

Envoyé en préfecture le 19/03/2025

Reçu en préfecture le 19/03/2025

Publié le

ID : 055-200066157-20250319-11_2025_1-DE



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Francis LECLERC,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence, par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil Départemental,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jérôme DUMONT, Président du Conseil Départemental, 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 Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental de la Meuse, le 20 juin 2021,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2016-2021, adopté par l'Assemblée plénière du Conseil départemental le 17 décembre 2015 et le second PDH en cours de finalisation pour la période 2025/2030,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration ;

Vu le courrier du Préfet de la Meuse du 14 janvier 2025 favorable à la reconduction de la délégation des aides à pierre et permettant le maintien de la validation des dossiers Anah par le Département de la Meuse sans interruption de service.

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

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, 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 la Meuse, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 18 décembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	9
1.1. Dénomination de l'opération	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention	9
1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	10
1.2.2. Information, conseil et orientation des ménages	10
1.2.3. Accompagnement des ménages.....	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	11
Article 2 – Enjeux du territoire	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	11
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR).....	12
3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation	13
3.2.1.2 Mission de conseil personnalisé	14
3.2.2.1 Mission d'information	15
3.2.2.2 Mission de conseil personnalisé	16
3.2.2.3 Mission de conseil renforcé.....	16
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	16
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	17
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	19
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	19
5.1. Règles d'application	19
5.2. Montants prévisionnels	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	20
Article 6 – Conduite de l'opération	20
6.1. Pilotage de l'opération	20
· 6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	20
· 6.1.2. Instances de pilotage	20
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	21
· 6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	21
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	21
· 6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	21
· 6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	21
Chapitre VI – Communication.	21
Article 7 - Communication.....	21
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	22
Article 8 - Durée de la convention	22
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	22
Article 10 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG	

PT-FR' initiale	23
· 10.1. Principes de mise en œuvre.....	23
· 10.2. Engagement des parties.....	23
· 10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement ».....	23
· 10.2.2. Engagement des autres parties	23
Article 11 – Transmission de la convention	24

Préambule

Présentation du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs, situé dans le département de la Meuse, compte 54 communes, sur 710 km², pour un total de 22 534 habitants. (Données INSEE)

Le territoire de la Communauté de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs compte 10 123 résidences principales en parc privé au sens de la délibération n°2024-34 du 09 octobre 2024.

Située dans le sud-ouest meusien et limitrophe de la Meurthe-et-Moselle, sa situation géographique présente plusieurs atouts.

En effet, elle bénéficie de la traversée de voies de communication routières stratégiques (N4, D958, D964), fluviales (fleuve Meuse et canal de la Marne au Rhin) et ferroviaires, avec un enjeu pour le rail qui s'accroît en raison des coûts et contraintes liées au transport.

Ces éléments apportent un cadre de vie séduisant pour les ménages souhaitant bénéficier à la fois d'une qualité de vie proche de la nature et de la proximité des services et de l'emploi (au sein de la Communauté de Communes mais également au sein des bassins d'emplois proches de Toul et de Nancy).

La communauté de Communes est dotée de services sociaux et de santé (hôpital, maison de retraite, services de soins à domicile, centre médico-psychologique, pharmacies, médecins, dentistes, kinésithérapeutes...) ainsi que d'écoles, de commerces, d'entreprises et de structures d'hébergement. Ce sont plus de 300 entreprises qui sont implantées sur le territoire.

L'intercommunalité s'organise autour de la ville de Commercy, ville Centre mais aussi des communes de Void-Vacon et de Vaucouleurs.

Le territoire possède plusieurs sites lauréats d'un programme national :

Dispositif Petites Villes de demain

La commune de Commercy et la commune de Vaucouleurs ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain (PVD). Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus des villes lauréates de moins de 20 000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

Phase 1 : la convention d'adhésion, signée le 16/04/2021 par les 2 communes PVD, la CC CVV, l'Etat, la Région, le Département, les chambres consulaires notamment

Phase 2 : la phase d'initialisation, en cours, qui se traduit par la rédaction d'une convention cadre Petites Villes de Demain valant avenant à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée le 7/04/2023

Phase 3 : la phase de déploiement du programme, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention cadre et ce, jusqu'en 2026.

- les communes labellisées Village d'avenir dans la cadre du plan France ruralité :
 - o Lérrouville (centralité) et Troussey : projet photovoltaïque sur bâtiments / habitations.

Espace Conseil France Rénov

Dans le cadre du Plan de Relance et depuis le 1er octobre 2020, tous les propriétaires occupants ou bailleurs, en maison individuelle ou en copropriété, souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique peuvent bénéficier de MaPrimeRénov'.

Le programme d'information "SARE - Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique" vise la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements

et des petits locaux tertiaires privés, sur tout le territoire. Le programme s'inscrit dans la stratégie de déploiement de la marque « France RENOV »

Le programme SARE vise à aider les Français à se repérer et à se faire conseiller pour la rénovation énergétique, et ainsi savoir quels travaux effectuer pour améliorer leur confort tout en réduisant leurs factures de chauffage. Le déploiement de ce programme sur tout le territoire reposera sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires, et prioritairement des régions.

Fortement motivé et impliqué dans la rénovation énergétique des logements de son territoire (54 communes), le Conseil communautaire a acté par délibération n°112-2021 du 07 octobre 2021, la mise en place d'un Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique pour les habitants de son territoire à compter du 1er janvier 2022.

Il est situé à la Maison des Services de Vaucouleurs et couvre l'ensemble du territoire.

L'idée est que les usagers puissent être informés, conseillés et accompagnés notamment sur la réalisation d'audits énergétiques, sur la nature des travaux à effectuer pour améliorer leur confort et sur les subventions dont ils peuvent bénéficier et orientés le cas échéant vers l'opérateur le plus efficace.

Stratégie et priorité d'intervention

Malgré les atouts de son territoire, les constats suivants, mis en exergue notamment par l'étude pré-opérationnelle OPAH RU Commercy-Vaucouleurs et le diagnostic SCOT valant diagnostic PLUi peuvent être apportés :

- **Une population en baisse, un enjeu de reconfiguration et pas seulement de rénovation.** La C.C. CVV qui recense plus de 22 000 habitants perd chaque année l'équivalent de 250 habitants (-1,1% par an sur la période 2013 à 2018) ;

- **Un vieillissement généralisé de la population sur l'ensemble du territoire ;**

- **Une activité immobilière qui loge les familles et les propriétaires occupants en dehors des centralités ;**

- **Une forte vacance à l'échelle du territoire** (11,51% des logements sont vacants) mais **un parc de logements marqué par une plus forte vacance structurelle dans les cœurs de villes et de bourgs.** A Commercy 20% des logements sont vacants dont 11% de plus de 2 ans. Vaucouleurs est le siège 25% de vacance pour 16% de vacants de plus de 2 ans. Le périmètre ORT de Commercy concentre 72% de la vacance de la commune pour 45% des logements. Vaucouleurs semble plus épargnée par cette problématique avec 48% des logements vacants pour 34% des logements de la commune.

- Il apparaît que seul 1 logement sur 5 (27%) est occupé par son propriétaire dans le périmètre Opération de revitalisation de territoire (ORT) de Commercy. C'est 1 logement sur 3 pour l'ORT de Vaucouleurs.

- **Âge et état du bâti : la dégradation pèse sur la fluidité des remises sur le marché de logements et accentue le nombre de passoires thermiques sur le territoire ;**

26,3% des résidences principales ont été construites avant 1919. 80% avant 1991.

41% des logements qui changent de mains chaque année sur les communes de Commercy et Vaucouleurs (180) sont toujours vacants 1 an après la transaction, ce qui témoigne de la difficulté à les remettre sur le marché, soit faute d'acquéreurs ou de locataires, soit en raison de la durée des travaux nécessaires, soit, lorsqu'il s'agit d'achats d'opportunité à bon marché, par difficulté de l'acquéreur à s'engager dans un itinéraire de projet viable.

- **Près de 60% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans.** La dynamique des ventes dans l'ancien a un impact bien plus significatif que la production neuve sur l'accueil et le renouvellement de la population.

- **Copropriétés : l'enjeu de la structuration s'ajoute à celui de la réhabilitation.** Les logements situés en copropriété représentent 7% du parc total de logements privés (soit 315 logements répartis en 71 copropriétés).

Seules 23% des petites copropriétés (moins de 4 logements) de Commercy sont inscrites au Registre d'immatriculation des Copropriétés, elles sont 20% à Vaucouleurs.

Le registre des copropriétés indique la présence de 3 copropriétés « fragiles » (avec taux d'impayés supérieur à 12%), localisées dans le secteur ORT de Commercy.

- **Habitat indigne : un partenariat local efficace à conforter.** Des problématiques d'habitat indigne ont été repérées sur le territoire dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et par l'ensemble des partenaires ;

Bilan des opérations mises en place

La revalorisation du parc privé s'est jusqu'à présent orientée principalement autour d'un dispositif d'Opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (valant OPAH) de la Commune de Commercy et de la Communauté de Communes du Pays de Commercy engagée le 01/01/2017 et qui a pris fin le 31/12/2022.

Ce dispositif a connu un vif succès chez les propriétaires occupants avec des objectifs dépassés (104% sur les 5 dernières années). Le bilan est plus mitigé pour les propriétaires bailleurs, l'OPAH a atteint 53% de ses objectifs sur 5 ans avec 94% des dossier dans le centre ancien de Commercy.

Cette OPAH a permis la rénovation de 172 logements de propriétaires occupants et de 34 logements locatifs à la date de mai 2022. Avec plus de 2 millions d'euros de subventions Anah et 750 mille euros de crédits de la Communauté de Communes, ce sont plus de 6 millions d'euros de travaux (TTC) qui ont été générés sur le territoire (dont 2 750 000€ en centre ancien).

Au regard des problématiques rencontrées par les cœurs de ville de Commercy et Vaucouleurs, la communauté de communes de Commercy – Void – Vaucouleurs a décidé de lancer une OPAH de Renouvellement Urbain ciblée sur les cœurs de ville de ces 2 communes dont les objectifs sont en accord avec les priorités actuelles de l'Anah et du Département, à savoir :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- le soutien aux copropriétés fragiles ou dégradées,
- le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale,
- l'adaptation du logement pour les personnes en situation de perte d'autonomie.

L'OPAH-RU de la communauté de communes de Commercy – Void – Vaucouleurs se fait en parfaite articulation avec les informations et conseils délivrés par l'Espace Conseil France Renov', en bénéficiant du soutien de l'ADEME, du Conseil Régional du GrandEst et du Conseil Départemental de la Meuse.

Ainsi, les objectifs du programme d'intérêt général Pacte territorial France Renov' de la CC CVV seront les suivants :

- amélioration de la qualité énergétique du parc existant ;
- accompagnement à la transition énergétique du territoire ;
- lutte contre la vacance de logements
- la lutte contre la précarité énergétique,
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- l'adaptation du logement pour les personnes en situation de perte d'autonomie

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La CC CVV, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de la Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'ensemble du territoire de la communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs à savoir les 54 communes la composant :

Nom de la commune	Population municipale	Population comptée à part	Population totale 2024
Boncourt-sur-Meuse	321	9	330
Bovée-sur-Barboure	127	2	129
Boviolles	98	1	99
Brixey-aux-Chanoines	78	4	82
Broussey-en-Blois	56	3	59
Burey-en-Vaux	156	4	160
Burey-la-Côte	87	1	88
Chalaines	308	7	315
Champougny	81	2	83
Chonville-Malaumont	205	4	209
Commercy	5 319	223	5 542
Cousances-lès-Triconville	145	2	147
Dagonville	84	2	86
Épiez-sur-Meuse	38	3	41
Erneville-aux-Bois	141	2	143
Euville	1 639	31	1 670
Goussaincourt	118	4	122
Grimaucourt-près-Sampigny	88	2	90
Laneuville-au-Rupt	196	4	200
Lérouville	1 403	17	1 420
Marson-sur-Barboure	54	1	55
Maxey-sur-Vaise	283	4	287
Mécrin	200	5	205
Méligny-le-Grand	89	2	91
Méligny-le-Petit	75	1	76
Ménil-la-Horgne	170	1	171
Montbras	23	0	23
Montigny-lès-Vaucouleurs	76	0	76

Naives-en-Blois	152	7	159
Nançois-le-Grand	77	3	80
Neuville-lès-Vaucouleurs	156	0	156
Ourches-sur-Meuse	223	4	227
Pagny-la-Blanche-Côte	230	4	234
Pagny-sur-Meuse	1 016	23	1 039
Pont-sur-Meuse	132	4	136
Reffroy	74	4	78
Rigny-la-Salle	366	5	371
Rigny-Saint-Martin	50	2	52
Saint-Aubin-sur-Aire	173	9	182
Saint-Germain-sur-Meuse	220	6	226
Saulvaux	114	5	119
Sauvigny	224	4	228
Sauvoy	67	1	68
Sepvigny	68	1	69
Sorcy-Saint-Martin	1 049	27	1 076
Taillancourt	123	2	125
Troussey	474	5	479
Ugny-sur-Meuse	110	3	113
Vadonville	257	5	262
Vaucouleurs	1 923	23	1 946
Vignot	1 288	20	1 308
Villeroy-sur-Méholle	54	1	55
Void-Vacon	1 614	26	1 640
Willeroncourt	105	2	107

Les champs d'intervention sont les suivants :

1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

L'ECFR de la CC CVV assurera la mise en œuvre de ce volet notamment par :

- la mobilisation des ménages : promotion de l'offre, information des ménages, organisation d'événements, opérations de communications, etc.
- la mobilisation des publics prioritaires : missions de repérage, réalisation de diagnostic s préalables, actions spécifiques préventives, actions de médiations, etc.
- la mobilisation des professionnels : information, mobilisation d'aides financières, animation d'une communauté locale, etc.

1.2.2. Information, conseil et orientation des ménages

L'ECFR de la CC CVV assurera la mise en œuvre de ce volet notamment par :

- les missions d'information : réponses au ménage, entretien avec le ménage ;
- les missions de conseil : qualitatif, adapté, neutre et gratuits ;
- les missions d'orientation : proposition de conseil renforcé (à compter du 2eme trimestre 2025)

orientation vers une AMO, etc. :

La coordination avec les structures partenaires sera à écrire au sein d'un process partagé.

1.2.3. Accompagnement des ménages

L'ECFR de la CC CVV n'assurera pas la mise en œuvre de ce volet.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Comme indiqué en préambule, le territoire de la CC CVV est sujet à une forte vacance en partie justifiée par la vétusté et la typologie des logements qui ne correspondent plus aux besoins actuels (vieillesse de la population, desserrement des ménages et volonté pavillonnaire). Les règles d'urbanisme contraignantes en centre bourgs ou de village (périmètre ABF) freinent la rénovation des logements dont 50% ont plus de 55 ans. Un tiers des locataires (social + privé) sont sous le seuil de pauvreté dans l'intercommunalité et sont donc exposés au risque de mal logement. Sur le territoire, 20% de « passoires thermiques » (DPE étiquettes F et G) Soit potentiellement 2 350 logements.

Les priorités portent sur :

- *la rénovation énergétique,*
- *la prévention de la perte d'autonomie*
- *la lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre concerné par la présente convention*
- *la lutte contre la vacance*

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

La mise en place du dispositif objet de la présente convention permettra :

- d'améliorer le parcours des usagers au sein du service, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en œuvre pour assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours ;
- de permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Renov' et sa déclinaison locale ;
- d'assurer une universalité (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) du service en matière d'information, de conseil et, le cas échéant d'accompagnement, avec notamment une couverture de l'ensemble du territoire concerné par la présente convention à même de garantir l'égal accès au service ;
- d'assurer une couverture territoriale complète permettant de proposer un point de contact physique périodique dans chaque EPCI (en cohérence avec l'objectif gouvernemental d'atteindre en cible un guichet par EPCI) ;

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

Modalités d'intervention

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent :

- mobilisation des ménages : il sera effectué, en plus de la communication internet (réseaux sociaux, site internet), une communication semestrielle (flyer dans les boîtes aux lettres) auprès de la population pour rappeler l'existence du service France Renov et des missions exercées. Une communication via les mairies auprès de leurs habitants sera aussi diffusée. Progressivement et en fonction des besoins, des réunions publiques de proximité pourront être organisées par secteur (4-5 villages) afin de

présenter le dispositif et les aides existantes.

- **mobilisation des publics prioritaires** : *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*

Il sera mis en place des actions spécifiques d'information préventive une fois dans l'année si le besoin s'avère nécessaire. Il est prévu la rédaction et la publication de supports de communication en ciblant des publics visés.

Des permanences adaptées pourront être organisées en cas de nécessité.

Des missions de repérage, de prospection et d'animation renforcée pourront être organisées selon les besoins afin d'orienter ces personnes vers une démarche de rénovation.

Les actions seront conduites en coordination avec le réseau de partenaires notamment ceux membres de la plateforme habitat indigne, mais aussi France Services, etc., mais aussi les élus de proximité dans une démarche « d'aller-vers ».

- **Mobilisation des professionnels** : il sera rappelé aux entreprises du territoire, de manière individuelle et collective, l'existence du service France Renov' et des différents dispositifs d'aides. Le rôle du conseiller sera :

- de connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
- d'informer et de sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat

en les rencontrant ou en leurs véhiculant des informations sur les dispositifs existants;

Comme dans le cadre de l'OPAH, il est important de mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation : secteur du bâtiment, architectes, auditeurs, diagnostiqueurs, , artisans qualifiés, , caisses de retraite, professionnels de l'immobilier, secteur bancaire, etc. dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages.

Cette mobilisation des professionnels s'effectue en cohérence avec les principes de neutralité et d'indépendance, via un libre accès ou une libre orientation vers l'ensemble des professionnels.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

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

L'objectif étant de faire connaître à l'ensemble des ménages, dont les publics prioritaires, le service France Renov (2 animations par an) et d'identifier, informer et sensibiliser les professionnels de la rénovation de l'habitat (1 animation par an).

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

Un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Renov', est identifié et accessible à tous.

3.2.1 Descriptif du dispositif

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 et notamment :

3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation

En sus des informations à transmettre aux ménages ou à leurs représentants pour répondre à leurs interrogations, le but de l'entretien par le conseiller France Renov' recruté au sein de la CC CVV est de repérer leurs motivations à entreprendre un projet de rénovation et de les convaincre, le cas échéant, de prendre rendez-vous pour un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage.

Les missions d'information doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages, aux syndicats de copropriétaires ou à des propriétaires bailleurs sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux :

Volet technique :

- Les différents travaux de rénovation : critères techniques, contraintes patrimoniales, avis sur les devis, le bâti et sa typologie, etc ;
- L'organisation d'un projet de travaux : différentes étapes, points d'attention, etc ;
- Le réseau professionnel local et les signes de qualité existants (RGE, diagnostiqueurs ou auditeurs, AMO, ...)

Le SPRH de la CC CVV proposera une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire

- Les guides existants d'information généraliste ;

Volet financier :

- Les aides mobilisables pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Les aides mobilisables aux travaux (au niveau national et/ou local)
- L'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé) ;

Volet juridique :

- Les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location : règles de décence, réalisation d'une DPE, passoire énergétique, etc.
 - Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention ;
- En fonction des communes, doivent être consultés le CAUE et l'Architecte des bâtiments de France.
- La contractualisation avec les intervenants au programme de travaux : les assurances, les garanties de construction, les attestations à demander, etc.

Volet social :

Orienter si besoin vers une Maison France Services locaux pour une aide administrative et numérique ;

Lutte contre la fraude :

- Rappel des principales recommandations pour les ménages souhaitant réaliser des travaux et notamment pour lutter contre le démarchage abusif
- Signalement auprès de l'Anah des Accompagnateurs Rénov' frauduleux (article R232-7, II du code de l'énergie) et de l'ensemble des acteurs frauduleux (entreprises, accompagnateurs...)
- Utilisation du Guide d'orientation des particuliers face aux fraudes à la rénovation énergétique.

Lutte contre l'habitat indigne :

- Orienter l'utilisateur, qu'il soit propriétaire ou locataire, vers le bon interlocuteur en fonction des situations (habitat indigne, non décent, insalubrité, manquement aux règles d'hygiène...)

L'ADIL informe, conseil et oriente gratuitement les propriétaires occupants, les bailleurs, les copropriétaires, les locataires HLM, les professionnels, ...

Une fiche d'auto-évaluation de logement décent peut être renseignée avec l'aide de l'ADIL qui informera l'utilisateur sur les démarches à engager.

La Meuse dispose d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) « plate-forme habitat dégradé », piloté par le Préfet et animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Les règles d'hygiène en matière d'habitation sont définies par le Règlement Sanitaire Départemental. Il appartient aux maires de s'assurer du respect de ces règles dans le cadre de l'application de leur pouvoir de police générale dont la réalisation des visites de constat et si nécessaire les mises en demeure de réalisation des travaux.

Toutes ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements.

Les modalités opérationnelles déjà mises en œuvre sont :

- présence d'un point d'accueil physique,
- accueil téléphonique,
- mise à disposition d'une liste neutre d'opérateurs AMO habilités,
- information sur les dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, etc.

L'Anah met à disposition un outil permettant le suivi des actions menées par le conseiller France Rénov'.

Le SPRH de la CC CVV sera la porte d'entrée de tous les ménages. Il orientera selon le profil des ménages et de la thématique vers l'interlocuteur adéquat (Accompagnateur Rénov, opérateur Anah, ADIL, CAUE, France Services, AIVS, CAUE, ABF, service instructeur, etc).

L'organisation du guichet unique sera mise en place à l'échelle de chaque porteur de Pacte territorial. Néanmoins, les spécificités du territoire meusien conduisent le Département de la Meuse à s'engager dans les travaux en vue d'un niveau de service cohérent et harmonisé à l'échelle territoriale, dans l'esprit du service public prévu dans cette démarche.

En effet, au regard de la densité de population, de l'importance d'assurer un accès aux aides pour tous, mais aussi des moyens humains mobilisés dans un contexte de difficultés de recrutement sur le département, cet enjeu paraît majeur.

Aussi, le Département, via ses services, pourra proposer des échanges avec les différents porteurs aux fins de renforcer la cohérence et la lisibilité du dispositif pour les meusiens mais aussi sa résilience via des pistes de mutualisation.

Les éventuelles évolutions en termes d'organisation seraient alors incluses par voie d'avenant aux conventions PIG Pactes territoriaux FR'.

3.2.1.2 Mission de conseil personnalisé

Le service fournira des informations adaptées au ménage ou à son représentant, neutres et gratuites. Elles visent à permettre à tous les ménages (précaires ou non), en fonction de leur besoin, de faire un choix basé sur

l'information la plus exhaustive possible et indépendante, concernant les meilleures solutions adaptées à leur projet de rénovation énergétique.

Les modalités opérationnelles déjà mises en œuvre sont :

- accueil physique (RDV)
- accueil téléphonique

L'objectif de cette mission de conseil personnalisé est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins.

3.2.1.2 Mission de conseil renforcé

Il s'agit de répondre à la question que se pose le ménage tout en l'incitant à aller plus loin et en l'orientant vers un conseil personnalisé, un audit, un accompagnement.

Ce conseil intervient en amont d'une orientation vers une assistance à maîtrise d'ouvrage, l'objectif est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux du ménage.

Après quelques informations, les ménages sont aiguillés par le conseiller vers le meilleur interlocuteur pour la suite du parcours en fonction de leur situation : éligible aux aides de l'Anah, projet de rénovation principalement énergétique ou pas (accessibilité, autonomie, ...) ou relevant de plusieurs thématiques.

- missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat :

Le conseiller ou toute personne mandatée par la collectivité effectuera si nécessaire une visite sur site afin de bien cerner le projet du ménage mais aussi le besoin réel de rénovation (inciter à la rénovation globale ou à plusieurs bouquets de travaux) afin de l'orienter vers le bon interlocuteur.

Il pourra :

- Si le ménage n'a pas bénéficié d'un audit énergétique, une évaluation énergétique sera réalisée. Cette évaluation doit permettre de proposer un programme de travaux adaptés au logement ;
- Si le ménage a réalisé un audit énergétique, accompagner à l'appropriation de ce document ;
- Expliquer des signes de qualité (qualifications et certifications) et une mise à disposition des listes des professionnels RGE avec leurs coordonnées ;
- Fournir une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides publiques ou privées ;
- Accompagner pour établir le plan de financement du projet, faisant apparaître les aides mobilisables et le « reste à charge » ;
- Assister à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides publiques ou privées ;
- Accompagner pour établir le plan de financement du projet, faisant apparaître les aides mobilisables et le reste à charge ;

Dans les secteurs où une OPAH est en place, l'utilisateur sera renvoyé vers l'animateur mandaté à cet effet.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

3.2.2.1 Mission d'information

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

- nombre de contacts pour demande d'information,
- nombre de RDV de conseil personnalisé
- typologie des ménages rencontrés,
- nombre d'orientations réalisées,

- délai moyen entre la prise de contact et le RDV

Les objectifs annuels sont les suivants :

2025	2026	2027	2028	2029
200	220	242	266	293

3.2.2.2 Mission de conseil personnalisé

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

- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI
 - * MaPrimeRénov' Copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors)

Les objectifs annuels sont les suivants :

2025	2026	2027	2028	2029
100	110	121	133	147

La typologie des ménages rencontrés serait composée comme suit ;

- propriétaires bailleurs : 10 %
- SCI : 1 %
- Propriétaires occupants : 85 %
- Syndic : 0,5 %
- Usufruitiers : 1,5 %
- Locataires : 1,5 %

3.2.2.3 Mission de conseil renforcé

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

- nombre de rendez-vous de conseil renforcé
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil renforcé
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI
 - * MaPrimeRénov' Copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

La collectivité MO ne souhaite pas déployer une offre d'accompagnement aux travaux dans le cadre du pacte. **Le volet accompagnement n'a donc pas à être décliné en objectifs ou en indicateurs.** Si un déploiement est envisagé en cours de pacte, une modification de la convention sera faite par voie d'avenant.

3.3.2 Objectifs

Sans objet

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

Missions socles	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	200	220	242	266	293	1221
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	100	110	121	133	147	611
<i>Dont nombre de ménages en copropriétés</i>	2	3	3	4	4	16
Nombre de ménages d'une mission d'appui au parcours – conseil renforcé (facultatif)	50	60	66	73	80	329
<i>Dont nombre de ménages en copropriétés</i>	0	1	1	2	2	6

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

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

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

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

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

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

S'agissant du conseil renforcé, la collectivité souhaite que ce service soit gratuit pour ses usagers/habitants. Ainsi, la collectivité prendra en charge le coût d'intervention du bureau d'études (estimé à 800€ TTC) qui sera mandaté après mise en concurrence.

5.1.3 Financements des autres partenaires

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

La Région contribue au financement à hauteur d'une subvention forfaitaire d'un montant de 0,15 €/an par habitant du périmètre (INSEE 2021)

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 158 387,5 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage (reste à charge) pour l'opération sont de 326 487 €

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région à l'opération est de 3 380,10 € par an

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

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

6.1.2. Instances de pilotage

Les COTECH et COPIL seront des temps d'échanges qui permettront d'ajuster voire d'approfondir l'opérationnalité des missions.

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

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

*Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :*

- *La Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs*
- *L'Anah*
- *La Région Grand Est*
- *Le Conseil Départemental de la Meuse*
- *L'ADIL 54-55*
- *L'ABF/SDAP*
- *Le CAUE 55*
- *La FFB Meuse*
- *La CAPEB Meuse*

*Le **comité de pilotage technique** associant les Espaces Conseils France Rénov' et acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat sera en charge de la conduite opérationnelle.*

Il se réunira à minima quatre fois par an, notamment à 6 mois du démarrage la première année, pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper.

Il sera composé de :

- *La Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs*
- *L'Anah*
- *Le Conseil Départemental de la Meuse*
- *La Région Grand Est*

D'autres partenaires/experts pourront être associés ponctuellement en fonction des ordres du jour.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

S'agissant du conseil renforcé, la collectivité fera appel à un bureau d'études après mise en concurrence.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

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

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception

à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale

10.1. Principes de mise en œuvre

Actuellement la collectivité n'a pas retenue la mission facultative Accompagnement des ménages. Le volet « accompagnement », visé à l'article 3.3, pourra être réalisé ultérieurement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR'.

Ce volet « accompagnement » peut être réalisé :

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

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

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

- le maître d'ouvrage du volet « accompagnement »

et

- les Parties Initiales de la convention de PIG PT-FR' en vigueur.

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

10.2. Engagement des parties

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

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

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

10.2.2. Engagement des autres parties

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

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

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

Article 11 – Transmission de la convention

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

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

Fait en 3 exemplaires à , le

Le Président de la CCCVV

Francis LECLERC

Le Président du Conseil départemental,
représentant l'Etat et l'Anah

Jérôme DUMONT