Convention de Pacte territorial - France Rénov' PIG Terres d'Argentan Interco

Du 01/01/2027 au 31/12/2031

Date de la signature : **XX/12/2026**

PROJET

La présente convention est établie :

Entre Terre d'Argentan Interco, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président, M. Emmanuel FLOUVAT, habilité par délibération de l'instance délibérante du Conseil Communautaire du xxxxx,

L'État et **l'Agence Nationale de l'Habitat** (établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris), représentés par M. le Préfet du département de l'Orne, délégué local de l'agence dans le département de l'Orne, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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 Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Terres d'Argentan Interco, le …

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 Normandie le 11/10/2024

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du …, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Orne en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du …

Vu l'avis de la DREAL, en date du ….

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

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Table des matières

Préambule 4

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 6

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 6
1.1. Dénomination de l'opération 6
1.2. Périmètre et champs d'intervention 6

Chapitre II – enjeux de la convention Pacte Territorial – France Rénov' 6
Article 2 – Enjeux du territoire 6

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' ... 7

Article 3 – Volets d'action 7
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels 7
3.1.1 Descriptif du dispositif 7
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR') 8
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages 10

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention 11

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires 13

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 13
5.1. Règles d'application 13
5.2. Montants prévisionnels 14

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 15

Article 6 – Conduite de l'opération 15
6.1. Pilotage de l'opération 15
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage 15
6.1.2. Instances de pilotage 15
6.2. Mise en œuvre opérationnelle 15
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires 15
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 16
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 16
6.3.2. Bilans et évaluation finale 16

Chapitre VI – Communication. 18

Article 7 – Communication 18

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 19

Article 8 - Durée de la convention 19

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 19

Article 10 – Transmission de la convention 19

PROJET

Préambule

Terres d'Argentan Interco est un EPCI de l'Orne très volontariste en matière de politiques d'amélioration de l'habitat. En effet, depuis 2021, la collectivité mène une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ainsi que des opérations plus ciblées sur le centre-ville d'Argentan, et depuis peu, sur les centre-bourgs d'Ecouché-les-Vallées et de Trun. Terres d'Argentan Interco est ainsi couvert par plusieurs dispositifs :

- L'**OPAH** de Terres d'Argentan Interco, arrivant à échéance en octobre 2026 ;
- L'**OPAH RU** de Argentan, Ecouché-les-Vallées et Trun, se terminant également en octobre 2026 ;
- Le **Pacte Territorial Dérogatoire**, en vigueur pour l'année 2026, ciblant spécifiquement les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs, non éligibles aux OPAH, en remplacement de l'ancien programme SARE engagé depuis 2021 sur l'intercommunalité.

Ces différents dispositifs ont permis la réhabilitation de l'ordre de 420 logements, dont 77 vacants (entre 2021 et 2025).

Dans le cadre des différentes réformes territoriales et des échéances des dispositifs présents sur le territoire, les élus de Terres d'Argentan Interco ont souhaité prolonger les accompagnements et les aides à la rénovation de l'habitat, pour soutenir les particuliers dans leurs opérations d'amélioration de l'habitat.

En effet, malgré un accompagnement complet et des aides directes proposées ces dernières années, la Communauté de Communes fait toujours face à plusieurs problématiques majeurs :

- L'accompagnement des **ménages précaires** qui représentent une part importante de la population (plus de la moitié des ménages non imposables) ;
- La **vacance** des logements, et plus particulièrement des maisons individuelles de taille moyenne, construites avant 1946. Terres d'Argentan Interco enregistre toutefois une baisse de la vacance entre 2016 et 2022 (11,3 % à 9,8 %) ;
- La problématique des **passoires énergétiques** ;
- L'adaptation des logements au **vieillissement et au handicap**, à mettre en lien avec une proportion de personnes de plus de 60 ans en augmentation ;
- La rénovation et la gestion des **copropriétés** situées majoritairement à Argentan (94 %).

Aussi, les objectifs affichés par la collectivité pour cette opération sont de :

- Remédier à la dégradation progressive du bâti ancien en centres-villes ;
- Remettre sur le marché les nombreux logements vacants ;
- Repositionner les quartiers dévalorisés sur le marché immobilier ;
- Faciliter la production diversifiée de logements ;
- Répondre aux enjeux climatiques et économiques ;
- Valoriser les qualités architecturales et esthétiques des bâtiments.

Aussi, l'étude pré-opérationnelle a été engagée en toute fin d'année 2025. L'analyse des besoins en termes de réhabilitation/adaptation des immeubles/logements a été menée à partir de :

- L'analyse des données (INSEE 2022, RNC, Geodip, LOVAC, …) et les diverses études/opérations existantes ou achevées ;
- L'analyse quantitative et qualitative des opérations en cours ;
- Des visites de terrain, permettant de mettre à jour la connaissance du territoire, d'appréhender les besoins, vérifier l'occupation des logements …

PROJET

Des échanges/rencontres réguliers avec Terres d'Argentan Interco ont permis de renforcer le diagnostic du territoire.

Aussi, il convient de retenir

- Près d'un tiers des ménages sont « modestes » ou « très modestes » (Géodip 2022)
- Le revenu médian des ménages apparait peu élevé : 21 370 € (INSEE 2022)
- La vacance est particulièrement prégnante avec un taux de 9,7 % (INSEE 2022)
- 11,3 % des ménages sont en situation de précarité énergétique (Géodip 2022)
- 34,6 % de la population est âgée de plus de 60 ans (INSEE 2022).

Les problématiques apparaissent ainsi bien identifiées, avec :

- La présence avérée d'une population vieillissante et isolée, vivants des logements non adaptés,
- Des logements pouvant rencontrer des problèmes d'isolation,
- Des niveaux de ressources faibles,
- Des ménages en situation de précarité énergétique,
- La présence de logements dégradés et potentiellement indignes,
- Une vacance de logement importante (particulièrement dans les pôles urbains)

De ces problématiques ressortent différents besoins :

- D'amélioration du parc de logements,
- De remise sur le marché de logements vacants,
- D'adaptation du parc de logements au vieillissement,
- D'accompagnement renforcés, notamment pour les ménages les plus en difficulté (financière et sociale).

Face à ces constats, il a été retenu les axes d'intervention suivants :

- Proposer un accompagnement et des abondements aux aides de l'Anah pour les ménages très modestes et modestes,
- Intensifier les actions de communication à destination des professionnels, des ménages et des communes membres.

Au vu de ces éléments, Terres d'Argentan Interco et l'Anah souhaitent mettre en place à compter du 01/01/2027 une convention de Pacte territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, déclinée en 3 volets :

- **Dynamique territoriale** auprès des ménages (quels que soient leurs ressources) et des professionnels. Il convient de poursuivre le travail effectué dans le cadre des opérations en cours (cf. article 3.1)
- **Information, conseil, orientation** au titre de l'Espace Conseil France Rénov' permettant d'apporter des réponses aux ménages (quels que soient leurs ressources) et syndicats de copropriétaires sur le plan technique, financier, juridique et social de leur projet de travaux et de les renseigner sur le démarchage abusif et la fraude, particulièrement dans le domaine de la rénovation énergétique (cf. article 3.2)
- Dans ce cadre, Terres d'Argentan Interco a souhaité maintenir sa politique d'accompagnement des ménages modestes et très modestes, en continuant de proposer à tous les habitants du territoire un service neutre d'information et de conseil, ainsi qu'un accompagnement gratuit, bien que ce volet soit rendu facultatif par le Pacte Territorial (cf. article 3.3).

PROJET

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

PROJET

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

Terres d'Argentan Interco, l'État et l'Anah décident de réaliser le **Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov'** sur le territoire de Terres d'Argentan Interco.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention comprend les 49 communes de Terres d'Argentan Interco (cf. cartographie en annexe), à l'exception des secteurs d'OPAH RU (centres-villes d'Argentan, Ecouché-les-Vallées et Trun).

Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', Terres d'Argentan Interco met en place un **guichet unique de la rénovation de l'habitat**, constituant un point d'entrée identifié pour les ménages et les propriétaires.
Ce guichet unique a pour missions d'assurer l'**information, le conseil, l'orientation et l'accompagnement des propriétaires**, notamment en matière de mobilisation des aides et subventions à la rénovation, en articulation avec les dispositifs nationaux et locaux existants.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- **Pour les missions relevant de la dynamique territoriale (volet 1) et de « l'information conseil orientation » (volet 2),** les champs d'intervention sont la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement et l'habitat indigne pour tous ménages (ménages ressources très modestes aux ressources supérieures). Les missions relatives à ces champs d'intervention seront mises en œuvre par l'opérateur missionné par Terres d'Argentan Interco après appel d'offres.
- **Pour les missions de l'accompagnement des ménages aux revenus très modestes et modestes (volet 3),** le champ d'intervention est la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, l'habitat indigne. Les missions relevant de l'accompagnement sur ces thématiques seront réalisées par un opérateur missionné par Terres d'Argentan Interco après procédure d'appel d'offres. Terres d'Argentan Interco apportera un soutien financier (des aides aux travaux) aux projets relevant de la thématique liée à la rénovation énergétique, la rénovation des copropriétés et la vacance des logements selon les conditions définis dans son règlement des aides.

Chapitre II – enjeux de la convention Pacte Territorial – France Rénov'

Article 1 – Enjeux du territoire

Le territoire de Terres d'Argentan Interco se caractérise par un parc de logements anciens. Il nécessite des interventions pour améliorer la performance énergétique des logements et leur adaptation au vieillissement.
Les ménages modestes et très modestes constituent des publics prioritaires. Toutefois, les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures pourront être accompagnés dans des conditions spécifiques (AMO payant).
Par ailleurs, le territoire bénéficie d'une dynamique favorable à la rénovation. L'intérêt des habitants pour l'amélioration de leur habitat constitue un levier important pour renforcer la qualité du parc de logements et la performance énergétique globale.
Ces constats confirment la nécessité de poursuivre et de consolider la politique d'accompagnement portée par Terres d'Argentan Interco.

PROJET

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

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'action relatifs à « la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels » (3.1) et aux « missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages » (3.2) sont obligatoires. Le volet « accompagnement » (3.3) est facultatif que Terres d'Argentan Interco a souhaité maintenir.

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

Ce volet vise à renforcer l'information du public (quel que soit le niveau de ressources) et la mobilisation des acteurs du territoire. Il comprend des actions de communication, de sensibilisation, d'animation partenariale et de mobilisation des professionnels, ainsi que des actions spécifiques à destination des publics prioritaires (volet 1).

3.1.1 Descriptif du dispositif

Dynamique territoriale

Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', Terres d'Argentan Interco entend poursuivre et structurer une dynamique territoriale de mobilisation de l'ensemble des ménages, des publics prioritaires et des acteurs locaux, en cohérence avec les objectifs nationaux de rénovation de l'habitat et les politiques locales de Terres d'Argentan Interco.
Cette dynamique repose sur une articulation étroite entre Terres d'Argentan Interco et l'opérateur missionné.

a) Mobilisation et sensibilisation de l'ensemble des ménages

Des actions d'information, de sensibilisation et de promotion de la rénovation de l'habitat sont mises en œuvre à destination de l'ensemble des ménages du territoire.

Ces actions sont conduites par l'opérateur, en lien avec Terres d'Argentan Interco, et comprendront notamment :

- L'organisation de **visites de logements rénovés ou en cours de rénovation**, permettant de valoriser des opérations exemplaires et de sensibiliser le public aux enjeux techniques, financiers et énergétiques de la rénovation
- La réalisation de **balades thermiques**, à vocation pédagogique, destinées à illustrer les déperditions énergétiques du bâti et les leviers d'amélioration possibles
- L'animation d'**ateliers de sensibilisation aux éco-gestes et aux pratiques durables**, en lien avec les objectifs de sobriété énergétique
- La participation ou la contribution à des **évènements territoriaux de type salon ou forum** dédiés à la rénovation de l'habitat et aux services France Rénov'.

Les modalités précises (fréquences, formats, lieux) de ces actions sont définies conjointement par Terres d'Argentan Interco et l'opérateur dans le cadre du marché de suivi-animation du Pacte Territorial.

b) Mobilisation des publics prioritaires

Le Pacte territorial accorde une attention particulière à certains publics identifiés comme prioritaires au regard des enjeux sociaux, énergétiques et de lutte contre l'habitat indigne.

PROJET

Les ménages identifiés sont orientés vers l'opérateur, qui assure alors, dans le cadre du guichet unique France Rénov' :

- L'information et le conseil adaptés à la situation des ménages
- L'orientation vers les dispositifs et partenaires compétents
- Le cas échéant, la proposition d'un accompagnement à la rénovation
- Un retour d'information régulier à Terres d'Argentan Interco sur les suites données aux situations traitées.

Les publics prioritaires concernés incluent notamment :

- Les ménages en situation de précarité énergétique
- Les propriétaires de logements vacants,
- Les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
- Les propriétaires de logements indignes.

c) Mobilisation des professionnels et des acteurs locaux

La mobilisation des acteurs professionnels constitue un levier essentiel de la dynamique territoriale de rénovation de l'habitat. À ce titre, Terres d'Argentan Interco organise des actions d'information, d'échanges et de coordination à destination des professionnels et partenaires du territoire.

Ces actions prennent la forme de :

- Réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier, de la rénovation et du financement (artisans, maîtres d'œuvre, architectes, diagnostiqueurs, établissements bancaires, etc.), organisées par Terres d'Argentan Interco, afin de diffuser les informations relatives aux dispositifs de rénovation de l'habitat, aux aides financières et aux orientations du Pacte territorial
- Réunions de coordination avec les acteurs sociaux (travailleurs sociaux, CCAS, associations), visant à renforcer le repérage des ménages en situation de fragilité et l'articulation des accompagnements
- Réunions d'information et d'échanges avec les communes membres de Terres d'Argentan Interco, destinées à partager les actualités, les résultats et les orientations stratégiques en matière de rénovation de l'habitat, de lutte contre la vacance et d'amélioration énergétique du parc bâti.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « dynamique territoriale », des indicateurs de réalisation sont définis sur la durée du Pacte territorial sur le territoire de Terres d'Argentan Interco.

Les indicateurs suivants sont notamment renseignés :

- Le nombre d'actions d'animation, d'information et de sensibilisation réalisées, par typologie d'action
- La nature des publics touchés (ménages, publics prioritaires, professionnels, acteurs publics) et, le cas échéant, les volumes estimés de participants
- Le nombre de prises de contact générées à l'occasion des actions de dynamique territoriale.

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

Le volet 2 du Pacte territorial France Rénov' vise à apporter une première réponse personnalisée aux ménages, aux syndics et aux copropriétaires sur leurs projets de rénovation de l'habitat.

Il constitue le socle du guichet unique France Rénov' sur le territoire de Terres d'Argentan Interco, en assurant des missions d'accueil, d'information, de conseil et d'orientation, accessibles à tous et mobilisables à tout moment du parcours de rénovation.

PROJET

3.2.1 Descriptif du dispositif

a) Accueil et information de premier niveau

L'opérateur assure l'accueil et l'information de premier niveau des ménages, des syndics et des copropriétaires, par différents canaux (accueil physique, téléphone, courrier électronique, participation à des événements locaux), selon des modalités d'organisation définies en lien avec Terres d'Argentan Interco.
L'information délivrée est neutre, gratuite et objective, adaptée aux besoins du demandeur, et mobilisable à toutes les étapes d'un projet de rénovation.

Cette information porte sur l'ensemble des champs d'intervention du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur le territoire de Terres d'Argentan Interco, et concerne notamment la rénovation énergétique, incluant les enjeux de confort d'hiver et de confort d'été, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le traitement des copropriétés, ainsi que l'amélioration et le développement du parc locatif privé.

Les missions d'information de premier niveau visent à apporter aux demandeurs des réponses techniques, financières, juridiques et sociales. Elles comprennent notamment l'information sur les aides et dispositifs mobilisables, la sensibilisation aux risques de démarchage abusif et de fraude, en particulier en matière de rénovation énergétique, l'information sur les règles d'urbanisme applicables et sur les enjeux susceptibles d'impacter les projets, ainsi que l'orientation vers les interlocuteurs compétents, qu'il s'agisse des services de Terres d'Argentan Interco, des communes, des syndics, des partenaires.

b) Conseils personnalisés et permanences territoriales

Lorsque la situation du ménage, du syndic ou du copropriétaire le justifie, l'opérateur propose un conseil personnalisé, dans le cadre de permanences organisées sur rendez-vous.

Afin de garantir l'accessibilité du service public de la rénovation de l'habitat et un maillage territorial équilibré, des permanences régulières sont organisées sur le territoire de Terres d'Argentan Interco, en cohérence avec l'organisation existante et éprouvée.

Les modalités d'organisation des permanences (lieux, fréquences, calendrier) sont définies conjointement par Terres d'Argentan Interco et l'opérateur, en lien avec les communes concernées.

Les conseils personnalisés sont délivrés de manière neutre, gratuite et qualitative, en tenant compte de la situation globale du ménage ou de la copropriété. Ils sont proposés en priorité en présentiel, lorsque cela est possible, afin de garantir un accompagnement adapté et de qualité.

c) Appui au parcours de rénovation et articulation avec le volet 3

Le volet « information, conseil et orientation » vise à guider les ménages dans les différentes étapes de leur projet de rénovation, depuis l'émergence du besoin jusqu'à l'identification des solutions adaptées.
Le conseil renforcé permet de qualifier le projet de rénovation du ménage, d'identifier les dispositifs et aides financières mobilisables au regard de sa situation, et d'apprécier, lorsque cela est pertinent, la nécessité d'un accompagnement renforcé.

À ce titre, il permet notamment de déterminer si le projet relève de dispositifs spécifiques tels que MaPrimeAdapt', MaPrimeLogement Décent, MaPrimeRénov' Copropriétés, ou de tout autre dispositif applicable.

Lorsque la situation du ménage le justifie, celui-ci est orienté vers un accompagnement complet relevant du volet 3, dans le respect des modalités définies par le Pacte territorial.

PROJET

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « information, conseil et orientation des ménages », des indicateurs de réalisation et de suivi sont définis pour la durée du Pacte territorial. Les indicateurs suivants sont notamment renseignés :

- Le nombre de contacts relatifs à des demandes d'information
- Le nombre de conseils personnalisés délivrés
- Le nombre de permanences réalisées sur le territoire de Terres d'Argentan Interco
- La typologie des ménages rencontrés, au regard notamment de leur situation (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétaires, ménages aux ressources modestes, très modestes, intermédiaires et supérieurs, communes de Terres d'Argentan Interco) ;
- Le délai moyen entre la première prise de contact et la tenue d'un rendez-vous de conseil personnalisé
- Le nombre d'orientations vers un accompagnement aux travaux, qu'il s'agisse d'un accompagnement à la rénovation énergétique, à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, à la lutte contre l'habitat indigne ou à la rénovation des copropriétés.

Le suivi de ces indicateurs s'appuie notamment sur l'outil mis à disposition par l'Anah pour le suivi des actions des conseillers France Rénov'.

Objectifs prévisionnels sur la durée du Pacte territorial

En matière d'information et de conseil, les objectifs prévisionnels sur la période de **5** ans du Pacte territorial sont définis à titre indicatif, afin de donner un cadre à l'action, sans constituer une obligation de résultat.

Ils portent notamment sur :

- Environ 1 500 ménages informés sur la durée du Pacte territorial
- Environ 850 ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé dans le cadre de rendez-vous, permettant d'apporter une première réponse individualisée à leur projet
- Environ 200 ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé renforcé, incluant, le cas échéant, des pré-visites conseil à visée pédagogique, destinées à aider les ménages à structurer leur projet de rénovation, sans réalisation d'audit à ce stade.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Terres d'Argentan Interco a fait le choix de maintenir le volet « accompagnement aux travaux », devenu facultatif dans le cadre du Pacte territorial au niveau national. Ce choix traduit la volonté politique de la collectivité d'offrir aux ménages un parcours complet, lisible et cohérent, depuis l'information et le conseil jusqu'à la réalisation des travaux, sur toute la durée du Pacte territorial 2027-2031. Ce volet constitue le volet 3 du Pacte territorial.

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les missions d'accompagnement assurées dans le cadre du Pacte territorial comprennent :

- L'accompagnement des travaux de rénovation énergétique des logements, dans le cadre du dispositif national « Mon Accompagnateur Rénov' »
- L'accompagnement des travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- L'accompagnement des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (insalubrité, non-décence, problématiques de sécurité, etc.)
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs, en particulier dans le cadre de projets de rénovation et de remise sur le marché de logements destinés à l'offre locative privée.

Le contenu et les missions d'AMO sont définis dans les arrêtés et délibérations relatifs à chacun des domaines d'intervention de l'ANAH.

PROJET

Dans le cadre de l'accompagnement, le titulaire du marché de suivi-animation du Pacte Territorial sur Terres d'Argentan Interco s'engage à assister les ménages et les copropriétés dans la mobilisation de l'ensemble des aides financières disponibles, notamment celles proposées par Terres d'Argentan Interco, la Région, Action Logement, ainsi que tout autre dispositif existant, y compris les éventuels avantages fiscaux et dispositifs de prêts.

Cet accompagnement est assuré de manière complète, neutre et transparente, et vise à optimiser le plan de financement du ménage ou de la copropriété, sans orientation commerciale.

À ce titre, le titulaire du marché met à disposition des demandeurs une information exhaustive sur l'ensemble des opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage susceptibles d'intervenir sur le territoire, accompagnée des éléments disponibles relatifs à leurs modalités d'intervention.

Le ménage ou la copropriété demeure entièrement libre de recourir à l'accompagnement proposé par l'opérateur désigné dans le cadre du Pacte territorial ou à un accompagnement assuré par un opérateur tiers, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Afin de garantir un pilotage cohérent, homogène et sécurisé des aides locales, Terres d'Argentan Interco a décidé que l'ensemble des demandes de subventions relevant des dispositifs communautaires devra obligatoirement être déposé auprès du titulaire du marché du Pacte territorial. Les opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage extérieurs ne sont pas autorisés à déposer directement les demandes relatives aux aides communautaires. Cette organisation vise à sécuriser l'instruction des dossiers, harmoniser les pratiques et garantir la qualité des projets soutenus par Terres d'Argentan Interco.

3.3.2 Indicateurs et objectifs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « accompagnement des ménages », des indicateurs de réalisation et de suivi sont définis pour la durée du Pacte territorial sur le territoire de Terres d'Argentan Interco :

- Nombre d'accompagnements aux travaux réalisés par type de public et selon les plafonds de ressources Convention de PIG Pacte Territorial France Rénov' 2027- 2031.
- Nombre de logements de propriétaires occupants financés,
    - Dont Rénovation énergétique - ménages modestes et très modeste
    - Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs
    - Dont Logement très dégradé / indigne (LHI)
    - Dont LHI/Rénovation énergétique
    - Dont Autonomie
- Nombre de logements de propriétaires bailleurs financés dont Rénovation énergétique
    - Dont LHI
    - Dont LHI/Rénovation énergétique
    - Dont Autonomie
- Nombre de copropriétés et nombre de logements concernés financés.

En matière d'accompagnement, les objectifs prévisionnels sont de 407 logements rénovés sur 5 ans répartis comme suit et détaillés ci-après :

- 370 logements propriétaires occupants
- 37 logements propriétaires bailleurs

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 :

PROJET

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention (Voir tableau PT_PF estimatif)

	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire) volet 2)	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**1500**
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire) volet 2)	**170**	**170**	**170**	**170**	**170**	**850**
Nombre de logements PO (tous revenus confondus) * (facultatif) volet 3	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**370**
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	39	39	39	39	**39**	**195 (130 « Très modestes » et « 65 modestes »)**
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	0	0	0	0	0	0
Dont LHI*	0	0	0	0	0	**0**
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé) *	1	1	1	1	1	~~5~~
Dont autonomie*	34	34	34	34	**34**	**170**
Nombre de logements PB* (facultatif) volet 3	6	9	**7**	8	7	**37**
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	0	0	0	0	**0**	0
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	2	3	2	2	**2**	11
Dont LHI*	0	0	0	0	**0**	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé) *	3	3	3	3	3	15
Dont Moyennement Dégradé	1	2	2	2	2	9
Dont autonomie*	0	1	0	1	0	2
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif) volet 3	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Dont autres Copropriétés	0	0	0	0	0	0
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0	0

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

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

4.1. Règles d'application

4.1.1. 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.

4.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Terres d'Argentan Interco
Par délibération n° xx du xx, le Conseil communautaire de Terres d'Argentan Interco a approuvé le règlement des aides financières du Pacte territorial 2027-2031, définissant les conditions d'intervention de la collectivité.
Sur la durée du Pacte territorial, Terres d'Argentan Interco prévoit de mobiliser une enveloppe financière globale estimée à 682 000 €, destinée à soutenir les projets portés par les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs.

La répartition prévisionnelle des aides est la suivante :

Logements de propriétaires occupants

- Logements dégradés : 5 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 25 000 €
- Rénovation énergétique TMo : 130 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 208 000 €
- Rénovation énergétique Mo : 65 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 78 000 €
- Adaptation TMo : 100 logements estimés – enveloppe prévisionnelles de 120 000 €
- Adaptation Mo : 70 logements estimés – enveloppe prévisionnelles de 49 000 €
- Accession : 7 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 14 000 €

Logements de propriétaires bailleurs

- Logements très dégradés : 11 logements estimés – enveloppe prévisionnelles de 55 000 €
- Logements moyennement dégradés : 9 logements estimés – enveloppe prévisionnelles de 13 500 €
- Rénovation énergétique conventionnée : 11 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 16 500 €
- Adaptation : 2 logements estimés – enveloppe prévisionnelles de 3 000 €
- Sortie de vacance : 10 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 25 000 €.

Ainsi qu'une aide pour la rénovation des façades (propriétaire occupants et propriétaires bailleurs):

- 30 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 75 000 €

Conformément aux dispositifs précédemment mis en œuvre dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les aides de Terres d'Argentan Interco s'appliquent à l'ensemble du territoire, hors périmètre d'OPAH-RU, telle que précisée dans le règlement d'aides.

Les subventions de Terres d'Argentan Interco seront limitées à un taux global inférieur ou égal à 100 % du montant TTC des travaux pour les propriétaires Très Modestes et 80% pour les propriétaires Modestes, et à 80% pour les propriétaires bailleurs, après déduction des autres aides obtenues.

4.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 9 623 997 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage, Terres d'Argentan Interco, pour l'opération sont de 682 000 €

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

		2027	2028	2029	2030	2031	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	7000	7000	7000	7000	7000	35 000
	Terres d'Argentan Interco	9800	9800	9800	9800	9800	49 000
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	15000	15000	15000	15000	15000	75 000
	Terres d'Argentan Interco	21000	21000	21000	21000	21000	105 000
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	112 700	114 900	113 000	113 300	113 000	566 900
	Terres d'Argentan Interco	-3 3278	-1 476	-2 018	-1 658	-2 018	-10 448
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	1 894 448	1 956 360	1 922 381	1 928 427	1 922 381	9 623 997
	Terres d'Argentan Interco	132 500 €	134 000 €	144 000 €	137 500 €	134 000 €	682 000 €
	Communes	22 000 €	22 000 €	24 000 €	24 000 €	22 000 €	114 000 €
Total	Anah	2 029 148	2 093 260	2 057 381	1 950 427	2 057 381	10 187 597
	Terres d'Argentan Interco	35 222	37 024	36 482	36 842	36 842	182 412

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 5 – Conduite de l'opération

5.1. Pilotage de l'opération

5.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Terres d'Argentan Interco assurera le pilotage de l'opération. L'EPCI veillera 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.

5.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage du Pacte territorial est assuré par Terres d'Argentan Interco en sa qualité de collectivité porteuse du dispositif. Il repose sur une organisation structurée permettant d'associer l'État, l'Anah, l'opérateur et les partenaires institutionnels concernés.

Comité de pilotage annuel

Un comité de pilotage, présidé et animé par Terres d'Argentan Interco, est organisé une fois par an pendant toute la durée du Pacte territorial.
Il constitue l'instance stratégique de suivi et d'orientation du dispositif. À ce titre, il a notamment pour missions :

- De prendre connaissance des bilans annuels qualitatifs et quantitatifs du Pacte territorial
- De suivre l'avancement global de l'opération et l'atteinte des objectifs définis
- D'analyser les résultats obtenus, les difficultés rencontrées et les leviers d'amélioration identifiés
- De proposer, le cas échéant, des ajustements ou évolutions du dispositif, dans le respect du cadre réglementaire national et des engagements contractuels.

Le comité de pilotage réunit notamment :

- Des représentants de l'État ;
- Des représentants de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) – délégation de l'Orne
- Des élus et services de Terres d'Argentan Interco
- L'opérateur chargé de la mise en œuvre du Pacte territorial

Cette composition est non exhaustive et pourra être adaptée ou complétée par Terres d'Argentan Interco, en fonction des thématiques abordées ou des besoins identifiés.

Commission d'attribution des aides de Terres d'Argentan Interco

Dans le cadre du Pacte territorial, Terres d'Argentan Interco met en place et pilote une commission d'attribution des aides, conformément aux modalités déjà en vigueur dans les dispositifs précédents.
Cette commission se réunit à un rythme trimestriel. Elle a pour missions d'examiner les demandes de subventions relevant des aides communautaires de Terres d'Argentan Interco et de statuer sur l'attribution des aides, dans le respect du règlement des aides et des enveloppes budgétaires disponibles.

5.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Désignation de l'opérateur du Pacte territorial

Dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte territorial 2027-2031, Terres d'Argentan Interco engage une procédure de consultation dans le cadre d'un appel d'offres, conformément aux règles de la commande publique, afin de désigner un opérateur unique chargé de la mise en œuvre des volets 1, 2 et 3 du Pacte Territorial pour une durée de cinq ans.
L'opérateur retenu aura pour mission d'assurer, pour le compte de Terres d'Argentan Interco, des missions d'information, de conseil, d'orientation et d'accompagnement des ménages et des copropriétés, ainsi que des actions de mobilisation des professionnels et des acteurs locaux, dans une logique de guichet unique du Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

Les missions confiées à l'opérateur se traduisent notamment par :

- L'exécution des missions d'information, de conseil et d'orientation délivrées par l'Espace Conseil France Rénov', auprès des ménages, des syndics et des copropriétaires, conformément au cadre national fixé par l'Anah
- La tenue de permanences physiques sur le territoire de Terres d'Argentan Interco, afin de garantir une accessibilité optimale et un maillage territorial équilibré du service public de la rénovation de l'habitat
- La réalisation et l'appui à des actions d'information, de sensibilisation et de dynamique territoriale, incluant la préparation et l'animation d'événements, la contribution aux actions de communication et la mobilisation des professionnels et acteurs locaux
- L'accompagnement des ménages et des copropriétés dans la définition et la réalisation de leurs projets de travaux, incluant le montage des dossiers de demandes d'aides, le suivi des projets et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le respect des cadres réglementaires en vigueur
- Le suivi et l'évaluation des actions mises en œuvre
- L'appui à l'animation de la gouvernance du Pacte Territorial, en lien avec Terres d'Argentan Interco et les partenaires.

5.3. Évaluation et suivi des actions engagées

5.3.1. 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.

5.3.2. Bilans et évaluation finale

Afin d'assurer le suivi, l'évaluation du Pacte territorial, Terres d'Argentan Interco, en tant que collectivité porteuse, met en place un dispositif de bilans et d'évaluation, réalisé avec l'appui de l'opérateur.

Bilans trimestriels

L'opérateur transmet à Terres d'Argentan Interco des bilans trimestriels permettant de suivre l'avancement opérationnel du Pacte territorial.
Ces bilans portent notamment sur :

- L'état d'avancement des actions de communication et de mobilisation
- L'évolution des contacts
- L'activité d'information, de conseil et de conseil renforcé
- L'avancement des accompagnements aux travaux
- Le nombre de dossiers de subventions accordés
- Les montants de subventions mobilisées
- Tout indicateur nécessaire au suivi opérationnel et financier du Pacte territorial.

Bilan annuel
Un bilan annuel est réalisé par l'opérateur, sous la responsabilité de Terres d'Argentan Interco, et présenté en Comité de Pilotage. Ce bilan présente, de manière synthétique et territorialisée, les résultats du Pacte territorial selon les volets suivants :

Dynamique territoriale mobilisation des publics et des professionnels
Le bilan décrit les actions d'information et de sensibilisation mises en œuvre auprès des porteurs de projets, y compris les publics prioritaires, et des professionnels, et analyse leur impact.

Information, conseil et orientation
Le bilan présente le nombre de contacts enregistrés, les typologies de publics, le nombre de conseils personnalisés et renforcés réalisés, les principales thématiques abordées et les orientations vers des dispositifs d'accompagnement aux travaux, par type de projet.

Accompagnement des ménages et des copropriétés
Pour les opérations réalisées, le bilan précise la localisation et la nature des travaux, les coûts et financements mobilisés, l'évolution des performances énergétiques, le nombre de logements vacants remis sur le marché, ainsi que les impacts économiques et environnementaux (travaux générés, économies d'énergie et réductions d'émissions de gaz à effet de serre). Pour les opérations en cours, il indique l'état d'avancement et les éventuelles difficultés rencontrées.

Le bilan annuel intègre une analyse des freins techniques, administratifs, financiers ou organisationnels identifiés, ainsi que, le cas échéant, des propositions d'ajustement soumises au Comité de Pilotage. Il permet également d'estimer les volumes prévisionnels de dossiers à instruire pour l'année suivante, afin d'anticiper les besoins budgétaires de Terres d'Argentan Interco.

Bilan final
À l'issue du Pacte territorial, l'opérateur établira un bilan final, constituant une synthèse complète des cinq années de mise en œuvre.

Ce bilan prend la forme d'un rapport écrit détaillé et comporte notamment :
- Un rappel du cadre, des objectifs et des moyens mobilisés
- Une présentation des résultats obtenus au regard des objectifs fixés
- Un bilan des actions de mobilisation, d'information, de conseil et d'accompagnement
- Une analyse de l'impact du Pacte territorial sur l'amélioration de l'habitat et sur l'activité économique locale
- Une analyse des difficultés rencontrées et des solutions mises en œuvre
- Des perspectives et propositions d'évolution ou de prolongement du dispositif.

Chapitre VI – Communication.
Article 6 – Communication

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 année calendaire.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2027 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au 31/12/2031.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

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

Fait en 3 exemplaires à xx, le xx

Pour l'Etat et pour l'Anah, Monsieur le Préfet de l'Orne	Pour Terres d'Argentan Interco, Monsieur Le Président Emmanuel FLOUVAT

Hervé TOURMENTE	

Annexe : Carte des communes du territoire

