAL COUESNON
  - **Maison France Services** (du lundi au vendredi)
  - **Permanences du CAU 35** (une fois par mois)

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Au regard des caractéristiques du territoire exposées en préambule, la politique en matière d'habitat portée par Couesnon Marches de Bretagne est motivée par les tendances et enjeux suivants :

- Un vieillissement de la population nécessitant une adaptation de l'offre d'habitat à la perte d'autonomie.

- Un vieillissement qui implique également une perte de population active à venir dans les prochaines années, qui sera à renouveler en s'appuyant sur le solde migratoire, au regard du ralentissement des naissances depuis la dernière décennie. Cela se traduira par la nécessité de pouvoir accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

- Un enjeu d'économie foncière sur le territoire, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience promulguée en 2021, portant sur la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui limitera fortement le recours à la construction, neuve et nécessitera une mobilisation et une optimisation du parc existant.

- Un potentiel de renouvellement urbain, grâce à un important gisement d'habitat existant et notamment de grands logements, dont l'évolution et la réhabilitation apporteront une réponse à l'accroissement des besoins en logements et à l'évolution des parcours résidentiels.

- Un territoire qui peine à attirer des bailleurs sociaux, malgré de forts besoins en logements locatifs à loyers modérés, renforçant la nécessité de mobiliser les bailleurs privés.

- Un enjeu de réduction de la consommation énergétique (-50% à l'horizon 2050, selon le SRADDET breton), dont la moitié des efforts repose sur l'habitat.

- Une accélération de la rénovation énergétique et un développement des énergies renouvelables, élargissant les opportunités offertes aux particuliers pour transformer leur habitat.

Ces enjeux s'inscrivent pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, actuellement en cours d'élaboration, qui prévoit notamment :

- De développer une offre de logement diversifiée favorisant le parcours résidentiel et répondant à la demande sociétale et sociale.

- D'améliorer l'attractivité résidentielle en prenant mieux en compte la diversité des besoins et des publics, dans un contexte où l'accueil des ménages tend à se spécialiser géographiquement. L'ambition est de faciliter les parcours résidentiels à toutes les étapes de la vie, en répondant aux besoins variés en termes de types d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire), de statuts (accession, location), de typologies de logements (adaptés aux familles et aux personnes vieillissantes), de formes urbaines et de localisations.

- De développer une offre de logement qui s'appuie sur les potentiels existants : Couesnon Marches de Bretagne s'engage à remobiliser les logements existants et à soutenir la réhabilitation des logements vacants. Face à la dynamique de rénovation observée, elle vise à accompagner les projets de rénovation tout en équilibrant la préservation du bâti ancien et l'intégration d'éléments modernes. Des actions volontaires seront déployées pour promouvoir la rénovation énergétique et l'adaptation des logements aux besoins du vieillissement de la population.

Le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration, explicite quant à lui les enjeux et objectifs suivants :

- Retrouver et accompagner la dynamique démographique sur l'ensemble du territoire : l'objectif est de garantir le renouvellement démographique pour assurer la pérennité des services et des équipements, en renforçant l'attractivité résidentielle du territoire, notamment auprès des jeunes ménages et des familles ; en adaptant l'offre de logements aux différents besoins et aux nouveaux modes de vie ; en développant une offre pour tous les types de ménages et à toutes les périodes de vie (locatif social, accession abordable…).

- Diversifier l'offre et favoriser les parcours résidentiels : du logement locatif à l'accession abordable : l'objectif est de maintenir des conditions d'habitat « abordables » pour les plus modestes, en reconstituant, réhabilitant et adaptant l'offre locative privée ; en développant et en diversifiant l'offre locative sociale et en veillant à la réhabilitation de ce parc ; et en favorisant et sécurisant l'accession à la propriété des ménages sur le territoire, dans le cadre de certains parcours résidentiels.

- Agir sur le parc privé existant : et lui redonner de l'attractivité en poursuivant la rénovation, notamment énergétique ; en agissant sur le mal-logement pour améliorer les conditions de vie des ménages ; en sécurisant les acquisitions ; et en mobilisant le parc de logements vacants.

- Maitriser le foncier et offrir une qualité urbaine : en consommant moins et mieux et en étant vigilant sur les réserves foncières disponibles ; en favorisant la production de logements en renouvellement urbain, en « dents creuses » ou en extension limitée de l'espace urbain ; en répartissant et en adaptant la production de logements neufs sur le territoire ; et en diversifiant l'offre pour répondre aux besoins des ménages et aux nouveaux modes de vie.

- Développer une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux publics spécifiques : en facilitant l'accès au logement des jeunes ; en développant une offre de petits logements à coût abordable ; en anticipant et accompagnant les besoins des séniors ; en développant une offre de logements de qualité à loyer abordable adaptée à la diversité des ménages et aux différents étapes du cycle de vie ; en répondant aux situations ponctuelles d'urgences à l'échelle de l'EPCI ; et en animant et coordonnant les réponses à l'échelle territoriale avec les partenaires sociaux locaux.

Englobant à la fois les termes de performance énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, de renouvellement urbain et de résorption de la vacance, **la rénovation de l'habitat présente donc un enjeu crucial** afin de répondre à la fois aux besoins de la population ; et à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne.

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

La présente convention PIG-Pacte Territorial France Rénov', a pour objectif de répondre aux enjeux identifiés précédemment pour le territoire de Couesnon Marches de Bretagne :

- En portant des actions concrètes en matière de dynamique territoriale, portées par l'EPCI, qui coordonnera les différents partenaires en matière de sensibilisation et d'information sur la rénovation de l'habitat, à destination d'une pluralité de publics : ménages très modestes, professionnels du bâtiment, de l'immobilier, du secteur bancaire, bailleurs privés, etc.

- En organisant sur son territoire un guichet unique d'information, de conseil et d'information des particuliers en matière de rénovation de l'habitat privé, mis en œuvre par l'Agence Locale de l'Énergie du Pays de Fougères et articulé autour d'un réseau de partenaires intervenant sur la thématique de la rénovation de l'habitat, coordonné par l'EPCI : Adil, CAU 35 ;

- En apportant la possibilité d'un pré-accompagnement renforcé aux porteurs de projets, par le déclenchement d'une mission facultative complémentaire auprès du service Rénobatys de l'Agence Locale de l'Énergie du Pays de Fougères.

Article 3 – Volets d'action

Le Pacte Territorial France Rénov' de Couesnon Marches de Bretagne portera sur la mobilisation, l'information, le conseil et l'orientation de toutes les catégories de ménages disposant d'un logement privé occupé à titre de résidence principale sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne ; et porteurs d'un projet de rénovation portant sur l'une des thématiques suivantes :

- La rénovation énergétique,
- L'autonomie, l'adaptation au vieillissement,
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé,
- La rénovation des copropriétés,
- La rénovation et/ou création de logement locatifs.
-

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

Le service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne, avec le concours des conseillers techniques du service Rénobatys de l'Agence Locale de l'Énergie, assure la promotion du Service Public de la Rénovation de l'Habitat, à travers un panel d'actions d'animation, de communication et d'aller-vers les divers publics concernés par la rénovation de l'habitat : particuliers, propriétaires bailleurs, ménages en précarité énergétique, mais aussi professionnels accompagnant, finançant ou réalisant les projets.

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les missions de dynamique territoriale auront pour objectif de renforcer la visibilité du service public « France Rénov' » ainsi que son identification sur le territoire comme point d'entrée unique du SPRH.

Pour cela, l'EPCI s'appuiera à la fois sur les différents lieux fréquentés par les habitants, mais aussi sur la diversité des canaux de communication et la pluralité des acteurs présents sur le territoire : institutionnels, associatifs et professionnels.

- Mobiliser les ménages

En lien avec le service communication de l'EPCI, le service Habitat assurera une communication régulière sur le Service Public de la Rénovation de l'Habitat :

- Création d'une page internet dédiée au SPRH et facilement identifiable sur le site internet de la collectivité, et lien sur les sites internet des communes,
- Diffusion régulière d'articles et de photos sur les réseaux sociaux et les bulletins communautaires et communaux,
- Rédaction et diffusion de communiqués de presse à destination de la presse locale,
- Affichage dans les différents lieux d'accueil du public : siège social, Espace Social et Culturel Commun (ESCC), Pôle Social et Solidaire (PSS), mairies...,
- Réalisation d'un mini reportage vidéo sur un projet et diffusion sur les réseaux numériques de la collectivité.

Le service Habitat et/ou le service Rénobatys iront à la rencontre de la population à travers plusieurs évènements :

- Visites de chantiers de rénovation en cours ou après travaux, visant à partager l'expérience d'un porteur de projet, en passant par les démarches préalables, la définition du programme de travaux, le plan de financement, la réalisation des travaux et l'accompagnement par le technicien France Rénov' et ses partenaires.
- Balades thermiques dans des cœurs de bourg afin de proposer aux habitants un repérage des déperditions énergétiques sur la façade de leur logement et les sensibiliser à la réhabilitation énergétique. Cette animation comprend un temps de balade dans un quartier préalablement identifié puis une réunion de restitution et échanges avec les habitants.
- Animation d'ateliers thématiques avec les partenaires de la transition énergétique, comme la fresque de la rénovation,
- Participation à l'évènement annuel « Nature en forêt » à Bazouges la Pérouse, dans le cadre du plan d'actions du PCAET,
- Participation au volet Habitat de la Foire Expo de Fougères, rayonnant à l'échelle du Pays de Fougères.

- « Aller-vers » les publics prioritaires

En complément des actions qui seront déployées à destination de tous les ménages, Couesnon Marches de Bretagne associera les acteurs de l'action sociale présents sur le territoire afin de cibler certaines interventions sur des thématiques spécifiques.

Ces actions porteront notamment sur le repérage des situations de mal logement ou d'habitat indigne, ainsi que la prévention, la sensibilisation et l'orientation vers l'accompagnement adéquat.

- Déploiement d'une communication ciblée sur certaines situations spécifiques : la précarité énergétique, la perte d'autonomie dans le logement, l'habitat dégradé, les passoires énergétiques, les copropriétés à rénover, la rénovation des logements locatifs, la résorption de la vacance…

- Implication du guichet France Services situé sur le territoire,
- Mobilisation des partenaires du champ de l'action sociale intervenant sur le territoire, par l'organisation de réunions de mise en lien et de coordination : CDAS, CCAS, CLIC, ADMR, bailleurs sociaux, Mission locale…
- Organisation de réunions de sensibilisation et d'information à destination des différents publics touchés par ces partenaires,
- Organisation de réunions de sensibilisation sur le mal logement avec l'Adil,
- Travail avec les communes pour l'identification « à l'adresse » des logements relevant du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI).
- En partenariat avec Ecobatys, organisation d'animations à destination des particuliers pour la promotion de certaines techniques et matériaux de construction ou rénovation écologique.

- Mobiliser les professionnels

Le service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne mettra en place les conditions nécessaires à une bonne coordination entre les différents organismes et professionnels intervenant auprès des particuliers porteurs d'un projet de rénovation de l'habitat.

Parce que la sensibilisation et la communication sur la rénovation énergétique passent aussi par les interlocuteurs directs des ménages, lors d'un achat notamment, il est également essentiel d'associer tous les professionnels du secteur bancaire, de l'immobilier et du bâtiment.

Ainsi, les actions suivantes seront mises en œuvre :

- Rencontres individuelles des organismes bancaires, notaires et professionnels de l'immobilier, afin de fluidifier l'information auprès des ménages, notamment lors d'un achat immobilier. Ces rencontres pourront aussi se traduire par des interventions lors d'évènements collectifs internes à chaque structure, comme cela se fait déjà dans certains organismes bancaires.
- Réunion des partenaires de l'habitat : une ou deux fois par an, le service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne invite les notaires et professionnels de l'immobilier à une réunion d'échanges sur le marché de l'habitat et les enjeux en termes de rénovation énergétique.
- Mise en place d'une lettre d'actualité sur l'habitat, diffusée au réseau des professionnels identifiés sur le territoire afin de leur apporter une information actualisée ainsi que toutes les ressources leur permettant de renseigner et orienter les particuliers vers le SPRH, mise à jour annuellement.
- Animation locale du réseau des AMO *:* afin de renforcer la dynamique d'accompagnement et la cohérence du parcours des ménages, mise en réseau et organisation, par Couesnon Marches de Bretagne, de réunions regroupant les AMO « Mon Accompagnateur Rénov' » et les différents organismes intervenant sur la thématique de la rénovation de l'habitat sur le territoire de l'EPCI (Rénobatys – France Rénov', Adil 35, CAU 35,…).
- Collaboration avec la plateforme Ecobatys du Pays de Fougères pour la mobilisation des maîtres d'œuvre et professionnels du bâtiment qualifiés RGE, la diffusion de l'information sur les aides et le parcours de la rénovation, l'orientation vers la montée en compétence sur certaines thématiques telles que la rénovation performante, la lutte contre l'habitat indigne….

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

- Au moins un évènement annuel, sous la forme de réunion, d'animation ou de rencontre spécifique, pour chaque thématique :
    - Tous publics,
    - Publics prioritaires,
    - Professionnels...
- Au moins 2 communications par an sous format presse à l'échelle communautaire et 1 communication par an à l'échelle communale,
- Au moins 4 communications numériques par an.

Indicateurs :

- Nombre d'évènements organisés (réunions, animations, rencontres spécifiques…),
- Thématiques abordées,
- Nombre et type de publics bénéficiaires, (nombre à quantifier)
- Partenaires mobilisés,
- Nombre et type d'actions de communications réalisées,
- Nombre de ménages orientés vers le volet ICO à l'issue d'une action de dynamique territoriale, (à quantifier)

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'ECFR Rénobatys propose un premier niveau gratuit d'information, de conseil et d'orientation, auprès de toutes les catégories de ménages, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, sur leurs questions relatives à la rénovation de l'habitat privé pour les 5 thématiques suivantes :

- Rénovation énergétique,
- Autonomie, adaptation au vieillissement,
- Habitat indigne ou dégradé,
- Rénovation de copropriété,
- Rénovation et/ou création de logement locatifs.

- Information

Ce guichet unique offre un accueil physique et téléphonique au siège de l'Agence Locale de l'Énergie, sur une amplitude horaire allant du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00, en complément d'un site internet et d'une adresse mail dédiés, identifiables sous la bannière France Rénov'.

Rénobatys se charge, dès le premier contact téléphonique ou physique, de déterminer l'éligibilité des porteurs de projet aux aides, en commençant par une identification de :

- La situation sociale et fiscale du ménage (avis d'imposition…),
- La situation de son logement (DPE, caractéristiques du logement…),
- La volonté du ménage (maturité du projet, devis…).

Le service Rénobatys apporte ensuite une information sur les aides existantes en matière de :

- Rénovation énergétique : « Ma Prime Rénov' » et autres dispositifs, notamment locaux,
- Rénovation et conventionnement de logements locatifs,
- Adaptation au vieillissement et au handicap : « Ma Prime Adapt' »,
- Rénovation des copropriétés : « Ma Prime Rénov' Copropriétés »,
- Lutte contre l'habitat indigne : « Ma Prime Logement Décent ».

L'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage pouvant, le cas échéant, aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage.

Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements publics auxquels le service Rénobatys participe.

- <u>Conseil et orientation</u>

Les conseils délivrés par le guichet 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.

Les rendez-vous sont proposés, au choix du ménage : soit au siège de l'Agence Locale de l'Energie à Fougères, soit au siège de Couesnon Marches de Bretagne à Maen Roch, lors des permanences hebdomadaires.

Des permanences délocalisées du service Rénobatys siège de l'EPCI à Maen Roch sont planifiées le mardi matin afin de recevoir le public à qui un rendez-vous est proposé.

Cette rencontre d'environ 1h30 est l'occasion :

- De faire l'état des lieux du logement ou de local et des besoins en rénovation du porteur de projet,
- D'étudier l'éligibilité du ménage aux aides financières locales et nationales,
- D'identifier les autres besoins nécessaires (juridiques, patrimoniaux, complémentarité adaptation et énergie…),
- D'apporter des informations techniques sur les travaux à réaliser, quelle que soit la thématique,
- D'informer sur les autres aides financières, les autres dispositifs mobilisables, selon la thématique,
- D'apporter aux propriétaires bailleurs des informations d'ordre administratif, juridique et fiscal sur la mise en location,
- Pour les copropriétés et les logements non décents, de faire une première caractérisation de l'état du bâti
- D'apporter aux copropriétaires des informations relatives au fonctionnement de la copropriété, en lien avec les travaux à envisager,
- D'informer les propriétaires de logements indignes sur la réglementation et les conseiller sur les travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou dégradé

Selon le besoin et les problématiques identifiés, le service Rénobatys oriente le ménage vers le dispositif le plus adapté, grâce à une coordination à l'échelle de l'EPCI entre les différents acteurs intervenant localement dans le champ de la rénovation de l'habitat privé :

- *Les permanences des juristes de l'ADIL 35*

L'ADIL 35 délivre une information juridique, financière et fiscale à destination de tous les particuliers, propriétaires ou locataires de leur résidence principale, en mettant à la disposition de l'EPCI Couesnon

Marches de Bretagne :

- Du temps de travail juridique organisé selon les règles déontologiques du réseau ANIL/ADIL,
- Des permanences délocalisées sur le territoire,
- Un outil en ligne dédié à la prise de rendez-vous physique ou téléphonique,
- Une adresse mail dédiée aux demandes du territoire,
- Des ressources documentaires grand public, dédiées à l'information sur le logement.

Des permanences mensuelles sont organisées sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne, à raison d'une demi-journée par mois, sur prise de rendez-vous.

Ces permanences pourront être amenées à évoluer si un accroissement des besoins est observé suite à la mise en œuvre du SPRH.

- *Les permanences de l'architecte conseil du CAU 35*

Couesnon Marches de Bretagne est signataire d'une convention avec le Conseil en Architecture et Urbanisme en Ille-et-Vilaine (CAU 35), qui propose les services d'un architecte conseil aux habitants du territoire de CMB, pour la période 2023-2025.

Ce partenariat, qui existe depuis plusieurs années, présente notamment les intérêts suivants pour les particuliers :

- Un conseil gratuit sur leurs projets en amont du dépôt d'une autorisation d'urbanisme,
- Une facilitation du traitement des projets soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, grâce à une intervention en amont.

Des permanences bimensuelles sont organisées sur le territoire de Couesnon Marches de Bretagne, à raison d'une demi-journée toutes les 2 semaines, sur rendez-vous, alternativement à Maen Roch et à Val Couesnon.

- <u>Appui au parcours d'amélioration de l'habitat sur le volet énergétique</u>

Le guichet propose aux ménages, de manière optionnelle, un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO.

- *Visite du logement*

Si le premier rendez-vous de conseil a mis en lumière un projet important de rénovation, une visite à domicile sera organisée.

Cette visite permettra de constater l'état du logement, d'identifier ses atouts et ses faiblesses énergétiques afin de proposer des solutions techniques adaptées et de recueillir les éléments nécessaires à l'évaluation énergétique du logement.

- *Bilan énergétique et proposition de scenarii*

À l'issue de la visite, le conseiller technique réalisera le bilan énergétique et technique du logement, présentant plusieurs scenario de rénovation.

Le rapport réalisé par le conseiller technique comprendra :

1/ L'état des lieux du logement :

- Caractéristiques de l'enveloppe :
  - Typologie de bâti : ancienneté, surface, orientation…
  - Caractéristiques, état et performances thermiques des murs, de la toiture, du plancher bas et des menuiseries extérieures.
  - Répartition des déperditions de l'enveloppe
- Description des équipements : chauffage et chauffage d'appoint, régulation, production d'eau chaude sanitaire, ventilation.
- Les consommations énergétiques du logement et leur répartition par postes.

2/ Une proposition de 3 scénarios de travaux accompagnés :

- D'un chiffrage de leurs coûts estimatifs,
- Des critères techniques de performance à respecter et de préconisations techniques précises de mise en œuvre,
- D'une estimation des consommations théoriques et réelles initiales et théoriques après travaux (en kWh, en GES et en €uros),
- Des aides financières mobilisables pour chaque scénario.

Le rapport sera présenté au porteur de projet lors d'un second rendez-vous en présentiel ou en visio. Ce temps d'échange permettra alors au porteur de projet d'avoir tous les éléments techniques et financiers pour solliciter les professionnels du bâtiment en fonction du ou des scénarios envisagés.

- *Analyse des devis – plan de financement*

En fonction des besoins, le porteur de projet sera accompagné dans sa relation avec les professionnels du bâtiment pour l'établissement des devis de travaux, avec à l'appui des préconisations de travaux lui permettant d'avoir une commande claire et précise.

Rénobatys vérifiera le respect des critères de performance à atteindre, la pertinence technique, la cohérence du coût de la prestation, la mise en œuvre, la rédaction. Un rendez-vous d'échange avec le porteur de projet pourra être proposé.

Après validation du scénario et des devis par le porteur de projet, un plan de financement définitif avant travaux sera réalisé. Ce dernier inclura toutes les aides financières mobilisables.

Rénobatys orientera ensuite le porteur de projet vers les bons interlocuteurs ou outils pour établir les différents dossiers de demande de subventions.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Objectifs quantitatifs :

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

- 400 contacts relatifs à une demande d'information,
- 200 rendez-vous de conseil personnalisé,
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé : 2 semaines
- 30 ménages orientés vers des accompagnements aux travaux, dont 1 copropriété

Objectifs qualitatifs :

Cette mission s'appréciera également au regard des objectifs qualitatifs suivants :

- Une accessibilité du service et une fluidité du parcours des ménages,
- Un nombre limité d'interlocuteurs différents,
- Une continuité dans le suivi de l'avancement du projet jusqu'à sa réalisation,
- Une transversalité des informations sur le ménage et son projet entre ses différents interlocuteurs, par la communication et l'utilisation d'outils communs.

Indicateurs :

- Nombre de ménages ayant contacté le service Rénobatys (accueil physique ou téléphonique, mails),
- Nombre de ménages renseignés et orientés, pour chaque thématique, par Rénobatys (1er rdv),
- Détails des partenaires et dispositifs vers lesquels ils ont été orientés,
- Nombre de ménages pris en charge par l'Adil35 et thématiques des projets concernés,
- Nombre de ménages pris en charge par le CAU 35 et thématiques des projets concernés,
- Nombre de ménages ayant bénéficié d'un appui au parcours d'amélioration de l'habitat par Rénobatys,
- Typologie des ménages ayant bénéficié du service d'information, conseil et orientation,
- Nombre de dossiers orientés vers les différents parcours Ma Prime Rénov', Ma Prime Adapt', Ma Prime Rénov' Copropriétés ou Ma Prime Logement Décent.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

Ce volet est facultatif. Il ne sera pas déployé par Couesnon Marches de Bretagne.

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	200	200	200	200	200	1 000
Dont copropriétés						
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	30	30	30	30	30	150
Dont copropriétés	1	1	1	1	1	5

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

	2025	2026	2027	2028	2029	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						
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 Couesnon Marches de Bretagne, est maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, elle porte la mise en œuvre de la présente convention de Pacte territorial. Elle s'engage à coordonner sa mise en œuvre opérationnelle et à en assurer le financement avec le soutien financier de l'Anah et de ses partenaires.

A la date d'écriture de cette convention, aucun financement sur fonds propres n'est mis en place par la collectivité, maître d'ouvrage de la présente opération.

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 Couesnon Marches de Bretagne, 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 251 740 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont de 318 450 €.

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	25 348 €	25 348 €	25 348 €	25 348 €	25 348 €	126 740 €
	Maitre d'ouvrage	25 348 €	25 348 €	25 348 €	25 348 €	25 348 €	126 740 €
	Autres partenaires						
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
	Maitre d'ouvrage	38 342 €	38 342 €	38 342 €	38 342 €	38 342 €	191 710 €
	Autres partenaires						
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						
	Maitre d'ouvrage						
	Autres partenaires						
Aides aux travaux (facultatif) *(Déclinaison possible par type d'intervention)*	Anah						
	Maitre d'ouvrage						
	Autres partenaires						
Total	Anah	50 848 €	50 848 €	50 848 €	50 848 €	50 848 €	251 740 €
	Maitre d'ouvrage	64 190 €	64 190 €	64 190 €	64 190 €	64 190 €	318 450 €
	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

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

différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage sera assuré par la collectivité maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

A cet effet, deux comités de pilotage seront constitués :

Le **comité de pilotage stratégique** 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.

La composition de ce comité de pilotage stratégique est la suivante :

- Le Président de l'EPCI de Couesnon Marches de Bretagne
- Le Vice-Président à l'Habitat de Couesnon Marches de Bretagne
- Le représentant local de l'État,
- Le Conseil Départemental, délégataire des aides à la pierre,
- Le(s) représentant(s) du service Habitat de Couesnon Marches de Bretagne,
- La délégation locale Anah en DDTM,
- Le représentant de la Région Bretagne,
- Le représentant des Espaces Conseils France Rénov' présents sur le territoire,
- Les acteurs de l'ICO, Rénobatys, ADIL, CAU, France Services.

Le **comité de pilotage technique,** associant les Espaces Conseils France Rénov' 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 moins tous les trois mois.

La composition de ce comité de pilotage technique est la suivante :

- Le Vice-Président à l'Habitat de Couesnon Marches de Bretagne
- Le responsable de l'Habitat de Couesnon Marches de Bretagne
- Le(s) agents de Couesnon Marches de Bretagne en charge de l'exécution de la présente convention
- Le responsable du service Rénobatys de l'Agence Locale de l'Énergie du Pays de Fougères et/ou son représentant sur le territoire de CMB
- Le responsable de l'Adil d'Ille-et-Vilaine et/ou son représentant sur le territoire de CMB
- L'architecte conseil du CAU 35 référent sur le territoire de CMB
- Une conseillère du guichet France Services de Couesnon Marches de Bretagne
- Toute autre structure dont l'expertise s'avère nécessaire

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

L'opération sera mise en œuvre en régie, ainsi que par des partenariats dans le cadre de conventions spécifiques.

Pour le volet 1 « Dynamique Territoriale » :

- Pilotage en régie par Couesnon Marches de Bretagne,

- Collaboration avec le guichet France Services,
- Convention de partenariat avec l'ECFR Rénobatys – Agence Locale de l'Énergie du Pays de Fougères,
- Association des partenaires locaux : travailleurs sociaux, associations locales, Ecobatys,…

Pour le volet 2 « Information, Conseil, Orientation » :

- Convention de partenariat avec l'ECFR Rénobatys – Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères,
- Convention de partenariat avec l'Adil 35,
- Convention de partenariat avec le Conseil en Architecture et en Urbanisme (CAU 35).

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.

Couesnon Marches de Bretagne s'engage à partager régulièrement ses informations de suivi auprès de la DREAL et du représentant de l'Etat sur le territoire, ainsi qu'à remonter les indicateurs de suivi des volets de missions auprès de l'Anah via un outil qui sera mis à disposition des maîtres d'ouvrage et des structures de mise en œuvre.

Le maître d'ouvrage s'appuiera notamment sur les engagements de ses partenaires :

- À enregistrer l'ensemble des informations et conseils délivrés dans le cadre du présent pacte sur l'outil de suivi dédié,
- À produire chaque année tous les indicateurs de suivi en lien avec leurs missions.
-

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions 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 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 cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er 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 maitre 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 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 deux exemplaires à Maen Roch, le

Pour le maître d'ouvrage,	Pour l'État et l'Agence nationale de l'habitat,
Monsieur Christian HUBERT	Monsieur Jean-Luc CHENUT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGGLO
FOUGÈRES AGGLOMÉRATION

Agence nationale de l'habitat
Anah

Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Sur toutes les Communes de Fougères Agglomération hors périmètre OPAH-RU Cœur de ville de Fougères

Période

Du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029

La présente convention est établie :

Entre FOUGERES Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Patrick MANCEAU, Président de Fougères Agglomération,

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 Fougères Agglomération le 27 septembre 2021

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

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Fougères Agglomération, le 25 avril 2022

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 31 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 12 mai 2025

Vu la délibération de la Commission Permanente du conseil départemental, en date du 16 juin 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 13 mai 2025.

Il a été exposé ce qui suit:

Table des matières

Préambule ……4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application ……10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux……10
1.1. Dénomination de l'opération……10
1.2. Périmètre et champs d'intervention……10
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'. ……12
Article 2 – Enjeux du territoire. ……12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'. ……13
Article 3 – Volets d'action……13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.12
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages……17
3.3. Volet relatif à l'accompagnement……21
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.……21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.……24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération……24
5.1. Règles d'application……24
5.2. Montants prévisionnels……25
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.……26
Article 6 – Conduite de l'opération.……26
6.1. Pilotage de l'opération……26
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage……26
6.1.2. Instances de pilotage……27
6.2. Mise en œuvre opérationnelle……27
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires……27
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées……27
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs……28
6.3.2. Bilans et évaluation finale……28
Chapitre VI – Communication.……29
Article 7 - Communication……29
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation……30
Article 8 - Durée de la convention……30
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention……30
Article 10 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale……31
10.1. – Principes de mises en œuvre……31
10.2. - Engagement des autres parties……31
Article 11 - Transmission de la convention 32
Annexe 1 – Graphiques et cartes d'illustration au préambule……33
Annexe 2 - Périmètre de la convention d'OPAH RU du cœur de ville de Fougères couvert par l'opérateur « Urbanis »……37
Annexe 3 Annexe financière……39

Préambule

Fougères Agglomération est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale qui compte 28 Communes[1] avec une population de 56 073 Habitants pour 2021. Elle est située à l'Est de la Bretagne et du département d'Ille et Vilaine.

La ville centre Fougères, pôle d'attractivité de Fougères Agglomération, comptabilise à elle seule 20 653 habitants. Sous-Préfecture, 3ème ville du département d'Ille et Vilaine, elle est dotée de tous les services et équipements nécessaires à la population du territoire (hôpital, lycées, écoles supérieures, espaces de cultures et de loisirs importants, tous commerces, services publics d'Etat…).

En matière de logements, l'EPCI compte, pour 2020, 28 428 logements dont 25 237 résidences principales, 2 354 logements vacants (8,3%) et 837 résidences secondaires (2,9%).
Elle appartient au Pays de Fougères dont le SCOT couvre les deux EPCI de Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne.

La politique de l'Habitat de Fougères Agglo

Dans le cadre de sa compétence Habitat, Fougères Agglomération a mis en place un Programme Local de l'Habitat rendu exécutoire le 27 novembre 2021.

Le PLH a reconnu 4 secteurs sur le territoire communautaire. Chacun de ces secteurs présente des particularités qui leurs sont propres en matière démographique et de marché de l'habitat et du logement.

- Le Secteur Louvignéen[2]
- Le Secteur Sud/Est[3]
- Le secteur du Couesnon[4]
- Le secteur Fougerais[5]

Hormis le PLH, Fougères Agglomération est également couverte par un PCAET approuvé le 25 avril 2022 ainsi qu'un schéma des mobilités adopté en 2019.

1 Dont 3 communes nouvelles dont Luitré -Dompierre constitué des Communes initiales de Luitré et de Dompierre-du-chemin
Dont Rives-du-Couesnon constituée de Saint Jean-sur-Couesnon, Saint Marc-sur-Couesnon, Saint Georges-de-Chesné et Vendel
Dont La Chapelle-Fleurigné constituée des Communes initiales de La Chapelle-Janson et de Fleurigné
2 Communes de Louvigné-du-Désert, La Bazouge-du-Désert, Monthault, Mellé, Le Ferré, Saint Georges-de-Reintembault, Poilley et Villamée.
3 Commune de Billé, Combourtillé, Parcé, La Commune nouvelle de Luitré-Dompierre, La Commune nouvelle de La Chapelle-Fleurigné et la Commune de Le Loroux.
4 Communes de Saint Christophe-de-Valains, Saint Ouen-des-Alleux, La Chapelle Saint-Aubert et Rives-du-Couesnon
5 la ville centre de Fougères, Communes urbaines de Lécousse, Beaucé, Laignelet, La Selle-en-Luitré, Javené, Romagné et Saint Sauveur-des-Landes

ORT, Action Cœur de Ville, OPAH RU en cours Petites Villes de demain et Villages d'avenir

Créé par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN) du 23 novembre 2018, une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été mise en place sur la Ville de Fougères pour porter un projet urbain, économique et social, afin de lutter contre la dévitalisation de son centre-ville. En tant que ville moyenne émargeant au plan national « Action Cœur de Ville », l'ORT a permis à la ville d'homologuer sa convention cadre « Action Cœur de Ville ».

Dans le cadre de l'axe 1 de cette convention visant à réhabiliter et restructurer l'habitat en centre-ville, une OPAH RU Cœur de ville de Fougères a été mise en place au 1er janvier 2022. Elle se terminera le 31 décembre 2026. L'opérateur la SAS « Urbanis » assure le suivi animation de cette opération.

Les deux Communes de « Rives-du-Couesnon » et « Louvigné-du-Désert »,ont été reconnues comme les pôles secondaires de bassins de vie de Fougères Agglomération dans le PLH et le SCOT. A ce titre, elles ont rejoint l'Opération de Révitalisation de Territoire (ORT) de Fougères en émargeant au dispositif « Petites Villes de Demain » par la signature d'un avenant en mars 2023.

Enfin, Saint Georges-de-Reintembault, en tant que pôle d'appui de secteur est lauréate du dispositif « Village d'avenir » depuis le 21 décembre 2023.

Les OPAH passées sur le territoire

Par le passé, le territoire de l'EPCI a connu plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, avant de se regrouper sous l'égide de Fougères Agglomération dont :

- une OPAH Territoriale de droit commun sur l'ex-Fougères Communauté et ses 18 Communes qui s'est déroulée de septembre 2012 à sept 2017. Elle a permis de rénover 263 logements de propriétaires occupants pour une participation de Fougères Communauté et de Fougères Agglomération de 234 750 euros sur les 5 ans d'OPAH.
  Celle-ci faisait elle-même suite à une précédente OPAH sur la période 2003/2008
- L'OPAH de Revitalisation de Centre Bourg et dynamisation de territoire qui s'est déroulée sur l'ex Louvigné Communauté à la suite de l'AMI Centre bourg (assimilée OPAH RU) pour ses 8 communes et qui s'est déroulée de 2017 au 2022. Elle a permis d'aider à la rénovation 153 logements, de sortir 11 logements de la vacance et de conventionner 19 logements de propriétaires Bailleurs. L'ex Louvigné Communauté et Fougères Agglomération ont financés les propriétaires à hauteur de 162 700 euros pendant la durée de cette OPAH .
  Celle-ci faisait elle-même suite à une précédente OPAH sur la période 2012/2016

L'Agence Locale de l'Energie Rénobatys – actuel SPRE

En 2005, le Pays de Fougères (Constitué de Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne) a développé une mission de Conseil en Energie Partagé (CEP) pour les communes et EPCI du territoire.

En 2015, le Pays de Fougères couvrant les territoires de Couesnon Marches de Bretagne et Fougères Agglomération, a créé une plateforme de rénovation énergétique pour aider les propriétaires privés, les mairies et les EPCI à réaliser des travaux d'économie d'énergie.

- Le conseil et l'assistance aux mairies et EPCI est devenu le Conseil en Energie Partagé (CEP)
- Le conseil aux particuliers qui a pris le nom de Rénobatys.

Enfin en 2021, le pôle énergie du Pays de Fougères est devenu l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères qui porte les services « Conseil en Energie Partagée » et « Rénobatys » dédié aux ménages.

Cette structure et ses services sont basés dans le bâtiment Le Fil, 1 rue de la Moussais à Fougères

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

DÉMOGRAPHIE PAR TRANCHE D'ÂGE

Source ANCT Données INSEE

L'évolution de la démographie par tranches d'âges montre globalement une augmentation des seniors de plus de 60 ans, ceux-ci sont passés de 27% à 29 % de la population totale entre 2014 et 2020.

La proportion d'aînés dont les âges sont au-delà de 80 ans augmente de façon encore plus importante entre ces 2 dates puisque nous passons de de 7 à 8% de la population totale.

Sur les 5 années de durée du Pacte territorial, le % de population des + de 60 ans va continuer à augmenter compte tenu du niveau de population important des tranches d'âges inférieures.

Le maintien à domicile par l'adaptation des logements est une des solution s à apporter au vieillissement de la population du territoire et entre dans le champs des alternatives au départ en solutions d'hébergements collectifs médicalisé ou non.

RICHESSE DES MÉNAGES

Source ANCT Données INSEE

Par comparaison aux EPCI voisins, aux départements bretons et à la Région Bretagne, Fougères Agglomération montre une faible richesse des ménages.

Pour autant, on observe une disparité importante selon les secteurs du territoire. Le secteur de Louvigné au nord du territoire concentre les Communes ou le seuil de pauvreté est le plus faible.

A noter que les communes les plus pauvres du territoire sont Louvigné-du-Désert, la ville centre de Fougères et Parcé au sud.

Dans une moindre mesure, le secteur de Louvigné à l'exception de Villamée, Luitré-Dompierre et St Ouen des Alleux sont également des Communes ou le nombre de ménages en dessous du seuil de pauvreté varie entre 20 et 25%

LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DIMINUE DE 1968 À 2021

Une population vieillissante de plus en plus importante, des revenus faibles et une baisse de la taille moyenne des ménages donne les pistes d'évaluation des enjeux du territoire en matière de besoins de rénovation des logements et l'importance des aides nécessaires à apporter aux ménages.

FOCUS SUR LA SITUATION DES MÉNAGES EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE

Les logements les plus anciens sont situés sur la partie nord du territoire, secteur louvignéen.

EN MATIÈRE DE VACANCE

Le taux de vacance sur Fougères Agglomération est de 8%. Il est supérieur à la moyenne départementale qui est de 6,4%.

Pour autant, la carte de la vacance montre une disparité selon les différents secteurs puisque globalement, celle -ci est plus importante au nord du territoire.

LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Le résidentiel représente 25% des consommations d'énergie du territoire. C'est la deuxième source de Consommation d'énergie du territoire légèrement derrière le routier interne.

Dans le résidentiel, la source d'énergie principal reste l'électricité puis le gaz naturel.

16% des ménages du territoire sont concernés par une précarité énergétique dans le résidentiel qui se couple très souvent à une précarité énergique dans les transports.

Ainsi, plus de 8% des revenus des ménages sont dédiés à la consommation énergétique des logements. Le taux d'effort énergétique pour le résidentiel.

Commune	Nbre de ménages	Nombre de ménages en précarité énergétique	Part des ménages en précarité énergétique dans le logement
Louvigné-du-Désert	1539	384	25%
Mellé	276	63	23%
Parcé	283	63	22%
Le Ferré	294	65	22%
Poilley	168	36	21%
Monthault	117	25	21%
Fougères	10 486	2002	19%

Si on couple la précarité énergétique dans le résidentiel et dans la mobilité, c'est 23% des ménages de Fougères Agglomération qui se retrouve en précarité énergétique (contre 20% en Ille et Vilaine et en France).

L'origine de la précarité énergétique importante dans le résidentiel est due au faible revenu des ménages à l'ancienneté du parc de logements et aux systèmes de chauffage fioul/GPL. Les besoins sur notre territoire restent importants même si la situation est différente entre les différents secteurs du territoire.

Les besoins concernent la réhabilitation lourde de l'Habitat vacant ou non, la réhabilitation de l'habitat dégradé insalubre et indécent, la rénovation thermique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Cette dernière cible représentant une part importante des demandes de financements dans la totalité des OPAH précédentes mais aussi en secteur diffus. Ces besoins sont corrélés au vieillissement de la population et à l'augmentation des tranches d'âge seniors et aînés ruraux sur notre territoire.

Ainsi, et malgré tout le travail déjà réalisé, des efforts importants restent à poursuivre afin de rénover et restructurer plus massivement les logements du territoire de l'EPCI :

- Difficulté à toucher les populations concernées par les besoins de réhabilitations notamment en ce qui concerne les populations fragiles, les personnes âgées… qui se trouvent également en fracture numérique. Ce dernier point nécessite un rapprochement entre les bénéficiaires potentiels et les acteurs du SPRH . Cela montre l'importance des réseaux notamment avec les CLIC, les maisons France Service mais aussi les Mairies.
- Difficultés à mobiliser certaines cibles (parc locatif sur immeubles vieillissants/vétustes en copropriétés ou mono propriétés) ;
- Inertie liée aux différents processus.

Dans la continuité des actions menées dans le cadre des programmes et contractualisations en cours de mise en œuvre ou d'élaboration, Fougères Agglomération

souhaite donc poursuivre la dynamique en faveur de la rénovation de l'habitat en mettant en œuvre un **Service Public de Rénovation de l'Habitat** gratuit, accessible à tous les habitants et unifié sur le territoire de l'EPCI, en concluant le présent Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, sans missions d'accompagnement.

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

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

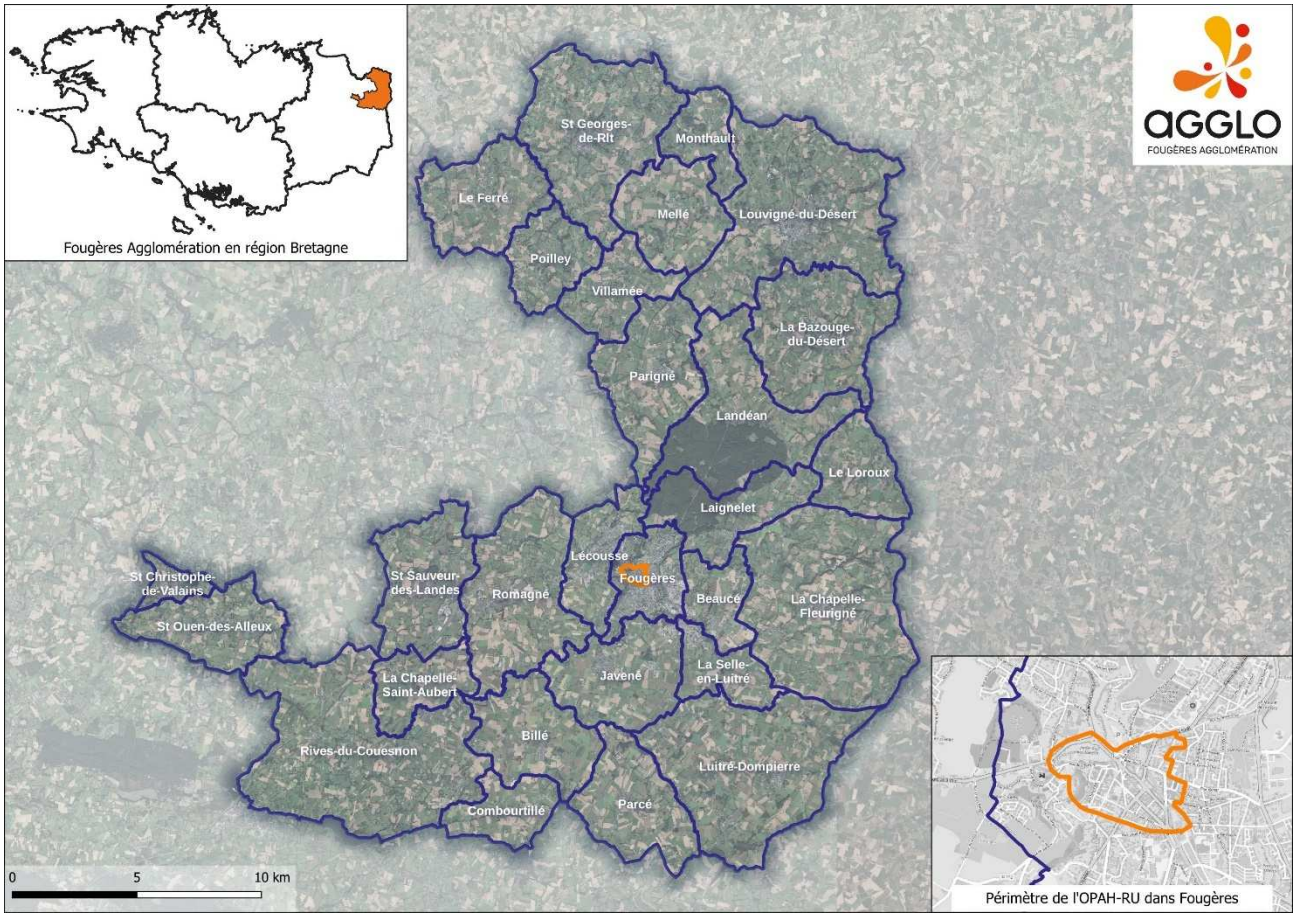
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

Fougères Agglomération, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de Fougères Agglomération

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :



Carte Fougères Agglomération

L'OPAH RU (2022/2026), conduite par le cabinet SAS Urbanis n'est pas intégrée au Pacte Territorial. Toutes les rues concernées sont listées en annexe de la convention.

L'assistant à maitrise d'ouvrage de l'OPAH RU de la ville de Fougères est le cabinet « Urbanis ». Il tient ses permanences en Mairie de Fougères de 9h30 à 17h00 les mardis ou les jeudis et est joignable à l'adresse électronique et au téléphone suivants: ***opahfougeres@urbanis.fr - 06 59 46 17 35***

Le champ d'intervention PIG PT FR interviendra sur le périmètre des Communes de Fougères Agglomération listée ci-dessous:

- la-Bazouges-du-Désert [1080 habitants en 2022 et 457 résidences principales en 2021]
- Beaucé [1289 habitants en 2022 et 556 résidences principales en 2021]
- Billé [1038 habitants en 2022 et 424 résidences principales en 2021]
- La Chapelle -Fleurigné [2430 habitants en 2022 et 1010 résidences principales en 2021]
- La Chapelle Saint-Aubert [468 habitants en 2022 et 182 résidences principales en 2021]
- Combourtillé [608 habitants en 2022 et 226 résidences principales en 2021]
- Fougères [20602 habitants en 2022 et 10869 résidences principales en 2021]
- Javené [2185 habitants en 2022 et 862 résidences principales en 2021]
- Laignelet [1217 habitants en 2022 et 449 résidences principales en 2021]
- Landéan [1225 habitants en 2022 et 516 résidences principales en 2021]
- Lécousse [3423 habitants en 2022 et 1443 résidences principales en 2021]
- Le Ferré [727 habitants en 2022 et 302 résidences principales en 2021
- Le Loroux [618 habitants en 2022 et 257 résidences principales en 2021]
- Louvigné-du-Désert [3352 habitants en 2022 et 1546 résidences principales en 2021]
- Luitré-Dompierre [1844 habitants en 2022 et 786 résidences principales en 2021]
- Mellé [648 habitants en 2022 et 282 résidences principales en 2021]
- Monthault [250 habitants en 2022 et 111 résidences principales en 2021]
- Parcé [652 habitants en 2022 et 289 résidences principales en 2021
- Parigné [1301 habitants en 2022 et 516 résidences principales en 2021]
- Poilley [380 habitants en 2022 et 168 résidences principales en 2021]
- Rives-du-Couesnon [2919 habitants en 2022 et 1149 résidences principales en 2021]
- Romagné [2434 habitants en 2022 et 947 résidences principales en 2021]
- Saint Christophe-de-Valains [230 habitants en 2022 et 91 résidences principales en 2021]
- Saint Ouen-des-Alleux [1308 habitants en 2022 et 550 résidences principales en 2021]
- Saint Georges-de-Reintembault [1524 habitants en 2022 et 594 résidences principales en 2021]
- Saint Sauveur-des-Landes [1565 habitants en 2022 et 525 résidences principales en 2021]
- la Selle-en-Luitré [618 habitants en 2022 et 216 résidences principales en 2021]
- Villamée [291 habitants en 2022 et 136 résidences principales en 2021]

Un guichet unique ECFR' est proposé, il s'agit de **l'Agence Locale de l'énergie avec son service Rénobatys (dénommé dans le présent document ALE service Rénobatys)**

Bât. « Le Fil »
1 rue de la Moussais ,
35300 Fougères
02.90.80.20.00
contact@ale-fougeres.bzh

L'ALE service Rénobatys travaillera en étroite collaboration avec Fougères Agglomération, maître d'ouvrage du Pacte Territorial et sera le principal guichet d'entrée du Service Public de Rénovation de l'Habitat, Espace Conseil France Rénov'. Les maisons France Services de Fougères et de Louvigné mais aussi des territoires limitrophes tels Saint Aubin du Cormier et Saint James notamment, seront des relais d'information de proximité afin de diriger au

mieux les particuliers venant les visiter, et souhaitant mettre en place un projet sur Fougères Agglomération.
L'ALE service Rénobatys travaillera sur le volet ICO en partenariat avec l'ADIL 35 compétente en matière d'information juridique, financière et fiscale pour aider les particuliers propriétaires occupants et bailleurs, et les syndicats de copropriétés à effectuer des choix financiers et fiscaux pour mener à bien leur projet.

L'architecte Conseil du Département du service Conseil en Architecture et Urbanisme sera aussi un interlocuteur privilégié pour apporter des conseils d'ordre technique liés au bâti et à son insertion de ce bâti dans un environnement parfois contraint.

Enfin, compte tenu de la mise en place d'une OPAH RU sur le territoire du cœur de ville de Fougères, l'interlocuteur pour les projets à l'intérieur de ce périmètre sera jusqu'à la fin de l'opération, la SAS URBANIS.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

En appui à la politique mise en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à destination de l'habitat privé, il s'agit de réinvestir le bâti existant, en le réhabilitant, en réhabilitant globalement les logements dégradés et ou indécents, en améliorant la performance énergétique des logements ou futurs logements, en limitant la précarité énergétique pour améliorer les conditions d'habitabilité et favoriser le dynamisme résidentiel partout sur le territoire.

Les aides apportées dans le cadre du PLH sont conditionnées à des impératifs de gain énergétique. Les actions du PLH finançant les propriétaires privés s'inscrivent pour une grande partie d'entre elles dans le PCAET par les exigences de gain énergétique des logements financés

Compte tenu de la photographie du territoire en matière d'évolution démographique et sociale de la population (vieillissement, desserrement des ménages), des conditions de faibles revenus du territoire, de l'âge et de l'état des logements, de la vacance encore importante sur Fougères Agglomération par rapport au reste de l'Ille et Vilaine, de l'état global des logements habités, notamment en matière énergétique, les enjeux du PLH et du pacte territorial conclu avec l'ANAH ont pour vocation :

- De stopper la déqualification du parc privé en traitant les logements vacants, dégradés ou insalubres occupés ou non,
- De maintenir et accompagner les occupants en situation difficile, de déployer des mesures incitatives et d'accompagnement fortes,
- Plus généralement de rénover énergétiquement et d'adapter l'offre existante, locative comme en propriétaire occupant,

- D'apporter des solutions alternatives au départ en établissements spécialisés pour les personnes en perte d'autonomie
- De rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire en réinvestissant le bâti existant pour limiter la consommation foncière, préserver le patrimoine et redynamiser les centres bourgs
- De développer l'offre en logements via la réhabilitation et la restructuration d'immeubles essentiellement présents sur Fougères (monopropriétés et copropriétés dégradés)

Le PIG Pacte Territorial France Rénov' permet de répondre pour une grande part à ces différents enjeux en agissant sur la réhabilitation des logements existants et en apportant des solutions de reconquête et d'amélioration du bâti, aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, à leurs locataires et aux syndicats de copropriétés.

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

Les objectifs du pacte territorial sont d'informer au mieux les ménages des possibilités que les efforts financés conjugués de l'Etat par le biais de France Rénov, et ceux des collectivités territoriales (Région Bretagne et EPCI) fournissent pour leur permettre de rénover leur logement pour le rendre plus habitable, plus facile à vivre et moins consommateur d'énergie.

Les efforts vont aussi aux professionnels en relation avec les ménages afin qu'un même message et des efforts communs soient consentis pour aider les particuliers à réaliser leur projet.

L'accent est mis sur les ménages en grande précarité ou nécessitant des informations spécifiques liées à leurs besoins et à leurs moyens.

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

Fougères Agglomération assurera la coordination du dispositif Pacte Territorial. Elle assurera ainsi l'organisation et le bon fonctionnement des missions du pacte territorial avec l'ECFR ALE service Rénobatys et les autres partenaires (Maisons France Service…)

Elle organisera les comités de pilotage qui permettra à L'ECFR de dresser le bilan de ses missions et du bon fonctionnement du pacte sur le territoire.

Cette mission est réalisée en régie par le biais du personnel de Fougères Agglomération réparti comme suit :

La mobilisation des ménages :

Cette mission vise à sensibiliser, informer par une communication « grand public » pour sensibiliser les ménages à l'action de l'État et des territoires en faveur de la rénovation des logements.

Cette communication passe par la familiarisation du grand public à la marque « France Rénov » et au service public de la rénovation de l'habitat, dans l'objectif que cela devienne une marque référence lorsqu'il y a besoin de rénovation (adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé).

La finalité étant d'informer et de conseiller gratuitement tous les ménages avant que ne soient lancés les projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus. Il s'agit également de s'adresser de façon proactive aux ménages.

Cette information sera assurée par l'Espace Conseil France Renov' du territoire ; l'ALE service Rénobatys, basée, 1, rue de la Moussais à Fougères, bâtiment « Le Fil ».

La communication sera retranscrite les sites Internet, les réseaux sociaux et relayée sur différents outils de FA et des communes par la Chargée de Communication de Fougères Agglomération.

Elle passera par plusieurs vecteurs de communication :

Les supports physiques de l'information
- La Conception d'affiches format A3, et distribution dans les lieux publics du territoire de ces affiches, Mairies et Mairies annexes du territoire, CCAS pour Fougères, CDAS 35, Agence Départementale de Javené, CAF Fougères, La poste de Fougères, La Poste de Louvigné-du-Désert, Le CLIC Fougères, Les Maisons France Service, Fougères, Louvigné du Désert, Saint Aubin du Cormier, Saint James, siège de Fougères Agglomération, Maison de l'Agglomération à Louvigné-du-Désert, L'Arobase à Louvigné du Désert, L'Oasis à Louvigné du Désert, La Maison médicale Louvigné-du-Désert, Les médiathèques du territoire, le Fab Lab, Le Fil (plusieurs affiches), Les Banques, les Agences immobilières, Les Notaires, …

- La réalisation de flyers pour les Mairies et les services publics,

- Une page sous forme d'infographie en PDF pour les magazines municipaux et le Mag'Agglo,

- La réalisation de points presse ou de communiqués (transmis à la Chronique, à Ouest-France, à la Gazette de la Manche, à la Manche libre, à Radio soleil presse locale (au moins une fois par semestre) ou si des changements importants interviennent sur les aides à la réhabilitation.

L'information dématérialisée
- Des publications sur les réseaux sociaux (Facebook, Linkedin, Instagram),

- La préparation d'articles, et de photos pour des publications sur les sites internet (ALE,

Fougères Agglo, et les Communes),

- Des messages sur panneaux lumineux ou écrans en mairie pour celles qui en ont.

Les évènements grands public
- Une participation aux salons Habitat / logement organisé sur le territoire avec différents supports : roll-up, flyer

Un plan de communication annuel sera proposé à Fougères Agglomération au mois de novembre de l'année n-1 pour définir les actions de l'année n.

La mobilisation des publics prioritaires

La mobilisation des ménages ne pourra très souvent se faire que par l'intermédiaire des professionnels en contact avec ces publics (travailleurs sociaux du CDAS, Maisons France Service, centres sociaux Groslay et l'Oasis…)

Des réunions seront organisées au moins une fois par an avec ces professionnels comme relai d'information auprès des publics qu'ils reçoivent. Il leur sera distribué, lors de ces rencontres des affiches à apposer dans leur structure ainsi que des flyers à distribuer aux personnes pouvant être intéressées par les travaux d'adaptation/autonomie, Indignité, indécence, précarité énergétique.

La mobilisation des publics prioritaires concerne la communication ciblée à destination de publics spécifiques ou nécessitants des travaux particuliers. Il s'agit donc d'établir une communication ciblée qui entre dans la politique de « l'aller-vers » de la dynamique territoriale.

Pour chaque type de travaux, il sera donc nécessaire de cibler le public concerné en déterminant des lieux de réunions ou de rencontres où se réunissent ces publics.

Certains de ces publics difficilement accessibles seront ciblés par le biais de professionnels. Elle sera donc détallée dans le chapitre sur la mobilisation des professionnels (cf chapitre suivant)

Les thématiques concernées sont l'adaptation/Autonomie, les logements indignes et indécents, la précarité énergétique

Le maintien à domicile du public des personnes âgées ou vieillissantes en perte d'autonomie est un enjeu important pour le territoire qui fait face à un vieillissement de sa population pour laquelle il sera nécessaire de trouver des solutions alternatives au départ en établissement.

La précarité énergétique concerne des publics parfois fragiles qui pourront aussi être concernés par des logements indignes insalubres ou indécents (grille ANAH, RSD) qui seront ciblés de la même façon .

L'information à ces ménages pourra être organisée dans des lieux de rencontres habituels :

- Centre social GROSLAY à Fougères
- L'Oasis à Louvigné-du-Désert
- Le CLIC (Fougères, Louvigné)
- …

Cette liste n'est bien évidement pas exhaustive et sera à compléter par l'ECFR.

Il conviendra à l'ECFR d'organiser, avec la collaboration des structures accueillantes, des réunions d'informations à destination de ces publics.

Il sera organisé au moins une réunion par an sur le secteur concerné. Lors de ces réunions, des rendez-vous individuels pourront être pris.

Des affiches pourront être installées dans les lieux de rencontres, par anticipation avec la date, le lieu et l'heure de la réunion afin de compléter l'information directe des usages par la structure accueillante.

Des brochures (flyers) par types de travaux pourront également être réalisées et pourront être distribuées au moment des rencontres. Exemple sur MaPrimeAdapt

L'aller-vers les copropriétaires se fera par une montée en charge des compétences de l'ECFR'.

La mobilisation des professionnels

La mobilisation des Agences immobilières/Notaires /banques

L'ECFR ALE service Rénobatys organisera au moins une fois par an, une réunion avec les agences Immobilières, et les Notaires et de manière séparée avec les banques pour les informer du parcours des ménages et des aides dont ils pourront bénéficier.

L'objectif de ces rencontres sera d'informer les professionnels des financements de l'ANAH et des collectivités du territoires pour la rénovation de l'Habitat. Il sera aussi de sensibiliser ces professionnels au parcours de ménages pour la rénovation de leur logement.

La mobilisation des professionnels du bâtiment

Il sera organisé au moins deux réunions par an avec les artisans du territoire en collaboration avec la CAPEB et la FFB 35.

L'objectif de ces rencontres sera pour l'ECFR de connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire et d'informer et de sensibiliser les professionnels aux enjeux de la rénovation de l'habitat.

Il aura aussi pour objet de sensibiliser les professionnels au parcours de ménages pour la rénovation de leur logement.

Enfin, ces rencontres permettront de construire et d'animer une communauté locale de professionnels afin de travailler avec eux sur une montée en compétence dans le conseil apporté aux particuliers pour la réalisation de leurs travaux notamment en ce qui concerne les travaux d'économie d'énergie, d'adaptation autonomie, de réalisation des devis de travaux aux ménages.

L'information des MARs

L'ALE service Rénobatys se chargera de transmettre un questionnaire détaillé aux MARs agréés pour le territoire afin d'obtenir des informations sur leur domaine d'intervention respectif en tant qu'AMO, sur leurs modalités d'intervention.

Ces questionnaires seront régulièrement transmis aux MARs afin de régulariser les informations et actualiser les listes.

Des réunions d'information seront organisées avec les MARs intervenant sur le territoire afin de les informer en matière d'aides personnalisées sur les aides locales complémentaires aux aides de l'ANAH (aides Département, EPCI, Mairies le cas échéant) et de les informer sur les modalités de montage de dossiers de financement local.

Il sera organisé au moins une réunion par an, ou plus, si la réglementation nationale ou locale venait à évoluer.

L'état des lieux de la liste des MARs sera établi trimestriellement. Le questionnaire précédemment évoqué et relatif à leur degré d'intervention sur le territoire sera transmis aux nouveaux MARs apparus sur la liste des MARs agréés par France Rénov.

A la suite du retour de ce questionnaire et en fonction des informations recueillies, une information sur les aides locales et sur les modalités d'assistance aux ménages pour le montage des dossiers de demande de subvention sera transmise par courrier à ces nouveaux MARs.

Les rencontres avec les professionnels pourront être assurées en collaboration avec l'ADIL 35 qui se chargera d'apporter les informations concernant les aspects juridiques, financiers et fiscaux aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs concernant la dynamique territoriale se traduiront par :

- 3 réunions d'information, d'organisation et d'évaluation globales par an
- 4 réunions organisées auprès des professionnels, (1 pour les banques, Agences immobilières et Notaires, 2 réunions FFB 35 et CAPEB, 1 réunion MARs)
- 4 réunions organisées auprès de publics spécifiques
- Nombre d'animations spécifiques organisées
- Nombre de participations à des évènements spécifiques
- Nombre d'acteurs mobilisés
- Nombre de participants présents aux réunions
- 900 prises de contacts par an
- 40% de transformation de contacts en RDV personnalisés.

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

L'offre d'information, d'orientation et de conseil doit être accessible par tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique du service public de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privé).

Ils doivent être adaptés aux besoins des ménages.

L'information et le cas échéant l'orientation vers un autre prestataire peut être délivrée par téléphone, par mail ou en présence physique.

L'ANAH met à disposition l'outil « ConseilRenov' » permettant le suivi des actions menées par le Conseiller France Rénov.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Les missions d'information et d'orientation

La mission d'information est une mission d'accueil des ménages qui doivent recevoir une réponse immédiate quelle que soit leur interrogation ou leur demande.

Un accueil sera présent pour recevoir les ménages ou un message sur répondeur devra indiquer au minimum un rappel sur numéro appelant.

Cette mission consiste en un entretien avec le ménage qui vise à répondre à ses premières interrogations sur des enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet.

Il peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers tout autre structure en capacité d'intervenir auprès du ménage dans son projet.

La mission d'orientation consiste à assurer la mise en relation du ménage avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage adéquat pour poursuivre son projet, mais le ménage peut avoir à obtenir de plus amples informations en conseil personnalisé et/ou selon la thématique abordée (juridique et droit de l'immobilier pour les ADIL, architecturale et urbanistique pour le CAU, etc…), obtenir de l'aide administrative (France Services).

Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire, une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par le maître d'ouvrage et des recommandations sur la consultation et la lecture d'offres et de devis.

Les missions de Conseil personnalisé

Les conseils fournis par le conseiller France Rénov' seront neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage.

Le conseil a pour objectif d'apporter une information approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. L'objectif est aussi d'inciter le ménage à bénéficier de l'accompagnement le plus adapté à ses besoins.

Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel.

Il sera matérialisé par un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Le compte rendu d'entretien devra :

- Permettre d'appréhender la situation du ménage, ses attentes, de l'information ou de la réorientation, le cas échéant, vers une structure compétente (notamment acteurs sociaux ou médico-sociaux, une organisation avec France services pour une aide administrative et numérique ;
- Permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif de l'état de son bâtiment et de son logement (pathologies, performances énergétiques, critères techniques, contraintes patrimoniales ou juridiques…) et d'un récapitulatif du projet de rénovation.
- Apporter aux ménages des informations sur l'organisation d'un projet de travaux, les renseigner sur le réseau professionnel local et les signes de qualité existants, la lutte contre la fraude : sensibilisation aux risques de démarches frauduleuses
- De faire connaître au ménage les aides pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage mobilisables, les aides aux travaux (au niveau national et/ou local) mobilisables ; les dispositifs de financement du reste à charge (Eco-PTZ, prêts…), l'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé) ;

  La mise à disposition et/ou l'aide à la réalisation d'une simulation via l'outil SimulateurRénov': https://france- renov.gouv.fr/aides/simulation/ ;

En fonction de la situation du ménage et de ses besoins en matière d'information juridique, celui-ci sera redirigé vers l'ADIL pour un complément d'information. Une demande de RDV pourra alors être faite directement sur le site de l'ADIL par l'ECFR ALE Service Rénobatys ou le cas échéant la maison France Services.

↳ Au niveau juridique :

- les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location : règles de décence et interdiction de louer, réalisation d'un DPE voire d'un audit énergétique, etc. ;
- les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention ;
- la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux ;
- les assurances,
- les garanties de construction,
- les attestations à demander, etc. ;
- Pour les copropriétaires ; les autorisations de travaux à obtenir, les démarches en

matière d'urbanisme, les règles de vote des travaux ; les assurances et attestations en copropriété ; calendrier et contenu des obligations réglementaires (Diagnostic Technique Global, Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, DPE Collectif, fonds travaux...)

- Pour les propriétaires bailleurs ; les obligations en tant que propriétaire bailleur : DPE, passoire énergétique, décence... ; les droits des locataires.

↳ Au niveau financier et fiscal :

- les aides mobilisables par le syndicat de copropriétaires à l'ingénierie et aux travaux ainsi que les aides individuelles éventuellement mobilisables, les acteurs, les dispositifs de financement, etc. ;
- les aides mobilisables et les avantages fiscaux pour les propriétaires bailleurs financiers

Il peut aussi porter sur :

- l'occupation du logement (actions de sobriété énergétique, économies d'énergies, maîtrise d'usage, maintien à domicile, ...) ;
- les difficultés du ménage (impayés de charges, logement ne respectant pas les critères de décence, perte d'autonomie...) ;
- une information du ménage en cas de difficulté ou de suspicion de fraude durant son parcours travaux (manquements aux prestations d'accompagnement, entreprises RGE soupçonnées d'être frauduleuses...) ;
- pour les travaux de rénovation énergétique : la présentation d'une liste neutre d'accompagnateurs agréés au sens de l'article L.232-3 du code de l'énergie (Mon Accompagnateur Rénov') lorsque le programme de travaux est éligible à l'aide MaPrimeRénov' (parcours accompagné), dont, le cas échéant, l'offre d'accompagnement du maître d'ouvrage du pacte territorial ;
- pour les situations d'habitat indigne, d'indécence, de perte d'autonomie ou d'inadaptation du logement aux conditions de vie et aux ressources du ménage : la présentation de la liste des opérateurs constituée d'accompagnateurs identifiés sur le Référentiel d'orientation des demandeurs (Rod.anah.fr), dont, le cas échéant, l'offre d'accompagnement du maître d'ouvrage du pacte territorial .

En fonction des besoins d'information du ménage, propriétaire occupant ou bailleur, ou de la copropriété, et en fonction des travaux envisagés, les informations aux ménages seront dispensées par le conseiller Renobatys, l'ADIL 35 ou le CAU. Les ménages pourront aussi, si la situation le permet, être dirigé directement vers les MARs compétents. La liste des MARs leur sera fournie en fonction des compétences et de l'effectivité de leur intervention sur le territoire

L' ALE Rénobatys devra monter en compétence en matière de besoins et de suivi de travaux de lutte contre l'indécence et l'insalubrité et de conseil et de suivi de travaux d'adaptation autonomie.

Les missions d'appui au parcours, le pré-accompagnement ou conseil renforcé

Les missions d'appui concerneront le pré-accompagnement des ménages pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Ces missions seront réalisées par l'ALE Service Rénobatys.

Les différentes étapes du pré-accompagnement consistent en différentes phases de travail avec les ménages
Étapes du pré-accompagnement :

1. Visite au domicile : Un expert se rendra chez le ménage pour évaluer les caractéristiques du logement et discuter de leurs besoins et de leurs attentes.
2. Bilan énergétique : Une analyse détaillée de la consommation énergétique du logement sera réalisée pour identifier les points à améliorer.
3. Scénarios de rénovation : Plusieurs options de rénovation seront proposées, adaptées au budget du ménage et à ses objectifs énergétiques.
4. Montée en compétence : Le ménage sera guidé pour mieux comprendre les travaux nécessaires et leur apprendre à consulter et choisir les artisans qualifiés pour réaliser leur projet.

Ce pré-accompagnement vise à préparer les ménages de manière optimale pour qu'ils puissent ensuite lancer leur projet de rénovation en toute confiance et avec les meilleures chances de succès

Les missions de pré-accompagnement seront délivrées aux ménages en amont de l'orientation vers une AMO ou vers un MAR.

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
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé le cas échéant par structure d'accueil, et par thématique
- le délai moyen entre la 1ère prise de contact et le rdv de conseil personnalisé, est de deux semaines
- La typologie des ménages rencontrés
- Le nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux, toutes thématiques confondues est de 120

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

Ce volet étant facultatif, Fougères Agglomération ne souhaite pas assurer les missions d'accompagnement des ménages.

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	**900**	**900**	**900**	**900**	**900**	**4500**
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	**400**	**400**	**400**	**400**	**400**	**2000**
Dont copropriétés	5	5	5	5	5	25
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	**90**	**90**	**90**	**90**	**90**	**450**
Dont copropriétés	1	1	1	1	1	5

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

	2025	2026	2027	2028	2029	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						

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
En dehors de la participation financière de Fougères Agglomération au Pacte Territorial, Fougères Agglomération a également mis en place plusieurs aides directes aux ménages dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat.

Ces aides concernent :

- L'accession de logements vacants en périmètre «cœur de bourg » avec majorations possibles pour les primo-accédants et en périmètres protégés sur les communes concernées 5000 € avec une majoration possible de 3000 € pour les primo-accédants et de 3000 € si le bien est situé en centre bourg*
- Une aide sur le bâti vacant en changement d'affectation dans les périmètres bourgs (7000 €)*
- Un aide aux travaux d'adaptation/autonomie (1250 €)*
- Une aide pour les travaux de lutte contre l'indignité et l'insalubrité (3000 €)*
- Une aide pour les dossiers en M.O.U.S. (5000 €)*

* *Aides soumises à « un règlement des aides » pouvant faire l'objet de modifications dans le cadre de l'évolution du PLH.*

L'enveloppe globale réservée aux ménages est de 250 000 € par an.

Ces aides et leurs conditions d'attribution pouvant régulièrement évoluer, les opérateurs

AMO sont invités à contacter Fougères Agglomération pour connaître les conditions d'attributions et le montant de la subvention de Fougères Agglomération au moment de la demande du ménage.

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 viendra préciser les modalités de ce cofinancement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de Fougères Agglomération 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 580 115 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par Fougères Agglomération à l'opération est de 1 838 605 €.

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	41 023 €	41 023 €	41 023 €	41 023 €	41 023 €	205 115 €
	Maitre d'ouvrage	41 023 €	41 023 €	41 023 €	41 023 €	41 023 €	205 115 €
	Autres partenaires	/	/	/	/	/	/
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €
	Maitre d'ouvrage	76 698 €	76 698 €	76 698 €	76 698 €	76 698 €	383 490 €
	Autres partenaires						
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	/	/	/	/	/	/
	Maitre d'ouvrage	/	/	/	/	/	/
	Autres partenaires	/	/	/	/	/	/
Aides aux travaux (facultatif) *(Déclinaison possible par type d'intervention)*	Anah	/	/	/	/	/	/
	Maitre d'ouvrage	250 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	1 250 000 €
	Autres partenaires	/	/	/	/	/	/

Total	Anah	116 023 €	116 023 €	116 023 €	116 023 €	116 023 €	580 115 €
	Maitre d'ouvrage	367 721 €	367 721 €	367 721 €	367 721 €	367 721 €	1 838 605 €
	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
Fougères Agglomération 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
Un **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations du Service Public de Rénovation de l'Habitat sur le territoire de Fougères Agglomération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Il se réunira au moins une fois par an.

Il est composé par :
- **Le 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,
- **Le délégataire des aides à la pierre de l'Anah** : Le département d'Ille-et-Vilaine,
- **Les maires des communes du territoire communautaire,**
- **Le Président de Fougères Agglomération,**
- **La Vice-Présidente en charge de l'Habitat,**
- **Les services de Fougères Agglomération** concernés**,** responsables et chargés de mission
- **L'Agence Locale de l'Energie Service Rénobatys**
- **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 sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins deux fois par an et autant de fois que nécessaire pour évaluer les points forts et les difficultés rencontrées afin d'envisager les évolutions adéquates.

Il est composé par :

- **La Vice-Présidente en charge de l'Habitat,**
- **Les services de Fougères Agglomération** concernés**,** responsables et chargés de mission.

Il se laisse la possibilité d'élargir sa composition à l'un ou l'autre des membres du comité stratégique selon la nécessité, voire à d'autres éventuels partenaires

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Le pilotage, la coordination administrative et financière et une partie de la communication seront assurées en régie par les services de Fougères Agglomération.

L'ALE Service Renobatys, l'ADIL 35, le CAU seront partenaires du pacte de Fougères Agglomération.

Comme indiqué à l'article 3, l'ALE Service Rénobatys orientera les public ver l'ADIL 35, et le CAU, en fonction des situations et des besoins d'information des ménages. La relation avec ces partenaires est établie par convention opérationnelle lorsque cela s'avèrera nécessaire.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Les différents indicateurs énoncés dans les présents documents seront alimentés par l'ALE Service Rénobatys et, le cas échéant l'ADIL 35 et le CAU. Ils serviront de base pour établir le bilan d'activités du Service public de Rénovation de l'Habitat.

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. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel :

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de Fougères Agglomération ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Le rapport fera état des éléments suivants :

Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-

conseil-orientation :

- Une description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et l'impact de ces actions sera établie sur la base de l'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), et sur la base des orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions de pré-accompagnement prévues dans la présente convention : la localisation et la nature des travaux ; l'évaluation des coûts et financements ; l'impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;

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

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

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre et 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 ;

Ce document pourra comporter des propositions d'actions 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 prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov'».**

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er 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 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 Fougères, le xx

Pour le maître d'ouvrage,	Pour l'État et l'Agence nationale de l'habitat,
Monsieur Patrick MANCEAU	Monsieur Jean-Luc CHENUT

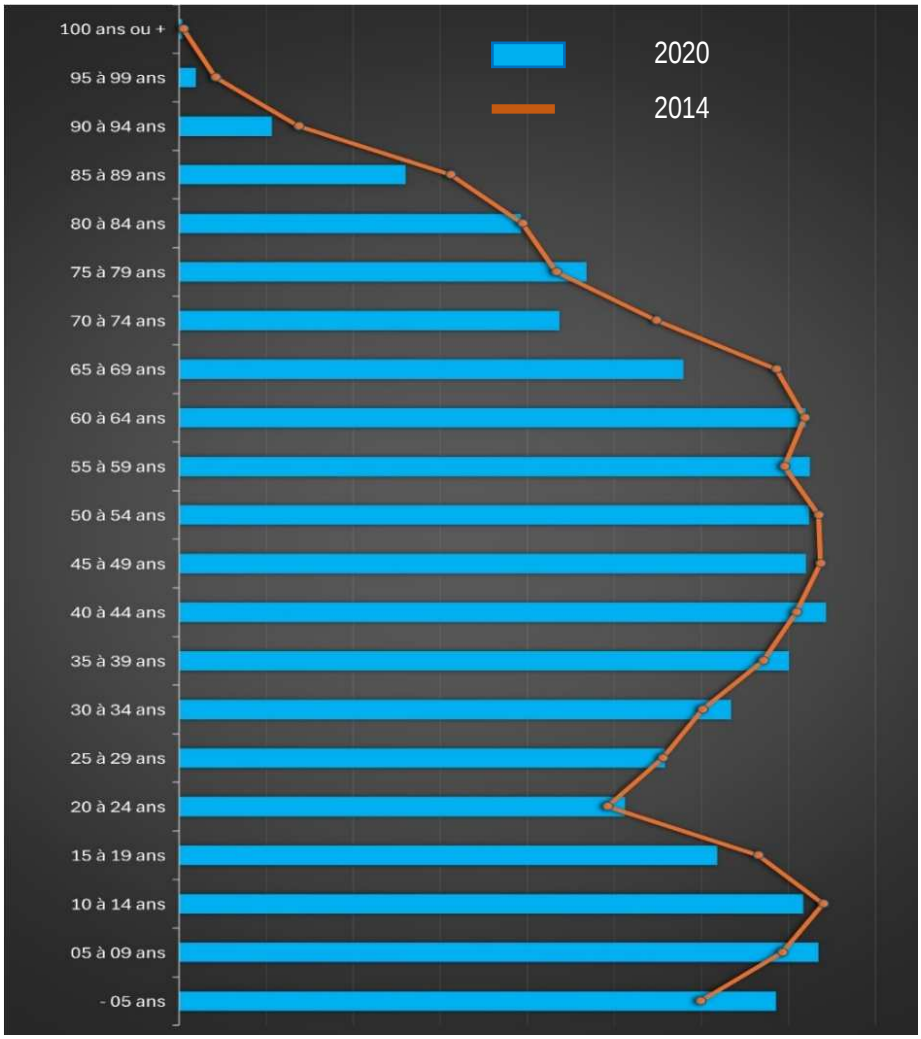
Annexe 1

GRAPHIQUE ET CARTES EN ILLUSTRATION DU PRÉAMBULE

DÉMOGRAPHIE PAR TRANCHE D'ÂGE

Source ANCT Données INSEE

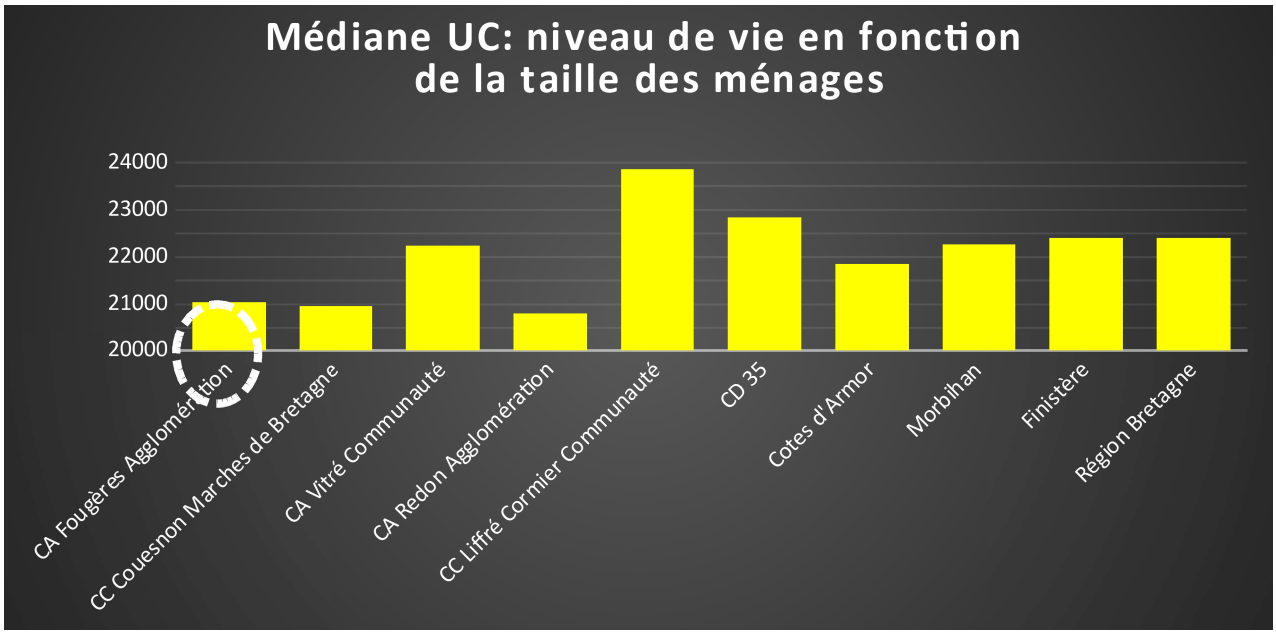
Pyramide des âges – comparaison 2014/2020



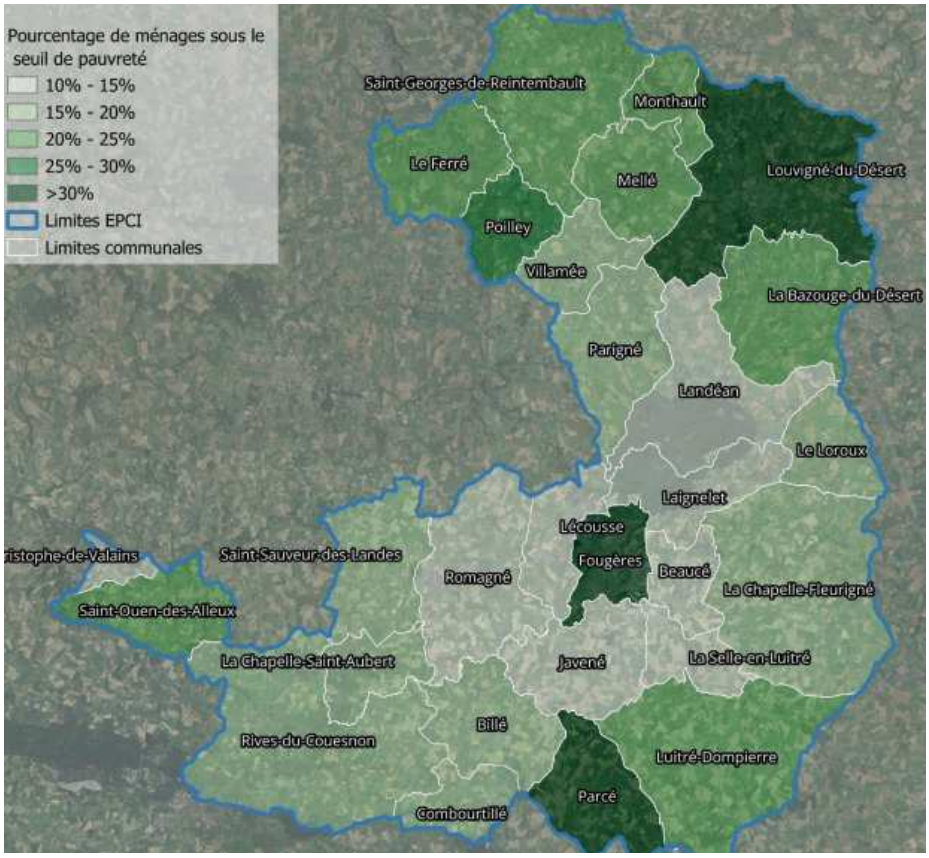
Source Observatoire du Pays de Fougères

RICHESSE DES MÉNAGES

Source ANCT Données INSEE

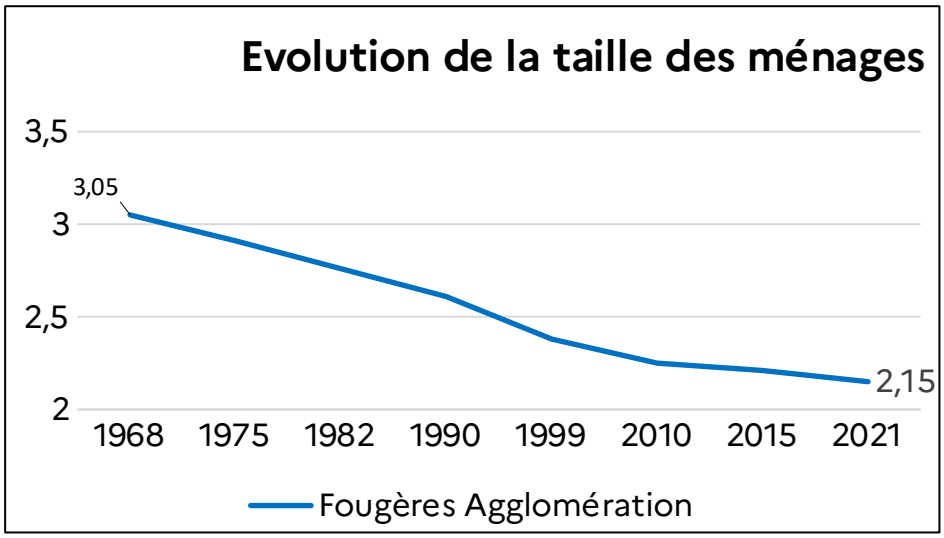


Les Revenus des ménages sous le seuil de pauvreté
Répartition territoriale



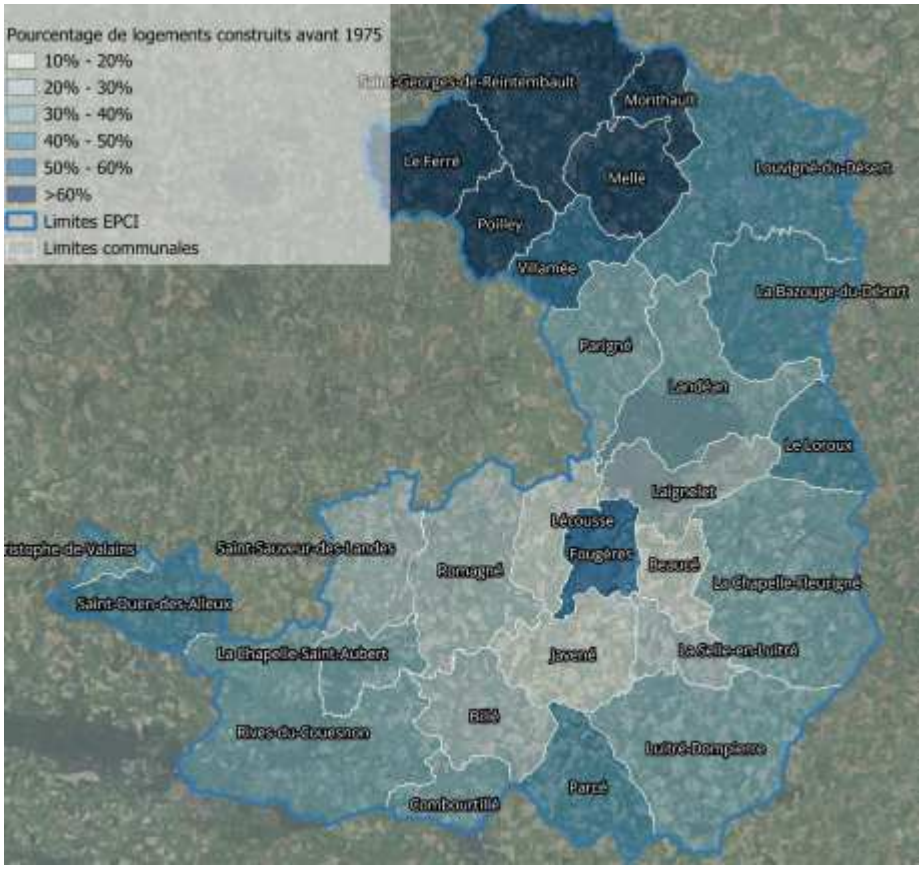
Sources : PCAET Etat des lieux - Schéma Directeur des énergies renouvelables 28 mai 2024 - Cabinets « Energies ouvertes » et « Inddigo »

LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DIMINUE DE 2068 À 2021



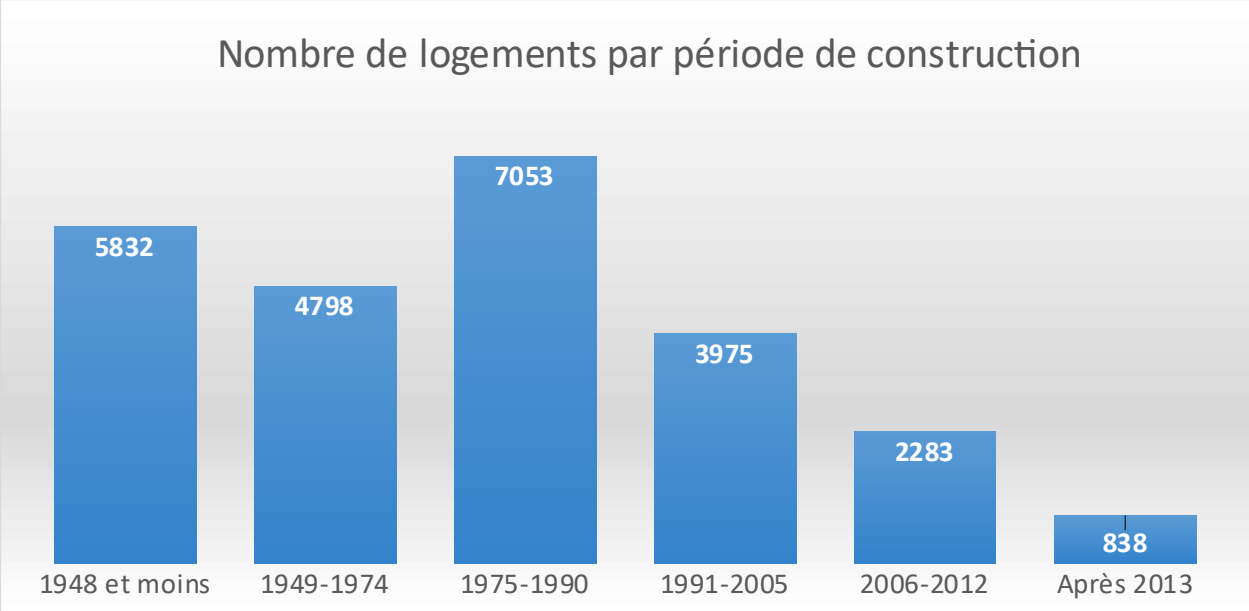
Observatoire du SCOT DU Pays de Fougères

FOCUS SUR LA SITUATION DES MÉNAGES EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE *DE*



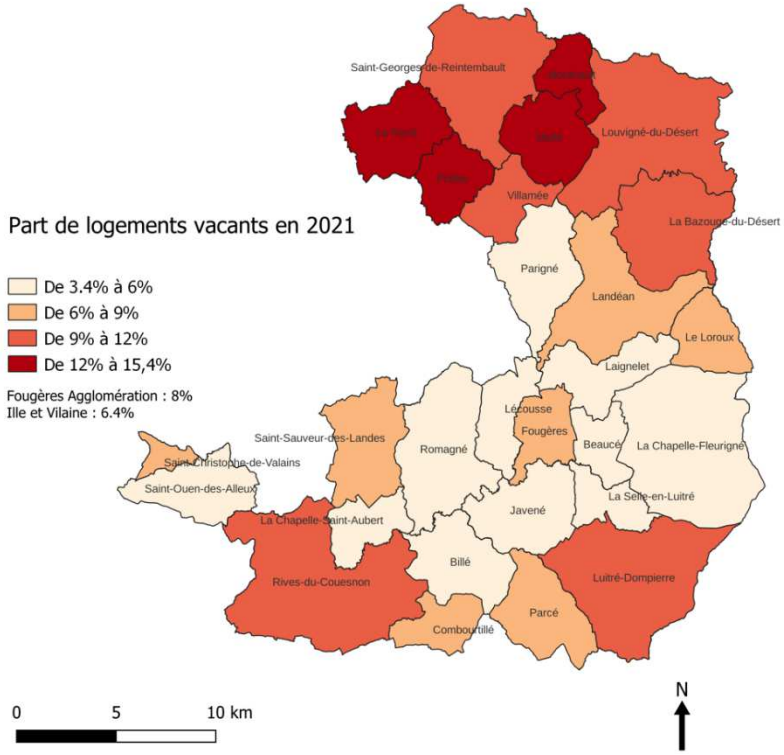
Sources : PCAET Etat des lieux - Schéma Directeur des énergies renouvelables 28 mai 2024 - Cabinets « Energies ouvertes » et « Inddigo »

EN



MATIÈRE DE VACANCE

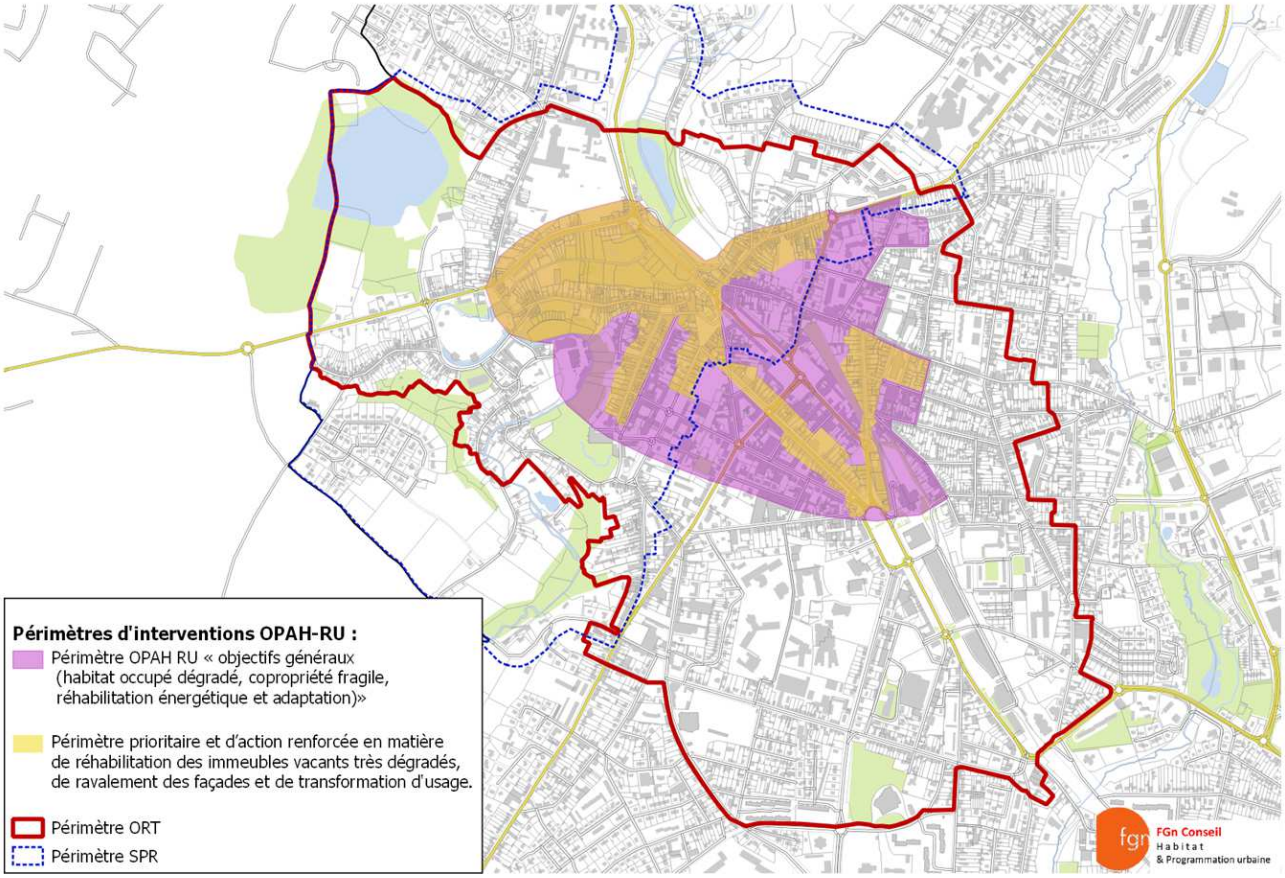
Sources : INSEE



Annexe 2

Carte des périmètres ORT/OPAH RU et voiries (et numéros de voiries) concernés

Périmètre de l'OPAH-RU
(dont secteur d'intervention renforcée « immeubles vacants et dégradés », « transformations d'usage » et « façades » en orange), et par ailleurs périmètre « ORT » et « SPR »



Adresses situées dans le Périmètre de l'OPAH :

- 5 à 17 avenue du Général de Gaulle
- 4 à 16 avenue François Mitterrand
- 1 à 15 boulevard du Maréchal Leclerc
- 1 à 65 boulevard Jacques Faucheux
- 1 à 53 boulevard Jean Jaurès
- 2 à 6 impasse du Général Lariboisière
- 1 à 23 place Aristide Briand
- 1 à 20 place de la Grande Douve
- 2 à 7 place de la République
- 1 à 17 place du Général de Lariboisière
- 2 à 28 place du Président Carnot
- 1 à 21 place du théâtre
- 1 à 16 place Gambetta
- 1 à 5 place Raoul II
- 2 à 8 rue de l'Abbé Bridel

- 3 à 11 rue de l'Abbé Jolie
- 1 à 22 rue Albert Durand
- 1 à 21 (côté impair) rue Alexandre III
- 1 à 6 rue Baron
- 3 à 24 rue Charles Mallard
- 5 à 25 rue Chateaubriand
- 1 à 22 rue de Bonabry
- 1 à 6 rue de l'Hospice
- 1 à 4 rue de la Caserne
- 1 à 5 rue de la Dorangerie
- 4 à 106 rue de la Forêt
- 3 à 11 rue de la Fourchette
- 1 à 118 rue de la Pinterie
- 1 à 9 rue de Paris
- 6 à 12 rue de Rillé
- 1 à 14 rue de Verdun
- 1 à 43 rue des Feuteries
- 2 à de Prés
- 2 à 14, 40 et 17 à 45 rue des Recollets
- 3 à 23 rue du Beffroi
- 3 à 7 rue du Four
- 4, 12, 14, 16, 18 et 20 rue du Général Chanzy
- 3 à 7 rue du Parc
- 1 à 38 rue du Tribunal
- 2 à 58 (Côté pair) rue Duguesclin
- 1 à 9 rue Eugène Pacory
- 1 à 13 rue Eugène Trébourg
- 4 à 18 rue Gaston Cordier
- 2-4 rue Jean Jacques Rousseau
- 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 rue Jeanne d'Arc
- 1 à 32 rue Jules Ferry
- 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 rue Kléber
- 1 à 38 rue Lesueur
- 2 à 5 rue Madiot
- 4 à 61 rue Nationale
- 1 à 27 (côté impair) rue Neflet
- 37 à 55 rue Pasteur
- 5, 7, 7b, 9 rue Pipon
- 1 Rue Pommereul
- 4 à 7 rue de la Porte Roger
- 2 à 10 rue Rallier
- 1 à 9 rue des Résistants fougerais
- 2, 4, 6, 8 et 10 rue Villebois Mareuil

Annexe 3

Annexe financière