

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Pays de la Châtre en Berry

2025-2029



Cofinancé par
l'Union européenne



La présente convention est établie :

a) Hors délégation de compétences

Entre le Syndicat Mixte du Pays de la Châtre en Berry sis 15 rue d'Olmor à LA CHATRE (36400), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur DAUGERON François, en tant que Président, et dénommée ci-après « le Pays »

l'État, représenté par M. le Préfet du département de l'Indre, Thibault LANXADE,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Thibault LANXADE, Préfet du département de l'Indre : délégué local 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 »

La Région Centre Val de Loire, agissant en qualité de cheffe de file énergie-climat et d'autorité de gestion des fonds européens, et dans le cadre d'une convention régionale de coopération et de coordination avec l'Etat et l'Anah, représentée par son Président, François BONNEAU

Le Département de l'Indre, sis rue de la Victoire et des Alliés 36000 CHATEAUROUX, représenté par Marc FLEURET, Président du Conseil départemental, autorisé par délibération CP en date du 16 mai 2025

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par arrêté entre L'Etat et le Conseil Départemental de l'Indre, le 25 février 2025 et publié au RAA le 28 février 2025 ;

Vu le PDLHI adopté par le Préfet de l'Indre le 26/03/2024,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional du Centre-Val de Loire,

Vu la délibération de principe de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26 novembre 2024 autorisant la mise en place du Pacte territorial,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Indre, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26/05/2025

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 27/05/2025

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	11
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	11
1.1. Dénomination de l'opération.....	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'.....	12
Article 2 – Enjeux du territoire	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
Article 3 – Volets d'action	14
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	14
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages.....	15
3.3. Volet relatif à l'accompagnement.....	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
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	22
Article 6 – Conduite de l'opération.....	22
6.1. Pilotage de l'opération.....	22
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	22
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	23
Chapitre VI – Communication.....	24
Article 7 – Communication	24
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	25
Article 8 - Durée de la convention	25
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	25
Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale	25
10.1. Principes de mise en œuvre.....	25
10.2. Engagement des parties.....	26
Article 11 – Transmission de la convention.....	26
Annexe n°1 : Liste détaillée des communes couvertes par le programme.....	28
Annexe n°2 : relative à la mobilisation de la Région Centre-Val de Loire pour la mise en œuvre des pactes territoriaux.....	29
Annexe n°3 : Modalités d'intervention du Département de l'Indre.....	32
Annexe n°4 : Volet accompagnement	34
Annexe n°5 : Primes aux travaux	35

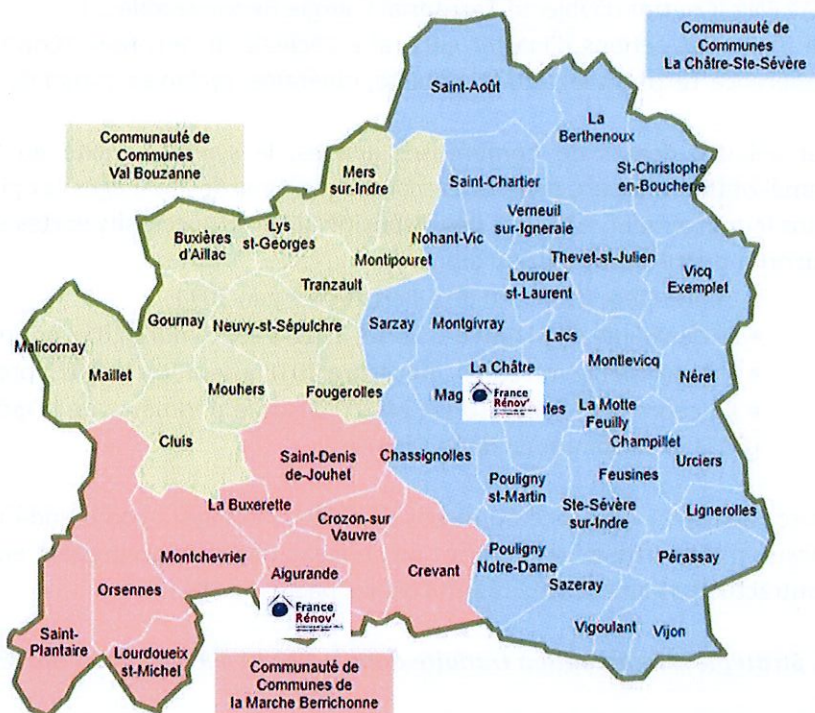
Préambule

1. Présentation succincte du territoire et de ses enjeux

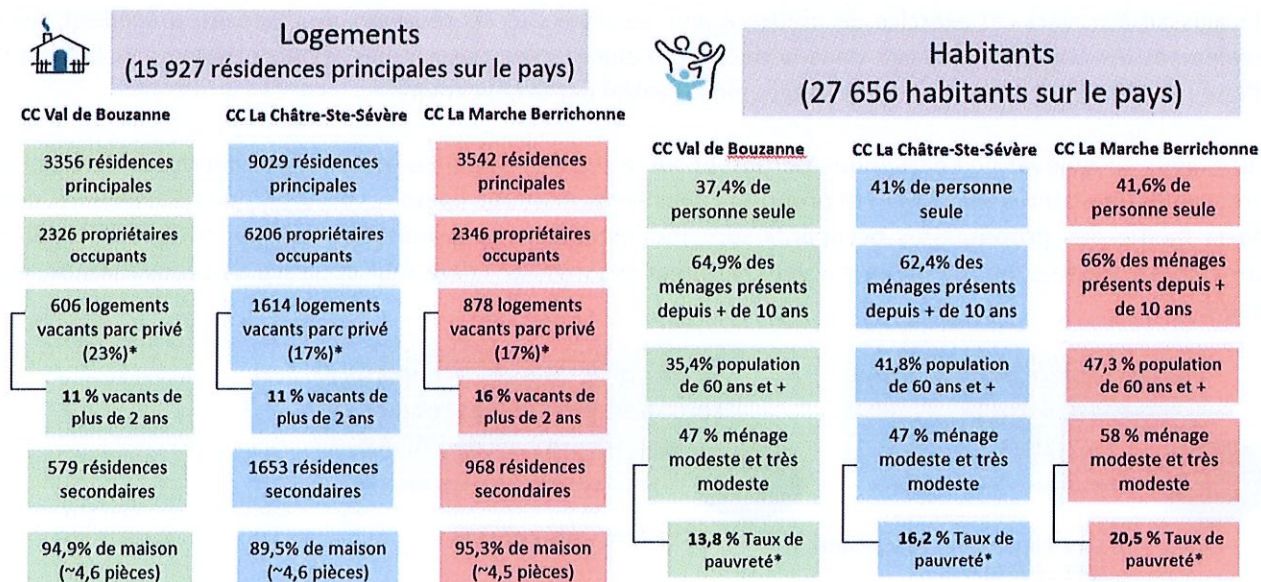
Situé dans le sud du département de l'Indre, le Pays de la Châtre en Berry, compte 28 225 habitants, soit 24 hab/km², il s'étend sur un périmètre de 51 communes réparties sur 2 cantons (Neuvy Saint Sépulchre, La Châtre). 3 communautés de communes couvrent entièrement le territoire.

Ce vaste territoire, partage malgré tout des grandes dynamiques communes :

- . Un habitat majoritairement individuel et de grande typologie,
- . Une légère hausse du nombre de logements
- . Une légère baisse de la population entre les 2 derniers recensements (solde naturel)
- . Une augmentation des ménages de personnes seules
- . Un vieillissement marqué de la population



Voici quelques chiffres clés traduisant les dynamiques clés des territoires du pays :



Pour répondre aux enjeux partagés, le Pays élabore et met en œuvre une politique commune de développement et d'aménagement global et durable. Il réalise des études et des diagnostics nécessaires à la

mise en œuvre des programmes d'actions. C'est un espace de concertation, de programmation et de contractualisation reconnu.

- . Il coordonne des projets sur le territoire au sein d'une stratégie transversale (Agenda 21).
- . Il met en œuvre des programmes de financement divers (Contrat régional, Programme européen LEADER, mesures agro-environnementales et climatiques, OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), COT ENR (Contrat d'Objectif Territorial Energie Renouvelable,...).
- . Il mène des actions d'intérêt général à l'échelle du territoire (Contrat Local de Santé, SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), étude mobilité, itinéraires cyclables, projet de PNR Sud Berry).

Par ailleurs, depuis de nombreuses années, le syndicat mixte du Pays de la Châtre est engagé dans l'amélioration du parc privé et l'accompagnement des ménages les plus fragiles à la réalisation de travaux dans leur logement, à travers des dispositifs d'OPAH successifs portés en régie. Voici le détail des opérations qui ont pu être menées jusqu'alors :

- La première OPAH-RR de juillet 2006 à juin 2011
- La deuxième OPAH-RR d'octobre 2012 à septembre 2017 prolongée jusqu'à juin 2018
- Et la troisième, en cours, d'octobre 2018 à septembre 2023 prolongée jusqu'en juin 2025
- En cours une OPAH-RU (2024-2028) sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la commune de La Châtre.

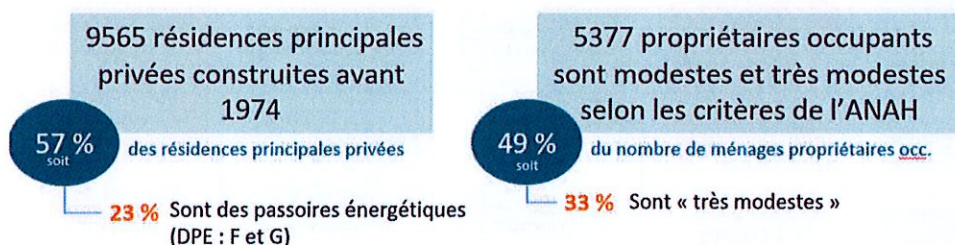
Avec l'arrivée à échéance du dispositif d'OPAH le Pays a commandé une étude pré-opérationnelle afin de mesurer l'opportunité de relancer un nouveau dispositif en prenant en compte l'évolution des modalités de contractualisation avec l'État à travers les pactes territoriaux.

II. Stratégie d'intervention traduite dans le PIG PT-FR' issue de l'étude pré-opérationnelle menée

Afin de définir les ambitions du PIG PT-FR, le pays a été accompagné afin d'analyser l'impact des dispositifs successifs sur l'amélioration effective du parc privé sur un peu plus de 10 années et ainsi faire état des besoins persistants.

Il s'agissait à travers cet exercice de mettre à jour les leviers et les réussites du dispositif précédent, mais également les points de blocage dans la décision d'engager les travaux par les propriétaires et les pistes d'amélioration possibles dans l'accompagnement réalisé par la collectivité.

Les enjeux de rénovation énergétique perdurent sur le territoire du Pays avec un fort volume de résidences principales construites avant 1974 et près d'1/4 considérées comme passoires énergétiques. Par ailleurs, près de la moitié des propriétaires occupants sont modestes et très modestes selon les critères de l'ANAH corroborant l'idée continue du Pays à venir soutenir ces ménages dans leur initiative de rénovation de leur habitat.



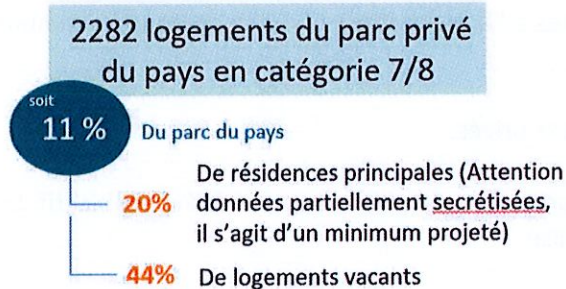
Sur le terrain locatif, le besoin est également manifeste avec un parc locatif privé ancien, un déficit de logements sociaux compte tenu des demandes, particulièrement pour des personnes seules (ménage en constante augmentation depuis 2015) qui recherchent des logements de petites typologies. A noter par

ailleurs, que sur l'ensemble du pays le taux de pauvreté est nettement plus élevé chez les locataires.

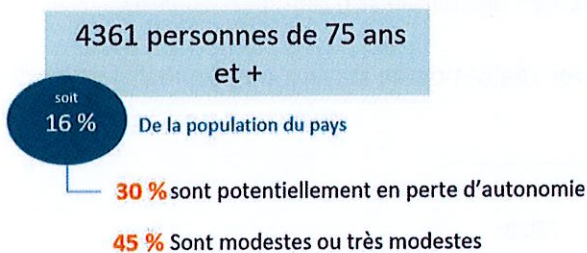
Concernant la lutte contre l'habitat indigne il est à rappeler qu'elle est à la fois complexe et indispensable dans un dispositif d'amélioration de l'habitat. Elle regroupe :

- . Les propriétaires occupants qui n'ont pas forcément conscience de la situation, parfois d'urgence ou de risque pour leur santé et sécurité
- . Les locataires : qui ont besoin de faire appel à un tiers pour intercéder auprès de leur bailleur

Marqué encore par près de 11% du parc privé du Pays en catégorie 7/8, le Pays a à cœur de renforcer ses actions sur la lutte contre l'habitat indigne.



Enfin, concernant les enjeux d'adaptation, le territoire est marqué par un vieillissement de sa population, constaté à l'échelle départementale également.



Un atelier thématique sur habitat et vieillissement sur le territoire du Pays a été mené avec des acteurs ressources du territoire incluant les services du Département. Cet enjeu d'adaptation est grandissant et se trouve quelques fois à la croisée d'autres problématiques qu'il convient de prendre en compte :

- . Dans l'approche des habitants et la communication à rendre accessible à tous. Le territoire du Pays est vaste, et l'accès à l'information des dispositifs existants peut être inégale entre les habitants des différentes communes. Il est ressorti un enjeu puissant de décentraliser les actions et de développer un « aller-vers ».
- . Dans l'analyse des situations qui vont quelque fois être multi-dimensionnelles : habitat indigne, énergie.

Ce diagnostic flash est à mettre en perspective des bilans de dispositifs à date, permettant d'identifier des dynamiques globales thématiques :

Bilan partiel de l'OPAH 2019-juin 2025

Cette opération programmée visait, à :

- Offrir à des ménages modestes et très modestes un meilleur confort thermique tout en ayant des charges financières plus faibles.
- Lutter contre l'habitat indigne en accompagnant les propriétaires dans la réalisation de leurs projets en prenant en compte leurs situations dans leur globalité.

Accompagnement aux travaux	2021	2022	2023
Rénovation énergétique TMO	51	27	29
Rénovation énergétique MO	18	11	14
LHI + Rénovation énergétique	4	2	9

Les objectifs globaux de la dernière OPAH avaient été évalués à l'amélioration de 430 logements minimum en 5 ans, répartis comme suit :

395 logements occupés par leur propriétaire,

35 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés.

A la fin de l'année 2023, le bilan de l'OPAH présentait un avancement de réalisation de 98 % de l'objectif. Le volet rénovation énergétique est celui qui a été le plus mobilisé.

PIG Adaptabilité

Ce PIG était porté par le Conseil départemental de l'Indre. Il porte un guichet unique et se charge d'accompagner dans la définition des besoins, de mobiliser et de coordonner les aides possibles permettant d'obtenir jusqu'à 80 % de subventions (sous réserve de l'examen de chaque situation particulière).

En moyenne, annuellement, 50 dossiers étaient déposés avec réalisation de travaux pour le Pays faisant de ce territoire celui qui compte le plus de demandes.

Accompagnement aux travaux	2021	2022	2023
Autonomie	61	51	58

Priorités régionales et accompagnement par la Région Centre-Val de Loire au titre de ses dispositifs et de son rôle de cheffe de file climat-air-énergie.

La politique volontariste portée par la Région en matière de rénovation énergétique des logements privés, coconstruite avec l'Etat et ses opérateurs (Ademe, Anah) et les acteurs du territoire, s'inscrit dans le cadre :

- du SRADDET, qui définit des objectifs et une trajectoire dans la lutte contre le changement climatique,
- de la COP régionale (Conférence des Parties, déclinaison locale de la COP internationale) que la Région a lancé début 2019.
- de la feuille de route territoriale de la planification écologique.

Grâce à sa vision ambitieuse, la Région a tracé le chemin vers la mobilisation collective pour atteindre les objectifs de neutralité carbone depuis plusieurs années.

Par ailleurs, la Région Centre-Val de Loire lors de la session du 18 décembre 2017 a voté la création d'un Service Public Régional de l'Energie avec une priorité donnée sur le volet « économie d'énergie dans les bâtiments ». La Région Centre-Val de Loire a pour ambition de rénover en priorité les logements privés définis comme passoires énergétiques et les copropriétés.

Dans ce cadre, deux dispositifs majeurs ont été déployés pour atteindre les objectifs fixés en matière de logements privés :

- des Plateformes Territoriales de Rénovation Energétique (PTRE) portés par des collectivités territoriales sous forme de guichets unifiés,
- un opérateur ensemblier de tiers financeur sous la forme d'une Société d'Economie Mixte qui propose notamment aux ménages une offre de financement innovante.

La Région Centre-Val a souhaité enfin assurer le rôle de porteur associé du programme CEE Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (SARE), et a ainsi poursuivi le pilotage du Service Public Régional de l'Energie à travers le déploiement du réseau des Espaces Conseil France Rénov' entre le 1er juillet 2020 et le 31 décembre 2024.

Dès lors, la Région Centre-Val de Loire est reconnue par les territoires, l'Etat, l'Ademe et l'Anah pour son rôle et son expérience d'animatrice et de coordinatrice de l'écosystème régional de la rénovation énergétique de l'habitat privé, incluant le pilotage de l'activité des Espaces conseil France Rénov' au côté des services de l'Etat (DREAL et DDT).

Les engagements régionaux dans le cadre de cette convention s'inscrivent dans la continuité de son action au titre de son rôle de cheffe de climat air-énergie (article 188 de la LTECV), de ses compétences en matière de développement économique et de formation professionnelle.

A ce titre, la participation de la Région au déploiement du SPRH, sur les seuls volets de la rénovation énergétique de l'habitat privé et de la sobriété énergétique, s'articule autour des quatre axes suivants :

- Axe 1 : Animation des guichets (ECFR') ;
- Axe 2 : Structuration et mobilisation des filières professionnelles ;
- Axe 3 : Partage des données, développement d'outils de mise en œuvre du SPRH et innovation ;
- Axe 4 : Accompagnement financier et technique des ménages et des copropriétés.

L'intervention régionale sur ces 4 axes est détaillée dans la Convention de coordination et de coopération régionale signé entre la Région, l'ANAH et l'Etat.

S'agissant des pactes territoriaux, la Région s'engage :

- dans un rôle de facilitateur, à être présente au plus près des territoires dès que nécessaire pour assister les collectivités territoriales et leurs opérateurs dans la mise en œuvre du SPRH sur son volet rénovation énergétique, dans le respect des compétences de chaque acteur et dans la limite de ses propres compétences,
- à participer aux COPIL des pactes territoriaux,
- à accompagner les signataires du PIG pacte territorial pour que la communication portée localement s'inscrive dans la campagne de communication régionale, elle-même articulée avec les campagnes de communication France Rénov' selon les conditions inscrites dans la convention régionale de coopération et de coordination,
- à continuer et renforcer son accompagnement des collectivités dans la mobilisation du FEDER.

Au-delà du rapport quantitatif, le travail sur la configuration du PIG PT-FR s'est appuyé sur des temps de réflexion collective mêlant élus, acteurs clés du territoire, et partenaires autour de chaque item.

Fort des éléments de diagnostics dégagés par les données quantitatives et qualitatives, le Pays a ainsi choisi de poursuivre sa stratégie d'intervention en intégrant des missions d'accompagnement à son PIG pacte

territorial France Rénov'. Ce dernier est complété par une opération programmée spécifique de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le centre-bourg de la Châtre dans un périmètre bien défini.

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

Le syndicat mixte du Pays de la Châtre en Berry, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' du Pays de la Châtre en Berry.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le Pays s'engage dans un pacte territorial pour porter les missions socles obligatoires avec un partenaire pressenti qui serait l'ADIL 36 avec lequel une convention sera signée. L'ECFR sera composé d'un

- Guichet téléphonique unique : assuré par l'ADIL 36 sur la base du numéro aujourd'hui utilisé afin de favoriser la continuité avec la pratique actuelle
- Guichet mail et physique : assuré directement par le Pays pour répondre au besoin d'être au plus près des habitants dans une logique d'accessibilité et de proximité.

Le Pacte territorial s'appliquera sur l'ensemble du territoire du Pays couvrant ainsi les 51 communes. Des exclusions pourront toutefois concerner le périmètre de l'OPAH-RU à La Châtre.

1.2.1 Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

La mise en œuvre de ce volet sera assurée par les services de l'ADIL 36, du Pays et du ou des opérateurs retenus sur les thématiques de l'adaptation et de la lutte contre l'habitat indigne. Sur ce volet les périmètres de l'OPAH-RU sont exclus et sont traités par l'opérateur choisi par la commune, sauf sur le volet adaptation qui n'est pas présent dans l'OPAH-RU. Néanmoins des actions pourront être mutualisées notamment concernant les professionnels pour ne pas les sur-mobiliser.

Dans le cadre de l'OPAH et son OPAH-RU, le territoire et ses partenaires ont mené différentes actions concernant notamment :

- la mobilisation des ménages : promotion de l'offre, information des ménages, organisation de réunions publiques, opérations de communications, etc.
- la mobilisation des professionnels : information, animation d'une communauté locale, etc.

Ces actions seront reconduites autant que possible. Elles seront également accentuées dans le cadre du pacte territorial France Rénov', notamment concernant la mobilisation des publics prioritaires avec la mise en œuvre d'actions spécifiques favorisant par exemple des communications ciblées et adaptées.

1.2.2 Information, conseil et orientations des ménages

L'ADIL 36 et le Pays assureront la mise en œuvre de ce volet. Il est précisé ici que les ménages concernés par les périmètres de l'OPAH-RU seront directement orientés vers l'opérateur en charge sauf sur le volet adaptation qui n'est pas présent dans l'OPAH-RU.

Dans le cadre de l'OPAH et son OPAH-RU, le territoire et ses partenaires ont mené différentes actions concernant notamment :

- 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, orientation vers une AMO, etc.

Ces actions seront reconduites, en intégrant la mise en place de conseil renforcé dans le cadre de son pacte territorial. Pour ce dernier cas, il sera prévu un volume annuel.

1.2.3 Accompagnement des ménages

Le Pays assurera l'accompagnement des publics modestes et très modestes concernant le volet énergie. Un appel d'offre sera lancé pour assurer la réalisation des diagnostics.

Les publics intermédiaires et supérieurs pourront recourir librement aux opérateurs agréés Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) ou habilités.

Le Pays lancera un appel d'offre pour retenir un opérateur assurant les diagnostics et l'accompagnement pour l'adaptation.

Le Pays assurera l'accompagnement de la lutte contre l'habitat indigne pour les logements vacants et un appel d'offre sera lancé pour l'accompagnement des logements occupés.

La mission accompagnement sous tous ces volets d'intervention sera déployée sur le périmètre géographique du Pays, soit les 51 communes sauf mention contraire pour les volets suivants :

- Travaux de rénovation énergétique (hors secteur OPAH-RU)
- Accessibilité ou adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (hors secteur OPAH-RU)
- Rénovation de bien de propriétaire bailleur pour développer l'offre locative (hors secteur OPAH-RU)

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le territoire du Pays de La Châtre en Berry est confronté à des enjeux spécifiques en matière d'habitat, liés à la fois à sa structure démographique, à son parc immobilier vieillissant et aux attentes croissantes en termes de rénovation énergétique, d'adaptation des logements, et de lutte contre l'habitat indigne.

Vieillesse de la population et adaptation des logements

Le territoire connaît un vieillissement marqué, avec une proportion croissante de personnes âgées de 60 ans et plus (jusqu'à 47 % dans certaines communautés de communes). Cela génère une forte demande pour des logements adaptés à la perte d'autonomie, notamment pour les 30 % des personnes âgées de 75 ans et plus susceptibles de faire face à des difficultés. Le défi consiste à la fois à anticiper ces besoins tout en assurant une communication ciblée à différentes échelles de territoire et un accompagnement personnalisé pour les situations urgentes ou complexes, potentiellement avec une agilité d'intervention permettant d'assurer des ponts avec d'autres objets traités par le pacte (notamment la lutte contre l'habitat indigne).

Vacance et dégradation du parc privé

Afin de venir maîtriser la part de résidences principales du parc privé vacantes et de résorber le parc potentiellement indigne, le Pays souhaite mener une action concertée pour leur réhabilitation, avec des priorités sur :

- Le repérage et l'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes,
- Une communication localisée pour sensibiliser et mobiliser les ménages concernés,
- Une approche spécialiste par thématique pour favoriser l'« aller-vers ».

Rénovation énergétique et lutte contre les passoires thermiques

Une part importante des logements construits avant 1974 sont classés comme des "passoires énergétiques". La rénovation énergétique constitue une priorité réaffirmée par le Pays dans ce nouveau dispositif. Avec près de 63% des résidences principales privées construites avant 1974 et 23% d'entre elles en DPE F et G, le défi

est de maintenir la dynamique des précédents dispositifs avec une concentration des efforts du Pays pour les ménages modestes et très modestes et en proposant un accompagnement technique et administratif renforcé quand des situations le nécessitent.

Cette ambition concerne aussi les propriétaires bailleurs. En effet, le parc locatif privé est insuffisant pour répondre à la demande croissante, notamment en typologies de logements de petite taille (T2 et T3). De plus, une part importante des locataires vit sous le seuil de pauvreté, ce qui complexifie l'accès à des logements de qualité. Le développement d'une offre locative adaptée et rénovée constitue donc un levier essentiel pour maintenir l'attractivité du territoire.

Ce Pacte territorial ambitionne ainsi de renforcer la dynamique d'amélioration de l'habitat au sein du Pays de La Châtre en Berry tout en répondant aux besoins spécifiques de ses habitants, notamment les plus fragiles. Par ailleurs, avec un territoire très étendu, et des réalités territoriales parfois multiples au sein du Pays, l'ambition du pacte sera de parvenir à répondre à l'ensemble des besoins ciblés tout en développant une approche qui permette un aller-vers adapté au plus proche des habitants et de leurs attentes. L'accessibilité des services et aides sera la volonté centrale du Pays dans le déploiement de ce nouveau dispositif.

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

Le Pays s'est fixé des objectifs partagés avec les signataires de la présente convention. Ces objectifs constituent la feuille de route du territoire en matière de rénovation de l'habitat sur les volets d'actions suivants :

- Dynamique territoriale (mobilisation des ménages et des professionnels, mobilisation de publics spécifiques ...)
- Information, conseil et orientation des ménages quels que soient leurs revenus
- Accompagnement des ménages.

Le PIG PT-FR' s'articulera avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain, de la commune de La Châtre.

Les structures accompagnant le Pays dans la mise en œuvre de ses différents objectifs au sein des différents volets du présent PIG PT-FR' assureront des permanences sur le territoire de manière régulière, qui seront cadrées contractuellement. Ces temps de présence sur le territoire, qui seront communiqués par les structures, le Pays et les communes concernées, permettront de mettre en visibilité l'offre de service France Rénov' déclinée localement, et d'améliorer le parcours des usagers.

Dans un souci d'universalité, le service en matière d'information, de conseil s'adressera à tous les publics, traitera de toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat pour l'ensemble du territoire concerné par la présente convention pour garantir un égal accès au service.

La mission d'accompagnement pour le volet énergie sera assurée par le Pays accompagné d'un diagnostiqueur selon un marché pour les publics modestes et très modestes. Les publics intermédiaires et supérieurs ne seront pas exclus du service, car ils seront orientés vers les accompagnateurs MAR, intervenant sur le territoire (liste de l'ensemble des MAR fournie).

Pour le volet adaptation, l'accompagnement sera confié à un AMO par voie de marché. Pour le volet lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement sera assuré par le pays pour les logements non occupés et par un AMO par voie de marché pour les logements occupés.

Article 3 – Volets d'action

Chaque volet mis en œuvre par le Pays est présenté de manière détaillée et présente leur pertinence opérationnelle qu'il soit obligatoire ou optionnel.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le volet "Dynamique territoriale" constitue un pilier essentiel pour renforcer l'efficacité des interventions en s'appuyant sur les spécificités et les besoins des territoires concernés.

Le Pacte Territorial repose sur une démarche partenariale qui fédère autour d'une vision commune. L'objectif est d'adapter les actions aux particularités des territoires, qu'ils soient ruraux, périurbains ou urbains, afin de garantir une réponse ciblée et efficace.

>Dynamique Territoriale auprès des Ménages

L'objectif de l'animation du dispositif France Rénov' est de promouvoir cette marque auprès des ménages, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs, dans le but de faire d'elle une référence pour tous les besoins de rénovation : adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, et résorption de l'habitat indigne ou dégradé.

Les enjeux sont :

- Informer les ménages sur l'accès à des conseils gratuits avant tout projet de travaux.
- Assurer la pertinence des travaux réalisés et prévenir les fraudes et abus.
- Mobiliser de manière proactive les ménages via diverses actions de sensibilisation.

Les actions pour cette mobilisation incluent :

- Promotion des services de l'Espace Conseil France Rénov'.
- Participation à des événements locaux.
- Organisation d'ateliers de sensibilisation, réunions d'information.

>Dynamique Territoriale auprès des Publics Prioritaires

Le Pacte territorial vise à cibler les ménages prioritaires pour lesquels des dispositifs d'accompagnement spécifiques sont nécessaires, tels que les ménages en grande précarité énergétique, perte d'autonomie, ou très modestes.

Les actions incluent :

- Repérage et prospection dans les territoires concentrant des ménages précaires.
- Mise en œuvre de diagnostics préalables pour mieux cerner les besoins de chaque ménage.
- Actions d'information préventive en coordination avec le tissu partenarial local.
- Orientation et relai vers les services locaux compétents.

>Dynamique Territoriale auprès des Professionnels

Afin d'assurer une offre professionnelle adéquate à destination des ménages, il est crucial de mobiliser l'ensemble des acteurs du secteur de la rénovation de l'habitat :

- Entreprises du bâtiment, architectes, diagnostiqueurs énergétiques, ergothérapeutes certifiés, etc.

- Acteurs du secteur social, médico-social, bancaire, immobilier, et notarial local.

Les actions pour impliquer ces professionnels incluent :

- Identifier et animer le réseau local de professionnels qualifiés.
- Informer et sensibiliser les professionnels sur les aides financières, la réglementation, et les bonnes pratiques de rénovation.
- Organiser des réunions d'animation pour améliorer la qualité des services et renforcer la dynamique de l'accompagnement.
- Favoriser l'éventuelle montée en compétence des professionnels.

Le Pacte territorial pourra également inclure des actions comme :

- L'animation de communautés locales pour encourager les échanges d'informations et bonnes pratiques.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fonde notamment 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

La déclinaison territoriale de ces objectifs est adaptée aux enjeux du territoire.

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

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, 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 : il s'agit ici de répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements.

Le Pays met en œuvre, en lien avec l'ADIL 36, cette mission dès le lancement du pacte pour 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 en proposant des actions opérationnelles :

- un accueil téléphonique dédié tout au long de la contractualisation via un numéro unique qui serait celui de l'ADIL 36 ;
- une adresse mail de centralisation qui est celle de la Chargée de mission du Pays.
- un guichet physique permanent centralisateur, au Syndicat Mixte du Pays de la Châtre en Berry 15, rue d'Olmor à La Châtre assuré par le Pays, accompagné de permanence 1 fois par mois sur les 2 autres communautés de communes du Pays assuré par le Pays également. Les bénéficiaires dans le cadre de l'OPAH-RU seront redirigés par le prestataire en charge de l'opération.
- D'autres actions pourront se mettre en place durant la contractualisation en fonction de l'évaluation

des besoins recenser.

>Missions de conseil personnalisé : Il s'agit de délivrer des conseils neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement par une permanence physique. Pour ces conseils personnalisés, il conviendra de fixer des RDV pour faciliter et fluidifier l'accueil des ménages au sein du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'.

L'ADIL 36 sera mobilisée au côté du Pays pour la réalisation de ce volet. Les équipes de l'ADIL 36 déploieront ainsi des permanences une fois par mois sur chaque communauté de communes en complément du Pays. Par ailleurs, autant que de besoin sur les champs de l'adaptation et de la lutte contre les logements indignes, le Pays pourra demander à l'opérateur en charge de ces volets d'intervenir en soutien.

>Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé) : le guichet pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller ou l'opérateur retenu pour les thématiques de l'adaptation ou de la lutte contre les logements indignes, pourra se rendre au domicile du ménage pour faciliter la stabilisation du projet du ménage en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- 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.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux est posé comme condition de réussite par les élus du Pays. C'est pourquoi, il a été choisi de s'engager sur ce volet facultatif du Pacte Territorial.

Les missions d'accompagnement seront mises en œuvre de la façon suivante :

Sur le volet rénovation énergétique : l'AMO sera assurée par le Pays pour les ménages modestes et très modestes en déléguant par voie de marché la partie diagnostic.

Sur le volet adaptation : l'accompagnement et la réalisation de diagnostic seront assurés par un opérateur agréé ou habilité pour intervenir en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour accompagner les particuliers. Cet AMO sera choisi par le biais d'un appel d'offre.

Sur le volet lutte contre l'habitat indigne : l'accompagnement sera assuré par le Pays pour les logements vides et par un opérateur agréé ou habilité pour intervenir en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les logements occupés.

Cette mission débutera ultérieurement au 1^{er} janvier 2025, le temps de réaliser la consultation et d'attribuer le marché public à un assistant à maîtrise d'ouvrage unique pour l'ensemble des volets choisis par le Pays ce qui impliquera de retenir un prestataire disposant les agréments MAR et d'ingénierie sociale, technique et

financière. La date envisagée, sous réserve du bon déroulé de la procédure d'appel d'offre est le 1er mai 2025.

Les guichets de l'ECFR en charge des missions d'information et de conseil disposeront des coordonnées du ou des AMO retenus afin de lui transmettre les premiers éléments d'informations concernant les ménages qui lui seront adressés, si cela était leur choix, dans le respect du règlement général de la protection des données. Des outils seront mis en place pour faciliter le suivi des ménages (fiches liaisons, tableaux, permanences conjointes ou simultanées, ...)

3.3.2 Objectifs

Cette mission d'accompagnement a pour objectif de répondre aux enjeux d'amélioration de l'habitat mis en exergue sur le territoire en proposant une offre adaptée au besoin de chaque ménage dans le respect des règles d'urbanisme. L'accompagnement doit permettre la réalisation de travaux réalisés conformément aux règles d'urbanisme.

L'un des objectifs qualitatifs posé par le Pays sera que toute demande déposée devra comprendre le dépôt de l'autorisation d'urbanisme avec des devis réalisés conformément à ce document avant d'être adressée à l'ANAH. Il en ira de même pour la demande de paiement, elle devra comprendre une attestation d'achèvement de travaux conforme pour être transmise au paiement.

Des objectifs mesurables sont par ailleurs détaillés ci-après dans la présente convention.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet information conseil et orientation de la convention (obligatoire)						
	N1	N2	N3	N4	N5	TOTAL
Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	800	800	800	800	800	4000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	240	240	240	240	240	1200
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	80	80	80	80	80	400

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)						
	N1	N2	N3	N4	N5	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	40	40	40	40	40	200
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	20	20	20	20	20	100
Dont LHI avec rénovation globale	8	8	8	8	8	40
Dont LHI	2	2	2	2	2	10
Dont autonomie	47	47	47	47	47	235
Nombre de logements PB (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	3	3	3	3	3	15
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	2	2	2	2	2	10
Dont LHI avec rénovation globale	2	2	2	2	2	10
Dont autonomie	3	3	3	3	3	15

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

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

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

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Le Pays apportera un financement minimum de 20% du montant total de l'ingénierie engagée à travers le pacte territorial tel que défini.

5.1.3 Financements des autres partenaires

5.1.3.1 La Région Centre-Val de Loire

La Région prévoit une participation du FEDER sur les missions socles relatives à la rénovation énergétique. Le taux d'intervention maximal sera de 30% en dernier ressort des aides existantes applicables.

5.1.3.2 Le Département de l'Indre

Le Département de l'Indre apportera une aide aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap dans les conditions fixées en annexe sur la base d'une participation maximale de 15 % du montant des travaux HT dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 10 000 €. Dans l'attente du lancement du Pacte territorial, le Département prorogera son PIG jusqu'au 30 juin 2025.

5.2. Montants prévisionnels jusqu'en 2029

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération, tous volets confondus, sont de 23 871 840 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 312 195 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Centre-Val de Loire, au titre du FEDER, à l'opération est de 45 945 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de l'Indre à l'opération est de 250 000 €.

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

Le pilotage est assuré par le Pays, 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 est présidé par le représentant désigné du Pays. Il comprend à minima le représentant local de l'Etat, le représentant local de l'Anah, le représentant local de la Région, le représentant du Département, et les représentants des MOA de guichet. Tout autre partenaire pouvant apporter une expertise sur le sujet pourra être convié en fonction de l'ordre du jour.

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 aura la charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au plus tous les trois mois et au moins une fois par an. Dans l'intervalle des réunions, des temps d'échanges pourront avoir lieu. Il est coordonné par la chargée de mission du Pays en charge du Pacte. Il comprend à minima un représentant du service habitat construction de la DDT, un instructeur local de l'ANAH, un représentant de l'AMO. Tout autre partenaire pouvant apporter une expertise sur le sujet pourra être convié en fonction de l'ordre du jour.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Le Pays assurera en régie l'accompagnement des projets de rénovation énergétique à destination de propriétaires bailleurs ou occupants modestes et très modestes.

En revanche, des prestataires seront retenus par voie de marché :

- Pour la réalisation des diagnostics dans le cadre des projets de rénovation énergétique
- Pour l'accompagnement des projets d'adaptation
- Pour l'accompagnement des projets de lutte contre l'habitat indigne

Les accompagnements des projets d'adaptation et de lutte contre l'habitat indigne en milieu occupé feront l'objet d'un marché en 2 lots indissociables.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Les indicateurs seront collectés par les structures de mise en œuvre et centraliser par le pays. Ils seront partagés aux partenaires et signataires de la présente convention lors du comité de pilotage stratégique présentant le bilan annuel.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;

- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 – Communication

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029, conformément à la délibération 2024-26 du CA de l'Anah du 12 juin 2024 portant sur la rétroactivité des dépenses au 1^{er} janvier 2025.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

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

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

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

10.1. Principes de mise en œuvre

Le volet « Accompagnement », visé à l'article 3.3, sera réalisé ultérieurement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR'.

Ce volet « accompagnement » sera réalisé :

- par le maître d'ouvrage de la présente convention de PIG PT-FR',
- et des prestataires par voie de marché.

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 4 exemplaires à la Châtre, le 02 Juin 2025


Pour le maître d'ouvrage,
Le Pays de la Châtre en Berry,

François DAUGERON,
Président.

Pour le Conseil Régional Centre
Val-de-Loire,


François BONNEAU,
Président

Pour le Conseil Départemental
de l'Indre,


Marc FLEURET,
Président



Pour l'Agence nationale de l'habitat,
Le délégué départemental,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a horizontal line and a small hook.

Thibault LANXADE

Le Préfet de l'Indre,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a horizontal line and a small hook, identical to the one on the left.

Thibault LANXADE

Annexe n°1 : Liste détaillée des communes couvertes par le programme

CDC DE LA CHATRE ET SAINT SEVERE	CDC DE LA MARCHÉ BERRICHONNE	CDC DU VAL DE BOUZANNE
Briantes	Aigurande	Cluis
Champillet	Crevant	Fougerolles
Chassignolles	Crozon-Sur-Vauvre	Gournay
Feusines	La Buxerette	Lys-Saint-Georges
La Berthenoux	Lourdoux-Saint-Michel	Maillet
La Châtre	Montchevrier	Malicornay
La Motte-Feuilly	Orsennes	Mers-Sur-Indre
Lacs	Saint-Denis-de-Jouhet	Montipouret
Lignerolles	Saint-Plantaire	Mouhers
Lourouer-Saint-Laurent	9 COMMUNES	Neuvy-Saint-Sépulchre
Magny		Tranzault
Montgiryay		Buxières d'Aillac
Montlevicq		12 COMMUNES
Néret		
Nohant-Vic		
Pérassay		
Poulligny-Notre-Dame		
Poulligny-Saint-Martin		
Sarzac		
Sazeray		
Saint-Août		
Saint-Chartier		
St-Christophe-en-Boucherie		
Sainte-Sévère-Sur-Indre		
Thevet-Saint-Julien		
Urciers		
Verneuil-Sur-Igneraie		
Vicq-Exempt		
Vigoulant		
Vijon		
30 COMMUNES		

Annexe n°2 : Relative à la mobilisation de la Région Centre-Val de Loire pour la mise en œuvre des pactes territoriaux

Article 1 : Animation des guichets (Espace Conseil France Rénov')

Pour l'exécution de l'Axe 1:

⇒ La Région s'engage à:

- Contribuer à la gouvernance aux échelles régionales et locales, en animant et en coordonnant l'ensemble des signataires du PIG Pacte territorial France Rénov' (guichets et collectivités territoriales) ;
- Intégrer les nouveaux signataires du PIG dans le réseau régional Centre-Val de Loire Rénovation, comprenant les associations départementales portant un ECFR, les Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétique et la SEM Centre-Val de Loire Energies ;
- Organiser l'association de l'ensemble des niveaux de collectivités territoriales et des guichets signataires du PIG Pacte territorial ;
- Préparer, organiser et animer les COPIL régionaux avec la rédaction de comptes rendus, et communiquer annuellement sur l'avancée de l'activité régionale ;
- Faciliter l'outillage et l'accès à l'information des guichets et des collectivités territoriales en lien avec les différentes thématiques de la rénovation énergétique de l'habitat et en articulation avec les outils déployés par l'Anah ;
- Participer à la gouvernance des guichets SPRH à travers sa participation aux différents COPIL et COTECH organisés par la collectivité porteuse ;
- Accompagner les signataires du PIG pacte territorial pour que la communication portée localement s'inscrive dans la campagne de communication régionale, elle-même articulée avec les campagnes de communication France Rénov' selon les conditions inscrites dans la convention régionale de coopération et de coordination ;
- Proposer et relayer l'offre de formation développée par l'ANAH au réseau ainsi qu'aux conseillers France Rénov'.

Article 2 : Structuration et mobilisation des filières professionnelles

Pour l'exécution de l'Axe 2:

⇒ La Région s'engage à:

- Animer et valoriser les filières professionnelles contribuant à la rénovation énergétique des logements :
 - ❖ dans le cadre des partenariats Région/ branches professionnelles, des groupes de travail pourront être mis en place pour identifier les besoins et objectifs prioritaires de compétences des salariés et/ou demandeurs d'emploi dans le secteur du

bâtiment ;

- ❖ dans le cadre de son Programme Régional de Formation (2025-2028) pour les demandeurs d'emploi et avec le concours financier du PACTE régional d'investissement dans les compétences, la Région s'engage à maintenir l'offre de formation continue « vertes » ou « verdissantes » en lien avec l'amélioration de la performance du bâtiment ;
 - ❖ l'offre est enrichie d'attendus spécifiques concernant la transition énergétique notamment dans le secteur du bâtiment (gros œuvre, second œuvre) ;
 - ❖ l'offre est également enrichie par la transition numérique via la formation à des outils connectés de pilotage de la performance du bâtiment (compétences en électricité et numérique) ;
- Poursuivre le développement d'une offre de formation professionnelle initiale dans les métiers de la construction et en particulier pour la rénovation énergétique des bâtiments. Au titre de la carte des formations professionnelles initiales par voie scolaire, élaborée chaque année avec les autorités académiques, et de son appel à projets régional en faveur de l'apprentissage, la Région s'engage à promouvoir les formations concourant aux transitions écologiques et énergétiques, dans le cadre de sa convention d'objectifs et de moyens avec les branches professionnelles et leur opérateur de compétences ;
 - Favoriser l'utilisation des matériaux biosourcés dans le secteur du bâtiment, en concertation avec l'Etat et l'Anah ;
 - Appuyer la collectivité dans la mobilisation des professionnels à travers la mise en place de partenariats à l'échelle régionale notamment avec les acteurs bancaires et assurantiels ;
 - Prévoir une communication dédiée avec France Rénov' pour les actions d'animation terrain et de mobilisation des filières professionnelles pour la rénovation des logements privés.

Article 3 : Partage des données, développement d'outils de mise en œuvre du SPRH

Pour l'exécution de l'Axe 3:

⇒ La Région s'engage à:

- Articuler cas échéant les outils de gouvernance infrarégionaux déjà existants avec les outils déployés par l'Anah, et dans ce cadre réaliser un suivi statistique des actions relevant de son champ d'intervention menées par le service public de la rénovation de l'habitat dans le cadre du socle obligatoire du PIG Pacte Territorial ;
- Transmettre cas échéant à l'ANAH, à l'Etat et aux porteurs des PIG Pacte Territorial les données sur les aides à la rénovation énergétique des logements qu'elle distribue.

Article 4 : Accompagnement financier et technique des ménages et des copropriétés

Pour l'exécution de l'Axe 4:

⇒ La Région s'engage à:

- Faire connaître l'offre financière de la SEM Centre-Val de Loire Energies composée d'un prêt et d'une offre de préfinancement des aides, avec les aides existantes, qu'elles soient locales ou délivrées par l'ANAH afin de favoriser le passage à l'acte des particuliers et baisser leur reste à charges travaux. D'une manière opérationnelle, Centre-Val de Loire Energies permet aux propriétaires et copropriétaires de rénover d'une manière performante leur logement sans devoir avancer des sommes importantes pour la réalisation des rénovations de qualité.

Article 5 : Mobilisation des fonds européens :

En adéquation avec la stratégie européenne en matière de développement territorial intégré et avec l'Accord de Partenariat entre l'Etat français et la Commission européenne relatif à la gestion des fonds européens en France, le Conseil régional, autorité de gestion du Programme Opérationnel FEDER/FSE Centre-Val de Loire 2021/2027 a spécifiquement inscrit des crédits FEDER, dans le cadre d'un axe dédié, au bénéfice des actions d'accompagnement, d'animation et d'ingénierie en faveur de l'efficacité et de la sobriété énergétique en logement privé. Ces crédits sont destinés à la création de services publics de la rénovation énergétique, de proximité d'information, de conseils et d'accompagnements de l'ensemble des habitants de la région Centre-Val de Loire à horizon 2029.

Les modalités de mobilisation des fonds européens par les EPCI signataires d'un PIG Pacte territorial France Rénov' :

Le cofinancement FEDER participera au financement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat à travers ses actions d'information et de conseil des ménages dans le cadre de leurs travaux de rénovation énergétique. L'opération devra s'inscrire dans le cadre du programme Centre-Val de Loire et interrégional Loire FEDER-FSE+, pour la période de programmation 2021-2027 de la politique de cohésion économique, sociale et territoriale de l'Union Européenne. Le bénéficiaire potentiel dispose d'un correspondant identifié pour toute question liée à la mise en œuvre administrative et financière de l'opération faisant l'objet de la demande d'aide.

Annexe n°3 : Modalités d'intervention du Département de l'Indre

A – Les bénéficiaires

Les bénéficiaires concernent les personnes âgées de 60 ans et plus, et/ou, en situation de handicap, pour l'adaptation de leur résidence principale du secteur privé.

Les critères d'éligibilité des bénéficiaires sont identiques à ceux de l'A.N.A.H. dans le cadre de l'adaptation à la perte d'autonomie.

B- Le plafond de ressources

Le plafond de ressources pris en compte dans le cadre des travaux d'adaptation à l'autonomie sera identique à celui de l'A.N.A.H. et évoluera chaque année.

C- Les travaux éligibles

Tous travaux permettant l'adaptation du logement soit en prévention ou soit lorsque la perte d'autonomie est présente et relative à la perte de mobilité ou à la situation de handicap, sous réserve de leur validité technique et de leur cohérence, telles que validées par les services de l'A.N.A.H.

D- Le taux d'intervention Départemental

Le Département de l'Indre participera à hauteur de 15 % maximum du coût des travaux éligibles Hors Taxes dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 10.000 € H.T.

Les autres aides mobilisables au titre d'autres dispositifs (comme par exemple la P.C.H.) devront être déduites du montant T.T.C. des travaux éligibles, avant calcul des aides attribuables au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie.

Dans le cas où le montant total des aides devait atteindre plus de 100% du montant T.T.C. des travaux éligibles, la participation du Département serait proratisée à due concurrence de sa part relative dans le plan de financement.

Dans tous les cas, le Département est souverain dans ses décisions.

Les travaux réalisés avant le dépôt de la demande ne peuvent être pris en compte.

E- Les modalités d'intervention du Département

Afin de solliciter l'aide du Département, l'opérateur transmet à l'adresse suivante :

Maison Départementale de la Solidarité

Service Aide et Action Sociales – CLIC

Centre Colbert

4 rue Eugène Rolland – BP 601

36020 CHATEAUROUX Cedex

Les dossiers concernant uniquement l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, au fil de l'eau.

Ce dernier doit comprendre :

✓ l'accord de l'A.N.A.H. (indispensable)

- ✓ copie du compte rendu de visite
- ✓ copie du plan du projet d'adaptation avec les préconisations
- ✓ copie du plan de financement prévisionnel
- ✓ RIB original au nom et prénom du demandeur
- ✓ copie du ou des devis

La subvention sera accordée au bénéficiaire par délibération de la commission permanente du Conseil départemental.

Il sera ensuite établi une notification d'attribution au bénéficiaire et une copie sera transmise au maître d'ouvrage du Pacte Territorial.

L'accord de cette prise en charge vaut pour une durée identique à celle de l'A.N.A.H. à savoir la durée de forclusion du dossier.

Pendant cette durée, les travaux doivent être exécutés et la demande de paiement adressée par l'opérateur au Département.

Pour ce faire, l'opérateur adressera au Département :

- ✓ Plan de Financement Définitif
- ✓ Ordre de paiement A.N.A.H.
- ✓ Copie des factures
- ✓ RIB si différent de celui transmis initialement

En cas d'incomplétude du dossier, ce dernier ne pourra faire l'objet d'un traitement.
L'aide financière sera versée au bénéficiaire par virement.

Annexe n°4 : Volet accompagnement

Dépense de la collectivité par année :		Année 2025		Année 2026		Année 2027		Année 2028		Année 2029	
		217 700,00 €		217 700,00 €		217 700,00 €		217 700,00 €		217 700,00 €	
Primes à l'accompagnement	montant des primes	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total
PO											
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	2 000,00 €	2	4 000,00 €	2	4 000,00 €	2	4 000,00 €	2	4 000,00 €	2	4 000,00 €
renovation énergétique avec intervention sur l'habitat indigne ou dégradé – TMO/MO	4 000,00 €	8	32 000,00 €	8	32 000,00 €	8	32 000,00 €	8	32 000,00 €	8	32 000,00 €
renovation énergétique – TMO	2 000,00 €	40	80 000,00 €	40	80 000,00 €	40	80 000,00 €	40	80 000,00 €	40	80 000,00 €
renovation énergétique – MO	1 600,00 €	20	32 000,00 €	20	32 000,00 €	20	32 000,00 €	20	32 000,00 €	20	32 000,00 €
renovation énergétique – INT	800,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
renovation énergétique – SUP	400,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement (AMO complète et/ou AMO ergothérapeute) – par logement	600,00 €	47	28 200,00 €	47	28 200,00 €	47	28 200,00 €	47	28 200,00 €	47	28 200,00 €
renovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété	3 000,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
renovation des copropriétés jusqu'à 6 logements											
renovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété	500,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
renovation des copropriétés de 7 à 20 logements											
renovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété	300,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
renovation des copropriétés de plus de 20 logements											
PB											
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	2 000,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
renovation énergétique avec intervention sur l'habitat indigne ou dégradé (tous revenus/par logement)	4 000,00 €	2	8 000,00 €	2	8 000,00 €	2	8 000,00 €	2	8 000,00 €	2	8 000,00 €
renovation énergétique TMO (par logement)	2 000,00 €	3	6 000,00 €	3	6 000,00 €	3	6 000,00 €	3	6 000,00 €	3	6 000,00 €
renovation énergétique MO (par logement)	1 600,00 €	2	3 200,00 €	2	3 200,00 €	2	3 200,00 €	2	3 200,00 €	2	3 200,00 €
renovation énergétique – INT	800,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
renovation énergétique – SUP	400,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
renovation énergétique avec conventionnement (par logement)	1 600,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (par logement)	300,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement (par logement)	300,00 €	3	900,00 €	3	900,00 €	3	900,00 €	3	900,00 €	3	900,00 €
Prime à la transformation d'usage (par logement)	156,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (conventionnement social en secteur de tension) – par logement	330,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (en secteur de tension) – par logement											
	660,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	34,85	0,00 €
total primes			194 300,00 €		194 300,00 €		194 300,00 €		194 300,00 €		194 300,00 €
reste à charge collectivité :			23 400,00 €		23 400,00 €		23 400,00 €		23 400,00 €		23 400,00 €

Annexe n°5 : Primes aux travaux

aides aux travaux	Année 2025		Année 2026		Année 2027		Année 2028		Année 2029	
	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total	objectifs	total
PO										
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €
rénovation énergétique avec intervention sur l'habitat indigne ou dégradé – TMO/MO	8	442 560,00 €	8	442 560,00 €	8	442 560,00 €	8	442 560,00 €	8	442 560,00 €
rénovation énergétique – TMO	40	2 212 800,00 €	40	2 212 800,00 €	40	2 212 800,00 €	40	2 212 800,00 €	40	2 212 800,00 €
rénovation énergétique - MO	20	1 106 400,00 €	20	1 106 400,00 €	20	1 106 400,00 €	20	1 106 400,00 €	20	1 106 400,00 €
rénovation énergétique – INT		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation énergétique – SUP		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement (AMO complète et/ou AMO ergothérapeute) – par logement	47	255 868,00 €	47	255 868,00 €	47	255 868,00 €	47	255 868,00 €	47	255 868,00 €
rénovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété - copropriétés jusqu'à 6 logements		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
- copropriétés de 7 à 20 logements		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation des copropriétés et amélioration de la performance énergétique dans le cadre MPR copropriété		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
- copropriétés de plus de 20 logements		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
PB										
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation énergétique avec intervention sur l'habitat indigne ou dégradé (tous revenus/par logement)	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €
rénovation énergétique TMO (par logement)	3	165 960,00 €	3	165 960,00 €	3	165 960,00 €	3	165 960,00 €	3	165 960,00 €
rénovation énergétique MO (par logement)	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €	2	110 640,00 €
rénovation énergétique – INT		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation énergétique – SUP		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation énergétique avec conventionnement (par logement)		17 977,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
rénovation d'un logement moyennement dégradé (par logement)		55 320,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement (par logement)	3	16 332,00 €	3	16 332,00 €	3	16 332,00 €	3	16 332,00 €	3	16 332,00 €
Prime à la transformation d'usage (par logement)		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (conventionnement social en secteur de tension) – par logement		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (en secteur de tension) – par logement		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	35/35	0,00 €
total		4 531 840,00 €		4 531 840,00 €		4 531 840,00 €		4 531 840,00 €		4 531 840,00 €

