

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo, ci-après Annonay Rhône Agglo, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Simon PLENET ;

l'État, représenté par Madame la Préfète du département de l'Ardèche, Madame Sophie ELIZEON ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment R. 327-1, 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), adopté par le Préfet de l'Ardèche et le Président du Conseil Départemental de l'Ardèche le 1er février 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Annonay Rhône Agglo, arrêté par le Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 11 avril 2024,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé par le Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 20 février 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo, en date du 12 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Ardèche, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 19 novembre 2024,

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.....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PTFR’.....	10
Article 2 – Enjeux du territoire.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR’.....	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	14
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	16
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	16
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	18
Article 6 – Conduite de l'opération.....	18
Chapitre VI – Communication.....	20
Article 7 - Communication.....	20
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation...	21
Article 8 - Durée de la convention.....	21
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	21
Article 10 – Transmission de la convention.....	21
 Annexe 1 : parcours pour l’usager sur Annonay Rhône Agglo	 23

Préambule

Présentation du territoire :

Annonay Rhône Agglo est un territoire de 316 km² aux multiples facettes, composé d'une ville-centre (Annonay), de plusieurs polarités et villages.

Cette communauté d'agglomération est née le 1er janvier 2017 de la fusion de la communauté d'agglomération du bassin d'Annonay, de la communauté de communes Vivarhône et de l'extension aux communes d'Ardoix et de Quintenas.

Elle est constituée de 29 communes, et accueille une population de 49 674 habitants (source : INSEE recensement principal, 2021). Annonay est la ville centre et représente un tiers de la population de l'agglomération.

Porte d'entrée de l'Ardèche, le territoire d'Annonay Rhône Agglo est proche d'agglomérations importantes (75 km de Lyon ; 45 km de Saint-Étienne ; 50 km de Valence) et donne un accès direct à des espaces naturels (parc naturel régional du Pilat, parc naturel régional des monts d'Ardèche).

Démographie :

Le territoire connaît une croissance démographique sur les dernières décennies. La croissance démographique est positive, portée majoritairement par un solde migratoire : +0,8%/an entre 2011 et 2016. 2430 habitants ont été accueillis sur le territoire entre 2008 et 2018, principalement dans les communes du Nord-Est et du Sud-Est du territoire, soit les territoires situés dans l'aire d'influence de la Vallée du Rhône. Le territoire est donc attractif grâce notamment à sa grande accessibilité de St Etienne, Lyon et Valence.

Les ménages du territoire sont à 35% des familles avec enfants (en majorité 1 ou 2 enfant(s)), 30% des couples sans enfant et 34% de personnes seules. La part des personnes seules progresse.

Le vieillissement de la population est modéré par rapport au reste du Département : 28% de plus de 60 ans en 2016, en hausse de 2 points en 5 ans. L'indice de vieillissement (ratio personne âgée / personne jeune) est faible (<20), plus faible que le niveau départemental (33) et national (27).

Contexte socio-économique :

Les activités des actifs sont dans les moyennes départementales.

Le chômage est moins important que la moyenne départementale. La part d'emploi salarié y est beaucoup plus représentée, de même que les secteurs de l'industrie et du commerce.

Le taux de pauvreté est également plus bas, avec un revenu médian disponible par unité de consommation établi à 21 986 €.

Logements :

Le parc de logement est composé à 85% de résidences principales (valeur absolue : 21 523 en 2018) soit 13 points de plus que le reste du département. La vacance s'établit à 11% avec un pic de logements vacants sur la commune d'Annonay (16% en 2018).

65% sont propriétaires occupants de leur résidence principale. 16% des résidences

principales sont des logements HLM. Le parc total est composé aux deux tiers de maisons et à un tiers d'appartements.
Le parc est globalement plus récent que dans le reste du département.

Enjeux relatifs à la transition écologique

Dans la continuité et en cohérence avec la démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS) initiée dès 2015, Annonay Rhône Agglo a adopté en février 2020 son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) fixant sa politique en faveur de la transition écologique et énergétique pour les 6 prochaines années. En 2023 l'agglomération a réalisé l'évaluation à mi-parcours de son PCAET, afin de faire le point sur l'avancement des actions inscrites dans ce plan.

Pour renforcer la mise en œuvre et le suivi de sa politique climat-air-énergie, Annonay Rhône Agglo s'est lancée de manière volontaire en juin 2021, dans la démarche Cit'ergie.

Cette labélisation porte aujourd'hui le nom de « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique - TenTE ». Ce programme porté par l'ADEME, permet aux collectivités de structurer leur politique de transition écologique et leur projet de territoire en lien avec des thématiques diverses (mobilité, énergie, déchets, biodiversité, urbanisme, gestion de l'eau, rénovation énergétique...)

Actuellement, l'agglomération possède 1 étoile dans le référentiel Climat Air Energie de ce label. Elle ambitionne d'obtenir une deuxième étoile d'ici fin 2025.

Enjeux relatifs à l'habitat

Le secteur résidentiel représente 27% des consommations énergétiques du territoire. L'ancienneté du parc de logements, avec 56% du parc de logements construit avant les premières réglementations thermiques, explique cette consommation importante. La rénovation énergétique performante du parc ancien de logements est ainsi une priorité pour atteindre les objectifs de réduction des consommations énergétiques. Elle participe également à l'amélioration globale de la qualité de vie des habitants.

Ces enjeux sont traduits dans les documents de planification :

Dans le PADD, au sein de deux axes thématiques :

- « Un territoire tourné vers les transitions énergétiques » :
 - Améliorer la performance énergétique du parc de logement, tant individuel que collectif, privé que public, en cohérence avec les objectifs fixés dans le PCAET d'Annonay Rhône Agglo.
- « Une programmation résidentielle en réponse aux besoins de diversification et de requalification de l'offre de logements » :
 - Proposer une offre adaptée en faveur des différents publics spécifiques. Pour les personnes âgées, il s'agit notamment de favoriser le maintien à domicile des ménages, par exemple via l'adaptation du logement ou des mesures d'accompagnement social,
 - Agir en faveur de la qualité du parc existant (public et privé), notamment à Annonay, en lien avec le bien-être et la santé des habitants : Encourager la réhabilitation du parc existant afin d'augmenter son attractivité et de limiter l'augmentation ou réduire la vacance dans les centres-ville et villages.
 - Mobiliser l'ensemble des moyens permettant de minimiser la consommation foncière pour le développement résidentiel. Renforcer l'ensemble des actions visant la reconquête du parc privé existant (amélioration de l'habitat via l'OPAH-RU, Actions Coeur de Ville, réduction de la vacance, renouvellement urbain...).

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le



ID : 007-200072015-20241217-CC_2024_201-DE

Dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H au travers des fiches actions suivante :

- Contribuer à l'amélioration de l'attractivité résidentielle à travers la transition énergétique des logements
- Assurer la continuité du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (Rénofuté)
- Informer, sensibiliser le grand public sur la rénovation énergétique
- Lutter contre les situations d'habitat indigne
- Prévenir et agir en faveur des copropriétés fragiles ou en difficultés

Dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) au travers de l'axe opérationnel intitulé « Accompagner la rénovation énergétique des logements » :

- Informer, sensibiliser le grand public sur la rénovation énergétique et les énergies renouvelables
- Mettre en œuvre une plateforme de rénovation énergétique des logements privés RENOFUTE
- Mettre en place des dispositifs d'accompagnement des propriétaires de type OPAH
- Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social existant par les bailleurs sociaux

Politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat

Le service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov'

Une plateforme de la rénovation énergétique a été mise en place en 2016, visant à dynamiser le secteur de la réhabilitation énergétique. Elle avait été mise en œuvre suite à un PIG sur le périmètre de l'ancien syndicat mixte « Ardèche Verte ».

Depuis janvier 2021, le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) s'est déployé sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo. L'objectif du SPPEH est de répondre aux enjeux de rénovation des bâtiments privés pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, il s'agit de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation énergétique.

Plusieurs axes d'actions ont été ciblés par la région :

- stimuler puis conseiller la demande,
- accompagner les ménages,
- accompagner le petit tertiaire privé,
- mobiliser et animer l'ensemble des acteurs de l'offre (publics et privés).

Au 1 janvier 2022 le SPPEH a évolué vers un nouveau service : « France Rénov' ». Celui-ci se traduit par la mise en place d'une plateforme internet unique et d'un numéro unique. Au niveau local, les guichets France Renov' (anciens espaces conseil FAIRE) accompagnent les propriétaires dans leur parcours de travaux.

Plan Initiative copropriétés

Un certain nombre de copropriétés en difficultés sont inscrites au Plan Initiative Copropriétés de l'Anah depuis son lancement en 2019. Le nombre évolue en fonction du degré d'avancement opérationnel de sortie de dégradation de ces copropriétés ou de nouveaux besoins qui apparaissent. Il s'agit de petites copropriétés situées dans le centre historique d'Annonay (au sein de l'OPAH-RU) et de la copropriété Beauregard,

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le



ID : 007-200072015-20241217-CC_2024_201-DE

présentée ci-dessous.

Plan de Sauvegarde de la copropriété Beauregard

Construits en 1962 et d'abord gérés par un bailleur social, les cinq bâtiments (111 logements) du 59 rue Font Chevalier sont devenus la copropriété Beauregard en 1981, du fait de la vente progressive des logements sociaux à des particuliers jusqu'en 2017, date à laquelle le bailleur social initial a perdu son accréditation et a dû revendre le restant de son parc à Ardèche Habitat (32 logements).

En 2018, le syndic en place s'est avéré défaillant et le Conseil Syndical a fait élire en catastrophe un remplaçant qui a éprouvé de grandes difficultés à la reprise de la gestion. Beaucoup de copropriétaires mécontents de la gestion de la copropriété (entretiens des parties communes et des espaces verts réalisés à minima) ont cessé de payer les charges de gestion, portant le montant des impayés à 53,4 % du budget voté en 2022. La défaillance des instances de gestion a précipité la copropriété dans une spirale de dégradation où l'absence d'entretien des bâtiments a conduit à une dépréciation des prix de l'immobilier, attirant des copropriétaires aux revenus précaires et potentiellement en difficulté financière pour financer un programme de travaux.

Face à ce cumul de difficultés importantes, un plan de Sauvegarde a été mis en place sur la copropriété Beauregard du 1^{er} novembre 2022 au 31 octobre 2027.

La stratégie de redressement de la copropriété Beauregard est décomposée en 8 axes :

- Animation et appui aux instances de gestion,
- Redressement financier,
- Accompagnement social,
- Lutte contre l'habitat indigne,
- Amélioration de la qualité de vie,
- Clarification du cadre juridique,
- Portage immobilier,
- Réalisation d'un projet de travaux.

Démarches en cours pour la revitalisation du centre historique d'Annonay

Le PNRQAD

La convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) a été signée avec l'ANRU en janvier 2012. Ce programme est multithématique : habitat, espaces publics, déplacement, stationnement, mise en valeur architecturale et équipements.

Quatre objectifs majeurs et prioritaires ont ainsi été définis :

- Changer l'image du centre-ville pour renforcer son attractivité.
- Développer la cohérence urbaine en clarifiant les fonctions des espaces publics.
- Faciliter l'accessibilité piétonne en centre-ville.
- Repenser les déplacements et le stationnement en centre-ville.

Revitalisation commerciale, amélioration de la qualité des logements et de l'accessibilité, valorisation des espaces publics et du patrimoine architectural constituent un ensemble d'enjeux transversaux à partir desquels ont été identifiés des espaces privilégiés d'intervention. Les actions conjointes menées au sein du PNRQAD ont pour objectif de créer un effet levier pour que le centre historique gagne une nouvelle urbanité. Ces interventions portent sur :

- la création d'espaces publics qualitatifs,
- la redynamisation commerciale par une stratégie de différenciation et de soutien de l'offre existante,

- l'amélioration de l'accessibilité et de la lisibilité des cheminements entre ville basse et ville haute, en particulier par une signalétique et des équipements appropriés,
- des curetages d'îlots qui permettront l'aération du tissu urbain afin de favoriser la luminosité sur certains lieux et logements, mais aussi les apports solaires passifs pour l'amélioration thermique des logements.
- des actions de démolition / reconstruction sur certains îlots de requalification.

Le programme Action Cœur de Ville

Face au constat de dévitalisation de nombreux centres de villes moyennes en France, l'Etat a lancé en novembre 2017 le programme Action Cœur de Ville, auquel 222 villes ont été lauréates, dont celle d'Annonay.

Le programme se décline en plusieurs axes d'intervention :

AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat,

AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré,

AXE 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,

AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,

AXE 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et loisirs

La transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville sont intégrés au projet comme thématiques transversales. Par l'adhésion à ce dispositif, la Ville d'Annonay se donne les moyens de revitaliser son centre historique en bénéficiant d'un cadre de projet multithématique.

Le 24 juillet 2019, la ville a signé avec l'Etat pour la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Déclinée en plusieurs volets dont celui de l'habitat, l'ORT permet de disposer d'une batterie d'outils complémentaires, mobilisant plus directement les partenaires financeurs et ouvrant des possibilités de défiscalisation (loi dit « Denormandie »). Un avenant de prolongation de la convention Action Cœur de Ville, valant convention ORT, pour la période 2023-2026 a été signée le 22 décembre 2023.

OPAH-RU Cœur de ville historique, Cance, Tournon

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été signée le 7 avril 2023 entre Annonay Rhône Agglo, la commune d'Annonay, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Caisse des Dépôts et Consignations, la SACICAP Procivis Vallée du Rhône, Alliade Habitat et Action Logement Services.

Cette OPAH-RU fait suite à deux précédentes OPAH-RU (2012/2016 puis 2017/2023). Le bilan des précédentes OPAH-RU ainsi que l'étude pré-opérationnelle réalisée de juillet 2022 à janvier 2023 ont démontré la persistance d'enjeux forts sur l'habitat dans le cœur de ville historique d'Annonay ainsi que dans le quartier de Cance et la rue de Tournon : taux de vacance élevé, copropriétés en difficultés, vétusté des immeubles, logements indignes, etc. C'est pourquoi une nouvelle OPAH-RU a été mis en place sur la période 2023-2028 sur un périmètre étendu, représentant 2 400 logements.

Stratégie d'intervention retenue

Le PIG pacte territorial France Rénov' sera déployé à l'échelle de l'agglomération, en complément de l'OPAH-RU 2023-2028 sur le centre d'Annonay et du Plan de Sauvegarde sur la copropriété Beauregard.

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

Annonay Rhône Agglo, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' d'Annonay Rhône Agglo.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est celui de l'intercommunalité d'Annonay Rhône Agglo, constituée de 29 communes à savoir :

- Annonay
- Ardoix
- Bogy
- Boulieu-lès-Annonay
- Brossainc
- Charnas
- Colombier-le-Cardinal
- Davézieux
- Félines
- Le Monestier
- Limony
- Peaugres
- Quintenas
- Roiffieux
- Saint-Clair
- Saint-Cyr
- Saint-Désirat
- Saint-Jacques-d'Atticieux
- Saint-Julien-Vocance
- Saint-Marcel-lès-Annonay
- Savas
- Serrières
- Talencieux
- Thorrenc
- Vanosc
- Vernosc-lès-Annonay
- Vinzieux
- Villevocance
- Vocance

Sont exclus du programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' :

- Les biens situés à l'intérieur du périmètre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon, opération déployée du 1er mai 2023 au 30 avril 2028 ;
- La copropriété Beauregard, située 59 rue Font Chevalier à Annonay, qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde sur la période 01/11/2022 au 31/10/2027.

Les missions de l'opérateur porteront sur la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Rénovation énergétique (tous publics)
- Autonomie
- Lutte contre l'habitat indigne

Le parcours pour l'utilisateur est décrit dans le schéma en annexe 1.

Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PTFR'

Article 2 - Enjeux du territoire

Enjeu n°1 : Massifier les travaux de rénovation énergétique

L'ancienneté du parc de logement sur l'agglomération pose la rénovation énergétique des logements comme une priorité sur l'agglomération. Le guichet unique aura pour mission de délivrer des informations objectives, de qualité et gratuites, indépendantes des entreprises, d'apporter aux ménages et aux professionnels une meilleure lisibilité des aides disponibles et de structurer une dynamique locale contribuant ainsi à la massification des travaux de rénovation énergétique.

Enjeu n°2 : Participer à la lutte contre l'habitat indigne

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (Filocom 2013) représente entre 2 et 3% des résidences principales de l'agglomération et 10% du PPPI du Département. La commune d'Annonay se distingue particulièrement au sein de l'agglomération car elle regroupe la majorité des situations.

Le rôle de l'opérateur sera de faire connaître aux administrés d'Annonay Rhône Agglo les acteurs et les outils qui existent sur la lutte contre l'habitat indigne. L'opérateur incitera les ménages à déclarer leur situation sur Histologe, service public permettant de faciliter la détection, le signalement, l'évaluation, l'envoi d'alertes et le suivi des logements pour accélérer la prise en charge du mal logement.

Les situations recensées sur Histologe sont analysées par l'ARS et la DDT qui copilotent le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et qui mobilisent le(s) bon(s) acteur(s) en fonction des problématiques identifiées et de la localisation du logement :

- sur Annonay, dans le périmètre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon : la lutte contre l'habitat indigne est assurée par le service habitat d'Annonay Rhône Agglo, opérateur de l'OPAH-RU
- sur Annonay, en dehors du périmètre de l'OPAH-RU, la porte d'entrée est le service salubrité publique de la mairie d'Annonay
- en dehors d'Annonay, sur le reste de l'agglomération, les communes, au titre des

pouvoirs de police du Maire sont l'acteur de référence.

Enjeu n°3 : Accompagner les ménages concernés par une perte d'autonomie dans l'aménagement de leur logement

L'opérateur aura pour mission de renseigner les ménages concernés par une problématique de perte d'autonomie (lié au vieillissement ou au handicap) et désireux d'adapter leur logement. Il s'agira de présenter les aides MaPrimeAdapt de l'Anah et de renvoyer les ménages vers un AMO spécialisé.

Enjeu n°4 : Accompagner les copropriétés non dégradées

L'opérateur aura pour mission de conseiller les syndicats (professionnels et bénévoles) désireux d'engager des travaux énergétiques sur les démarches à effectuer et les acteurs à contacter.

Enjeu n°5 : S'engager durablement dans la transition énergétique et écologique

En France, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre, et à l'échelle du territoire, le secteur résidentiel est le premier pôle de consommation d'énergie finale (devant l'industrie et le tertiaire).

La rénovation énergétique de l'habitat est donc un enjeu majeur pour la réduction des consommations d'énergie des ménages du territoire. Cet axe fort, est inscrit dans le PCAET et fait partie intégrante des indicateurs évalués dans le cadre du label Territoire Engagé Transition Ecologique.

Favoriser l'accompagnement des ménages pour la rénovation des logements privés, permet donc d'inscrire durablement le territoire dans une transition énergétique et écologique.

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

Article 3 - Volets d'action

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées).

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent :

- **La mobilisation des ménages** : sensibilisation, communication et animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus (et quels que soient leurs revenus).
Cette mobilisation des usagers comprendra l'information sur le SPRH et l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages.

- **La mobilisation des publics prioritaires** : missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs. En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires doit comprendre la mise en place des actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations spécifiques, suivi et observation de publics prioritaires...

Trois actions de mobilisation des ménages auront lieu par an à l'échelle départementale dans une optique de mutualisation du service. Une action annuelle sera déployée sur Annonay Rhône Agglo (conférence thématique, visite de rénovation, balade thermographique...).

- **La mobilisation des professionnels** : mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (professionnels du bâtiment, de l'immobilier, de l'accompagnement des ménages...). Cette mobilisation des professionnels comprendra, de manière non exhaustive, les actions suivantes :
 - Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
 - Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire ;
 - Construire et animer une communauté locale de professionnels : temps d'échanges sur les actualités de la rénovation avec les professionnels du secteur (artisans, architectes, maîtres d'œuvre et acteurs de la transaction immobilière).
 - Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;
 - Mettre en place des services spécifiques : hotline, outils à destination des professionnels, etc.
 - Intervenir dans les formations (ex. GRETA, lycées professionnels, réseau France Service) pour présenter l'écosystème et les enjeux de la rénovation énergétique,
 - En lien avec la délégation locale de l'Anah, participer à l'animation et à la structuration du réseau local des AMO (Mon Accompagnateur Rénov', AMO sur l'adaptation des logements et la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé...)

Quatre actions de mobilisation des professionnels auront lieu par an à l'échelle départementale dans une optique de mutualisation du service. Une action annuelle sera déployée sur Annonay Rhône Agglo.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Objectifs	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> • Informer et sensibiliser les habitants et professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat • Faire monter en compétence les professionnels locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires) • Nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale

- Créer une dynamique territoriale autour de la rénovation

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

3.3.1 Descriptif du dispositif

Ce volet aura pour objectif la mise en place d'actions visant l'information, le conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs.

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

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- **Missions d'information** : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations seront apportées par un guichet par téléphone, par mail ou lors d'évènements. Le standard téléphonique sera mutualisé entre tous les EPCI adhérents à la même structure de mise en place du SPRH.
- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par l'opérateur seront neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. L'opérateur a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil sera réalisé lors d'une permanence physique.
Les rendez-vous seront pris par téléphone, à l'issue du premier échange téléphonique. Deux lieux de permanences / rendez-vous seront proposés sur le territoire de l'EPCI : un à Annonay et un à Davézieux.
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** :
 - L'opérateur pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Ces visites seront déclenchées sur des sujets spécifiques où l'atteinte des sauts de classe énergétiques n'est pas garantie. Cela permettra de s'en assurer avant que le ménage ne missionne un MAR.
 - L'opérateur pourra également proposer un accompagnement à la dématérialisation pour des dossiers complexes sur lesquels le ménage rencontre des difficultés dans leur dossier en ligne (par exemple, besoin de l'intervention d'un technicien pour échanger avec un conseiller de la

plateforme nationale maprimerénov). Les ménages ayant des difficultés dans l'utilisation des outils numériques pourront être accompagnés dans le réseau France Services (sur des dossiers simples).

Si le logement du ménage est situé dans le périmètre de l'OPAH-RU cœur de ville historique, Cance, Tournon ou sur la copropriété Beauregard à Annonay, l'opérateur renverra le ménage vers l'opérateur en charge de ces dispositifs : le service habitat d'Annonay Rhône Agglo pour l'OPAH-RU ou SOLIHA 26 pour le Plan de Sauvegarde Beauregard.

Pour les publics éligibles à l'accompagnement MaPrimeRénov', l'ALEC07 assurera la gestion du numéro unique national France Rénov et orientera les foyers concernés vers les opérateurs compétents : AMO agréées MAR, AMO référencé COPRO, AMO agréés Autonomie.

En complément, l'ALEC07 orientera les ménages vers les dispositifs locaux complémentaires aux dispositifs ANAH en fonction de leurs besoins : Accompagnement en auto-réhabilitation accompagnée (ARA Solidaire ou dispositif MSA), Accompagnement à la maîtrise de l'énergie (visite énergie et eau sans travaux), Architecte Conseils, les structures de conseils juridiques et les services d'appui au montage de dossier administratif du réseau France Service.

3.3.2 Indicateurs et Objectifs

Objectifs	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> • Conseiller les administrés d'Annonay Rhône Agglo sur leurs projets de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement ou de résorption de l'habitat indigne 	<ul style="list-style-type: none"> • Mode de connaissance du service • Nombre de contacts relatifs à une demande d'information ; • Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé ; • Nombre de copropriétés bénéficiant d'un conseil personnalisé ; • Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI ○ MaPrimeRénov' Copropriété • Nombre de visites de maisons individuelles réalisées • Nombre d'accompagnement à la dématérialisation réalisés • Nombre de visites de copropriétés réalisées

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

Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :

	2025	2026	2027	TOTAL
Sensibilisation, communication, animation des ménages	3 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	3 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	3 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	9 actions à l'échelle départementale + 3 action locale
Sensibilisation, communication, animation des professionnels de la rénovation et des acteurs publics locaux	4 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	4 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	4 actions à l'échelle départementale + 1 action locale	12 actions à l'échelle départementale + 3 action locale

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

		2025	2026	2027	TOTAL
Mission d'information	Nombre de ménages effectuant une demande d'information	809	809	809	2 427
	Nombre de conseils donnés	1236	1236	1236	3 708
Mission de conseil personnalisé	Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	229	229	229	687
	Nombre de copropriétés bénéficiant d'un conseil personnalisé	6	6	6	18
Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat	Visites de maisons individuelles	25	25	25	75
	Accompagnement à la dématérialisation	20	20	20	60
	Visite de copropriétés	1	1	1	3

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le



ID : 007-200072015-20241217-CC_2024_201-DE

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 et des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

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

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Annonay Rhône Agglo s'engage à financer, dans le cadre du PIG, l'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération.

5.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées au Pacte Territorial 2025-2027 est de 290 838 € :

- 145 419 € par l'Anah
- 145 419 € par Annonay Rhône Agglo

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

		Année 1	Année 2	Année 3	Total
		2025	2026	2027	
Missions de dynamique territoriale	Anah	8 627 €	8 771 €	8 909 €	26 307 €
	Annonay Rhône Agglo	8 627 €	8 771 €	8 909 €	26 307 €
	<i>Sous-total</i>	<i>17 254 €</i>	<i>17 542 €</i>	<i>17 818 €</i>	<i>52 614 €</i>
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	39 062 €	39 710 €	40 340 €	119 112 €
	Annonay Rhône Agglo	39 062 €	39 710 €	40 340 €	119 112 €
	<i>Sous-total</i>	<i>78 124 €</i>	<i>79 420 €</i>	<i>80 680 €</i>	<i>238 224 €</i>
Total	Anah	47 689 €	48 481 €	49 249 €	145 419 €
	Annonay Rhône Agglo	47 689 €	48 481 €	49 249 €	145 419 €
	Total	95 378 €	96 962 €	98 498 €	290 838 €

5.3. Pièces exigées à l'engagement et au paiement de la subvention, modalités de paiement

L'attribution de la subvention est subordonnée à la production des pièces suivantes :

Au dépôt de la demande de subvention :

- Lettre de demande de subvention ;
- Délibération d'Annonay Rhône Agglo sollicitant la subvention ;
- Convention de partenariat avec l'opérateur sur la mise en œuvre du dispositif ;
- Le plan de financement prévisionnel.

Demande d'acompte :

Une demande d'acompte à l'Anah peut être déposée par an sur présentation des justificatifs énumérés ci-dessous :

- Courrier de demande d'acompte ;
- Tout document attestant du démarrage de l'action

Le montant de cet acompte est égal à 70 % du montant prévisionnel si au moins 25 % des prestations subventionnables sont exécutées.

Au dépôt de la demande de paiement du solde de la subvention :

- Lettre de demande de paiement ;
- Etat récapitulatif détaillé des dépenses réalisées certifié exact par la Trésorerie Principale d'Annonay ;
- Bilan annuel des actions réalisées.

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

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

6.1.2 Instances de pilotage

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

Le comité de pilotage 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.

Ce comité comprendra le représentant local de l'Anah, le Vice-Président délégué à la transition écologique, la conseillère communautaire déléguée à l'Habitat et l'opérateur. Il pourra être élargi à tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l'opération.

Le comité technique supervisera la conduite opérationnelle. Il se réunira en moyenne 3 fois par an dont une fois en début d'année pour faire la présentation du bilan de l'année écoulée et la définition des animations de l'année en cours et une fois en milieu d'année pour faire un point sur l'avancement et l'atteinte des objectifs. Il sera composé de l'Anah (DDT07), du service habitat d'Annonay Rhône Agglo et de l'opérateur.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.3.1 Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

Annonay Rhône Agglo désigne comme opérateur de ce dispositif l'ALEC 07 dans le cadre d'une convention.

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 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 d'Annonay Rhône Agglo ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage.

Ce rapport décrira les actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et l'impact de ces actions. Il sera également précisé comment a été sollicité le service d'information-conseil : nombre de contacts et de conseils personnalisés, typologie des ménages rencontrés, thématiques d'information ou de conseil apportées) et les 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 d'Annonay Rhône Agglo, 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 ; 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 ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

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

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

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

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR') prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo d'Annonay Rhône Agglo 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 à Annonay Rhône Agglo 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 Annonay Rhône Agglo 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 Annonay Rhône Agglo ou son opérateur 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, Annonay Rhône Agglo et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

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

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

Article 8 - Durée de la convention

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

Elle portera ses effets sur les missions engagées du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

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

La présente convention pourra être résiliée, par Annonay Rhône Agglo 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 est transmise aux différents signataires 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 Davézieux, le

Pour l'Etat et l'Anah,
Madame Sophie ELIZEON, Préfète du Département de l'Ardèche

Pour le maitre d'ouvrage, Annonay Rhône Agglo
Madame Danielle MAGAND, Conseillère Communautaire déléguée à l'Habitat

Annexe 1 : parcours pour l'utilisateur sur Annonay Rhône Agglo

