



Convention de Pacte territorial - France Rénov'

Hérault Rénov'

2025 - 2027

REÇU EN PRÉFECTURE

le 13/02/2025

Application agréée E-legalite.com

73_C0-034-243400488-20250204-DEL IB_25_00

La présente convention est établie :

Le Département de l'Hérault, domicilié Hôtel du Département – Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier (34087), représenté par Monsieur Kleber Mesquida, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du 1er juillet 2021 et autorisé aux fins des présentes par une délibération en date du

Dénotmé ci-après « le Département » ou « le maître d'ouvrage »

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence 2024-2029, par Monsieur Kléber Mesquida Président du Conseil départemental de L'Hérault,

Dénotmé ci-après « l'Etat »,

L'Agence nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence 2024-2029, par Monsieur Kléber Mesquida Président du conseil départemental de l'Hérault,

Dénotmée ci-après « Anah »,

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

ET

La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, représenté par Monsieur Pierre Soujol, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CA Lunel Agglo »,

La Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, représentée par Monsieur Stephan Rossignol, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CA du Pays de l'Or »,

La Communauté de communes du Grand Pic St Loup, représenté par Monsieur Alain Barbe, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CC du Grand Pic Saint-Loup »,

La Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises, représentée par Monsieur Michel Fratissier, Président du conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises »,

La Communauté de communes du Lodévois et Larzac, représenté par Monsieur Jean Luc Requi, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CC Lodévois et Larzac »,

La Communauté de communes du Clermontais, représenté par Monsieur Claude Revel, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CC du Clermontais »,

La Communauté de communes la Domitienne, représenté par Monsieur Alain Caralp, Président du Conseil communautaire, autorisé par la Délibération du

Dénotmée ci-après « CC la Domitienne »,

Et

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault, représenté par M Thierry Mathieu, Directeur.

Dénotmée ci-après « la CAF »,

L'Agence Régionale de Sante Occitanie, représentée par Monsieur Didier Jaffre, Directeur General.

Dénotmée ci-après « l'ARS »,



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) 2024-2029, approuvé par le préfet de l'Hérault et le Président du Conseil départemental de l'Hérault le 10 juin 2024,

Vu le plan départemental de l'habitat (PDH) 2021-2026, adopté par le conseil départemental, le 16 novembre 2020 ;

Vu la convention de délégation de compétence du 1^{er} août 2024 conclue entre le délégataire Conseil départemental de l'Hérault et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du Code de la construction et de l'habitation et pour la période 2024-2029,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 1^{er} août 2024 conclue entre le délégataire et l'ANAH pour la période 2024-2029,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil régional d'Occitanie le

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

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de l'Hérault, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

6

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application9

9

1.1. Dénomination de l'opération9

1.2. Périmètre et champs d'intervention9

11

Article 2 – Enjeux du territoire11

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'13

Article 3 – Volets d'action13

3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels13

3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages15

3.3 Volet relatif à l'accompagnement17

3.4 Contrôle et suivi des signalements décence18

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention19

22

5.1 Règles d'application22

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation25

Article 6 – Conduite de l'opération25

6.1 Pilotage de l'opération25

6.2 Mise en œuvre opérationnelle26

Chapitre VI – Communication27

Article 7 – Communication27

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.29

Article 8 - Durée de la convention29

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention29

Article 10 – Transmission de la convention29

Préambule

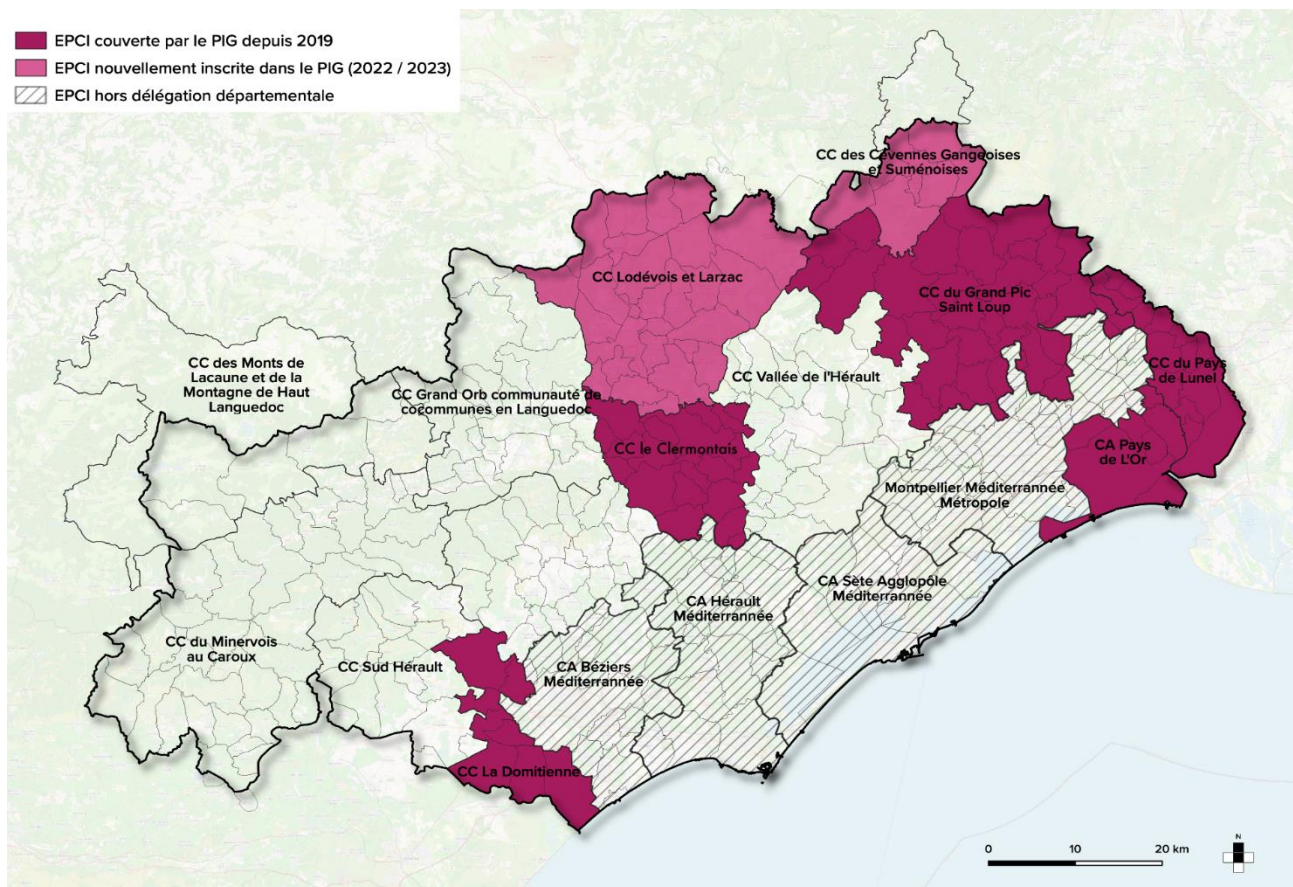
En 2019, 5 EPCI du territoire de délégation des aides à la pierre du Département de l'Hérault n'avaient pas ou plus d'opération d'amélioration de l'habitat actives sur leur territoire. Aussi, afin d'assurer une couverture intégrale, garante de l'équité d'accès des usagers aux aides de l'Anah, le Département a initié le programme d'intérêt général Hérault Rénov'. Au cours des 5 années du programme, 2 EPCI arrivés en fin d'Opah, ont rejoint le programme, ainsi que la CAF de l'Hérault et l'ARS.

L'étude pré-opérationnelle, conduite en concertation avec les EPCI partenaires a permis d'une part d'évaluer le dispositif de PIG de 2019 à 2023 mais également d'identifier sur l'ensemble du territoire et pour chacun des EPCI le potentiel mobilisable.

Le bilan du PIG Hérault Rénov' fait état de

- 4 650 ménages informés et conseillés
- 3 500 diagnostics effectués à domicile
- Des travaux financés dans 1 906 logements, soit 132 % de l'objectif initial
- 35 M€ de travaux engagés avec un coût moyen de travaux par logements de 18 360 €
- Un taux moyen de subvention de 62 %, soit 21,7 M€ de subventions mobilisées dont 16 M€ de l'Anah, 3,5 M€ du Département, 1,3 M€ des EPCI partenaires et 0,9 M€ des Caisses de retraite.

Les bénéficiaires des aides sont à 95 % des propriétaires occupants (5% de propriétaires bailleurs), dont 60 % d'entre eux appartiennent à la catégorie des ménages très modestes.



Au-delà des aspects quantitatifs témoignant de la bonne réalisation du dispositif PIG Hérault Rénov', nous pouvons évoquer les aspects qualitatifs :

Un accompagnement technique, juridique, financier particulièrement apprécié par les bénéficiaires (90% de retours positifs auprès de 140 propriétaires enquêtés) et disposant d'un déploiement territorial propice à la proximité et à la réactivité ;

Une communication et une information particulièrement active auprès du grand public (réalisation de supports de communication, réunions d'information, site internet spécifique) contribuant ainsi à une bonne identification du dispositif par les propriétaires ;

Des principes d'aides cumulées (Anah, Conseil Départemental et EPCI) jugés parfois difficiles d'accès et nécessitant une simplification ;

Une articulation avec les autres dispositifs jugée de manière contrastée. Si l'articulation avec les dispositifs de type OPAH RU, ORT ou dispositifs façades semble satisfaisante, les avis sont plus nuancés concernant la cohérence avec la mosaïque de guichets Rénov' Occitanie assurant le primo-accueil des ménages avec des projets d'économie d'énergie.

Fort de ce constat positif partagé sur les résultats du précédent dispositif PIG et des besoins restant à pourvoir, le Département de l'Hérault, maître d'ouvrage, les 7 EPCI partenaires, la Caf de l'Hérault et l'ARS ont signé en décembre 2023 un nouveau PIG pour la période 2024-2027. Ce programme doit débiter lorsqu'un opérateur sera désigné. Il couvre, hors Opah-Ru, le territoire de :

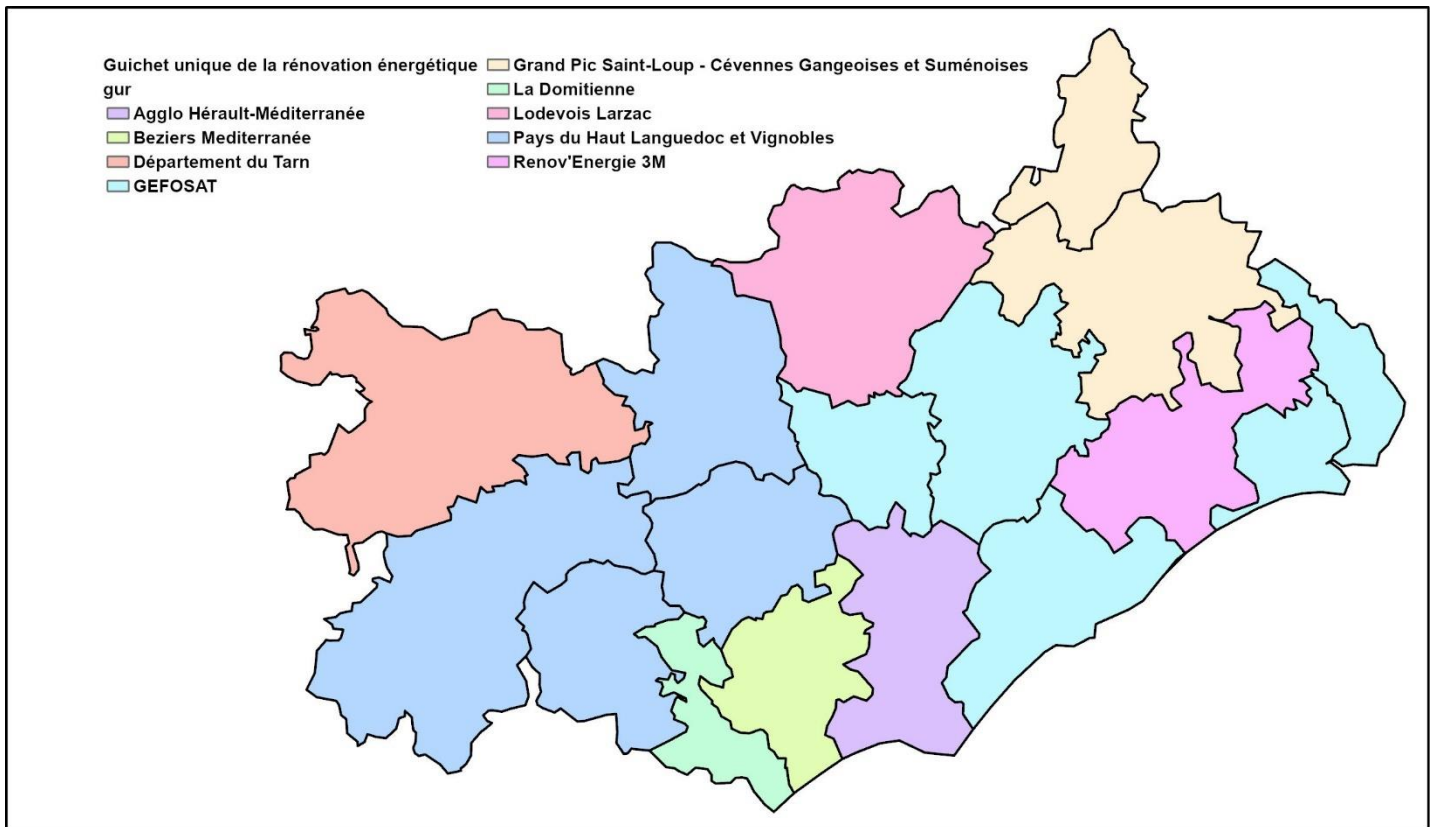
- La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo
- La Communauté d'agglomération Pays de l'Or
- La Communauté de communes Grand Pic Saint-Loup
- La Communauté de communes Cévennes Gangeoises et Suménoises (communes héraultaises)
- La Communauté de communes Lodevois et Larzac
- La Communauté de communes du Clermontais
- La Communauté de communes La Domitienne

Or les décisions successives du Conseil d'administration de l'Anah le 6 décembre 2023, 13 mars, 12 juin et 9 octobre 2024 ont modifié substantiellement les taux et modalités d'accompagnement des propriétaires et le cadre contractuel des opérations programmées, retardant le lancement du nouveau PIG.

Le nouveau cadre contractuel prévoit le remplacement des PIG par des Pactes territoriaux France Rénov', avec intégration des Espaces Conseil France Rénov' créés en 2021 et élargissement de leurs missions à tous les champs de la rénovation de l'habitat.

Sur le territoire du PIG Hérault Rénov', 5 ECFR (guichets Occitanie Rénov') opèrent sous la conduite respective de :

- GEFOSAT – pour le compte des Communautés d'agglomération du Pays de l'Or et Lunel Agglo, ainsi que pour le Pays Cœur d'Hérault (dont la Communauté de communes du Clermontais) ;
- La Communauté de communes Grand Pic Saint-Loup - conduit en partenariat et en régie pour son territoire et celui de la Communauté de communes Cévennes Gangeoises et Suménoises ;
- La Communauté de communes du Lodévois et Larzac - confié par marché public à un opérateur pour son territoire ;
- La Communauté de communes la Domitienne - conduit en régie pour son territoire.



Le Pacte territorial Hérault Rénov', objet de la présente convention, se substitue dès sa signature au PIG Hérault Rénov' signé en décembre 2023. Il intègre à compter du 1^{er} janvier 2025 les nouvelles missions des ECFR. Les objectifs quantitatifs sont revus à la hausse pour intégrer les effets de massifications des dossiers que pourraient entraîner la nouvelle dynamique du projet et l'augmentation des subventions.

Ce Pacte territorial « Hérault Rénov' » s'inscrit comme étant un outil opérationnel du Plan départemental de l'habitat 2021-2026, et plus précisément concernant :

- L'Axe 2 : Des logements performants,
- L'Axe 4 : Des besoins spécifiques selon les parcours de vie,
- L'Axe 5 : L'habitat au service de la revitalisation des centres anciens.

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 Département de l'Hérault, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de l'Hérault, dénommé Pacte Hérault Rénov'.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

L'ensemble des communes héraultaises des EPCI suivants, à l'exception des périmètres faisant l'objet de dispositifs de type OPAH RU :

La Communauté d'agglomération Lunel Agglo,

Boisseron, Campagne, Galargues, Garrigues, Lunel, Lunel-Viel, Marsillargues, Entre-Vignes, Saint-Just, Saint-Nazaire-de-Pézan, Saturargues, Saussines, Saint-Sériès, Villetelle.

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,

Candillargues, Lansargues, Mauguio, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues, La Grande-Motte.

La Communauté de Communes du Grand Pic St Loup,

Assas, Buzignargues, Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Claret, Combaillaux, Ferrières-les-Verreries, Fontanès, Guzargues, Lauret, Mas-de-Londres, Les Matelles, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Rouet, Saint-André-de-Buèges, Saint-Bauzille-de-Montmel, Saint-Clément-de-Rivière, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Buèges, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Sauteyrargues, Teyran, Le Triadou, Vacquières, Vailhauquès, Valflaunès, Viols-en-Laval, Viols-le-Fort.

La Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises.

Brissac, Cazilhac, Ganges, Gornières, Laroque, Montoulieu, Moulès-et-Baucels, Saint-Bauzille-de-Putois,

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac,

Le Bosc, Le Caylar, Celles, Le Cros, Fozières, Lauroux, Lavalette, Lodève, Olmet-et-Villecun, Pégairolles-de-l'Escalette, Les Plans, Poujols, Le Puech, Les Rives, Romiguières, Roqueredonde, Saint-Etienne-de-Gourgas, Saint-Félix-de-l'Héras, Saint-Jean-de-la-Blaquière, Saint-Maurice-Navacelles, Saint-Michel, Sorbs, Soubès, Soumont, Saint-Pierre-de-la-Fage, Saint-Privat, Usclas-du-Bosc, La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries

La Communauté de Communes le Clermontois,

Aspiran, Brignac, Cabrières, Canet, Ceyras, Clermont-l'Hérault, Fontès, Lacoste, Liausson, Lieuran-Cabrières, Mérifons, Mourèze, Nébian, Octon, Paulhan, Péret, Saint-Félix-de-Lodez, Salasc, Usclas-d'Hérault, Valmascle, Villeneuve.

La Communauté de Communes la Domitienne,

Cazouls-lès-Béziers, Colombiers, Lespignan, Maraussan, Maureilhan, Montady, Nissan-lez-Enserune, Vendres.

Agonès. (Les communes gardoises de la Communauté de communes ne sont pas couvertes par ce dispositif.)

Sur l'ensemble de ces communes, le Pacte Hérault Rénov' intervient pour :

La promotion du dispositif (volet dynamique) pour tous les ménages propriétaires privés ou locataires d'une résidence principale située sur le territoire défini à l'article 1.2. L'action est conduite sous la maîtrise d'ouvrage départementale et par l'intervention d'un opérateur unique désigné par le maître d'ouvrage pour la durée du programme. Les actions réalisées localement sont coordonnées avec celles pouvant être initiées dans le cadre des Opah-RU.

L'information – conseil – orientation pour tous les ménages propriétaires privés ou locataires d'une résidence principale située sur le territoire défini à l'article 1.2. L'action est conduite sous la maîtrise d'ouvrage départementale et par l'intervention soit d'un opérateur unique désigné par le maître d'ouvrage pour la durée du programme, soit par convention avec l'EPCI partenaire dans la limite de son propre territoire. L'organisation locale est traitée par une convention distincte, révisable annuellement. Cette convention veille à ce qu'un niveau de prestation au moins équivalent aux dispositions fixées à l'article 3.2 soit garanti.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires occupants modestes et très modestes, des bailleurs et des copropriétés fragiles, dans la limite des dispositions expressément prévues par le règlement général de l'Anah et identifiés à l'article 3.3.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Enjeux urbains

Certaines communes relevant des dispositifs Petite villes de demain (Lodève, Clermont l'Hérault, Ganges, Cazouls-lès-Béziers et Colombiers) et Action Cœur de Ville (Lunel) ont engagé une politique de requalification et de renouvellement urbain de leurs centres historiques au travers d'opérations de revitalisation du territoire. Les programmes d'action peuvent inclure une OPAH-RU et la requalification d'ilots (RHI-THIRORI et VIR). La bonne articulation et mise en cohérence entre ces dispositifs et le Pacte est une des clés de la réussite.

Le Département veille à leur complémentarité en participant aux instances de gouvernance et en contribuant sur un plan financier ou opérationnel aux nombreux dispositifs connexes du bloc communal.

De plus, le Pacte Hérault Rénov' assurant l'accompagnement des propriétaires au-delà des périmètres d'hypers centre, il permet un traitement homogène du territoire. Il contribue ainsi à renforcer l'attractivité résidentielle des communes et à encourager l'investissement locatif.

Les phénomènes de vacance

Les phénomènes de vacance restent prégnants sur le territoire de la délégation héraultaise (avec près de 14 000 logements vacants selon l'INSEE 2020, 10 400 selon les données LOVAC 2021 sur le territoire du PIG départemental).

Pour autant, ces phénomènes de désaffectation semblent – dans le contexte de marché tendu – connaître une forme de stabilisation durant ces dernières années autour de 7,6% des résidences principales pour le territoire délégué (contre 7,1% pour l'ensemble du départ).

Les phénomènes de vacance, dont 35% peuvent être qualifiés de structurels (vacance supérieure à 2 ans) se répartissent de manière contrastée sur le territoire : les EPCI dans la grande couronne de l'agglomération montpelliéraine ou sur la façade littorale connaissent des taux relativement modérés (inférieurs à 7%) lorsque les territoires, plus ruraux, du nord du département (Le Lodévois Larzac, Cévennes Gangeoises et Suménoises, le Clermontais..) connaissent des taux supérieurs à la moyenne départementale

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'ensemble du territoire couvert par le Pacte départemental compte plus de 6 500 logements privés potentiellement indignes (source PPPI 2019), soit 7% des résidences principales du territoire concerné. En valeur relative, les territoires du nord du département comptabilisent les taux les plus importants : La Communauté de Communes du Lodévois Larzac avec 16%, Cévennes Gangeoises et Suménoises avec 13,4% ou le Clermontais avec 10,7 %. A titre de comparaison, le parc potentiellement indigne est de 7,4% à l'échelle de l'ensemble du département de l'Hérault.

Pour répondre à cet enjeu, le Plan départemental de lutte contre l'habitat Indigne se fixe 4 objectifs : amplifier le repérage et améliorer le traitement des signalements, systématiser la mise en œuvre des outils administratifs de contrainte, mieux communiquer et sensibiliser le grand public et cibler les marchands de sommeil.

Le parc énergivore et la lutte contre la précarité énergétique :

L'évaluation du potentiel de logements jugé énergivore ou de ménages en situation de précarité

énergétique reste relativement délicat et nécessite de croiser à la fois les indicateurs immobiliers et sociaux.

Les données disponibles font état d'un parc de 9 500 logements présumés sans confort sur le territoire du Pacte départemental et par conséquent potentiellement énergivore. Parmi ce parc, près de 7 000 ménages disposent de faibles revenus, par conséquent exposés au risque de précarité énergétique. Ces phénomènes se situent majoritairement dans les EPCI du nord du département (les Cévennes Gangeoises et Suménoises, le Lodévois Larzac).

Enfin, l'analyse des DPE réalisés, révèle une parité entre les logements nécessitant une rénovation thermique lourde (45% d'étiquettes E, F et G) et ceux nécessitant une rénovation thermique classique ou « remise à niveau » (55% d'étiquette C et D).

L'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Sur le territoire du pacte territorial, 30% de la population (contre 28% en moyenne dans l'Hérault) a plus de 60 ans – soit près de 70 000 personnes. A part à Lunel Agglo, cette tranche d'âge est plus marquée sur tous les territoires du pacte que la moyenne départementale, grim pant à 35% dans la communauté d'agglomération du Pays de l'Or. 10% de la population est âgée de plus de 75 ans. L'adaptation du logement et les questions d'insalubrité liées à l'ancienneté du logement sont problématiques, notamment en milieu rural, car le repérage de ces situations est plus difficile.

Le schéma départemental autonomie 2023-2027 se fixe comme objectif d'accompagner le virage domiciliaire en promouvant l'adaptation du logement aux personnes âgées ou en situation de handicap.

Les actions de repérage des ménages rencontrant des difficultés d'autonomie mobiliseront les travailleurs sociaux, les caisses de retraites, les acteurs de santé et du handicap et les associations d'aides à domicile.

L'accompagnement des copropriétés fragiles :

Les phénomènes de copropriétés recouvrent des situations immobilières, urbaines et sociales très disparates. Sur un total de 27 816 résidences principales en copropriété sur le territoire de la délégation départementale (soit 17% du parc), 4 types de situations peuvent être identifiées :

- Les copropriétés de centre bourg, de type « immeubles de rapport » ou mixte propriétaire occupant/propriétaire bailleur, dont la taille est généralement inférieure à 10 lots et qui pour leur grande majorité sont inscrites dans les périmètres d'OPAH RU ;
- Les petites copropriétés « de fait » ou « subies », c'est-à-dire non organisées, ne disposant pas des fondements juridiques et administratifs nécessaires à leur bonne gestion ;
- Les copropriétés de type « grands ensembles », généralement localisées sur les tissus périphériques des métropoles et pour la plupart couvertes par des dispositifs ad-hoc (OPAH Copropriétés Dégradées, POPAC, Plan de Sauvegarde...);
- Les copropriétés initialement touristiques et susceptibles de connaître une forme de résidentialisation du fait de la pression immobilière.

Comme a pu le souligner l'évaluation, le PIG n'a pas permis la réalisation de dossiers de copropriétés. Il s'agit donc de créer les conditions permettant de faire émerger les projets des copropriétés les plus « matures ». Cette identification et cet accompagnement doit faire l'objet d'une intervention ciblée.

Le développement d'une filière professionnelle

Le pacte territorial, par le financement de travaux pouvant être réalisés par des entreprises locales (estimés à 55 M€), a également pour objectif induit de soutenir l'emploi et l'activité économique sur les territoires d'intervention. Les exigences de qualification des entreprises sont un moteur pour inciter les professionnels à la formation et à la valorisation des compétences.

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

Le Pacte territorial Hérault Rénov' s'inscrit dans la continuité du PIG 2019-2024. Il s'emploie néanmoins à renforcer les actions d'« aller-vers » et d'information-orientation-conseil déjà présentes dans les précédents PIG.

Ce Pacte territorial reprend la maîtrise d'ouvrage des différents ECFR déjà implantés sur le territoire en harmonisant le niveau des prestations.

Il intègre les nouvelles modalités d'accompagnement des propriétaires (MonAccompagnateur Rénov', notamment) et fixe de nouveaux objectifs quantitatifs, tenant compte des effets attendus de la dynamique du programme et de la massification des aides de l'Anah.

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

Mobilisation des ménages

L'enjeu est de faire connaître à tous les ménages la possibilité qu'il leur est offerte de s'informer sur les dispositifs d'accompagnement et de financement des projets de rénovation de leur habitat, dans un objectif de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus.

Cette dynamique prend la forme de :

- Actions de communication et de promotion de l'offre de service proposée par Hérault Rénov' : site internet dédié, campagnes de communications et dossiers de presse ;
- Identification et promotion du point d'entrée unique pour les ménages : guichet ECFR, téléphone et site internet ;
- Opérations de communication spécifiques à l'attention des ménages, par exemple : émissions audio-visuelles, webinaires, podcasts, ateliers de sensibilisation, balades thermiques, visites de chantier, etc. ; à l'attention de tous les ménages, au moins une fois par an et par EPCI ;
- Production de supports de communication spécifiques à destination des publics prioritaires Anah (flyers, vidéos animées, etc.).

Mobilisation des professionnels

Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative offerte aux ménages, une mobilisation de l'ensemble de l'écosystème de la rénovation de l'habitat est organisée par l'opérateur.

Elle vise notamment :

- Les entreprises du secteur du bâtiment (fournisseurs de matériaux, artisans agréés, etc.) ;
- Les entreprises du secteur de la maîtrise d'œuvre (architectes, AMO, etc.) ;
- Le secteur de l'immobilier (Notaires, syndicats, agences immobilières) ;
- Les chambres consulaires et fédérations professionnelles ;
- La CAF, l'ARS, les Caisses de retraite, la MDPH, etc.
- Les professionnels médicaux et paramédicaux (Ergothérapeutes, infirmier(e)s, etc.) ;
- Le réseau d'aide sociale (Maisons départementales des solidarités, CCAS, CIAS, Associations)

Cette mobilisation prend la forme :

- D'identification de l'écosystème et constitution d'un répertoire local des têtes de réseau ;
- De diffusion d'informations ciblées sur l'existence du dispositif, son offre de service et les points de contact : mail d'information au moins une fois par an aux têtes de réseau pour diffusion aux adhérents ;
- D'actions de formations/informations sur l'offre de service à destination des publics prioritaires (rénovation thermique, adaptation du logement, sortie de non décence et d'insalubrité) : au moins 2 réunions par an.

Repérage et sensibilisation de copropriétés fragiles

Compte-tenu du faible nombre de copropriétés traité au cours du PIG 2019-2024, il est envisagé de rechercher et démarcher des copropriétés fragiles éligibles au dispositif.

Les recherches seront ciblées sur certains sous-secteurs intercommunaux. Le pré repérage des copropriétés sera assuré par l'intercommunalité partenaire et validé par le maître d'ouvrage. La mission porte sur un objectif de 4 copropriétés, de taille variable et dans des secteurs différents (plus ou moins ruraux).

L'opérateur entrera en contact avec le syndicat des copropriétaires pour expliquer le dispositif, ses avantages et les financements possibles. Il mobilisera tout moyen nécessaire pour sensibiliser les copropriétaires : réunions, visites techniques, caméra thermique, etc.

Au terme de son action auprès des syndicats de copropriétaires, l'opérateur produira un rapport des actions réalisées et une analyse des freins et levier d'action influant la décision des syndicats de copropriété. Cette analyse doit permettre au maître d'ouvrage de proposer à l'Anah des pistes d'amélioration du dispositif pour le rendre plus attractif.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

| Objectifs dynamiques territoriales auprès des ménages et des professionnels | 2025 | 2026 | 2027 | Total |
|---|------|------|------|-------|
| Nombre d'actions de communication et de promotion de l'offre de service proposée par Hérault Rénov' | 3 | 3 | 3 | 9 |
| Nombre d'opérations déconcentrés de communication spécifiques à l'attention des ménages | 14 | 14 | 14 | 42 |
| Nombre d'actions de formations/informations aux professionnels sur l'offre de service à destination des publics prioritaires (rénovation thermique, adaptation du logement, sortie de non décence et d'insalubrité) | 2 | 2 | 2 | 6 |
| Nombre de réunions d'information/animation déconcentrées à destination des réseaux professionnels locaux | 7 | 7 | 7 | 21 |
| Nombre de copropriétés fragiles repérées et sensibilisées | 4 | | | 4 |

Les indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le dispositif sont :

| Indicateurs - dynamiques territoriales auprès des ménages et des professionnels |
|---|
| Nombre d'actions de mobilisation des professionnels |
| Nombre d'action à destination des ménages, |
| Nombre d'action de communications |
| Nombre de consultation du site internet |

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Missions d'information et d'orientation

L'entretien avec les ménages vise à répondre à ses premières interrogations, lui présenter succinctement les différents types de dispositifs d'accompagnement et de financements existants et lui présenter les actions du Département et des collectivités partenaires. Une alerte contre le démarchage abusif sera systématiquement faite aux ménages. Il peut le cas échéant aboutir à une orientation.

L'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet :

- Obtenir d'autres sources d'informations selon la thématique abordée (ADIL, CAUE, SLIME etc.),
- Obtenir de l'aide administrative (France service par exemple),
- Être accompagné dans son projet de travaux (assistant à maîtrise d'ouvrage). Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre et la plus exhaustive possible des assistants à maîtrise d'ouvrage agréés et habilités à intervenir sur le territoire, sur laquelle figure entre autres, l'opérateur en charge du volet AMO du Pacte Hérault Rénov'. La remise de cette liste est assortie d'une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par la collectivité et des recommandations sur la lecture d'offres et de devis.

Pour les situations les plus complexes, il peut être proposé un rendez-vous de conseil personnalisé.

Les entretiens d'information et orientation durent une quinzaine de minutes maximum par demandeur. Ils se tiennent sans rendez-vous aux heures de permanences. Ces entretiens sont réalisés à distance (téléphone et mail) ou en présentiel lors des permanences physiques. Des fiches d'information thématiques peuvent être remises aux demandeurs.

Mission de conseil personnalisé

Les missions de conseil doivent permettre d'apporter aux ménages des réponses plus approfondies sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leurs projets de travaux. L'objectif est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins.

L'opérateur traite les principaux volets suivants, selon les besoins des demandeurs :

- Technique : différents types de travaux de rénovation adaptés aux spécificités locales (critères techniques, patrimoniaux, typologie du bâti), aide à la consultation des devis et vérification des mentions obligatoires, organisation d'un projet de travaux (différentes étapes, points d'attention), information et vérification des différents types d'agréments professionnels nécessaires ;
- Financier : les aides mobilisables pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour les travaux ;
- Juridique : obligations du propriétaire (PO ou PB), autorisations d'urbanisme nécessaires, décisions de copropriété, contractualisation avec les intervenants (MAR, mandataires, etc.), assurances etc.
- Social : réseau France service, CCAS, CIAS, MDS, etc.

Le rendez-vous de conseil personnalisé dure a minima 40 minutes. Il se tient, sauf cas de force majeure, en présentiel au lieu de permanence ou dans l'immeuble à traiter.

Il donne lieu à un compte-rendu d'entretien établi par l'opérateur et remis au ménage, mais pas à un rapport d'audit énergétique ou d'évaluation (ergothérapie, décence/insalubrité, etc.). Ce document doit :

- Permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, d'une approche générale de l'état du bâtiment et du logement (sous réserve de diagnostics et audits), des conditions d'éligibilité du ménage aux dispositifs et de ses attentes, tels qu'exposés au moment du rendez-vous conseil ;
- Pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage.

Dispositions communes

Les informations et conseils personnalisés sont dispensés aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, aux locataires et aux syndicats de copropriétés, sans condition de ressource. Ils ne concernent que les logements occupés comme résidence principale.

Les informations sont dispensées sur toutes les thématiques : travaux de rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

Les permanences d'accueil téléphonique sont d'au moins 3 heures par jour, du lundi au vendredi, hors jours fériés, 50 semaines par an.

Les permanences d'accueil physique sont d'au moins d'une journée par semaine et par EPCI, pouvant être scindée en 2 demi-journées sur le même site ou sur des sites différents.

Le maître d'ouvrage veillera à identifier une porte d'entrée unique pour le ménage (guichet, téléphone et site internet) sous la double bannière France Rénov' et Hérault Rénov'.

La mission d'information conseil orientation est assurée par l'opérateur désigné par le maître d'ouvrage ou, sur demande de l'EPCI partenaire, par ses soins. Dans ce cas, une convention spécifique gèrera les modalités de sous-traitance et financement par l'EPCI. La convention sera annuelle, reconductible et limitée au périmètre administratif de l'EPCI. Elle fixera :

- Les modalités de mise en œuvre de la mission information-conseil-orientation, avec un service a minima équivalent aux conditions fixées dans la convention de Pacte Hérault Rénov' ;
- Les modalités de coordination avec dispositif Hérault Rénov' et notamment le volet accompagnement ;
- Les modalités de suivi de l'activité : indicateurs, objectifs, contrôles ;
- Les participations financières respectives.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

| Objectifs information-conseil-orientation des ménages | 2025 | 2026 | 2027 | Total |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Nombre de ménages effectuant une demande d'information | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 3 600 |
| Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé | 350 | 350 | 350 | 1050 |
| Dont copropriétés | 85 | 85 | 85 | 255 |

Les indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le dispositif sont :

| Indicateurs information-conseil-orientation des ménages |
|---|
| <i>Nombre d'appel sur le numéro unique d'information de l'opération</i> |
| <i>Nombre de visite sur le site internet de l'opération</i> |
| <i>taux de transformation en dossier de travaux</i> |
| <i>typologie des ménages rencontrés (PO, PB – MO, TMO, Int Sup, Copro)</i> |
| <i>Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé</i> |

3.3 Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le Pacte Hérault Rénov' propose un accompagnement aux propriétaires occupants modestes et très modestes, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés fragiles, pour la rénovation de logements en résidence principale, selon les modalités définies ci-après.

L'opérateur départemental amène les propriétaires à réaliser les travaux les plus ambitieux possibles, mais dans la limite d'un reste à charge supportable. Il recherche les meilleurs financements possibles à la date de dépôt de la demande pour favoriser les passages à l'acte.

L'accompagnement des propriétaires doit se faire dans les conditions prévues par les dispositions de l'Anah à la date de sollicitation du propriétaire.

Il appartient à l'opérateur de produire les évaluations et diagnostics relatifs au bâti, nécessaire à la constitution du dossier et notamment l'audit énergétique et les diagnostics décence/ insalubrité/ dégradation.

Les évaluations d'autonomie PCH ou APA ne relèvent pas de la mission de l'opérateur.

Pour chaque dossier, l'opérateur apportera au demandeur :

- un accompagnement technique, conseils dans la préconisation de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre, aide à la lecture des devis, accompagnement au suivi des travaux ;
- un accompagnement administratif et financier ;
- un accompagnement social, en cas de nécessité.

AMO des propriétaires occupants modestes et très modestes

- Dossiers de rénovation énergétiques globales : MaPrime Rénov' Parcours accompagné, ou dispositif s'y substituant – Cadre d'intervention MonAccompagnateur Rénov' (MAR) ;
- Dossiers autonomie : MaPrime Adapt', ou dispositif s'y substituant, AMO « complète » et/ou AMO « ergothérapeute » ;
- Dossiers de lutte contre la non décence : MaPrime Logement Décent, ou dispositif s'y substituant avec ou sans volet énergétique – cadre d'intervention MAR.

AMO des Propriétaires bailleurs modestes et très modestes

- Dossiers de rénovation énergétiques globales : MaPrime Rénov' Parcours accompagné, ou dispositif s'y substituant – Cadre d'intervention MonAccompagnateur Rénov' (MAR) ;

AMO des propriétaires bailleurs sous condition de conventionnement

- Dossiers de rénovation thermiques globales : Habiter mieux – Cadre d'intervention MAR ;
- Dossiers de lutte contre la non décence : MaPrime Logement Décent, ou dispositif s'y substituant, avec ou sans volet énergétique – cadre d'intervention MAR ;

- Accompagnement à la transformation d'usage selon les dispositions du RGA en vigueur ;
- Dossier de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé ;
- Dossiers de conventionnement sans travaux.

Mesures sanitaires et sociales

Les ménages en situation d'habitat indigne peuvent nécessiter la mise en place d'une mission d'accompagnement sanitaire et social qui comprend :

- Un diagnostic social et administratif du ménage préconise une orientation éventuelle vers les services sociaux de droit commun (CCAS, CIAS, MDS) ;
- Une information et sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- Une médiation avec le propriétaire en cas de situation conflictuelle et le cas échéant, une aide juridique ;
- Un appui au relogement ou l'accès à un hébergement provisoire notamment en matière d'insalubrité avérée.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de la présente convention.

3.4 Contrôle et suivi des signalements décence

Au terme des articles L 551-1 et s. du Code de la construction et de l'habitation, la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

1. Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;
2. Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;
3. L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;
4. L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

L'autorité compétente pour exercer les pouvoirs de police est :

Le maire dans les trois premiers cas, sous réserve de la compétence du Préfet en matière d'ICPE prévue à l'article L. 512-20 du code de l'environnement ;

Le représentant de l'Etat dans le département dans le quatrième cas.

Par ailleurs, l'article L 842-1 CCH dispose que « L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues aux articles L. 822-9 (...) » et permet aux organismes payeurs (CAF et MSA) de conserver les allocations dans l'attente que le propriétaire mette son logement en conformité.

Dans le cadre du Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, le Département a pris l'engagement

d'inciter les maîtres d'ouvrage d'opérations programmées à inclure dans les dispositifs d'opération programmée une mission de contrôle et suivi des signalements décence. Ce chapitre fixe les modalités d'interventions afférentes à cette mission.

Le signalement d'une situation de non décence s'effectue via la plateforme Histologe, administrée par les services de l'Etat dans le département. Lorsqu'un signalement est fait sur le territoire du Pacte départemental, l'opérateur départemental est habilité à recevoir ce signalement et à qualifier la non décence des logements.

L'évaluation de la dégradation d'un logement ou de son insalubrité est réalisée au regard du décret 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation.

L'opérateur départemental visite le logement et produit un rapport qui liste les désordres constatés et les infractions au RSD (ou décret sanitaire) correspondantes. En cas de suspicion d'insalubrité, l'ARS propose au Préfet l'engagement des procédures de traitement de l'insalubrité prévues au Code de la Santé Publique (L 1311-4, L1331-22 et L1331-24) et au Code de la Construction et de l'Habitation (L 511-1 et suivants). A défaut et si la non décence est avérée, les procédures de conservations des allocations sont mises en œuvre par les organismes payeurs.

Le processus d'instruction est défini en annexe.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

| | 2025 | 2026 | 2027 | - | - | TOTAL |
|--|-------|-------|-------|---|---|-------|
| Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages | | | | | | |
| Nombre de ménages effectuant une demande d'information | 1 200 | 1 200 | 1 200 | | | 3 600 |
| Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé | 350 | 350 | 350 | | | 1050 |
| Dont copropriétés | 85 | 85 | 85 | | | 255 |
| Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif) | 0 | 0 | 0 | | | |
| Dont copropriétés | 0 | 0 | 0 | | | |

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

| | 2025 | 2026 | 2027 | - | - | TOTAL |
|--|------------|------------|------------|----------|---|-------------|
| Volet 3.3 accompagnement | | | | | | |
| Nombre de logements PO (facultatif) | 563 | 562 | 562 | 2 | | 1687 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes | 216 | 216 | 216 | | | 648 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages modestes | 144 | 144 | 144 | | | 432 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires | 0 | 0 | 0 | | | - |
| Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs | 0 | 0 | 0 | | | - |
| Dont LHI | 14 | 14 | 14 | | | 42 |
| Dont autonomie | 189 | 188 | 188 | | | 565 |
| Nombre de logements PB (facultatif) | 106 | 109 | 110 | | | 325 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes | 6 | 6 | 6 | | | 18 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages modestes | 4 | 4 | 4 | | | 12 |
| Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires | - | - | - | | | - |
| Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs | - | - | - | | | - |
| Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés | 2 | 3 | 3 | | | 8 |
| Dont LHI | 4 | 4 | 4 | | | 12 |
| Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé) | 6 | 7 | 7 | | | 20 |
| Dont autonomie | 1 | 2 | 2 | | | 5 |
| Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé | 80 | 80 | 80 | | | 240 |
| Dont prime à la transformation d'usage | 3 | 3 | 4 | | | 10 |

| | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|--|-----------|
| Dont développement du logement social dans le parc privé | 0 | 0 | 0 | | |
| Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire | 0 | 0 | 0 | | |
| Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif) | 15 | 15 | 15 | | 45 |
| dont autres copropriétés | | | | | |
| dont copropriétés fragiles | 15 | 15 | 15 | | 45 |
| Dont prime MOUS | 2 | 2 | 2 | | 6 |

En complément la convention prévoit :

| | | | | | |
|--|-----|-----|-----|--|-----|
| Logements PB conventionnement sans travaux | 30 | 30 | 30 | | 90 |
| Diagnostic décence | 100 | 100 | 100 | | 300 |

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 Financement de l'Anah

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

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

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

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage assure l'ensemble des dépenses d'ingénierie et perçoit en retour la contribution de l'Anah et des autres partenaires.

Son reste à charge est au moins égal à 20% du montant TTC pour chacun des 3 volets (dynamique, information – conseil – orientation et AMO).

La participation éventuelle du Département aux aides aux travaux dépend de son règlement en vigueur à la date de dépôt de la demande. Elle n'est pas évaluée à la date d'approbation de la convention.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Les EPCI partenaires contribuent à part égale à l'ingénierie du dispositif pour le volet dynamique et pour le volet information – conseil – orientation. Toutefois, pour ce dernier, elles peuvent faire le choix d'en assurer la mise en œuvre dans les conditions fixées au chapitre 3.2.1. Dans ce cas, sa contribution à cette action sera définie par une convention spécifique.

Les EPCI partenaires ne participent pas au financement du volet AMO.

Leur participation au volet repérage non décence est calculé selon le nombre de repérage réellement effectué sur leur territoire.

La participation éventuelle des EPCI partenaires aux aides aux travaux dépendra de leur règlement en vigueur à la date de dépôt des demandes de subvention. Ces participations ne sont pas évaluées à la date d'approbation de la convention.

La CAF de l'Hérault contribue au repérage des situations de non décence selon le nombre de repérage réellement effectué concernant ses allocataires.

5.1.4 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 45 169 735 €, dont 41 453 775€ d'aide aux travaux.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour l'opération sont 745 800 €, hors aide aux travaux, plus 39 000 € pour le repérage de la non décence.

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par chaque EPCI partenaires à l'opération est de 51 000 €, hors aide aux travaux éventuelle, plus 20 142 € pour le repérage non décence.

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la CAF de l'Hérault partenaire à l'opération est de 45 000 €.

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

| | | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | Total |
|--|--------------------|------------|------------|------------|---------|---------|------------|
| Missions de dynamique territoriale (obligatoire) | Anah | 120 000 | 120 000 | 120 000 | | | 360 000 |
| | Maitre d'ouvrage | 71 000 | 71 000 | 71 000 | | | 213 000 |
| | Autres partenaires | 49 000 | 49 000 | 49 000 | | | 147 000 |
| Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire) | Anah | 190 000 | 190 000 | 190 000 | | | 570 000 |
| | Maitre d'ouvrage | 120 000 | 120 000 | 120 000 | | | 360 000 |
| | Autres partenaires | 70 000 | 70 000 | 70 000 | | | 210 000 |
| Missions d'accompagnement (facultatif) | Anah | 925 068 | 930 368 | 930 524 | | | 2 785 960 |
| | Maitre d'ouvrage | 57 600 | 57 600 | 57 600 | | | 172 800 |
| | Autres partenaires | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Aides aux travaux (facultatif) | Anah | 13 773 102 | 13 829 903 | 13 850 770 | | | 41 453 775 |
| | Maitre d'ouvrage | Non défini | Non défini | Non défini | | | |
| | Autres partenaires | Non défini | Non défini | Non défini | | | |
| Total | Anah | 15 008 170 | 15 070 271 | 15 081 294 | | | 45 169 735 |
| | Maitre d'ouvrage | 248 600 | 248 600 | 248 600 | | | 745 800 |
| | Autres partenaires | 119 000 | 119 000 | 119 000 | | | 357 000 |

En complément pour la mission de repérage non décence (€ TTC) :

| | | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | Total |
|-------------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Repérage décence | EPCI | 47 000 | 47 000 | 47 000 | | | 141 000 |
| | Maître d'ouvrage | 13 000 | 13 000 | 13 000 | | | 39 000 |
| | CAF | 15 000 | 15 000 | 15 000 | | | 45 000 |
| TOTAL | | | | | | | 225 000 |

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 est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assure par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de la 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 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 (COPIL)

Il est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunit au moins une fois par an sous la présidence du Département.

Sont invités à ce comité de pilotage :

- Les Présidents d'EPCI ou leurs représentant(e)s ;
- Les Maires des communes du territoire sur lesquels se déploient des OPAH-RU ou leurs représentant(e)s ;
- Le Directeur de la CAF de l'Hérault ou son(a) représentant(e) ;
- Le Directeur de l'ARS ou son(a) représentant(e) ;
- Le Directeur de la DDTM de l'Hérault ou son(a) représentant(e) ;
- L'opérateur chargé de la mise en œuvre du programme ;
- Toute personne désignée par le maître d'ouvrage.

Sauf empêchement de force majeure, la réunion se tient en présentiel dans les locaux du Département de l'Hérault.

Le comité technique (COTECH)

Ce comité associe les territoires concourant au service public de la rénovation de l'habitat. Il est en charge de la conduite opérationnelle et se réunit au moins 1 fois par an sous la direction du maître d'ouvrage pour préparer le comité de pilotage. Ce comité rassemble :

- Les représentants des services habitat des EPCI membres ;
- Le(a) représentant(e) de la CAF de l'Hérault ;
- Le(a) représentant(e) de l'ARS ;
- L'opérateur chargé de la mise en œuvre du programme ;
- Toute personne désignée par le maître d'ouvrage.

La réunion a lieu en présentiel à l'Hôtel du département ou en visio conférence.

Le comités techniques locaux (COTECH Local)

Une fois par an, l'opérateur organise un comité technique local dans chaque EPCI afin d'aborder les problématiques spécifiques de ce territoire. Ce comité rassemble :

- Le(a) représentant(e) du maître d'ouvrage ;

- Le(a) représentant(e)s du service habitat de l'EPCI ;
- L'opérateur en charge du suivi de l'opération ;
- Toute personne désignée par le maître d'ouvrage.

La réunion se tient de préférence en présentiel dans les locaux de l'EPCI.

Les cellules LHI

L'opérateur organise dans chaque EPCI, au moins tous les 4 mois, une « cellule LHI » à laquelle sont invités les professionnels parties prenantes du traitement des dossiers de lutte contre l'habitat indigne : DDTM, CAF, ARS, CCAS/CIAS, services sociaux du Département (MDS), services habitat des EPCI et le maître d'ouvrage. Les réunions peuvent être organisées en visio. La première réunion de chaque EPCI, au moins, est tenue en présentiel dans une salle mise à disposition par l'intercommunalité.

6.2 Mise en œuvre opérationnelle

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

Le maître d'ouvrage confie la mise en œuvre du pacte Hérault Rénov' à un opérateur désigné conformément au Code des marchés publics.

Cet opérateur réalise les missions des volets dynamique, information – conseil – orientation et l'accompagnement des propriétaires, ainsi que le repérage de la non décence.

En complément, il assiste le maître d'ouvrage dans le pilotage du projet.

Toutefois, afin de permettre une transition progressive des Guichets Rénov' Occitanie (programme SARE) au Pacte Hérault Rénov', les EPCI partenaires peuvent faire le choix de conserver pour 1 année, renouvelable), la mise en œuvre du service sur leur territoire. Le Département reste maître d'ouvrage, mais une convention spécifique confie la mise en œuvre du service à l'EPCI.

6.2.2 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.

6.2.3 Bilans et évaluation finale

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

Le bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvre des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il est validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra fait 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, profil des demandeurs, montants de travaux engagés, gains énergétiques réalisés ;*
 - *pour le repérage non décence : nombre de signalement reçu, nombre de diagnostics établis, par type de demandeurs et par type de dégradation, suivi des mesures.*

Les résultats seront présentés globalement et déclinés par territoire. 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.

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

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

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

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique.

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 différents supports de communications mentionneront obligatoirement le nom du programme « Hérault Rénov' », ils porteront le nom et le logo du Département de l'Hérault et seront conformes à sa charte graphique.

Les supports de communication porteront les noms et logos des partenaires, sauf demande contraire de leur part.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au chapitre 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 *trois* années.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La convention de 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 détaille les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

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

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

Fait en 11 exemplaires à Montpellier, le



| | |
|---|---|
| <i>Pour le Département de l'Hérault, Maître d'ouvrage,</i> | <i>Pour l'Agence nationale de l'habitat,</i> |
| <i>Pour l'Etat,</i> | <i>Pour l'Agence Régionale de santé,</i> |
| <i>Pour la Communauté d'agglomération Lunel Agglo,</i> | <i>Pour la Communauté d'agglomération Pays de l'Or Agglomération,</i> |
| <i>Pour la Communauté de communes Grand Pic Saint-Loup,</i> | <i>Pour la communauté de communes Cévennes Gangeoises et Summénoises,</i> |
| <i>Pour la Communauté de communes Lodevois et Larzac,</i> | <i>Pour la Communauté de communes du Clermontais,</i> |
| <i>Pour la Communauté de communes La Domitienne,</i> | <i>Pour la Caisse d'allocation familiale de l'Hérault,</i> |