



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL035BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
Nombre de pouvoirs : 1
Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL035BU150525 : Embellissement de poste de transformation de distribution publique de communes – Attribution de subvention aux Communes d'ANGLES, BAZOGES-EN-PAILLERS, SAINT JULIEN DES LANDES, SAINTE FLORENCE, SAINT PAUL EN PAREDS, SAINT GERMAIN DE PRINCAY, SAINT JEAN DE MONTS et CHALLANS

Les communes sont responsables de l'aménagement du territoire et du cadre de vie sur leur territoire communal.

Dans le cadre de la concession relative à la distribution publique d'électricité, le SYDEV est propriétaire des postes de transformation HTA/BT situés sur son territoire et Enedis exploite ces ouvrages.

Partageant des préoccupations communes sur l'intégration harmonieuse des installations nécessaires à la distribution de l'électricité dans l'environnement visuel, le SYDEV et Enedis ont mis en place un partenariat concernant l'embellissement des postes de transformation en Vendée par la signature, le 1^{er} août 2012, d'une première convention cadre pour une durée de 3 ans allant jusqu'en août 2015.

Du fait de l'intérêt fort des communes pour ce projet, un renouvellement de l'opération a été matérialisé par la signature de conventions cadres successives. La dernière convention cadre est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025 pour une durée d'un an.

En facilitant les travaux d'embellissement de ces postes sous la responsabilité des communes qui le souhaitent, le SYDEV et Enedis participent à l'amélioration du cadre de vie des riverains, à la lutte contre les incivilités (tags et graffitis disgracieux) en recourant à l'expression artistique et à la contribution d'associations locales.

Les communes et leurs élus restent seuls responsables du déroulement des opérations ainsi que des choix et décisions artistiques de décoration faits sur les postes.

La liste des opérations retenues est fixée chaque année d'un commun accord entre le SYDEV et Enedis en fonction des demandes des communes. L'engagement est de trente postes par an ajustable à la hausse en fonction des budgets disponibles.

Pour chaque ouvrage choisi, le SYDEV, Enedis et la commune financent chacun l'opération à hauteur d'un tiers dans la limite d'un montant de 1 000 euros maximum par ouvrage. Si le montant des travaux d'embellissement est supérieur à 1 000 euros, la commune assure la charge financière du surplus.

Les communes suivantes souhaitent valoriser en 2025 les postes de transformation définis ci-dessous :

Commune	Nom du Poste
ANGLES	OUCHE DU CHENE
BAZOGES-EN-PAILLERS	RUE DE LA VENDEE
CHALLANS	SAINT DOMINIQUE
SAINT GERMAIN DE PRINCAY	P1 BOURG
SAINT JULIEN DES LANDES	LA FORTINIERE
SAINT JEAN DE MONTS	LECLERC
SAINTE FLORENCE	AC3M GIRATOIRE DES HAUTEURS
SAINT PAUL EN PAREDS	VAL DU PETIT LAY

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- De décider de l'attribution d'une subvention correspondant à 1/3 du coût de la valorisation d'un poste avec un montant maximal de 333,33 euros par poste pour la valorisation des postes de transformation des communes citées ci-dessus.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement joint en annexe 1 du guide financier 2025 du SYDEV,

Considérant que le budget voté en 2025 pour cette subvention s'élève à 10 000 euros pour le SYDEV,

Vu l'action partenariale menée depuis 2012 entre le SYDEV et ERDF, dénommé "Enedis" depuis le 31 mai 2016,

Vu la convention cadre de partenariat entre le SYDEV et Enedis entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025,

Considérant que pour chaque ouvrage, le SYDEV et ENEDIS financeront chacun l'opération à hauteur d'un tiers du montant de l'opération plafonné à 333,33 euros maximum par ouvrage et par participant. Si le montant des travaux d'embellissement est supérieur à 1 000 euros, la commune assurera la charge financière du surplus,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- De l'attribution d'une subvention correspondant à 1/3 du coût de la valorisation d'un poste avec un montant maximal de 333,33 euros par poste pour la valorisation des postes de transformation des communes citées ci-dessus.

La dépense est imputée au chapitre 65, article 657348, du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL036BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL036BU150525 : Programme ACTEE PENSEE + – Autorisation du Président à signer la convention cadre et la convention particulière

En mai 2021, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Pays de la Loire et la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) ont signé une convention pilote appelée convention PENSEE, ayant pour objectif d'accompagner les établissements sanitaires et médicaux-sociaux (publics, privés non lucratifs & privés lucratifs) dans leur transition énergétique en mobilisant les acteurs du territoire.

Cette convention PENSEE a permis la création du dispositif Efficacité et Transition Énergétique (ETE) en santé dans la région Pays de la Loire.

Un nouveau programme CEE ACTEE+ (PRO-INNO-66 – PENSEE+) a été lancé ; celui-ci permet de poursuivre, d'approfondir et d'étendre le dispositif ETE en Santé dans la région Pays de la Loire.

La Mission d'Appui à la Performance des Etablissements et Services sanitaires et médico-sociaux (MAPES) assure la coordination régionale de ce dispositif. Un binôme d'acteurs territoriaux (Centre Hospitaliers & Autorité Organisatrice de la Distribution d'Énergie) complète ce dispositif sur chaque département avec le recrutement de Conseillers en Maîtrise de l'Énergie (CME).

Le sous-programme PENSEE+ propose un accompagnement stratégique et financier des établissements de santé et médico-sociaux qui souhaitent avancer dans la réflexion et la mise en œuvre de la rénovation énergétique de leurs bâtiments.

PENSEE+ est un projet partenarial, à l'échelle régionale, entre ACTEE et l'ARS (Agence Régionale de Santé) du territoire concerné, avec l'appui stratégique de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des établissements sanitaires et médico-sociaux (ANAP). La démarche PENSEE+ permet une contractualisation directe avec un acteur régional incontournable de la santé et doit se faire sur la base des éléments suivants ; pour 1€ accordé par ACTEE, 1€ est investi par l'ARS (et/ou autres financeurs tels que les Conseils Départementaux, GCS, BDT, etc.) dans l'enveloppe globale. L'éventuelle diminution de la part de financement des autres co-financeurs n'a pas pour effet d'augmenter l'engagement financier d'ACTEE. Au total, ACTEE s'engage à mobiliser 6.5 millions dans la démarche PENSEE pour l'ensemble du territoire national.

Avec deux postes d'économies de flux financés sur 42 mois, le SYDEV, accompagné d'autres partenaires (CHU de Nantes et Département de la Vendée), s'est engagé à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Accompagner les établissements sanitaires et médico-sociaux à se mettre en ordre de marche pour atteindre les objectifs du dispositif « Eco Energie Tertiaire » à l'horizon 2030, 2040 et 2050,
- Promouvoir le service et le réseau ETE sur le territoire,
- Répondre aux attentes et sollicitations exprimées par les établissements sanitaires et médico-sociaux :
 1. Conseil et accompagnement sur l'existant ou nouveaux projets d'investissement
 2. Mise en place de dispositifs d'accompagnement énergétique sur l'existant
 3. Suivi des consommations énergétiques et création d'indicateurs de performance
 4. Financements et marchés
 5. Actions de formation et de sensibilisation,
 6. Veille et réseau.

Le budget prévisionnel de ces actions s'élève à 227 500 euros hors taxes entre le 1^{er} juillet 2024 et le 30 septembre 2026. Le montant de l'aide sollicitée s'élève à 66 626 euros hors taxes.

Pour permettre le déploiement de ce nouveau programme, une convention cadre multipartite doit être conclue entre l'intégralité des Bénéficiaires membres du groupement lauréat, le coordinateur, l'ANAP, l'ARS, et la SASU FNCCR établissant les règles générales du présent partenariat.

Une convention particulière définissant les modalités opérationnelles du programme et les engagements financiers doit également être conclue avec la SASU FNCCR et le CHU Nantes / MAPES.

Ces conventions entreront en vigueur à la date de signature des Parties et prendront fin au 31 décembre 2026.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes de la convention cadre, dont le projet est joint en annexe, définissant le cadre du partenariat entre les parties pour le déroulement opérationnel du programme,
- D'approuver les termes de la convention particulière entre la SASU FNCCR, le CHU Nantes / MAPES et le SYDEV, dont le projet est joint en annexe, ayant pour objet de définir les règles particulières et notamment celles liées aux actions et aux engagements financiers passés dans le cadre du partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du programme,
- D'autoriser le Président à signer tous les documents et à prendre toutes les décisions permettant la mise en œuvre de la présente délibération et notamment les conventions ci-annexées.

Vu la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

Vu l'arrêté du 10 mars 2019 portant validation du programme ACTEE,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL006BU060225 en date du 6 février 2025, relative à l'autorisation du Président à signer la convention relative aux financements en faveur des établissements porteurs de conseillers en maîtrise de l'énergie départementaux dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE ACTEE+ (PRO-INNO-66) entre le CHU/MAPES de NANTES, le Département de la Vendée et le SYDEV,

Vu les projets de convention ci-annexés,

Considérant que la convention PENSEE + permet de poursuivre, d'approfondir et d'étendre le dispositif ETE en Santé dans la région Pays de la Loire,

Considérant que le nouveau programme CEE ACTEE+ (PRO-INNO-66 – PENSEE+) permet de poursuivre le travail d'accompagnement des établissements sanitaires et médicaux-sociaux (publics, privés non lucratifs et privés lucratifs) dans leur transition énergétique,

Considérant que le recrutement de conseillers départementaux en maîtrise de l'énergie concourra à atteindre les objectifs poursuivis par le programme précité sur le territoire vendéen,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver la convention cadre, dont le projet est joint en annexe, définissant le cadre du partenariat entre les parties pour le déroulement opérationnel du programme,
- D'approuver la convention particulière entre la SASU FNCCR, le CHU Nantes / MAPES et le SYDEV, dont le projet est joint en annexe, ayant pour objet de définir les règles particulières et notamment celles liées aux actions et aux engagements financiers passés dans le cadre du partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du programme,
- D'autoriser le Président à signer tous les documents et à prendre toutes les décisions permettant la mise en œuvre de la présente délibération et notamment les conventions ci-annexées.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérécourse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE

ACTEE+

(PRO-INNO-66)

ACT'EE



Action des Collectivités
Territoriales pour
l'Efficacité Énergétique

Pensée+

ENTRE

La **SASU FNCCR** sise 20, boulevard de la Tour-Maubourg à Paris 7e, représentée par Monsieur Xavier PINTAT, son Président,

Désignée ci-après par « la SASU FNCCR » ou « le Porteur », d'une part,

ET,

L'**Agence nationale de la performance sanitaire et médico-sociale (ANAP)**, groupement d'intérêt public institué par la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, ayant son siège 23 avenue d'Italie, 75013 Paris, représentée par son Directeur général, Monsieur Stéphane PARDOUX,

Désignée ci-après par le terme « Anap ».

ET,

Le **CHU NANTES / MAPES**, représenté par Madame Catherine ROBIC, en qualité de Directrice de la Mapes.

Désigné ci-après par « CHU NANTES / MAPES » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **CENTRE HOSPITALIER REGIONAL D'ANGERS**, représenté par Madame Cécile Jaglin Grimonprez, en qualité de Directrice Générale du CHU d'Angers.

Désigné ci-après par « CENTRE HOSPITALIER REGIONAL D'ANGERS » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **CENTRE HOSPITALIER DE LAVAL**, représenté par Monsieur Jean-Michel LACROIX, en qualité de Directeur adjoint du Département Ressources Opérationnelles.

Désigné ci-après par « CENTRE HOSPITALIER DE LAVAL » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

L'**HOPITAL LE MANS** , représenté par Monsieur GUILLAUME Laurent, en qualité de Directeur Général.

Désigné ci-après par « HOPITAL LE MANS » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **CHD LA ROCHE SUR YON LUCON MONTAIGU** , représenté par Monsieur Olivier SERVARE-LORENZET, en qualité de Directeur général.

Désigné ci-après par « CHD LA ROCHE SUR YON LUCON MONTAIGU » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

L'**AGENCE REGIONALE DE SANTE PAYS DE LOIRE** , représenté par Monsieur Jérôme JUMEL, en qualité de Directeur Général de l'ARS Pays de la Loire.

Désigné ci-après par « AGENCE REGIONALE DE SANTE PAYS DE LOIRE » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **SYDEV** , représenté par Monsieur Laurent FAVREAU, en qualité de Président du Sydev.

Désigné ci-après par « SYDEV » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **CENTRE HOSPITALIER SAINT NAZAIRE** , représenté par Madame Patricia ROMERO-GRIMAND, en qualité de Directrice du Patrimoine, des Achats et des Ressources Matérielles.

Désigné ci-après par « CENTRE HOSPITALIER SAINT NAZAIRE » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

L'**HOPITAL INTERCOMMUNAL DU BAUGEOIS ET DE LA VALLEE** , représenté par Monsieur Christophe Bruand, en qualité de Directeur.

Désigné ci-après par « HOPITAL INTERCOMMUNAL DU BAUGEOIS ET DE LA VALLEE » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

Désignés ci-après individuellement par « la Partie » et collectivement par « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66, est porté par la FNCCR et la SASU FNCCR.

Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2 vise à développer les projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics.

Le programme porte ainsi :

- Une aide technique et organisationnelle à destination de collectivités incluant une cellule d'accompagnement composée d'experts, un centre de ressources avec des cahiers des charges types directement utilisables par les collectivités, des guides, des formations, des MOOC et outils numériques d'analyse. Dans ce cadre, des animations dédiées aux réseaux de lauréats et au réseau des économes de flux sont mises en place ;
- Le cofinancement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics des collectivités et de l'éclairage public via des appels à projets ouverts favorisant le recours à des solutions mutualisées, intégrant l'efficacité énergétique et s'inscrivant dans le long terme.

Il s'appuie notamment sur les méthodes et outils déjà développés dans le cadre du programme ACTEE 2 et poursuivra leur déploiement.

Le volume de certificats d'économies d'énergie délivré dans le cadre de ce programme n'excède pas 31,5 TWh Cumac sur la période 2023-2026.

Suite à la réponse à l'AAP « PENSEE+ » lancé le 01/07/2024 à destination des établissements de santé et médico-sociaux, le jury a décidé de sélectionner le projet du groupement constitué de :

- CHU NANTES / MAPES
- CENTRE HOSPITALIER REGIONAL D'ANGERS
- CENTRE HOSPITALIER DE LAVAL
- HOPITAL LE MANS
- CHD LA ROCHE SUR YON LUCON MONTAIGU
- AGENCE REGIONALE DE SANTE PAYS DE LOIRE
- SYDEV
- CENTRE HOSPITALIER SAINT NAZAIRE
- HOPITAL INTERCOMMUNAL DU BAUGEOIS ET DE LA VALLEE

L'accompagnement des acteurs hospitaliers et médico-sociaux dans la mise en place d'une politique d'efficacité énergétique et de transition écologique est une des ambitions portées en conclusion du Ségur de la santé. Ainsi, la sensibilisation et l'accompagnement du secteur dans les démarches de recherche d'efficacité énergétique et de transition écologique sont primordiales pour enclencher une dynamique et faire évoluer les acteurs en matière d'efficacité et de rénovation énergétique.

Le programme d'actions, dans le cadre des projets PENSEE+ au niveau national, viserait plusieurs objectifs :

Renforcer le réseau des économes de flux en santé en y intégrant les conseillers en transition énergétique et écologique en santé d'une part, et en recrutant de nouveaux économes de flux santé et coordinateurs EF santé afin de couvrir l'ensemble des établissements de santé du territoire

Détecter les potentiels gisements d'économie d'énergie et s'assurer du bon impact des actions d'efficacité énergétique via le financement d'outils permettant de suivre et de mesurer les consommations d'énergie des bâtiments.

Proposer des études énergétiques (audits de bâtiments, de système CVC, SDIE) aux établissements sanitaires et médico-sociaux qui le souhaitent (via AAP) afin d'obtenir des scénarios de travaux permettant l'atteinte des objectifs du décret tertiaire. Ces audits incluront également un volet qualité de l'air intérieur (QAI) et un volet confort d'été.

Proposer une Aide à maîtrise d'Ouvrage (également via AAP) pour les thématiques techniques, juridiques, financière, etc. en lien avec l'efficacité énergétique.

Le sous-programme PENSEE+ propose un accompagnement stratégique et financier des établissements de santé et médico-sociaux qui souhaitent avancer dans la réflexion et la mise en œuvre de la rénovation énergétique de leur bâtiment.

PENSEE+ est un projet partenarial entre ACTEE et l'ARS (Agence Régionale de Santé) du territoire concerné, avec l'appui stratégique de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des établissements sanitaires et médico-sociaux (ANAP). La démarche PENSEE permet une contractualisation directe avec des régions dynamiques et doit se faire sur la base des éléments suivants : l'éventuelle diminution de la part de financement des autres co-financeurs n'a pas pour effet d'augmenter l'engagement financier d'ACTEE. Au total, ACTEE s'engage à mobiliser 1 million par région engagée dans la démarche PENSEE.

Les structures éligibles, pour les outils, études, maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage, sont ;

- Les établissements publics pour personnes âgées (EHPAD, résidences autonomes, ...) ;
- Les établissements relevant de la protection de l'enfance ;
- Les établissements publics pour enfants ou adultes handicapés (accueil, hébergement, soins, ESAT...) ;
- établissements d'accueil et de soins liés à l'addictologie publics ;
- Les hôpitaux publics (CHR, CHU, CH...), les établissements de santé mentale, et de soins de suite.

Seules les structures dont le propriétaire est un acteur et/ou une instance publique pourront être éligibles dans le cadre de la présente convention.

Dans le cas des financements des économes de flux, leur accompagnement peut se faire sur les établissements sanitaires, médico-sociaux et sociaux, tous secteurs confondus.

DEFINITIONS

Au sens de la présente convention, les termes suivants s'entendent comme suit :

Bénéficiaire : est entendu comme « bénéficiaire » du Programme ACTEE toute structure membre du groupement lauréat. Le cas échéant, le bénéficiaire peut également être bénéficiaire final.

Bénéficiaire final: est entendu comme « bénéficiaire final » du Programme ACTEE toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement.

Convention multipartite : est entendu comme « Convention multipartite », la convention passée entre l'intégralité des Bénéficiaires membres du groupement lauréat, le coordinateur, l'ANAP, l'ARS, et la SASU FNCCR établissant les règles générales du présent partenariat.

Convention tripartite: est entendu comme « Convention tripartite », la convention passée entre un Bénéficiaire, le coordinateur du groupement lauréat, l'ANAP, l'ARS, et la SASU FNCCR établissant les règles particulières du présent partenariat.

Coordinateur du groupement : est entendu comme « coordinateur du groupement », la structure membre du groupement lauréat désignée parmi les membres dudit groupement agissant comme interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR et notamment chargé, en cas de carence ou sur volonté du/des Bénéficiaire(s), de centraliser et de lui transmettre tous les justificatifs nécessaires à la bonne mise en œuvre du Programme.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir entre les Parties les règles générales du présent partenariat pour le déroulement du sous-programme PENSEE+ dans le respect de la convention de mise en œuvre du Programme ACTEE + PRO-INNO-66 conclue entre l'Etat, l'ADEME, la FNCCR, la SASU FNCCR, l'AMF et les co-financeurs du Programme – ci-après désignée « Convention multipartite ».

Les règles particulières, et notamment celles liées aux actions et aux engagements financiers passés (i.e. budget alloué pour chaque membre du groupement), dans le cadre du Partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du sous-programme PENSEE+, figurent dans une convention accessoire à la présente Convention, dite « Convention particulière » ou « Convention particulière coordinateur » si elle concerne le coordinateur.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1 ENGAGEMENTS DU PORTEUR

Dans le cadre du programme et conformément à la présente Convention multipartite, la SASU FNCCR s'engage à initier ou à poursuivre les chantiers ci-dessous pendant toute la durée de la convention. La SASU FNCCR s'engage, en tant que porteur du programme, au titre de la présente convention, à :

- Mettre en œuvre les actions du Programme ;
- Piloter la partie communication du Programme en collaboration avec les partenaires de celui-ci et sous contrôle des instructeurs de la SASU FNCCR ;
- Recevoir les fonds des co-financeurs destinés au financement du programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des certificats d'économie d'énergie ;
- Se coordonner avec les autres programmes CEE en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- Faire certifier les comptes du programme par un commissaire aux comptes ;

La SASU FNCCR s'engage également à :

- Inscrire les fonds collectés et destinés au financement des actions dans un compte de tiers, et justifier de leurs versements aux Bénéficiaires, à l'euro ;
- Ne pas utiliser les fonds collectés pour d'autres opérations que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention.

En effet, la SASU FNCCR opère dans le cadre du programme en qualité d'intermédiaire transparent et sans frais ; elle agit sous la supervision du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) et conformément aux règles de gestion énoncées dans la Convention ACTEE+ et la doctrine de programme CEE.

2.2 ENGAGEMENT DE L'ANAP

Les équipes de l'ANAP assureront un accompagnement métier aux missions menées par les économes de flux en santé. Elles s'engagent ainsi à :

- Garantir une couverture nationale équilibrée entre les régions en :

- Organisant des points d'échange avec les coordinateurs
 - Favorisant le partage et les retours d'expérience des coordinateurs
 - Capitalisant les remontées d'expérience des coordinateurs et économes de flux santé pour assurer un partage et une diffusion des bonnes pratiques et outils à grande échelle
 - Assurant le lien avec les autres acteurs du secteur de la santé, services centraux ou fédérations
- Contribuer à la création de contenu spécifique au secteur de la santé, notamment dans le cadre des formations ou des outils publiés
 - Participer à l'organisation des événements nationaux communs pour PENSEE+

2.3 ENGAGEMENT DE L'ARS

Conformément à la présente Convention multipartite, l'ARS s'engage au titre de la présente convention à :

- Assurer le suivi de la mise en œuvre opérationnelle du dispositif en région, à en faciliter et encourager le déploiement par les moyens dont elle dispose ;
- Structurer et/ou consolider le cas échéant les partenariats avec les autres acteurs régionaux (Conseil régional, Conseils départementaux, ADEME, ALEC, collectivités locales, fédérations professionnelles et autres administrations) dans l'objectif de développer la dynamique régionale en matière d'énergie ;
- Accompagner et participer à l'animation du réseau des économes de flux au niveau régional sur toute la durée de la convention ;
- Encadrer et suivre le coordinateur des économes de flux recrutés sur l'ensemble de ses missions.

2.4 ENGAGEMENTS DES BENEFICIAIRES

Article 2.4.1 Désignation et missions du coordinateur de groupement

Afin de faciliter les échanges et les flux entre la SASU FNCCR, l'ANAP, l'ARS et les Bénéficiaires, ces derniers ont désigné parmi eux un membre coordinateur de leur groupement.

Coordinateur du groupement : CHU NANTES / MAPES

Ce membre coordinateur sera l'interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR tout au long de la mise en œuvre du programme.

Les missions du coordinateur sont les suivantes :

- Centraliser les échanges ;
- Faire remonter les demandes des Bénéficiaires ;
- Faire suivre tout échange descendant communiqué par la SASU FNCCR ou l'ANAP

Le coordinateur fournira, en coopération avec l'ensemble des membres du groupement, un rapport d'activité selon le modèle fourni par la SASU FNCCR, un suivi financier, les livrables associés, le cas échéant et des remontées d'indicateurs à jour à la SASU FNCCR, pour chaque demande d'appel de fonds et a minima tous les 6 mois, ainsi que, le cas échéant, sur demande expresse de la SASU FNCCR.

Le coordinateur sera également chargé de superviser la réception des fonds par les membres du groupement.

Le coordinateur intègre le réseau des experts de l'ANAP et participe aux échanges, contributions et retours d'expérience permettant de diffuser les bonnes pratiques et outils à l'ensemble des établissements du secteur.

Article 2.4.2 Respect de la Charte du réseau Econome de flux ACTEE par les Bénéficiaires signataires

Les Bénéficiaires ayant obtenu une aide relative à l'embauche d'un économe de flux ou bénéficiant du réseau Econome de flux ACTEE, des actions d'animation et de formation effectuées par la SASU FNCCR, s'engagent à signer et à appliquer la charte des économes de flux ACTEE ainsi que les dispositions liées à la communication mentionnées à l'article 4 de la présente Convention.

2.5 SIGNATURE ELECTRONIQUE

La signature électronique est un mécanisme permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et l'authentification de l'auteur pour s'assurer que l'acte ne puisse être remis en cause, par analogie avec la signature manuscrite d'un document papier.

Afin permettre la progression optimale du programme, les Parties sont fortement encouragées à recourir au processus de signature électronique dans l'exercice de leurs relations contractuelles.

ARTICLE 3 : EVALUATION DU PROGRAMME

Une évaluation du dispositif des CEE peut être menée par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires afin de déterminer si cet instrument permet d'obtenir les effets attendus. Dans cette logique, la SASU FNCCR pourra être amenée à faire évaluer par un bureau d'étude indépendant, la bonne utilisation par les lauréats des fonds alloués dans le cadre du Programme.

Les Bénéficiaires s'engagent à participer à toute sollicitation dans le cadre de l'évaluation du dispositif des CEE, intervenant en cours, ou postérieurement à celui-ci. Dans ce cadre, ils s'engagent à participer à des enquêtes d'évaluation du programme ACTEE sur l'utilisation des fonds versés aux Bénéficiaires, et plus généralement, à répondre à des enquêtes par questionnaire (en ligne) et à participer à des entretiens qualitatifs (en face-à-face ou par téléphone) abordant la conduite du Programme et ses résultats. Il s'engage en particulier à fournir tous les éléments quantitatifs ainsi que tout document nécessaire à l'évaluation des effets en termes d'efficacité énergétique, d'économies d'énergie, d'émissions de GES, de bénéfices techniques, économiques, sociaux et environnementaux du Programme.

ARTICLE 4 : COMMUNICATION

4.1 COMMUNICATION DES BENEFICIAIRES LAUREATS

Chaque Partie pourra communiquer individuellement sur le Programme à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres Parties ni à leur image.

Chaque Bénéficiaire s'engage à apposer, de façon systématique sur tous les supports en rapport avec le Programme ACTEE, les logos de la SASU FNCCR, de Territoire d'énergie et d'ACTEE (annexe).

La SASU FNCCR demeure pleinement propriétaire des droits de propriété intellectuelle attachés au logo ACTEE ainsi qu'au site internet du Programme.

Par ailleurs, chaque bénéficiaire s'engage à utiliser le logo CEE dans les actions liées au Programme, sur tous supports. L'usage du logo CEE est limité au cadre légal du Programme, notamment temporel. Les Bénéficiaires s'engagent à ne pas exploiter le logo CEE à des fins politiques, polémiques, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ou susceptibles de porter atteinte à des droits reconnus par la loi et, de manière générale, à ne pas associer le logo CEE à des actions ou activités susceptibles de porter atteinte à l'Etat français ou lui être préjudiciable.

Chaque bénéficiaire fait parvenir son logo à la SASU FNCCR et l'autorise à en faire l'utilisation dans ses actions de communications relatives au Programme.

Toute représentation des logos et marques des Parties sera conforme à leur charte graphique respective (annexe). Aucune Partie ne pourra se prévaloir, du fait de la présente Convention, d'un droit quelconque sur les marques et logos de l'autre Partie.

Chaque Bénéficiaire s'engage à informer la SASU FNCCR et l'ANAP de ses événements ou toute autre manifestation en lien avec le Programme, et notamment à inviter la SASU FNCCR et l'ANAP à chaque comité de pilotage, et l'informer des signatures de conventions relatives à la rénovation énergétique des bâtiments, des conférences, etc...

En amont de toute campagne d'envergure nationale ou de communiqué de presse à l'initiative du bénéficiaire, une information de la SASU FNCCR sera nécessaire.

Les Bénéficiaires concernés par la signature de la Charte du réseau Econome de flux ACTEE s'engagent, le cas échéant, à apposer systématiquement le logo du réseau sur les productions et actions de communication issues ou liées aux travaux du réseau des économes de flux, que ces réalisations soient communiquées par l'équipe ACTEE, par un membre du réseau ou par un tiers. Les membres du réseau des économes de flux s'engagent également, au sein de leur signature de courrier électronique, à utiliser le logo du réseau des économes de flux ainsi que l'appellation « économe de flux », associée à un titre complémentaire au besoin, au sein de leur signature de courrier électronique.

4.2 COMMUNICATION DES BENEFICIAIRES FINAUX

Chaque Bénéficiaire du Programme ACTEE doit systématiquement apposer le logo CEE et le logo du Programme ACTEE (annexe) sur les supports de communication en lien avec des opérations ou travaux (plaquette, panneau de chantier, article, réseaux sociaux...) bénéficiant de financements versés par un bénéficiaire lauréat. Les Bénéficiaires Finaux peut également intégrer le logo SASU FNCCR (annexe).

Les Bénéficiaires devront s'assurer que les Bénéficiaires Finaux disposent des logos nécessaires, en fassent usage, et qu'ils citent le Programme ACTEE lors de toute action de communication en lien avec le dispositif.

Dans le respect du Règlement général sur la protection des données, dit RGPD, n°2016/679 et des dispositions de l'article 7 de la présente Convention, la SASU FNCCR pourra disposer de la liste des contacts des Bénéficiaires Finaux fournie par les Bénéficiaires et se réserve la possibilité de leur adresser des outils de communication dédiés au Programme.

Les Bénéficiaires finaux concernés par la signature de la Charte du réseau Econome de flux ACTEE s'engagent à apposer systématiquement le logo du réseau sur les productions et actions de communication issues ou liées aux travaux du réseau des économes de flux, que ces réalisations soient communiquées par l'équipe ACTEE, par un membre du réseau ou par un tiers. Les membres du réseau des économes de flux s'engagent également, au sein de leur signature de courrier électronique, à utiliser le logo du réseau des économes de flux ainsi que l'appellation « économe de flux », associée à un titre complémentaire au besoin, au sein de leur signature de courrier électronique.

ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE

Les documents et toutes informations appartenant au(x) Bénéficiaire(s) communiqués à la SASU FNCCR, sur quelque support que ce soit, ainsi que les résultats décrits dans le rapport final et obtenus en application de l'exécution de la décision de financement ou de la présente convention, ne sont pas considérés comme confidentiels.

ARTICLE 6 : RESILIATION

La présente Convention pourra être résiliée par une Partie en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Partie défaillante et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ladite lettre. La résiliation par l'une des Parties ne résilie pas de plein droit la Convention. Les instructeurs de la SASU FNCCR se réuniront alors pour définir les modalités de poursuite ou d'arrêt de tout ou partie du Programme du bénéficiaire concerné.

Les Parties conviennent également de manière expresse qu'en cas de modification des textes législatifs ou réglementaires relatifs aux économies d'énergie ou aux CEE rendant inapplicables les dispositions de la Convention, elles se rencontreront à l'initiative de la Partie la plus diligente pour en étudier les adaptations nécessaires. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un (1) mois à compter de la 1ère réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit. Le Comité de pilotage se réunira alors pour déterminer les modalités de clôture du Programme et notamment la répartition des fonds restants.

ARTICLE 7 : DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à respecter et à faire respecter par leurs sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives à la protection des données à caractère personnel et en particulier au Règlement général sur la protection des données, dit RGPD, n°2016/679.

Dans l'objectif d'améliorer la performance du Programme et pour les besoins de l'exécution de la présente Convention, le Porteur sera amené à utiliser les données à caractère personnel des Bénéficiaires et Bénéficiaires finaux après avoir procédé à leur anonymisation.

ARTICLE 8 : LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LE TRAVAIL DISSIMULE

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives à la lutte contre la corruption, au droit du travail et à la protection sociale ainsi qu'à la lutte contre le travail dissimulé.

ARTICLE 9 : DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à sa signature par les Parties et prendra fin au 31/12/2026.

En cas de besoin, la présente Convention pourra faire l'objet d'un avenant si une modification significative ou structurelle devait avoir lieu sur les actions, la composition du groupement (i.e. ajout d'un bénéficiaire, mutualisation et/ou changement de coordinateur du groupement) ou la durée du Programme.

Ces évolutions seront argumentées et discutées en Comité de pilotage du Programme, et, le cas échéant, les objectifs seront alors revus pour intégrer les évolutions.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité et/ou à l'exécution de la Convention devra, en premier lieu, et dans la mesure du possible, être réglé au moyen de négociations amiables entre les Parties.

À défaut, un (1) mois après l'envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception par une Partie à l'autre Partie mentionnant le différend, le différend sera soumis aux tribunaux français compétents.

Fait en 10 exemplaires originaux

Pour la SASU FNCCR,
Le Président Xavier PINTAT

Pour l'ANAP,
Le Directeur général Monsieur Stéphane PARDOUX

Pour Le CHU NANTES / MAPES,
Directrice de la Mapes,
Madame Catherine ROBIC

Pour Le CENTRE HOSPITALIER REGIONAL D'ANGERS,
Directrice Générale du CHU d'Angers,
Madame Cecile Jaglin Grimonprez

Pour Le CENTRE HOSPITALIER DE LAVAL,
Directeur adjoint du Département Ressources Opérationnelles,
Monsieur Jean-Michel LACROIX

Pour L' HOPITAL LE MANS,
Directeur Général,
Monsieur GUILLAUME Laurent

Pour Le CHD LA ROCHE SUR YON LUCON MONTAIGU,
Directeur général,
Monsieur Olivier SERVAIRE-LORENZET

Pour L' AGENCE REGIONALE DE SANTE PAYS DE LOIRE,
Directeur Général de l'ARS Pays de la Loire,
Monsieur Jérôme JUMEL

Pour Le SYDEV,
Président du Sydev,
Monsieur Laurent FAVREAU

Pour Le CENTRE HOSPITALIER SAINT MAZAIRE,
Directrice du Patrimoine, des Achats et des Ressources Matérielles,
Madame Patricia ROMERO-GRIMAND

Pour L' HOPITAL INTERCOMMUNAL DU BAUGEOIS ET DE LA VALLEE,
Directeur,
Monsieur Christophe Bruand



**Action des Collectivités
Territoriales pour
l'Efficacité Énergétique**



Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE

ACTEE+

(PRO-INNO-66)

ACT'EE



Action des Collectivités
Territoriales pour
l'Efficacité Énergétique

Pensée+

ENTRE

La **SASU FNCCR** sise 20, boulevard de la Tour-Maubourg à Paris 7e, représentée par Monsieur  Xavier PINTAT, son Président,

Désignée ci-après par « la SASU FNCCR » ou « le Porteur », d'une part,

ET,

Le **SYDEV**, représenté par Monsieur Laurent FAVREAU, en qualité de Président du Sydev. 

Désigné ci-après par « SYDEV » ou « le Bénéficiaire », d'autre part,

ET,

Le **CHU NANTES / MAPES**, représenté par Madame Catherine ROBIC, en qualité de Directrice de la Mapes.

Désigné ci-après par « CHU NANTES / MAPES » ou « le Coordinateur », d'autre part,

Désignés ci-après individuellement par « la Partie » et collectivement par « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66, est porté par la FNCCR et la SASU FNCCR.

Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2 vise à développer les projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics, et dans le cas ici présent les établissements de santé et médico-sociaux.

Le programme porte ainsi :

- Une aide technique et organisationnelle à destination de collectivités, de groupements hospitaliers de territoire et/ou d'établissements sanitaires et médico-sociaux, incluant une cellule d'accompagnement composée d'experts, un centre de ressources avec des cahiers des charges types directement utilisables par les collectivités, des guides, des formations, des MOOC et outils numériques d'analyse. Dans ce cadre, des animations dédiées aux réseaux de lauréats et au réseau des économes de flux sont mises en place ;

- Le cofinancement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics des collectivités, de groupements hospitaliers de territoire, d'établissements sanitaires et médico-sociaux et de l'éclairage public via des appels à projets ouverts favorisant le recours à des solutions mutualisées, intégrant l'efficacité énergétique et s'inscrivant dans le long terme.

Il s'appuiera sur les méthodes et outils déjà développés dans le cadre du programme ACTEE 2.

Le volume de certificats d'économies d'énergie délivré dans le cadre de ce programme n'excède pas 31,5 TWh cumac sur la période 2023-2026.

Suite à la réponse à l'AAP « PENSEE+ » lancé le 1/07/2024 à destination des établissements de santé et médico-sociaux, le jury a décidé de sélectionner le projet de SYDEV.

L'objectif premier de ce fonds est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des établissements de santé et médico-sociaux.

L'accompagnement des acteurs hospitaliers et médico-sociaux dans la mise en place d'une politique d'efficacité énergétique et de transition écologique est une des ambitions portées en conclusion du Ségur de la santé. Ainsi, la sensibilisation et l'accompagnement du secteur dans les démarches de recherche d'efficacité énergétique et de transition écologique sont primordiales pour enclencher une dynamique et faire évoluer les acteurs en matière d'efficacité et de rénovation énergétique.

Le programme d'actions, dans le cadre des projets PENSEE+ au niveau national, vise plusieurs objectifs :

Renforcer le réseau des économes de flux en santé en y intégrant les conseillers en transition énergétique et écologique en santé (CTEES) d'une part et en recrutant de nouveaux économes de flux (EF) santé et coordinateurs EF santé afin de couvrir l'ensemble des établissements de santé du territoire

Détecter les potentiels gisements d'économie d'énergie et s'assurer du bon impact des actions d'efficacité énergétique via le financement d'outils permettant de suivre et de mesurer les consommations d'énergie des bâtiments.

Proposer des études énergétiques (audits de bâtiments, de système CVC, SDIE) aux établissements sanitaires et médico-sociaux qui le souhaitent (via des appels à projet –AAP-) afin d'obtenir des scénarios de travaux permettant l'atteinte des objectifs du décret tertiaire. Les audits énergétiques incluront également un volet qualité de l'air intérieur (QAI) et un volet confort d'été.

Proposer une Aide à maîtrise d'Ouvrage (également via AAP) pour les thématiques techniques, juridiques, financières, etc. en lien avec l'efficacité énergétique.

Le sous-programme PENSEE+ propose un accompagnement stratégique et financier des établissements de santé et médico-sociaux qui souhaitent avancer dans la réflexion et la mise en œuvre de la rénovation énergétique de leur bâtiment.

PENSEE+ est un projet partenarial, à l'échelle régionale, entre ACTEE et l'ARS (Agence Régionale de Santé) du territoire concerné, avec l'appui stratégique de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des établissements sanitaires et médico-sociaux (ANAP). La démarche PENSEE+ permet une contractualisation directe avec un acteur régional incontournable de la santé et doit se faire sur la base des éléments suivants ; pour 1€ accordé par ACTEE, 1€ est investi par l'ARS (et/ou autres financeurs tels que les Conseils Départementaux, GCS, BDT, etc.) dans l'enveloppe globale. L'éventuelle diminution de la part de financement des autres co-financeurs n'a pas pour effet d'augmenter l'engagement financier d'ACTEE. Au total, ACTEE s'engage à mobiliser 6.5 millions dans la démarche PENSEE pour l'ensemble du territoire national.

DEFINITIONS

Au sens de la présente convention, les termes suivants s'entendent comme suit :

Bénéficiaire : est entendu comme « bénéficiaire » du sous-programme PENSEE+, toute structure membre du groupement lauréat. Le cas échéant, le bénéficiaire peut également être bénéficiaire final.

Bénéficiaire final : est entendu comme « bénéficiaire final » du sous-programme PENSEE+, toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement.

Convention multipartite : est entendu comme « Convention multipartite », la convention passée entre l'intégralité des Bénéficiaires membres du groupement lauréat, le coordinateur, l'ANAP, l'ARS, et la SASU FNCCR établissant les règles générales du présent partenariat.

Convention tripartite : est entendu comme « Convention tripartite », la convention passée entre un Bénéficiaire, le coordinateur du groupement lauréat, l'ANAP, l'ARS, et la SASU FNCCR établissant les règles particulières du présent partenariat.

Coordinateur du groupement : est entendu comme « coordinateur du groupement », la structure membre du groupement lauréat désignée parmi les membres dudit groupement agissant comme interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR et notamment chargé, en cas de carence ou sur volonté du Bénéficiaire, de centraliser et de lui transmettre tous les justificatifs nécessaires à la bonne mise en œuvre du Programme.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une chaîne de conventions et se présente comme l'accessoire de la Convention multipartite passée entre la SASU FNCCR, tous les membres du groupement et le Bénéficiaire. En cas d'achèvement, de résiliation ou de résolution de la Convention multipartite précitée pour tout motif, la présente Convention tripartite prendra également fin.

En parallèle de la Convention multipartite contenant des dispositions générales applicables à l'ensemble des rapports contractuels entre la SASU FNCCR et l'intégralité des membres du groupements, la présente Convention a pour objet de définir les actions et les engagements financiers (i.e. budget alloué pour chaque membre du groupement) passés dans le cadre du Partenariat entre les Parties pour le déroulement opérationnel du Programme, dans le respect de la convention de mise en œuvre du Programme ACTEE + PRO-INNO-66 conclue entre l'État, l'ADEME, la FNCCR, la SASU FNCCR, l'AMF et les co-financeurs du Programme – ci-après désignée « Convention tripartite ».

ARTICLE 2 : DEFINITION DES ACTIONS

Le Bénéficiaire prévoit les actions suivantes dont le contenu est détaillé en annexe.

Le Bénéficiaire utilisera les moyens d'actions suivants :

Lot 1 - Ressources Humaines / Économes de flux

Nombre d'économes de flux financés : 2

Nombre de mois : 42

Coût global (€ HT) : 227 500,00 €

Aide sollicitée (€ HT) : 66 626,00 €

Le budget prévisionnel de ces actions s'établit à 227 500,00 euros HT entre le 01/07/2024 et le 30/09/2026.

Le détail du budget est décrit en annexe.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 ENGAGEMENTS DU PORTEUR

Dans le cadre du programme et conformément à la présente Convention, la SASU FNCCR s'engage à initier ou à poursuivre les chantiers ci-dessous pendant toute la durée de la convention. La SASU FNCCR s'engage, en tant que porteur du programme, au titre de la présente convention à :

- Mettre en œuvre les actions du Programme ;
- Piloter la partie communication du Programme en collaboration avec les partenaires de celui-ci et sous contrôle des instructeurs de la SASU FNCCR ;
- Procéder aux appels de fonds vers les co-financeurs, après validation du comité de pilotage ;
- Recevoir les fonds des co-financeurs destinés au financement du programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des certificats d'économie d'énergie ;
- Se coordonner avec les autres programmes CEE en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- Faire certifier les comptes du programme par un commissaire aux comptes ;

La SASU FNCCR s'engage également à :

- Inscrire les fonds collectés et destinés au financement des actions dans un compte de tiers, et justifier de leurs versements au Bénéficiaire ;

- Ne pas utiliser les fonds collectés pour d'autres opérations que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention.

En effet, la SASU FNCCR opère dans le cadre du programme en qualité d'intermédiaire transparent et sans frais ; elle agit sous la supervision du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) et conformément aux règles de gestion énoncées dans la Convention ACTEE + et la doctrine de programme CEE.

3.2 ENGAGEMENTS DE L'ARS

Conformément à la Convention multipartite, l'ARS s'engage au titre de la présente convention à :

- Assurer le suivi de la mise en œuvre opérationnelle du dispositif en région, à en faciliter et encourager le déploiement par les moyens dont elle dispose ;
- Structurer et/ou consolider le cas échéant les partenariats avec les autres acteurs régionaux (Conseil régional, Conseils départementaux, ADEME, ALEC, collectivités locales, fédérations professionnelles et autres administrations) dans l'objectif de développer la dynamique régionale en matière d'énergie ;
- Accompagner et participer à l'animation du réseau des économes de flux au niveau régional sur toute la durée de la convention ;
- Encadrer et suivre le coordinateur des économes de flux recrutés sur l'ensemble de ses missions.

3.3 ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Article 3.3.1 Engagements liés à la participation à PENSEE+

Le Bénéficiaire s'est engagé lors de la candidature au sous-programme PENSEE+ à mettre en œuvre les actions telles que décrites en annexe. Celles-ci doivent être mises en œuvre et facturées au plus tard le 30/09/2026.

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en place les actions adéquates en perspective de la rénovation des établissements de santé et médico-sociaux tel que décrit à l'article 2 de la présente Convention.

Le Bénéficiaire ayant obtenu une aide relative à l'embauche d'un économe de flux (le cas échéant, le coordinateur de réseau), s'engage :

- À signer et à appliquer la charte des économes de flux ACTEE notamment en termes de communication, tel que rappelé dans la convention multipartite à l'article 2.4.2
- À informer la SASU FNCCR, l'ANAP et l'ARS sans délai de l'embauche des personnes recrutées et des éventuelles ruptures de contrat
- À ce que l'économe de flux communique annuellement au coordinateur du réseau EF et CTEES, les éléments nécessaires au bilan d'étape et réunions semestrielles auprès de l'ARS, ainsi que les informations nécessaires à la consolidation des données et l'avancée du projet
- À ce que l'économe de flux recruté (le cas échéant, le coordinateur de réseau) participe à deux rencontres nationales et régionales animées par l'ANAP, la DGOS et la CNSA

Le Bénéficiaire ayant obtenu une aide relative à l'embauche d'un coordinateur du réseau s'engage à ce que ce dernier envoie un rapport de l'avancement annuel de l'activité sur sa région (recrutement, couverture des établissements, actions, résultats) à l'ARS, l'ANAP et la SASU FNCCR.

Le Bénéficiaire sera financé sur justificatif de dépenses, en conformité avec le prévisionnel financier et les objectifs définis. Que des dépenses soient remontées ou non, un rapport d'activité devra être transmis à la SASU FNCCR au minimum tous les six mois par le Bénéficiaire coordinateur dans lequel sont déclarés les co-financements perçus à date. Pour ce faire, le Bénéficiaire s'engage à transmettre au coordinateur du groupement, tous les éléments nécessaires à l'établissement du rapport d'activité devant être transmis à la SASU FNCCR conformément à l'article 2.4.1 de la Convention multipartite. Il est demandé à l'ensemble des membres du groupement de veiller à la bonne concordance des actions et du budget.

Le projet et l'engagement des dépenses, devront pouvoir être réalisés dans les délais du Programme ACTEE +. La capacité à réaliser les actions à court terme, ainsi que la faisabilité générale du projet sont des éléments importants pour l'attribution des fonds.

Un point d'étape entre le Bénéficiaire et les instructeurs de la SASU sera réalisé tous les six mois pour vérifier l'avancement de la consommation du budget. Dans le cas où le budget aurait été insuffisamment consommé, celui-ci pourra faire l'objet d'une réduction après consultation du jury.

Dans le cas où tout ou partie des fonds du Programme n'auraient pas été dépensés par le Bénéficiaire, le Porteur se réserve la faculté de procéder à leur désengagement dans les hypothèses suivantes :

- Dans le cas où un minimum de 30 % du budget n'aurait pas été consommé au 30/06/2025 ;
- Dans le cas où un minimum de 50 % du budget n'aurait pas été consommé au 31/12/2025 ;
- Dans le cas où un minimum de 75 % du budget n'aurait pas été consommé au 30/06/2026.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR, dans le cadre des missions qui lui sont confiées au titre du Programme, s'agissant notamment de l'élaboration des guides et documents contractuels types, tous les éléments nécessaires à la bonne réalisation de ses missions (cahiers des charges, marchés publics, guides, fiches conseils, plaquettes, comptes-rendus d'études...). Il s'engage à participer aux animations proposées par la SASU FNCCR et l'ANAP permettant les partages d'expériences et la co-construction entre lauréats. Enfin, le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR l'ensemble des indicateurs qui lui seront demandés lors des remontées de fonds afin de percevoir son remboursement. La bonne et totale compilation des indicateurs constitue un critère obligatoire à l'obtention des aides ACTEE.

Le Bénéficiaire s'engage également à inviter la SASU FNCCR, l'ANAP et l'ARS aux différents Comités de pilotage, en tant qu'invités permanents. Il est également suggéré d'y inviter, lorsque cela s'y prête, la DDT/DREAL, la Caisse des dépôts, un représentant de la Banque des Territoires, ainsi que tout autre acteur pertinent par rapport à la situation en question.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR et l'ANAP l'adresse e-mail des Bénéficiaires finaux dans un but de diffusion d'informations de la part du Porteur. Le coordinateur veille au respect de cette obligation de transmission.

3.4 SIGNATURE ELECTRONIQUE

La signature électronique est un mécanisme permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et l'authentification de l'auteur pour s'assurer que l'acte ne puisse être remis en cause, par analogie avec la signature manuscrite d'un document papier.

Afin permettre la progression optimale du programme, les Parties sont fortement encouragées à recourir au processus de signature électronique dans l'exercice de leurs relations contractuelles.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT

Le montant global des fonds attribué ne fait l'objet d'aucun plafonnement, excepté pour le lot 4 (MOE).

Les aides ACTEE ne couvrent pas la réalisation de travaux(qui peuvent être financés pour partie par les CEE classiques), mais accompagnent l'ingénierie en amont, leur préparation (maîtrise d'œuvre) ainsi que le suivi (Contrats de Performance Energétique, compteurs, logiciels, etc.). Les dépenses sont éligibles à compter du 1/07/2024.

Le programme PENSEE+ peut financer :

- Des postes d'économies de flux (lot 1) ;
- Des outils de mesure et de suivi des consommations énergétiques (lot 2) ;
- Des études énergétiques (lot 3) ;
- Des études de maîtrise d'œuvre (lot 4) permettant des travaux de rénovation énergétique ;
- Des prestations d'AMO et sensibilisation (lot 5) en lien avec l'efficacité énergétique (hors cas des AMO "suivi de projet ACTEE").

Une participation active de l'ARS, tant d'un point de vue financier qu'organisationnel est demandée. L'éventuelle diminution de la part de financement des autres co-financeurs n'a pas pour effet d'augmenter l'engagement financier d'ACTEE, lequel est convenu au présent article et précisé en annexe à la présente Convention. Les régions qui le souhaitent peuvent avoir recours à différents financeurs, tels que les conseils départementaux, le conseil régional, la Banque des Territoires, les Groupements de Coopération Sanitaire (GCS), etc.). La SASU FNCCR ne pourra être tenue pour responsable du désengagement éventuel des co-financeurs.

Afin que le projet se déroule au mieux au niveau local, il est demandé à l'ARS de jouer un rôle moteur auprès des différents membres, des EF santé et/ou bénéficiaires finaux. Cela permettra une harmonie au niveau régional et une couverture régionale la plus juste possible. A cet effet, est confié à l'ARS seule, la décision de reconduire ou non, les postes CTEES à partir du 1er janvier 2025.

Les fonds seront versés après réception des justificatifs de dépenses (factures acquittées et certifiées par la trésorerie publique), des livrables associés et la compilation des indicateurs, puis validation par les instructeurs de la SASU FNCCR et ne pourront être versés avant signature de la Convention par tous les membres du groupement.

Les sommes dues au titre de la présente Convention sont versées aux services financiers du Bénéficiaire.

Le cas échéant, le Bénéficiaire s'engage à reverser les fonds perçus aux Bénéficiaires finaux.

Pour rappel, le bénéficiaire s'engage à transmettre à la SASU FNCCR l'ensemble des co-financements perçus, et toutes communications relatives à ceux-ci dans le cadre de sa candidature. Les co-financements seront déclarés dans les rapports d'activité transmis tous les 6 mois à la SASU FNCCR.

Bénéficiaire : SYDEV

Coordonnées bancaires :

RIB : FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080

IBAN : FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080

BIC : BDFEFRPPCCT

A défaut, et avec l'accord du Bénéficiaire, les sommes dues au titre de la présente Convention pourront être versées aux services financiers du Coordinateur du groupement qui aura la charge de restituer les sommes dues au Bénéficiaire.

Coordinateur du groupement : CHU NANTES / MAPES

Coordonnées bancaires :

RIB : null

IBAN : null

BIC : null

Les versements seront effectués après, et sous réserve de l'encaissement de l'appel de fonds des co-financeurs, par la SASU FNCCR.

En cas de non-versement des contributions par les financeurs obligés du Programme, et ce, pour quelque motif que ce soit, la SASU FNCCR ne saurait être tenue responsable du retard ou du non-versement des fonds dus au Bénéficiaire.

ARTICLE 5 : JUSTIFICATION DES DEPENSES PAR LE BENEFICIAIRE

La justification de réalisation des actions mises en œuvre par le Bénéficiaire et par les Bénéficiaires finaux du Programme devra être effectuée au moyen de rapports techniques et de justifications de dépenses selon les modèles fournis par la SASU FNCCR.

Les justificatifs de dépenses de chaque bénéficiaire devront être dûment signés à la fois par le représentant légal du bénéficiaire et un comptable public. Conformément à l'article 3.2 de la présente Convention, et de l'article 2.4.1 de la convention générale, les justificatifs de dépenses pourront être centralisés auprès du coordinateur du groupement, qui en contrôlera la bonne signature, et les communiquera à la SASU FNCCR.

Toutes les dépenses affectées au projet et les activités correspondantes devront être justifiées dans le cadre du Programme et faire mention explicite à celui-ci (« ACTEE – PRO-INNO-66 »). Les justificatifs détaillés des dépenses et des activités (compte rendu, feuilles de présence...) devront être conservés par le bénéficiaire et par la SASU FNCCR pour un contrôle éventuel et aléatoire du MTES pour une durée de 6 ans.

La SASU FNCCR se réserve le droit de demander au Bénéficiaire de faire réaliser, avant la fin du Programme, un audit sur la situation du Programme les concernant.

ARTICLE 6 : GARANTIE D'AFFECTATION DES FONDS

Le Bénéficiaire s'engage à utiliser les fonds versés par la SASU FNCCR uniquement dans le cadre et aux bonnes fins d'exécution du sous-programme PENSEE+.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la SASU FNCCR contre toute revendication ou action en responsabilité de quelque nature que ce soit en cas d'utilisation des fonds versés non conforme aux stipulations de la Convention et à d'autres fins que celles du sous-programme PENSEE+.

ARTICLE 7 : RESILIATION

La présente Convention pourra être résiliée par une Partie en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Partie défaillante et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ladite lettre. La résiliation par l'une des Parties ne résilie pas de plein droit la Convention. Les instructeurs de la SASU FNCCR se réuniront alors pour définir les modalités de poursuite ou d'arrêt de tout ou partie du Programme du bénéficiaire concerné.

Les Parties conviennent également de manière expresse qu'en cas de modification des textes législatifs ou réglementaires relatifs aux économies d'énergie ou aux CEE rendant inapplicables les dispositions de la Convention, elles se rencontreront à l'initiative de la Partie la plus diligente pour en étudier les adaptations nécessaires. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un (1) mois à compter de la 1ère réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit. Le Comité de pilotage se réunira alors pour déterminer les modalités de clôture du Programme et notamment la répartition des fonds restants.

ARTICLE 8 : DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à sa signature par les Parties et prendra fin au 31/12/2026. Le dernier appel de fonds du Programme interviendra au cours du mois d'octobre de l'année 2026.

En cas de besoin, la présente Convention pourra faire l'objet d'un avenant si une modification significative ou structurelle devait avoir lieu sur les actions, les budgets associés ou la durée du Programme.

Ces évolutions seront argumentées et discutées en par le service instructeur de la SASU FNCCR et, le cas échéant, les objectifs seront alors revus pour intégrer les évolutions.

Néanmoins, les modifications suivantes ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser un avenant :

- Pour les lots 2 et 5, les modifications de la liste des bâtiments sont exemptées de l'obligation de réaliser un avenant ;
- Pour le lot 3, les modifications de la liste des bâtiments sont exemptées de l'obligation de réaliser un avenant dans la limite de trois (3) bâtiments. Au-delà de ce seuil, il n'est possible de modifier la liste des bâtiments bénéficiant de la subvention sans recourir à un avenant qu'à la condition que cette modification ne dépasse pas 25% du total initial de ladite liste par action réalisée. Cette dérogation n'est pas applicable aux Schémas Directeurs Immobiliers et Energétiques (« SDIE »).

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité et/ou à l'exécution de la Convention devra, en premier lieu, et dans la mesure du possible, être réglé au moyen de négociations amiables entre les Parties.

À défaut, un (1) mois après l'envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception par une Partie à l'autre Partie mentionnant le différend, le différend sera soumis aux tribunaux français compétents.

Fait en 3 exemplaires originaux

Pour la SASU FNCCR,
Le Président Xavier PINTAT

Pour Le CHU NANTES / MAPES,
Directrice de la Mapes,
Madame Catherine ROBIC

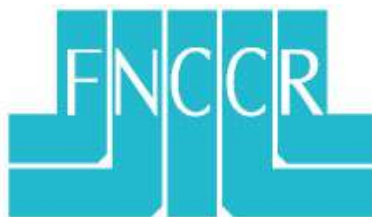
Pour Le SYDEV,
Président du Sydev,
Monsieur Laurent FAVREAU

Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE

ACTEE+

(PRO-INNO-66)

ACT'EE



Action des Collectivités
Territoriales pour
l'Efficacité Énergétique

Pensée+

ANNEXE : ACTIONS ET BUDGET ASSOCIE

Lot 1 - Ressources Humaines / Économes de flux

Économe de flux n°1
Type de poste : Création ou reconduction CDD
Nombre de mois : 20
Salaire brut annuel chargé (€) : 65 000,00 €
Coût global (€ HT) : 108 333,33 €
Aide sollicitée (€ HT) : 31 688,00 €

Économe de flux n°2
Type de poste : Création ou reconduction CDD
Nombre de mois : 22
Salaire brut annuel chargé (€) : 65 000,00 €
Coût global (€ HT) : 119 166,67 €
Aide sollicitée (€ HT) : 34 938,00 €

Total Salaire brut annuel chargé (€) : 130 000,00 €
Total Coût global (€ HT) : 227 500,00 €
Total Aide sollicitée (€ HT) : 66 626,00 €

Lot 2 - Outils de mesure et de suivi
Aucun outil.

Lot 3 - Études énergétiques
Aucune étude.

Lot 4 - Maitrise d'Oeuvre
Aucune MOE.

Lot 5 - AMO & API
Aucune AMO.

Coût global du dossier : **227 500,00 €**
Aide sollicitée : **66 626,00 €**



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL037BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL037BU150525 : Marché public n° 2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée (3 lots) – Lot n° 1 : audits énergétiques » - Autorisation du Président à signer l'avenant n°2

Le pouvoir adjudicateur est un groupement de commandes composé du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV) – coordonnateur - et du Département de la Vendée - membre.

Le SYDEV a notifié, le 16 octobre 2024, le marché n°2024046MP relatif au lot n°1 (audits énergétiques) à la société BATIMGIE SARL (49000 Angers).

Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°1 notifié le 9 décembre 2024 qui a modifié la durée du marché.

Le Département de la Vendée souhaite réaliser des audits énergétiques sur des logements ciblés (méthode 3CL), ainsi que des diagnostics de performance énergétique sur son patrimoine dans une temporalité de deux ans.

Il est précisé que l'ajout de ces prestations ne modifie pas le montant maximum sur la durée totale du marché.

Dès lors, il convient de conclure un avenant n°2 à l'accord-cadre n°2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée » lot n°1 « Audits énergétiques » afin d'intégrer ces prestations dans le cahier des clauses techniques particulières, dans le cahier des clauses administratives particulières ainsi que dans le bordereau des prix valant détail quantitatif estimatif.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- De conclure un avenant n°2 au marché n° 2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée (3 lots) - Lot n°1 : audits énergétiques »,
- D'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué, à signer ledit avenant ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment l'article L.2194-1 et l'article R.2194-8,

Vu le marché n° 2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée (3 lots) - Lot n° 1 : audits énergétiques » notifié à la société BATIMGIE SARL (49000 Angers) le 16 octobre 2024,

Vu le projet d'avenant ci-annexé,

Considérant que le Département de la Vendée souhaite réaliser des audits énergétiques sur des logements ciblés (méthode 3CL) ainsi que des diagnostics de performance énergétique sur son patrimoine dans une temporalité de deux ans,

Considérant que l'ajout de ces prestations ne modifie pas le montant maximum sur la durée totale du marché,

Considérant qu'il convient de conclure un avenant n°2 à l'accord-cadre n°2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée » - lot n°1 « Audits énergétiques » afin d'intégrer ces prestations dans le cahier des clauses techniques particulières et dans le cahier des clauses administratives particulières ainsi que d'ajouter ces prestations dans le bordereau des prix valant détail quantitatif estimatif,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- De conclure un avenant n°2 au marché n° 2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée (3 lots) - Lot n°1 : audits énergétiques »,
- D'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer ledit avenant ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Les dépenses sont inscrites au chapitre 20 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



AVENANT n°2 à l'accord-cadre n°2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée » lot n°1 « Audits énergétiques »

ENTRE

Le groupement de commande composé du SYDEV et du Département de la Vendée dont le SYDEV est coordonnateur avec les coordonnées suivantes :

3 rue du Maréchal Juin – CS 80040

85036 La Roche Sur Yon Cedex

Représenté par Monsieur Laurent FAVREAU, Président du SYDEV, dûment habilité par délibération du Bureau n° DEL037BU150525, en date du 15 mai 2025, relative à l'autorisation du Président à signer l'avenant n°2 au marché n° 2024046MP01,

D'une part,

ET

BATIMGIE SARL

16 rue François Cevert, Bâtiment Layon, 49000 ANGERS

Numéro SIRET : 824 303 176 00054

Représentée par Johnny FORTANNIER en sa qualité de Gérant associé, dûment habilité,

D'autre part,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'accord-cadre n°2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée » lot n°1 « Audits énergétiques » notifié le 16 octobre 2024 à la société BATIMGIE SARL,

Vu l'avenant n°1 relatif à l'accord-cadre n°2024046MP01 notifié le 09 décembre 2024 modifiant la durée du marché,

Considérant que le Département de la Vendée souhaite réaliser des audits énergétiques sur des logements ciblés (méthode 3CL) ainsi que des diagnostics de performance énergétique sur son patrimoine dans une temporalité de deux ans,

Considérant qu'il existe des similitudes entre le mode opératoire demandé dans le cadre du marché pour le lot 1 et le processus de réalisation d'un audit énergétique de logement ou d'un DPE,

Considérant que le titulaire du marché dispose des qualifications et des certifications adéquates pour réaliser les prestations souhaitées par le Département de la Vendée,

Considérant que l'ajout de ces prestations ne modifie pas le montant maximum sur la durée totale du marché,

Dès lors, il convient de conclure un avenant n°2 à l'accord-cadre n°2024046MP01 « Etudes énergétiques et techniques sur le patrimoine bâti : Bâtiments des collectivités et du Département de la Vendée » lot n°1 « Audits énergétiques » afin d'intégrer ces prestations dans le cahier des clauses techniques particulières et dans le cahier des clauses administratives particulières ainsi que d'ajouter ces prestations dans le bordereau des prix valant détail quantitatif estimatif

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATIONS APPORTEES PAR L'AVENANT

- Bordereau des prix valant détail quantitatif estimatif :**

Pour la partie du bordereau des prix unitaires concernant le Département de la Vendée, ajout des lignes « N° de prix » 23 et 24 à la suite de la ligne « N° de prix » 22, comme suit :

«

N° de prix	Intitulé	Quantité indicative	Prix unitaire (€ HT)	Montant (€ HT)
23	Audit énergétique méthode 3CL Ce prix rémunère les tâches définies à l'article 5.2.4. du CCAP pour la réalisation d'un audit énergétique utilisant la méthode 3CL portant sur un bâtiment de logement	12	900,00	10 800,00
24	DPE Ce prix rémunère les tâches définies à l'article 5.2.5. du CCAP pour la réalisation d'un DPE portant sur un bâtiment de logement	6	600,00	3 600,00

- Cahier des clauses administratives particulières**

Ajout de la section suivante dans le chapitre 5.2 : Lot 1 : Audits énergétiques :

« 5.2.4 Audit 3CL : Mission de d'Audit Energétique méthode 3CL

Afin de lancer un Audit Energétique méthode 3CL sur un bâtiment, un bon de commande est envoyé, par le membre du groupement au titulaire, pour la réalisation de la mission Audit 3CL.

Le titulaire doit programmer, de façon autonome, la visite du bâtiment.

L'ensemble de la mission y compris l'envoi du rapport doit être réalisée dans un délai de soixante (60) jours maximums, à compter de la date du début de la mission inscrite sur le bon de commande.

5.2.5 DPE : Mission de Diagnostic de Performance Energétique

Afin de lancer un Diagnostic de Performance Energétique sur un bâtiment, un bon de commande est envoyé, par le membre du groupement au titulaire, pour la réalisation de la mission DPE.

Le titulaire doit programmer, de façon autonome, la visite du bâtiment.

L'ensemble de la mission y compris l'envoi du rapport doit être réalisée dans un délai de soixante (60) jours maximums, à compter de la date du début de la mission inscrite sur le bon de commande. »

- Cahier des clauses techniques particulières**

Les dispositions de l'article 3.1 « Description et phasage de la mission » sont supprimées et remplacées par le paragraphe suivant :

« La prestation est décomposée en 5 missions :

- ✓ une mission de réalisation d'un audit énergétique préalable à une mission d'ingénierie
- ✓ une mission de réalisation d'un audit énergétique après travaux,
- ✓ une mission de synthèse dédiée à l'ensemble des bâtiments audités réalisée par membres du groupement.
- ✓ une mission de réalisation d'un audit énergétique méthode 3CL.
- ✓ une mission de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique.

L'objectif in fine de la mission est de proposer, aux maîtres d'ouvrage des bâtiments audités, un outil d'aide à la décision pour leur rénovation énergétique et les actions de maîtrise de la demande en énergie. Par la suite, ils devront être en mesure de pouvoir décider des investissements appropriés en matière de maîtrise de l'énergie sur le patrimoine bâti qui aura été audité.

Il revient ensuite aux maîtres d'ouvrages des bâtiments audités de choisir des intervenants compétents, de faire réaliser les travaux, les réceptionner et enfin d'en gérer les consommations énergétiques.

La description et le phasage de la mission tels que détaillés dans les paragraphes suivants sont calqués sur le cahier des charges de l'ADEME « Etude d'aide à la décision : Audit énergétique dans les bâtiments – Version du 18/12/2020 » et sont conformes aux normes NF EN 16247-1, NF EN 16247-2 et NF EN 16247-5.

L'audit énergétique après travaux permettra de vérifier la validité des objectifs définis dans l'audit énergétique initial en cas de modification des actions retenues lors des travaux.

L'audit énergétique méthode 3CL se destine également comme un outil d'aide à la décision pour la rénovation énergétique des logements, en utilisant une méthode moins détaillée que la méthode TH-C-Ex mais néanmoins adaptée pour cette typologie de bâtiment.

Le DPE permettra de donner une estimation de la consommation énergétique d'un bâtiment ou d'un logement et de ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Il devra intégrer des recommandations de travaux et d'usages appropriées au site étudiée pour améliorer sa performance. »

Ajout de l'article suivant :

« 3.7 Mission de d'Audit Energétique méthode 3CL

Cette mission sera lancée uniquement sur des bâtiments de type logement.

3.7.1 Lancement de la mission Audit 3CL

Le membre du groupement à l'origine du bon de commande fera parvenir les informations suivantes au prestataire pour la réalisation de sa mission dès lors qu'elles sont disponibles :

- *Les coordonnées complètes du site à diagnostiquer et des personnes avec qui réaliser la visite,*
- *Un ou plusieurs plans de masse, plans de niveaux et/ou de situation du site à diagnostiquer,*
- *La surface estimative du site,*
- *Les factures énergétiques du site,*
- *Un descriptif du site diagnostiqué (année de construction, année de dernière rénovation, installations techniques sur site, ...),*
- *Les cahiers des charges datant de la construction du site et/ou des derniers travaux de rénovation, ainsi que tout facture ou pièce justificative des travaux entrepris,*
- *Des études thermiques, audits énergétiques, anciens DPE, ou toute autre étude énergétique qui aurait été réalisé concernant le site diagnostiqué.*

3.7.2 Organisation de la visite sur site

Les visites sont programmées à l'initiative du Titulaire et en accord avec la collectivité. Les dates et horaires de visites seront communiquées au membre du groupement qui se réserve le droit d'être présent.

Lors de la visite, le Titulaire effectue les relevés nécessaires afin de récolter et recouper ses données d'entrées avec les documents transmis en amont.

3.7.3 Rapport de d'audit énergétique méthode 3CL

A l'issue de sa visite, le Titulaire devra établir le l'audit 3CL du site visité par le biais d'un logiciel utilisant un moteur de calcul 3CL-2021 validé par la DHUP et l'ADEME.

Le rapport d'audit produit devra être en conformité avec la directive européenne 2010/31/U sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB), mis à jour par la directive 2018/844 du 30 mai 2018, ainsi que les décrets et arrêtés en vigueur en France.

Également, le rapport établi doit permettre de répondre aux exigences et prérequis pour la constitution des demandes d'aides auprès des plateformes de rénovation énergétiques ainsi qu'aux dispositifs type « MaPrimeRénov' », « CEE » ou équivalents.

Il est attendu notamment que le rapport mette en évidence (liste non exhaustive) :

- Les données d'information d'ordre générale sur le site diagnostiqué (lieu, adresse, typologie de bâtiment, surface, année de construction, ...).
- Le niveau de performance énergétique et climatique, au travers des étiquettes énergies et d'émission de gaz à effet de serre.
- L'estimation des coûts annuels d'énergie et la quantité d'énergie consommée du site audité, et la répartition des consommations et des dépenses par poste et par type d'énergie.
- La décomposition et la répartition des sources de déperdition du site.
- Un indicateur sur le niveau de performance du site, le confort d'été, l'inertie du site.
- La description et le niveau de performance de chacune des parois extérieures du site.
- La description des systèmes énergétiques retenus pour la réalisation de l'audit.
- Des recommandations d'usage du site, de gestion et d'entretien des équipements présents.
- Des préconisations chiffrées de travaux pour améliorer la performance énergétique du site, regroupés en différentes sous-catégories et scénarios, avec projection de l'évolution de la performance énergétique sur les étiquettes énergies,
- Une information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements,
- Les informations légales relatives à l'entreprise et du diagnostiqueur ayant réalisé l'audit.

3.7.4 Transmission des livrables

A l'issue de la prestation les livrables suivants devront être transmis par le Titulaire :

- Le rapport d'audit énergétique au format .pdf

La mission Audit énergétique méthode 3CL ne prévoit pas de réunion de restitution ou de présentation des livrables.

3.8 Mission de Diagnostic de Performance Énergétique

Cette mission sera lancée uniquement sur des bâtiments de type logement.

3.8.1 Lancement de la mission DPE

Le membre du groupement à l'origine du bon de commande fera parvenir les informations suivantes au prestataire pour la réalisation de sa mission dès lors qu'elles sont disponibles :

- Les coordonnées complètes du site à diagnostiquer et des personnes avec qui réaliser la visite,
- Un ou plusieurs plans de masse, plans de niveaux et/ou de situation du site à diagnostiquer,
- La surface estimative du site,
- Les factures énergétiques du site,
- Un descriptif du site diagnostiqué (année de construction, année de dernière rénovation, installations techniques sur site, ...),
- Les cahiers des charges datant de la construction du site et/ou des derniers travaux de rénovation, ainsi que tout facture ou pièce justificative des travaux entrepris,
- Des études thermiques, audits énergétiques, anciens DPE, ou toute autre étude énergétique qui aurait été réalisé concernant le site diagnostiqué.

3.8.2 Organisation de la visite sur site

Les visites sont programmées à l'initiative du Titulaire et en accord avec la collectivité. Les dates et horaires de visites seront communiquées au membre du groupement qui se réserve le droit d'être présent.

Lors de la visite, le Titulaire effectue les relevés nécessaires afin de récolter et recouper ses données d'entrées avec les documents transmis en amont.

En cas de réalisation d'un DPE sur une construction neuve, le Titulaire devra vérifier préalablement à l'établissement du DPE la cohérence du RSET ou RSEE qui lui auront été transmis.

3.8.3 Rapport de Diagnostic de Performance Energétique

A l'issue de sa visite, le Titulaire devra établir le DPE du site visité par le biais d'un logiciel validé par la DHUP et l'ADEME.

Le DPE produit devra être en conformité avec la directive européenne 2010/31/U sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB), mis à jour par la directive 2018/844 du 30 mai 2018, ainsi que les décrets et arrêtés en vigueur en France.

Il est attendu notamment que le rapport mette en évidence (liste non exhaustive) :

- *Les données d'information d'ordre générale sur le site diagnostiqué (lieu, adresse, typologie de bâtiment, surface, année de construction, ...).*
- *Le niveau de performance énergétique et climatique, au travers des étiquettes énergies et d'émission de gaz à effet de serre.*
- *L'estimation des coûts annuels d'énergie et la quantité d'énergie consommée du site audité, et la répartition des consommations et des dépenses par poste et par type d'énergie.*
- *La décomposition et la répartition des sources de déperdition du site.*
- *Un indicateur sur le niveau de performance du site, le confort d'été, l'inertie du site.*
- *La description et le niveau de performance de chacune des parois extérieures du site.*
- *La description des systèmes énergétiques retenus pour la réalisation du DPE.*
- *Des recommandations d'usage du site, de gestion et d'entretien des équipements présents.*
- *Des préconisations chiffrées de travaux pour améliorer la performance énergétique du site, regroupés en différentes sous-catégories et scénarios, avec projection de l'évolution de la performance énergétique sur les étiquettes énergies,*
- *Une information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements,*
- *Les informations légales relatives à l'entreprise et du diagnostiqueur ayant réalisé le DPE.*
- *Les dates de réalisation et de validité du DPE.*

Conformément à la législation, le récapitulatif du DPE réalisé devra être transmis à la plateforme de l'observatoire DPE de l'ADEME. Le numéro d'identification retourné par l'ADEME devra être inscrit sur le DPE afin d'attester de sa validité.

3.8.4 Transmission des livrables

A l'issue de la prestation les livrables suivants devront être transmis par le Titulaire :

- *Le DPE au format .pdf*
- *Le DPE au format .xml*

La mission DPE ne prévoit pas de réunion de restitution ou de présentation des livrables. »

ARTICLE 2 – INCIDENCE FINANCIERE DE L’AVENANT

Le présent avenant n’a pas d’incidence financière sur le montant de l’accord-cadre.

ARTICLE 3 – AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions du marché non modifiées par le présent avenant demeurent et restent inchangées.

Signature de l’avenant par le titulaire	Signature de l’avenant par le pouvoir adjudicateur



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL038BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
Nombre de pouvoirs..... : 1
Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL038BU150525 : Aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics - Attribution d'une subvention aux Communes de CHAILLE-LES-MARAIS, CHANVERRIE ainsi qu'à la Communauté de communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE - Autorisation du Président à signer les conventions

Le SYDEV est compétent pour réaliser des actions tendant à la maîtrise de la demande en énergie.

Le SYDEV a décidé de continuer à soutenir l'investissement des collectivités vendéennes dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments et de consacrer à ce programme une enveloppe de 15 millions d'euros sur le mandat, dont 2,5 millions en 2025.

Les Communes de CHAILLE-LES-MARAIS, CHANVERRIE ainsi que la Communauté de communes du Pays de FONTENAY-VEENDEE ont sollicité les services du SYDEV pour les accompagner dans la mise en œuvre d'un programme de rénovation énergétique et ainsi bénéficier de cette aide.

Les travaux réalisés par chacune des collectivités permettent d'améliorer significativement le niveau de performance énergétique des bâtiments concernés et répondent aux critères de performance énergétique fixés par les règles financières du SYDEV.

En application des modalités de calcul de l'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics définies dans le guide financier du SYDEV, les montants des subventions attribuées à chaque collectivité, tels que mentionnés à l'article 2 des conventions relatives aux modalités techniques et financières de réalisation d'opérations de rénovations énergétiques, sont les suivants :

Bénéficiaires	Nom du bâtiment	Montant plafond de l'aide
Chaillé les Marais	Ecole élémentaire	108 000 euros
Chanverrie	Salle de la Mariée	56 000 euros
CC Pays de Fontenay-Vendée	Pôle Intercommunal Culture et Jeunesse	64 000 euros
TOTAL		228 000 euros

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention aux **Communes de CHAILLE-LES-MARAIS, CHANVERRIE ainsi qu'à la Communauté de communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE** dans le cadre du programme de rénovation énergétique, correspondant aux montants susmentionnés, pour un montant total de **228 000 euros**,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer les conventions jointes en annexe à la présente délibération et toutes les pièces nécessaires au versement desdites subventions.

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu les projets de conventions ci-annexées,

Considérant que les **Communes de CHAILLE-LES-MARAIS, CHANVERRIE ainsi que la Communauté de communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE** ont sollicité les services du SYDEV pour les accompagner dans la mise en œuvre d'un programme de rénovation énergétique et donc bénéficier de cette aide, Considérant que les aides ont été calculées en fonction des règles financières en vigueur lors de l'instruction par les services du SYDEV de cette demande de subvention,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention aux **Communes de CHAILLE-LES-MARAIS, CHANVERRIE ainsi qu'à la Communauté de communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE** dans le cadre du programme de rénovation énergétique, correspondant aux montants susmentionnés, pour un montant total de **228 000 euros**,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer les conventions jointes en annexe à la présente délibération et toutes les pièces nécessaires au versement desdites subventions.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation de programme n°202140 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Annexe 1 - Liste des projets et des indicateurs de performances énergétiques

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le



ID : 085-200042489-20250515-DEL038BU150525-DE

Collectivité	Projet de rénovation	C a t . B â t	Surface rénovée	Gain annuel en énergie primaire		Montant aide SYDEV	Bonus biosourcés	Bonus chaleur renouvelabl e	Montant total (aide + bonus)	Montant des travaux performanc e énergétique	Taux d'aide du SYDEV / au montant des travaux de performanc e énergétique	Montant total des travaux	Taux d'aide du SYDEV / au montant total des travaux
			m ²	Taux (%)	Conso (MWh)	€	€	€	€	€	%	€	%
CHAILLE LES MARAIS	Ecole publique	2	444	70	41	100 000		8 000	108 000	318 720	34	2 920 840	4
COMMUNE DE CHANVERRIE	Salle de sport	3	941	88	318	40 000		16 000	56 000	482 297	12	519 230	11
CC PAYS DE FONTENAY VENDEE	Ecole de musique	2	4055	76	440	64 000		0	64 000	1 259 485	5	10 270 000	1
Montant total (€)									228 000				

	PROGRAMME D'AIDE A LA RENOVATION DES BATIMENTS PUBLICS Convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'opérations de rénovations énergétiques ~ Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée N°P.PR.503.22.001
---	---

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche-sur-Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL038BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 4^{ème} Vice-Président, Monsieur Jean-Michel ROUILLE, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-014 en date du 7 décembre 2023,
Ci-après dénommé « **SYDEV** », d'une part,

Et

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée domiciliée 16, Rue de l'Innovation - Parc d'Activités 85206 FONTENAY LE COMTE et représentée par son Président, Monsieur Ludovic HOCBON, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du,
Ci-après dénommée « **le bénéficiaire** », d'autre part,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

PREAMBULE

Considérant qu'en tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique,

Considérant le programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics,

Considérant que le bénéficiaire a souhaité s'inscrire dans cette démarche,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de versement d'une subvention par le SYDEV à la Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée pour la rénovation du Pôle Intercommunal Culture et Jeunesse et dans le cadre du programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIERE DU SYDEV

L'aide apportée est une subvention calculée en application du guide financier du SYDEV en vigueur à la date de l'attribution de la subvention. Celle-ci est déterminée selon le plan de financement prévisionnel et les paramètres suivants :

Catégorie du bâtiment	Catégorie 2
Surface rénovée (SHON)	4 055 m²
Amélioration du besoin énergétique (Ubat) Gain A	72,85 %
Amélioration de la consommation d'énergie primaire (Cep) Gain B	75,65 %
Montant de l'aide* (euros)	64 000 euros
Bonus biosourcés	
Bonus chaleur renouvelable	
Montant total (aide + bonus)	64 000 euros

* Le montant définitif de la subvention est déterminé au regard du plan de financement définitif signé par le Président et d'un état liquidatif des dépenses effectivement supportées par le maître d'ouvrage, signé par le comptable public.

Ce montant est plafonné selon les dispositions suivantes :

- Le montant de l'aide du SYDEV doit respecter des plafonds de l'aide selon les catégories des bâtiments conformément aux règles financières du SYDEV,
- Le montant de l'aide du SYDEV ne peut en aucun cas excéder 100 % du coût des travaux de performance énergétique, déduction faite des autres aides publiques.

Pour rappel, la participation du maître d'ouvrage doit être au moins égale aux taux définis aux articles L1111-9 et L1111-10 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3 – CESSION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

En contrepartie de l'aide financière accordée, le bénéficiaire autorise le SYDEV à valoriser les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide doit s'assurer, par tous moyens, que ladite opération ne fait pas l'objet d'une valorisation par un autre tiers.

Un contrôle pourra être réalisé par le SYDEV. Des pièces complémentaires pourront être demandées dans ce cadre lors de la demande de versement du solde de la subvention.

Le SYDEV exige du bénéficiaire, la fourniture de l'ensemble des documents et pièces nécessaires à la valorisation Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

ARTICLE 4 – IMPUTATION BUDGETAIRE ET AFFECTATION

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation de programme n°202140 du budget du SYDEV.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification par le SYDEV au bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux **et** solliciter l'aide dans un délai de 3 ans à compter de cette date de notification.

Cette durée pourra être prolongée d'une année sous réserve que le bénéficiaire en fasse la demande 3 mois avant l'échéance de la convention, au plus tard.

Cette convention demeure en vigueur jusqu'à la date de paiement effectif du solde par le SYDEV dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT

L'aide financière du SYDEV sera versée au bénéficiaire en deux temps :

- Un acompte de 30% du montant maximal de l'aide, tel que défini à l'article 2, sera automatiquement versé après la notification par le SYDEV de la convention dûment signée par les parties,
- Dans le respect des conditions prévues dans le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe du guide financier du SYDEV, le solde du montant définitif de la subvention de l'aide sera versé après contrôle et validation par le SYDEV de l'ensemble des pièces suivantes :
 - **une photographie du panneau de chantier,**
 - **une déclaration du maître d'œuvre** ou, en cas de non-recours à une maîtrise d'œuvre, du maître d'ouvrage attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux éléments constituant le PRO et précisant la date de fin des travaux,
 - **un état liquidatif des dépenses** mandatées par le bénéficiaire au titre des travaux de rénovation énergétique dûment visé par le comptable public,
 - **un décompte général et définitif (DGD) ou à défaut les factures finales faisant apparaître le détail des travaux,**
 - **un plan de financement définitif** global de l'opération en HT signé par le maître d'ouvrage ou son représentant dûment habilité afin de déterminer le montant final de la subvention dans la limite du plafond prévu à la convention.

ARTICLE 7 – CONTROLE

Le SYDEV peut exercer un contrôle sur place pendant les travaux afin de vérifier que les prescriptions sont bien respectées. Il se réserve la possibilité de réduire, voire annuler la subvention, en cas de non-conformité.

ARTICLE 8 – PAIEMENT

La somme doit être versée :

Domiciliation	
IBAN	
BIC	

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Dans le cadre des actions proposées, le SYDEV se réserve le droit de communiquer, par tout moyen et support, sur sa participation à la réalisation du projet.

De même, le bénéficiaire doit mentionner la participation du SYDEV lors de ses opérations de communication, quelle qu'en soit la forme.

Chacune des parties doit informer l'autre des actions menées à cet égard dans un délai de 15 jours ouvrés précédant l'action de communication.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

En dehors de l'ajustement du montant attribué au vu du plan de financement définitif et dans la limite du plafond, toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 – RESILIATION

En cas de non-respect par le bénéficiaire des engagements inscrits dans la présente convention ainsi que dans le règlement d'attribution des aides à la rénovation énergétique des bâtiments publics, celle-ci peut être résiliée de plein droit par le SYDEV à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée en accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litiges et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01.

Fait en deux exemplaires originaux,

A La Roche sur Yon, Le

Pour le SYDEV,

Le Président,

**Par Délégation,
Le 4^{ème} Vice-Président**

Jean-Michel ROUILLE

A Fontenay-le-Comte, Le

**Pour la Communauté de communes du Pays de
Fontenay-Vendée,**

Le Président

Ludovic HOCBON

Notifié le :

	PROGRAMME D'AIDE A LA RENOVATION DES BATIMENTS PUBLICS Convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'opérations de rénovations énergétiques ~ Commune de Chaillé les Marais N°P.PR.042.23.004
---	--

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche-sur-Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL038BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 4^{ème} Vice-Président, Monsieur Jean-Michel ROUILLE, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-014 en date du 7 décembre 2023,
Ci-après dénommé « **SYDEV** », d'une part,

Et

La commune de Chaillé les Marais domiciliée 26 Rue du 11 Novembre (85450) et représentée par son Maire, Monsieur Antoine MÉTAIS, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **le bénéficiaire** », d'autre part,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

PREAMBULE

Considérant qu'en tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique,

Considérant le programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics,

Considérant que le bénéficiaire a souhaité s'inscrire dans cette démarche,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de versement d'une subvention par le SYDEV à la Commune de Chaillé les Marais pour la rénovation de l'école élémentaire et dans le cadre du programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIERE DU SYDEV

L'aide apportée est une subvention calculée en application du guide financier du SYDEV en vigueur à la date de l'attribution de la subvention. Celle-ci est déterminée selon le plan de financement prévisionnel et les paramètres suivants :

Catégorie du bâtiment	Catégorie 2
Surface rénovée (SHON)	444,31 m ²
Amélioration du besoin énergétique (Ubat) Gain A	60,90 %
Amélioration de la consommation d'énergie primaire (Cep) Gain B	69,57 %
Montant de l'aide* (euros)	100 000 euros
Bonus biosourcés	
Bonus chaleur renouvelable	8 000 euros
Montant total (aide + bonus)	108 000 euros

* Le montant définitif de la subvention est déterminé au regard du plan de financement définitif signé par le Maire et d'un état liquidatif des dépenses effectivement supportées par le maître d'ouvrage, signé par le comptable public.

Ce montant est plafonné selon les dispositions suivantes :

- Le montant de l'aide du SYDEV doit respecter des plafonds de l'aide selon les catégories des bâtiments conformément aux règles financières du SYDEV,
- Le montant de l'aide du SYDEV ne peut en aucun cas excéder 100 % du coût des travaux de performance énergétique, déduction faite des autres aides publiques.

Pour rappel, la participation du maître d'ouvrage doit être au moins égale aux taux définis aux articles L1111-9 et L1111-10 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3 – CESSION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

En contrepartie de l'aide financière accordée, le bénéficiaire autorise le SYDEV à valoriser les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide doit s'assurer, par tous moyens, que ladite opération ne fait pas l'objet d'une valorisation par un autre tiers.

Un contrôle pourra être réalisé par le SYDEV. Des pièces complémentaires pourront être demandées dans ce cadre lors de la demande de versement du solde de la subvention.

Le SYDEV exige du bénéficiaire, la fourniture de l'ensemble des documents et pièces nécessaires à la valorisation Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

ARTICLE 4 – IMPUTATION BUDGETAIRE ET AFFECTATION

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation de programme n°202140 du budget SYDEV.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification par le SYDEV au bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux **et** solliciter l'aide dans un délai de 3 ans à compter de cette date de notification.

Cette durée pourra être prolongée d'une année sous réserve que le bénéficiaire en fasse la demande 3 mois avant l'échéance de la convention, au plus tard.

Cette convention demeure en vigueur jusqu'à la date de paiement effectif du solde par le SYDEV dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT

L'aide financière du SYDEV sera versée au bénéficiaire en deux temps :

- Un acompte de 30% du montant maximal de l'aide, tel que défini à l'article 2, sera automatiquement versé après la notification par le SYDEV de la convention dûment signée par les parties,
- Dans le respect des conditions prévues dans le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe du guide financier du SYDEV, le solde du montant définitif de la subvention de l'aide sera versé après contrôle et validation par le SYDEV de l'ensemble des pièces suivantes :
 - **une photographie du panneau de chantier,**
 - **une déclaration du maître d'œuvre** ou, en cas de non-recours à une maîtrise d'œuvre, du maître d'ouvrage attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux éléments constituant le PRO et précisant la date de fin des travaux,
 - **un état liquidatif des dépenses** mandatées par le bénéficiaire au titre des travaux de rénovation énergétique dûment visé par le comptable public,
 - **un décompte général et définitif (DGD) ou à défaut les factures finales faisant apparaître le détail des travaux,**
 - **un plan de financement définitif** global de l'opération en HT signé par le maître d'ouvrage ou son représentant dûment habilité afin de déterminer le montant final de la subvention dans la limite du plafond prévu à la convention.

ARTICLE 7 – CONTROLE

Le SYDEV peut exercer un contrôle sur place pendant les travaux afin de vérifier que les prescriptions sont bien respectées. Il se réserve la possibilité de réduire, voire annuler la subvention, en cas de non-conformité.

ARTICLE 8 – PAIEMENT

La somme doit être versée :

Domiciliation	
IBAN	
BIC	

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Dans le cadre des actions proposées, le SYDEV se réserve le droit de communiquer, par tout moyen et support, sur sa participation à la réalisation du projet.

De même, le bénéficiaire doit mentionner la participation du SYDEV lors de ses opérations de communication, quelle qu'en soit la forme.

Chacune des parties doit informer l'autre des actions menées à cet égard dans un délai de 15 jours ouvrés précédant l'action de communication.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

En dehors de l'ajustement du montant attribué au vu du plan de financement définitif et dans la limite du plafond, toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 – RESILIATION

En cas de non-respect par le bénéficiaire des engagements inscrits dans la présente convention ainsi que dans le règlement d'attribution des aides à la rénovation énergétique des bâtiments publics, celle-ci peut être résiliée de plein droit par le SYDEV à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée en accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litiges et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01.

Fait en deux exemplaires originaux,

A La Roche sur Yon, Le

Pour le SYDEV,

Le Président,

**Par Délégation,
Le 4^{ème} Vice-Président**

Jean-Michel ROUILLE

A Chaillé les Marais, Le

Pour la commune de Chaillé les Marais,

Le Maire

Antoine MÉTAIS

Notifié le :

	PROGRAMME D'AIDE A LA RENOVATION DES BATIMENTS PUBLICS Convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'opérations de rénovations énergétiques ~ Commune de Chanverrie N°P.PR.302.24.001
---	---

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche-sur-Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL038BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 4^{ème} Vice-Président, Monsieur Jean-Michel ROUILLE, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-014 en date du 7 décembre 2023,
Ci-après dénommé « **SYDEV** », d'une part,

Et

La commune de Chanverrie domiciliée 15 Rue de la Croix du Marché – La Verrie (85130) et représentée par son Maire, Monsieur Jean-François FRUCHET, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **le bénéficiaire** », d'autre part,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

PREAMBULE

Considérant qu'en tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique,

Considérant le programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics,

Considérant que le bénéficiaire a souhaité s'inscrire dans cette démarche,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de versement d'une subvention par le SYDEV à la Commune de Chanverrie pour la rénovation de la salle de la Mariée et dans le cadre du programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIERE DU SYDEV

L'aide apportée est une subvention calculée en application du guide financier du SYDEV en vigueur à la date de l'attribution de la subvention. Celle-ci est déterminée selon le plan de financement prévisionnel et les paramètres suivants :

Catégorie du bâtiment	Catégorie 3
Surface rénovée (SHON)	941 m ²
Amélioration du besoin énergétique (Ubat) Gain A	66,16 %
Amélioration de la consommation d'énergie primaire (Cep) Gain B	88,26 %
Montant de l'aide* (euros)	40 000 euros
Bonus biosourcés	
Bonus chaleur renouvelable	16 000 euros
Montant total (aide + bonus)	56 000 euros

* Le montant définitif de la subvention est déterminé au regard du plan de financement définitif signé par le Maire et d'un état liquidatif des dépenses effectivement supportées par le maître d'ouvrage, signé par le comptable public.

Ce montant est plafonné selon les dispositions suivantes :

- Le montant de l'aide du SYDEV doit respecter des plafonds de l'aide selon les catégories des bâtiments conformément aux règles financières du SYDEV,
- Le montant de l'aide du SYDEV ne peut en aucun cas excéder 100 % du coût des travaux de performance énergétique, déduction faite des autres aides publiques.

Pour rappel, la participation du maître d'ouvrage doit être au moins égale aux taux définis aux articles L1111-9 et L1111-10 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3 – CESSION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

En contrepartie de l'aide financière accordée, le bénéficiaire autorise le SYDEV à valoriser les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide doit s'assurer, par tous moyens, que ladite opération ne fait pas l'objet d'une valorisation par un autre tiers.

Un contrôle pourra être réalisé par le SYDEV. Des pièces complémentaires pourront être demandées dans ce cadre lors de la demande de versement du solde de la subvention.

Le SYDEV exige du bénéficiaire, la fourniture de l'ensemble des documents et pièces nécessaires à la valorisation Certificats d'Economies d'Energie (CEE) issus de l'opération de rénovation concernée.

ARTICLE 4 – IMPUTATION BUDGETAIRE ET AFFECTATION

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation de programme n°202140 du budget du SYDEV.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification par le SYDEV au bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux **et** solliciter l'aide dans un délai de 3 ans à compter de cette date de notification.

Cette durée pourra être prolongée d'une année sous réserve que le bénéficiaire en fasse la demande 3 mois avant l'échéance de la convention, au plus tard.

Cette convention demeure en vigueur jusqu'à la date de paiement effectif du solde par le SYDEV dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT

L'aide financière du SYDEV sera versée au bénéficiaire en deux temps :

- Un acompte de 30% du montant maximal de l'aide, tel que défini à l'article 2, sera automatiquement versé après la notification par le SYDEV de la convention dûment signée par les parties,
- Dans le respect des conditions prévues dans le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe du guide financier du SYDEV, le solde du montant définitif de la subvention de l'aide sera versé après contrôle et validation par le SYDEV de l'ensemble des pièces suivantes :
 - **une photographie du panneau de chantier,**
 - **une déclaration du maître d'œuvre** ou, en cas de non-recours à une maîtrise d'œuvre, du maître d'ouvrage attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux éléments constituant le PRO et précisant la date de fin des travaux,
 - **un état liquidatif des dépenses** mandatées par le bénéficiaire au titre des travaux de rénovation énergétique dûment visé par le comptable public,
 - **un décompte général et définitif (DGD) ou à défaut les factures finales faisant apparaître le détail des travaux,**
 - **un plan de financement définitif** global de l'opération en HT signé par le maître d'ouvrage ou son représentant dûment habilité afin de déterminer le montant final de la subvention dans la limite du plafond prévu à la convention.

ARTICLE 7 – CONTROLE

Le SYDEV peut exercer un contrôle sur place pendant les travaux afin de vérifier que les prescriptions sont bien respectées. Il se réserve la possibilité de réduire, voire annuler la subvention, en cas de non-conformité.

ARTICLE 8 – PAIEMENT

La somme doit être versée :

Domiciliation	
IBAN	
BIC	

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Dans le cadre des actions proposées, le SYDEV se réserve le droit de communiquer, par tout moyen et support, sur sa participation à la réalisation du projet.

De même, le bénéficiaire doit mentionner la participation du SYDEV lors de ses opérations de communication, quelle qu'en soit la forme.

Chacune des parties doit informer l'autre des actions menées à cet égard dans un délai de 15 jours ouvrés précédant l'action de communication.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

En dehors de l'ajustement du montant attribué au vu du plan de financement définitif et dans la limite du plafond, toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 – RESILIATION

En cas de non-respect par le bénéficiaire des engagements inscrits dans la présente convention ainsi que dans le règlement d'attribution des aides à la rénovation énergétique des bâtiments publics, celle-ci peut être résiliée de plein droit par le SYDEV à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée en accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litiges et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01.

Fait en deux exemplaires originaux,

A La Roche sur Yon, Le

Pour le SYDEV,

Le Président,

**Par Délégation,
Le 4^{ème} Vice-Président**

Jean-Michel ROUILLE

A Chanverrie, Le

Pour la commune de Chanverrie,

Le Maire

Jean-François FRUCHET

Notifié le :



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL039BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL039BU150525 : Gestion Technique des Bâtiments (GTB) - Attribution d'une subvention à la Commune de BOIS DE CENE

En tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique.

L'action « Gestion Technique des Bâtiments (GTB) » permet, à travers le pilotage et le suivi des principaux équipements, d'optimiser le confort et de consommer l'énergie au plus juste.

Les règles financières du SYDEV prévoient que ce dernier peut apporter pour une installation de GTB une subvention représentant 50 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 12 000 euros par projet et 18 000 euros par an et par bénéficiaire.

La **Commune de BOIS DE CENE** a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a sollicité le SYDEV à cet effet pour la mise en place d'une Gestion Technique des Bâtiments (GTB) sur le complexe sportif. Le coût de cette action est de 4 738 euros hors taxes.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 2 369 euros à la **Commune de BOIS DE CENE** dans le cadre de leur action « Gestion Technique des Bâtiments (GTB) » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n° 6 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Considérant que la **Commune de BOIS DE CENE** sollicite du SYDEV une subvention en vue de la mise en place d'une gestion technique sur le complexe sportif,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 2 369 euros à la **Commune de BOIS DE CENE** dans le cadre de leur action « Gestion Technique des Bâtiments (GTB) » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n° 6 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

La dépense est imputée sur l'article 2041482 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL040BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL040BU150525 : Accord-cadre multi-attributaires « Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de petits travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics -programme GEOBAT » - Autorisation du Président à signer le marché

Le SYDEV a décidé de confier à plusieurs maîtres d'œuvre une mission d'accompagnement à la réalisation de petits travaux d'amélioration énergétique des bâtiments publics.

En effet, le prix des énergies, les objectifs des Plans Climat Air Energie territoriaux (PCAET) des EPCI sur la réduction des consommations et l'arrivée d'obligations réglementaires (décret Eco Energie Tertiaire et décret BACS) entraînent pour les collectivités la nécessité de réaliser des petits travaux de rénovation énergétique sur leurs bâtiments, notamment la mise en place d'une Gestion Technique de Bâtiment.

Une procédure d'appel d'offres ouvert a donc été lancée le 29 janvier dernier afin de conclure un accord-cadre multi-attributaires d'une durée de 2 ans reconductible deux fois par période d'un an, s'exécutant par la conclusion de marchés subséquents en application des articles R.2162-1 à R.2162-6 et R.2162-7 à R.2162-12 du Code de la commande publique, sans montant minimum et avec un montant maximum défini comme suit :

Période	Montant maximum en euros hors taxes
Durée initiale (2 ans)	800 000
Première reconduction (1 an)	400 000
Deuxième reconduction (1 an)	400 000
Durée totale (4 ans)	1 600 000

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 25 avril 2025 et a attribué l'accord-cadre multi-attributaires aux trois candidats dont les offres ont été jugées économiquement les plus avantageuses à savoir :

- SARL BATIMGIE – 85000 LA ROCHE SUR YON
- CDC CONSEIL SARL- 37300 JOUE LES TOURS
- Groupement KYPSELI (mandataire)/ CAPTELECO – 85600 MONTAIGU VENDEE

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- De prendre acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres en date du 25 avril 2025,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'accord-cadre n°2025015MP « Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de petits travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics-programme GEOBAT » avec les trois attributaires désignés par la Commission d'Appel d'Offres, tels que précisés dans la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions et mesures relatives à ce marché public.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-11,

Vu le Code de la commande publique,

Vu les statuts du SYDEV,

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie le 25 avril dernier a attribué l'accord-cadre multi-attributaires « Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de petits travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics - programme GEOBAT » aux trois candidats dont les offres ont été jugées économiquement les plus avantageuses,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- De prendre acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres en date du 25 avril 2025,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'accord-cadre n°2025015MP « Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de petits travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics-programme GEOBAT » avec les trois attributaires désignés par la Commission d'Appel d'Offres, tels que précisés dans la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions et mesures relatives à ce marché public.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL041BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL041BU150525 : Schéma Directeur des Energies Renouvelables – Annulation de la subvention accordée aux SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION

En 2021, l'Agglomération des Sables d'Olonne a souhaité inscrire dans le plan d'actions de son PCAET la réalisation d'un schéma directeur des énergies renouvelables.

Les Sables d'Olonne Agglomération a sollicité une aide financière auprès du SYDEV afin de l'accompagner dans la prise en charge des coûts de cette démarche.

Le Bureau syndical du SYDEV a, par délibération n° DEL007BU200122 en date du 20 janvier 2022, décidé du versement d'une subvention correspondant à 50 % du coût réel hors taxes de l'opération avec un plafonnement de l'aide à 10 000 euros, aux Sables d'Olonne Agglomération.

La Collectivité a informé le SYDEV par écrit du 31 mars 2025 de son souhait de ne pas engager, pour le moment, la réalisation d'un schéma directeur des énergies renouvelables. L'Agglomération envisagera ultérieurement l'élaboration de ce schéma directeur en corrélation avec l'actualisation ou l'évolution des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables ou d'autres documents stratégiques liés aux énergies renouvelables.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'annuler la subvention accordée aux Sables d'Olonne Agglomération, par la délibération du Bureau Syndical n° DEL007BU200122, d'un montant plafonné à 10 000 euros, pour la réalisation d'un Schéma Directeur des Energies Renouvelables,
- D'annuler les crédits affectés à cette opération à la suite de l'abandon de l'action par le bénéficiaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Bureau syndical n° DEL007BU200122, en date du 20 janvier 2022, relative à l'affectation d'une subvention aux Sables d'Olonne Agglomération pour la réalisation d'un schéma directeur des énergies renouvelables,

Considérant que les Sables d'Olonne Agglomération avait sollicité le SYDEV afin de l'accompagner techniquement et financièrement dans la réalisation de son projet,

Considérant que par son mail en date du 31 mars 2025, les Sables d'Olonne Agglomération informe le SYDEV de son souhait de ne pas engager, pour le moment, la réalisation d'un schéma directeur des énergies renouvelables,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'annuler la subvention accordée aux Sables d'Olonne Agglomération, par la délibération du Bureau Syndical n° DEL007BU200122, d'un montant plafonné à 10 000 euros, pour la réalisation d'un Schéma Directeur des Energies Renouvelables,
- D'annuler les crédits affectés à cette opération à la suite de l'abandon de l'action par le bénéficiaire.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL042BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL042BU150525 : Actions de sensibilisation et/ou de repérage à la précarité énergétique - Attribution d'une subvention à l'association ELISE

En tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique.

Le SYDEV souhaite renforcer les initiatives locales en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, en apportant un soutien technique et financier aux associations expérimentant des actions de repérage et de sensibilisation des ménages, afin de les aider à se mobiliser pour améliorer la performance énergétique de leur logement.

L'association ELISE souhaite développer l'accompagnement des bénévoles des associations vendéennes du champ social sur le repérage et le traitement de situations de précarité énergétique, pour renforcer leurs compétences, leur fournir des outils pratiques et les inscrire dans une logique de réseau et de partenariat.

L'association ELISE propose de former, durant l'année 2025 et début de l'année 2026, les bénévoles des associations locales suivantes, soit environ 80 bénévoles œuvrant activement contre l'exclusion sociale :

- Habitat et Humanisme (gestionnaire de 200 logements),
- Emmaüs,
- Secours populaire,
- Secours catholique.

L'accompagnement proposé par l'association ELISE se traduit par :

- une session de formation des bénévoles, d'une durée de 1h30 à 2h00, avec le contenu suivant :
 - Appréhender la notion de précarité énergétique : en identifier les causes, les conséquences et les enjeux pour les ménages,
 - Repérer les situations de vulnérabilité énergétique : reconnaître les signaux d'alerte tels que les factures impayées, l'inconfort thermique, l'auto-régulation des usages ou un logement mal isolé,
 - Comprendre le fonctionnement des dispositifs de régulation du chauffage : savoir utiliser les robinets thermostatiques, programmer un thermostat d'ambiance, et optimiser le chauffage,
 - S'assurer du bon état du système de ventilation : détecter les dysfonctionnements et prévenir les risques liés à l'humidité,
 - Utiliser des outils de mesure simples : manipuler des appareils tels que le wattmètre ou le débitmètre pour évaluer la consommation ou les performances énergétiques,
 - Sensibiliser aux repères d'achats responsables : informer sur les labels, classes énergétiques et autres indicateurs pour des choix plus économes,
 - Connaître les principales aides et dispositifs d'accompagnement : présenter les solutions existantes comme le FSL, SLIME, Ma Prime Rénov', le chèque énergie, etc.
- la mise à disposition d'une mallette pour 2 mois, incluant des outils de mesure, afin de mettre en pratique les enseignements de la formation,
- un support méthodologique remis à chacun des bénévoles reprenant les outils et méthodes abordés pendant la formation, pour favoriser leur mise en application.

Cette démarche répond aux critères d'éligibilité de la fiche n°16 du règlement d'aide sur la Transition Énergétique du SYDEV. Les règles financières du SYDEV prévoient que la subvention représente 50 % du coût réel hors taxes de l'action plafonnée à 6 000 euros.

L'association ELISE a sollicité le SYDEV à cet effet. Le coût de cette action est estimé à 13 500 euros hors taxes.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50 % du coût réel hors taxes des dépenses avec un plafonnement de l'aide à 6 000 euros, à l'association ELISE, dans le cadre de son action de sensibilisation et de repérage à la précarité énergétique à destination des bénévoles d'associations, sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le Président de l'association et les pièces mentionnées à la fiche n°16 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Considérant que l'association ELISE sollicite une subvention du SYDEV dans le cadre de son action de sensibilisation et de repérage à la précarité énergétique,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50 % du coût réel hors taxes des dépenses avec un plafonnement de l'aide à 6 000 euros, à l'association ELISE, dans le cadre de son action de sensibilisation et de repérage à la précarité énergétique à destination des bénévoles d'associations, sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le Président de l'association et les pièces mentionnées à la fiche n°16 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

La dépense est imputée sur l'article 65748 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL043BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTs	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTs (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTs	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL043BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de communes du Pays de Chantonay** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 9 055 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 425 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 310 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 115 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 580 100 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'attribuer une subvention à **la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 180 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL107BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.522.23.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes du PAYS DE CHANTONNAY**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 180 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le

S²LOW

ID : 085-200042489-20250515-DEL043BU150525-DE



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)
Communauté de communes
Pays de Chantonnay
01/01/2025 - 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par la Présidente Madame Isabelle MOINET ;

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL043BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par la délibération du 29 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de Chantonnay n° 2024-289, en date du 26 juin 2024, approuvant le principe du lancement d'un Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de Chantonnay, 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 la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 mars 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 12 mars 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

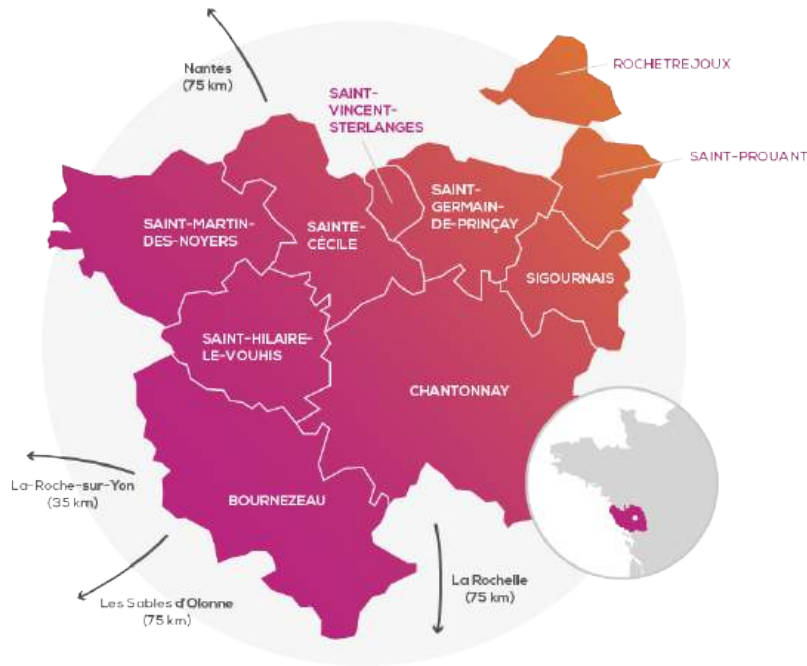
Table des matières

<u>Préambule</u>	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	7
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	7
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	8
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	8
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	10
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	11
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	12
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	14
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	14
5.1. Règles d'application	14
5.2. Montants prévisionnels	15
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	16
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	16
6.1. Pilotage de l'opération	16
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	16
6.1.2. Instances de pilotage	16
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	16
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	16
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	17
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	17
6.3.2. Bilans et évaluation finale	17
Chapitre VI – Communication	18
<u>Article 7 - Communication</u>	18
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	19
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	19
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	19
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	20

PRÉAMBULE

Présentation du territoire

Situé à l'Est du département de la Vendée, le Pays de Chantonnay réunit, depuis le 1^{er} janvier 2017, 10 communes : Bournezeau, Chantonnay, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile et Sigournais.



Le territoire s'étend sur une superficie de 31 766 ha.

Le Pays de Chantonnay est intégré au périmètre du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, structure porteuse du SCoT, approuvé depuis le 29 mars 2017 et exécutoire.

Éléments de diagnostic

Le territoire compte 23 216 habitants en 2022 et se caractérise par une augmentation de sa population constante depuis 1968. La dynamique démographique a toujours été portée par un solde naturel positif.

Le parc de logements est constitué à plus de 95 % de logements individuels et d'environ 88 % de résidences principales. Le pourcentage de vacance s'élève à 6,7 % en 2021 (INSEE RP 2021).

Le mode de construction est orienté sur de l'habitat individuel dans une logique d'accès à la propriété.

46 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) (Vendée : 38 %).

Politique de l'habitat du territoire

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay a enclenché une politique de l'habitat dès 2011 au travers de deux types d'aides :

- Participation à l'action du Conseil Départemental de la Vendée et de l'Anah, dans le cadre du programme « Habiter Mieux », contre la précarité énergétique.
- Mise en place d'aides à la réhabilitation des assainissements individuels non conformes avec des financements de la Communauté de communes, des syndicats d'alimentation en eau potable (Vendée Eau) et de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay a validé son projet de territoire en décembre 2015. Ce document stratégique a pour objectif de définir des orientations à moyen terme (10/15 ans), de hiérarchiser les interventions, de définir des priorités, de faire des choix et de déterminer les moyens financiers et humains cohérents avec les choix effectués. Ce projet prévoit des actions dans les domaines :

- du développement économique et touristique,
- de l'urbanisme, de l'habitat et du logement,
- des loisirs et de la culture,
- des services à la population, de l'évolution de la répartition des tâches entre la Communauté de communes et les communes.

À cette même période, la politique de l'habitat a été axée sur le développement durable et les économies d'énergie avec la mise en place d'un dispositif d'aide confié à l'association ELISE comprenant une mission d'information et de conseils pour les travaux de rénovation énergétique et des subventions pour les travaux réalisés dans ce cadre.

Depuis novembre 2015, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a été approuvé le 11 décembre 2019. Un volet spécifique habitat est intégré au PLUi, sans pour autant être formalisé par un Programme Local de l'Habitat donnant l'appellation PLUiH.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant en cohérence avec le « Programme Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement ».

Parallèlement, le Pays de Chantonnay a approuvé le 29 septembre 2021 son PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial). Les orientations prioritaires concernant le parc bâti résidentiel, sont les suivantes :

- **Renforcer la sobriété énergétique** : accompagner les citoyens dans l'adoption de comportements plus sobres pour diminuer la consommation énergétique ;
- **Développer l'efficacité énergétique** : accompagner les habitants dans leurs travaux de rénovation ce qui permet de réduire la consommation énergétique et de lutter contre la précarité énergétique ;
- **Intégrer la vulnérabilité dans la réflexion** : adapter les bâtiments lors des rénovations et constructions neuves au changement de climat

Une étude pré-opérationnelle menée par SOLIHA de septembre 2019 à mars 2020, a confirmé la pertinence de mettre en place un dispositif couplé Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (OPAH-PTRE) sur le territoire aboutissant à la mise en place d'un Guichet unique de l'habitat à compter du 1^{er} janvier 2021.

Le Guichet unique a pour but de centraliser l'ensemble des demandes relatives à l'amélioration de l'habitat du territoire et d'accompagner au mieux les habitants dans toutes les étapes de leur projet en les aiguillant vers le dispositif financier correspondant. Cette voie d'entrée unique permet de simplifier et faciliter les démarches pour toutes les personnes ayant un projet de rénovation de l'habitat.

Le Guichet unique de l'habitat du Pays de Chantonnay est reconnu Espace Conseil France Rénov' (ECFR) depuis 2022. Il intervient sur les thématiques de la rénovation énergétique de l'habitat, l'adaptation et l'habitat indigne. La Communauté de communes a pour volonté d'accompagner tous les ménages sur toutes les thématiques de la rénovation ainsi que pour tous les statuts d'occupation, propriétaires ou bailleurs et toutes les typologies d'habitat, collectif ou individuel.

Parallèlement, la ville de Chantonnay anime depuis 2021 le dispositif Petites villes de demain (PVD).

En continuité des conclusions de l'étude de 2019 et de la mise en œuvre d'un dispositif mixte OPAH- PTRE pendant 3 ans, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay souhaite poursuivre sa politique de l'habitat et s'engager dans le Pacte territorial dans les objectifs suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique,
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments en visant une massification des rénovations globales sur le territoire,
- Produire (en réhabilitation) des logements locatifs à loyers conventionnés,
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Résorber le parc de logements vacants,
- Adapter les logements à la perte d'autonomie d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée,
- Aider à l'accession à la propriété en centre-bourg,
- Aider les transformations ou changements d'usages,

En réponse aux problématiques et enjeux identifiés par l'étude pré-opérationnelle, la convention Pacte territorial doit permettre de renforcer la dynamique engagée sur le territoire.

Le volet « accompagnement » du pacte Territorial et son déploiement permettra de renforcer l'action déjà engagée depuis 2021 sur le territoire du Pays de Chantonnay afin de maintenir un accompagnement administratif et technique pour l'ensemble des habitants du territoire.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SyDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des ECFR.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le Département de Vendée en tant que délégataire de l'Anah, l'État et le SYDEV décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Pacte territorial France Rénov' » (PTFR) du Pays de Chantonnay.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne la totalité du territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay se composant de 10 communes : Bournezeau, Chantonnay, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile et Sigournais. Ce périmètre compte 9740 résidences principales, dont 9 055 résidences principales privées, pour 23 216 habitants (INSEE 2022).

Les champs d'intervention sont ceux couverts par le Pacte Territorial :

- Rénovation énergétique des logements privés,
- Adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap,
- Actions en direction des logements indignes.

Le Guichet unique s'adresse à l'ensemble du public qui souhaite engager l'amélioration de son bâti :

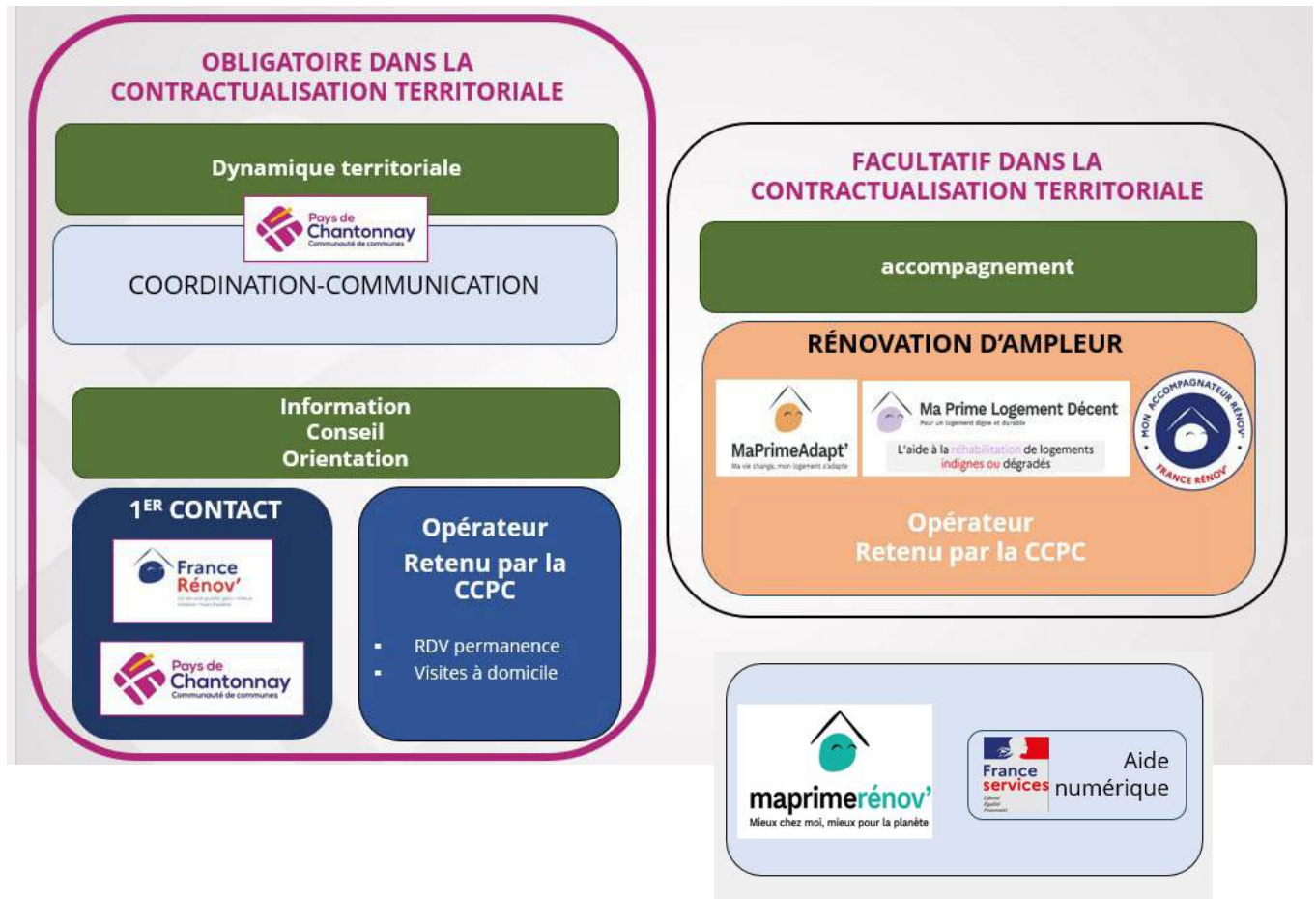
- Propriétaires occupants,
- Propriétaires bailleurs,
- Locataires,
- Les syndicats de copropriétaires.

Toute personne concernée sera ensuite dirigée vers le programme le plus pertinent en fonction de sa situation et des aides auxquelles elle est en mesure de prétendre.

La présente convention s'articule donc sur les 3 volets soumis par l'Anah dans le cadre du Pacte territorial, qui seront assurés par le service habitat de la Communauté de communes et par un opérateur, comme suit :

- **Volet dynamique territoriale** : Cette mission sera assurée par le service habitat de la Communauté de communes avec l'appui de l'opérateur retenu ainsi que des partenaires du Pacte.
- **Volet information/conseil** : Les 1^{ers} contacts d'information sont gérés par la Communauté de communes qui renseigne puis prend les rendez-vous pour les permanences. Le conseil personnalisé est réalisé par l'opérateur lors de permanences à la Communauté de communes. Le « conseil renforcé », qui peut avoir lieu sous la forme de visites à domicile, est effectué par l'opérateur.
- **Volet Accompagnement** : L'opérateur est missionné par la Communauté de communes pour tous types d'accompagnements (énergie, LHI, adaptation) pour tous les niveaux de revenus.

La Communauté de communes s'engage sur les 3 volets du Pacte Territorial. La répartition des missions des 3 volets se fera donc selon ce schéma :



Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PTFR’

Article 2 – Enjeux du territoire

Le diagnostic Habitat du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) et la conduite de l’étude pré-opérationnelle en 2019-2020 avaient permis de définir des grands enjeux en faveur notamment de l’habitat privé sur le territoire. Après 4 ans d’une OPAH couplée à une PTRE, et aujourd’hui avec la signature du Pacte, il s’agit de poursuivre l’accompagnement des ménages en réponse aux enjeux d’attractivité du territoire, de sauvegarde du patrimoine, de lutte contre la précarité énergétique, et d’accompagnement au vieillissement de la population.

Ainsi les objectifs sont les suivants :

- Favoriser la réhabilitation énergétique pour tous les propriétaires de logements du parc privé de la Communauté de communes en les accompagnant dans les démarches liées aux travaux et à leur financement ;
- Repérer spécifiquement les ménages en situation de précarité énergétique ;
- Repérer et mener des actions de communication pour les propriétaires de logements vacants ou de logements dégradés et très dégradés ;
- S’appuyer sur l’artisanat local du bâtiment pour la réussite des dispositifs en proposant des temps d’échanges et d’information sur les différents dispositifs d’accompagnements technique ou financier ;
- Poursuivre l’attention portée au vieillissement de la population et au handicap par un accompagnement spécifique aux travaux d’adaptation du logement favorable au maintien à domicile ;
- Permettre aux ménages modestes d’entreprendre des travaux d’amélioration de leur logement (énergie, accessibilité) ;
- Réparer et résoudre des situations de mal logement (locatifs et propriétaires occupants),
- Développer l’offre de logement locatif de qualité et à loyer modéré,

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

Article 3 – Volets d’action

La stratégie retenue pour atteindre les objectifs fixés à l’échelle du territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay repose sur les 3 volets précités du Pacte territorial.

L’articulation de ces trois volets du Pacte territorial permettra de sensibiliser, d’informer et d’aider différents publics, allant des professionnels en lien avec l’habitat aux particuliers, afin d’accompagner un maximum de ménages dans leur projet de travaux.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Au travers du volet « dynamique territoriale », il s'agit de sensibiliser le plus grand nombre de ménages à la rénovation de leur logement et les amener à bénéficier d'un conseil personnalisé.

Le présent dispositif a donc pour volonté de mobiliser et d'informer un « large » public :

- en communiquant sur la rénovation et la précarité énergétique ;
- en adaptant les actions existantes telles que Foire, Salon de l'habitat, et en créant de nouveaux événements comme l'inscription à la Tournée France Rénov'.

Ces actions pourront se déployer dans divers lieux publics, afin de créer le lien entre les différents acteurs de la rénovation de l'habitat et d'apporter des réponses cohérentes aux ménages.

L'ensemble des actions vise à mobiliser les propriétaires occupants, les bailleurs, les artisans, mais aussi les partenaires (parfois avec leurs propres dispositifs), comme présentés ci-après.

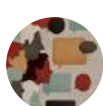
➤ La mobilisation des ménages

La Communauté de communes souhaite mobiliser dans la rénovation de leur logement tous les ménages quel que soit leur niveau de revenus, au travers d'une seule et même communication.

Pour ce faire, un large public sera ciblé sur l'ensemble du territoire via notamment une campagne de communication au cours du premier semestre 2025, avec une nouvelle plaquette, la mise à jour du site internet avec une page dédiée, un dossier spécifique dans le bulletin communautaire.

Ils s'agit de gagner en lisibilité sur la seule porte d'entrée du guichet unique de l'habitat Espace Conseil France Rénov', basée à la Communauté de communes, mais aussi de valoriser l'importance de l'accompagnement neutre et gratuit dans le projet de travaux, proposé par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Le Guichet assurera également un rôle sur la prévention des fraudes et des arnaques.

La Communauté de communes programme des interventions pour la mobilisation des ménages, comme suit :

Nom de l'animation	Publics	Objectifs	Modalités	Moyens de communication	Fréquence	Coûts
						
Mallette Énergétique	Habitants de la CCPC	Rendre accessible la rénovation énergétique. Sensibiliser à la rénovation énergétique. L'habitant vient dans le but de comprendre son logement en autonomie.	Animée par la chargée de mission habitat : Permanences hebdomadaires, le jeudi, sur la journée prêt et restitution de la mallette. RDV d'une heure soit 4h pour dans la journée.	Communication via les réseaux sociaux, articles dans le journal.	Prêt des 2 mallettes d'octobre à fin mars. 1 semaine par prêt	Poste chargée de mission habitat sur 96h : 2 496 €/an
Foire expo	Habitants de la CCPC et plus	Faire connaître le GUH	Organisé par l'association ad hoc regroupant chefs d'entreprises et commerçants du territoire et principalement de Chantonay Présence du Service habitat de la CCPC.	Services communication, presse locale, réseaux sociaux	1 fois tous 2 ans	2 à 3 agents sur 3 jours : 2 000 € / prestation
Journées pour le climat Salon Rénovation de l'habitat	Habitants et professionnels de la CCPC et plus	Faire connaître le GUH, sensibiliser sur les matériaux biosourcés. Faire connaître, mettre en relation les habitants et les artisans locaux qui travaillent avec des matériaux biosourcés.	La CCPC organise l'évènement avec l'aide d'Echobat, le soutien du département et du SyDEV. L'opérateur Soliha sera présent. Salon de 2-3 journées avec des conférences, des ateliers, des tables rondes. Thème dans les bibliothèques sur la rénovation énergétique l'habitat.	Communication via les réseaux sociaux, articles dans le journal, affiches flyers, programme diffusé dans les commerces, interview TV Vendée...	1 fois par an sur la même période fin septembre début octobre	Animations et communication : 20 000 € TTC/an SOLHA présence du truck, visites et tables rondes : 3 000 € HT/an Agents en régie : 10 000 €/an Conférence compagnie des frères propres : 720 € HT/an
Communication	Habitants de la CCPC Artisans/pro du bâti	Faciliter la compréhension et la prise de contact avec le guichet unique. Communiquer sur la rénovation énergétique. Avertir/ sensibiliser sur les fraudes et les arnaques.	Par le site web : simplifier la fiche de contact Vidéos témoignages de personnes ayant fait des améliorations de son habitat (adapt'et énergie) Fiche d'exemple de maison réhabilitée avec chiffrage des travaux et subvention.	Service habitat, chargée de mission habitat, service communication.	1 fois par mois ou par trimestre	Chargée de mission habitat et service communication CCPC : 1000€/an

Ces actions se répartiront tout au long de l'année et certaines deviendront des actions régulières, afin d'installer un rythme et des habitudes pour les habitants.

Par ailleurs, la Communauté de communes a candidaté à la « Tournée France Rénov' », où ces 2 journées d'événement s'inscrivent dans le volet « dynamique territoriale » et s'adressent à différents publics, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs et quels que soient leurs revenus. Une action conjointe pourrait être menée avec le truck SOLHA pour sensibiliser le public aux questions d'adaptation des logements.

➤ La mobilisation des publics prioritaires

Nom de l'animation	Publics	Objectifs	Modalités	Moyens de communication	Fréquence	Coûts
Observatoire du parc de logements	 Copros. Propriétaire de logement vacant. Personnes ayant un projet de logements participatifs.	 Mieux connaître le parc de logements pour pouvoir proposer des solutions. Pourquoi des logements sont-ils vacants ? Allers vers des propriétaires qui sont réticents à vendre ou à rénover leurs logements et comprendre les freins à la rénovation.	 Faire le recensement des copros, propriétaires bailleurs Soirée copro bailleurs... Soliha service dédié aux copros et bailleurs	 Mails, lettres Articles dans la presse... Réseaux sociaux	1 fois par semestre	Service habitat : 2 journées/mois 416 €/an Travail avec la responsable à la mairie de Chantonay "petites villes de demain"

Ce niveau d'action vise **les publics plus spécifiques, tels que propriétaires bailleurs ou de logements vacants ou très dégradés**, qui ne viendraient pas spontanément vers le Guichet unique de l'habitat. C'est pour cela qu'un repérage de ces logements devra être fait afin d'envisager des actions ciblées. Ces actions peuvent prendre la forme de réunions d'informations, de visites de logements réhabilités afin de montrer concrètement les travaux réalisables et les aides associées. La CCPC a d'ailleurs pour objectif de mettre en place « un observatoire du parc de logement » afin de pouvoir cibler les publics prioritaires.

Ce repérage a pour but de mettre en avant :

- les ménages en précarité énergétique, il peut se faire à l'aide de données croisées cartographiques (consommation énergétique, année de construction du logement...) ainsi qu'avec l'aide des services sociaux, du département et d'autres acteurs des services médicaux et d'aides à la personne ;
- un repérage des logements vacants et logements dégradés voire très dégradés, grâce aux données croisées cartographiques ainsi qu'en lien avec le programme « petites villes de demain », actif sur la commune de Chantonay depuis 2021. Ensuite, des actions spécifiques pourront être menées, allant de la simple lettre d'information pour les propriétaires de logement vacant, à des soirées pour les propriétaires bailleurs et des visites de logements pouvant montrer les possibles travaux et leurs subventionnements.
- Le signalement des éventuelles situations d'insalubrité ou indécence est déjà actif sur le territoire via la plateforme « Histologe ». Des informations et formations régulières sont suivies par le service habitat de la Communauté de communes afin de pouvoir, avec l'aide des mairies, répondre efficacement aux alertes.

Pour les personnes à mobilité réduite ou pour la prévention du vieillissement, des événements pourront être renouvelés en collaboration avec le Département de la Vendée et le Centre

Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), comme « le forum du bien vieillir à domicile ». Pour ce public spécifique, dans le cadre de l'accompagnement du Guichet unique de l'habitat, le rendez-vous conseil personnalisé se fait directement à domicile dans une logique de difficulté de mobilité de la personne.

Sur la période de l'OPAH 2021-2024, les dossiers pour l'adaptation des logements de la Communauté de communes représentent quasiment la moitié des dossiers traités.

➤ La mobilisation des professionnels

Nom de l'animation	Publics	Objectifs	Modalités	Moyens de communication	Fréquence	Coût annuel
						
P'tit déj artisans	Professionnels / artisans du Bâtiment	Apporter une aide à la compréhension du système de Ma prime rénov'. Communiquer sur le GUH. Qu'ils nous fassent part de leurs difficultés.	Organisé par la CCPC avec l'aide de SOLIHA pour intervenir sur l'explication du système d'aides et pour que les artisans fassent le lien entre leurs clients et la GUH. Importance de l'accompagnement !	Communication via les réseaux sociaux, articles dans le journal.	1 à 2 fois dans l'année	Poste chargée de mission habitat sur 96h : 2 496 € SOLIHA : 1600€ HT
Soirée pour les pros	Professionnels de vente de biens immobiliers. Banques Notaires	Sensibiliser les professionnels sur les aides possibles et l'importance pour leurs clients de venir se faire accompagner.	Organisé par la CCPC avec l'aide de SOLIHA.	Services communication, presse locale, réseaux sociaux	1 à 2 fois dans l'année	2 à 3 agents sur 3 jours : 2000€ SOLIHA : 1600€ HT

Ce public a besoin d'être informé sur l'évolution et les modalités des aides à la rénovation de l'habitat afin de communiquer à leurs clients des informations les plus justes, dans un cadre mouvant.

Pour aller vers les professionnels en lien avec l'habitat, et notamment les artisans, différentes actions sont envisagées par la Communauté de communes :

- Un repérage des professionnels du bâtiment afin de compiler dans un annuaire les acteurs locaux et pouvoir les convier lors des petits déjeuners thématiques ;
- Pour les professionnels de la vente/location ou du financement, l'organisation de soirées afin de leur présenter les aides financières possibles pour leurs clients ;
- Participation à la foire exposition bisannuelle de Chantonnay ;
- Organisation d'un salon de l'habitat dans le cadre des Journées pour le Climat. Cet événement sera l'occasion de faire des liens entre les différents acteurs de l'habitat sur la Communauté de communes. Il permettra de mobiliser autant les professionnels que les habitants.

Au fil du temps, une régularité de ces événements pourra être installée selon les besoins de chacun.

➤ Intervention des partenaires

Les partenaires de la présente convention interviennent également sur le territoire au travers de leurs programmes ou leurs actions propres, comme détaillés ci-dessous.

- **Multipartenaires :**

- **Actions d'animation des acteurs du SPRH :**

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du SPRH que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SyDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', en lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

- **État et Département de la Vendée :**

- **Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :**

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'État et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social..).

- **Département de la Vendée :**

- **Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :**

À l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

- **Repérage et information préventive :**

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

La Communauté de communes s'appuiera notamment sur les indicateurs suivants afin d'évaluer le dispositif :

- Nombre de ménages renseignés lors de manifestations ;
- Nombre de personnes ayant participé aux temps forts ;

- Nombre de réunions partenariales sur une année ;
- Nombre de partenaires mobilisés ;
- Nombre de professionnels présents aux « petits-déjeuners ».

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce second volet du Pacte territorial comporte différentes strates menant le ménage dans son projet, de la simple information sur la rénovation de l'habitat (appel 1^{er} contact) à un premier niveau de conseil (rendez-vous personnalisé et orientation), qui pourra ensuite continuer par l'accompagnement complet.

Afin de clarifier la porte d'entrée unique du Guichet de l'habitat du Pays de Chantonnay pour la rénovation de l'habitat et de faciliter le parcours du ménage, **la mission d'accueil, d'information et d'orientation** (1^{er} contact) est assurée par la Communauté de communes.

Le personnel d'accueil est formé sur la prise de contact via « un tableau de questions » élaboré pour guider le personnel d'accueil dans les réponses à apporter à l'usager. Le service habitat reste en appui et peut être sollicité pour des questions plus complexes.

Un questionnaire en ligne est en cours de réflexion en vue de faciliter les échanges lors de l'appel ou de la venue à la Communauté de communes.

Dans un objectif de « bonne orientation », la Communauté de communes a décidé de recevoir tous les ménages éligibles aux aides de l'Anah en rendez-vous pour le conseil personnalisé. L'objectif étant de les diriger au maximum vers une rénovation globale et un **accompagnement complet MAR** pour les projets de rénovation énergétique. Cependant, ces rendez-vous en permanence sont aussi importants pour les ménages avec un projet de travaux moindre afin de bien les orienter sur **un bouquet de travaux cohérent**.

La mission de « conseil personnalisé » continue en permanence à la journée 1 fois toutes les 2 semaines, sous la forme d'un rendez-vous de 45 minutes dans les locaux de la Communauté de communes.

Pour le public relevant de l'adaptation, un rendez-vous conseil directement au domicile sera systématiquement proposé.

Sont proposés différents types de rendez-vous selon les thèmes suivants :

- **Les conseils en rénovation énergétique et installation solaire** sont assurés par l'opérateur retenu par la Communauté de communes pour tous les publics (très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs).

Concernant le conseil sur les énergies solaires, il peut être proposé au ménage pour l'aider à prendre une décision éclairée sur son projet solaire. Lors du rendez-vous, des informations et des recommandations seront formulées par le conseiller, qui seront à la fois :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement autoconsommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, ...)
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

A l'issue du RDV, un rapport écrit sera remis au ménage comprenant une simulation de dimensionnement de l'installation et récapitulant les informations abordées lors de l'entretien.

- **Le conseil renforcé (mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat) :**

Lors du rendez-vous conseil personnalisé, le conseiller habitat devra, grâce à son analyse de la situation du ménage :

- soit l'orienter directement vers un accompagnement,
- soit, si pour certains ménages le projet n'est pas encore très défini, proposer une visite à domicile.

Cette visite, réservée aux ménages ayant des travaux conséquents mais ne relevant pas de la rénovation globale, vise à bien l'orienter dans le choix des travaux prioritaires. Elle est accessible pour tous les ménages, quel que soit leur revenu. L'objectif de ce conseil personnalisé est aussi de s'assurer de l'intention des ménages et de leur donner tous les éléments pour se lancer dans une démarche d'accompagnement menant à la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Cette visite comporte un diagnostic qui pourra comporter différents scénarios de travaux et différents plans de financements.

Le nombre prévisionnel de visites réalisées dans ce cadre est limité à 45 par an selon les conditions du marché.

Afin d'aider la Communauté de communes à transmettre les informations justes sur les aides de l'Anah, Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes a fait le choix de supprimer ses aides propres à l'amélioration de l'habitat privé, afin de rester dans une enveloppe budgétaire constante, dans un contexte contraint, mais prendra à sa charge le reste du coût du MAR pour l'ensemble des ménages afin d'apporter un accompagnement gratuit pour tous. Elle maintient par ailleurs le dispositif ECO-PASS, en partenariat avec le Département, et son aide à la réhabilitation de l'assainissement non collectif.

Pour compléter les demandes relatives à l'habitat, des rendez-vous sont possibles à la Communauté de communes, organisés comme suit :

- **Le conseil architectural**, assuré par le CAUE 85, avec une permanence tous les mois ;
- **Les conseils juridiques et fiscaux** en lien avec le logement, dispensés par l'ADILE, avec une permanence le 2^{ème} jeudi du mois.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

La Communauté de communes s'appuiera notamment sur les indicateurs suivants afin d'évaluer le dispositif :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- Nombre de rendez-vous de conseils personnalisés ;
- Typologie des ménages rencontrés ;
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé ;
- Nombre de visites conseil renforcé ;
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - MAR prestations obligatoires et renforcées,
 - AMO MaPrime Adapt',
 - AMO LHI

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

La mission d'accompagnement est mise en œuvre par l'opérateur retenu par la Communauté de communes pour accompagner les particuliers quel que soit leur revenu sur l'ensemble des thématiques.

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement des ménages sur les thématiques de :

- La rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ;
- L'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrime Adapt' ;
- L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété ;
- L'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent.
- L'accompagnement des bailleurs privés dans le cadre du parcours conventionné.

À la suite du conseil personnalisé déployé dans le volet 2, les ménages qui seront prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par l'opérateur dans toutes les démarches et étapes jusqu'à la réalisation des travaux et le versement du financement.

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay souhaite que cet accompagnement et son financement soit pour tous les ménages.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de 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-après :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	500	500	500	500	500	2500
Nbre ménages conseil personnalisé	300	300	300	300	300	1500

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	130	130	130	130	130	650
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	15	15	15	15	15	75
<i>dont travaux lourds simples</i>	10	10	10	10	10	50
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	5	5	5	5	5	25
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	75	75	75	75	75	375
<i>dont TMO</i>	40	40	40	40	40	200
<i>dont MO</i>	20	20	20	20	20	100
<i>dont INT</i>	10	10	10	10	10	50
<i>dont SUP</i>	5	5	5	5	5	25
Autonomie (Ma Prime Adapt')	40	40	40	40	40	200
PROPRIETAIRES BAILLEURS	30	30	30	30	30	150
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	15	15	15	15	15	75
<i>dont travaux lourds simples</i>	10	10	10	10	10	50
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	4	4	4	4	4	20
<i>dont moyennement dégradé</i>	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique (conventionné)	4	4	4	4	4	20
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	10	10	10	10	10	50
<i>dont TMO</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont MO</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont INT</i>	4	4	4	4	4	20
<i>dont SUP</i>	4	4	4	4	4	20
Autonomie	1	1	1	1	1	5
PRIMES PB	7	7	7	7	7	35
Transformation d'usage	5	5	5	5	5	25
Sortie de vacance	2	2	2	2	2	10
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	0	0	28	0	28
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	0	0	28	0	28
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>	0	0	0	1	0	1
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	7	0	7
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	20	0	20
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	160	160	160	188	160	828

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

Les dossiers pouvant répondre à différentes lignes, le nombre de chaque ligne ne s'additionne pas.

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay est Maître d'Ouvrage de l'opération. À ce titre, elle porte la mise en œuvre du Pacte Territorial. Elle s'engage à coordonner son opérationnalité. Un marché avec un prestataire a été signé pour assurer une partie des missions (conseil personnalisé et accompagnement) et à en assurer le financement en complément.

5.1.3 Financements du SyDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SyDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du

01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 20 420 371 € avant écrêtement.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 880 100 € après écrêtement,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 180 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 827 500 €.

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

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :							
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €	ex : % salaire d
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €	ex : % salaire d
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	240 000 €	240 000 €	240 000 €	240 000 €	240 000 €	1 200 000 €	ex : prestation
Total Dépenses d'ingénierie HT	365 000 €	365 000 €	365 000 €	365 000 €	365 000 €	1 825 000 €	
Total Dépenses d'ingénierie TTC	438 000 €	438 000 €	438 000 €	438 000 €	438 000 €	2 190 000 €	

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :							
		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	187 500 €
	EPCI	48 500 €	48 500 €	48 500 €	48 500 €	48 500 €	242 500 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
	EPCI	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €
	Sydev	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	238 480 €	238 480 €	238 480 €	250 980 €	238 480 €	1 204 900 €
	EPCI	37 520 €	37 520 €	37 520 €	25 020 €	37 520 €	175 100 €
	Sydev	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	300 980 €	300 980 €	300 980 €	313 480 €	300 980 €	1 517 400 €
	EPCI	101 020 €	101 020 €	101 020 €	88 520 €	101 020 €	492 600 €
	Sydev	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	180 000 €
		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement		300 980 €	300 980 €	300 980 €	313 480 €	300 980 €	1 517 400 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3		36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	180 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement		336 980 €	336 980 €	336 980 €	349 480 €	336 980 €	1 697 400 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)		350 400 €	350 400 €	350 400 €	350 400 €	350 400 €	1 752 000 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant		300 980 €	300 980 €	300 980 €	313 480 €	300 980 €	1 517 400 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage		101 020 €	101 020 €	101 020 €	88 520 €	101 020 €	492 600 €

• **Montants dédiés aux aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	3 682 615 €	3 682 615 €	3 682 615 €	3 872 511 €	3 682 615 €	18 602 971 €
Département de la Vendée	165 500 €	165 500 €	165 500 €	165 500 €	165 500 €	827 500 €
CC Pays de Chantonnay	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	87 500 €

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

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. L'intercommunalité s'assurera par un marché avec un opérateur du respect de la mise en œuvre du conseil personnalisé à l'accompagnement MAR.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage et technique ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, 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 sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :

- La Communauté de communes du Pays de Chantonnay : Présidente, Vice-Président à l'aménagement du territoire, responsable de pôle AEP, service habitat ;
- 1 représentant de chaque commune ;
- Le Département de la Vendée en tant que délégataire de l'Anah ;
- La DDTM 85 ;
- Le SyDEV ;
- L'opérateur du marché habitat retenu par la Communauté de communes.

Il pourra en tant que de besoin élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'il jugerait utile (CIAS, CCAS, Agence Régionale de Santé, Direction Départementale de la cohésion Sociale, Maison de la Solidarité et de la Famille, Caisse d'Allocations Familiales etc.).

Un comité technique (CoTech), plus restreint, se réunira autant de fois que nécessaire et à minima une fois par trimestre. Il sera chargé de :

- Faire le suivi des dossiers en cours ;
- Aborder les dossiers complexes ou spécifiques ou en situation de blocage ;
- Évoquer les mesures d'accompagnement social à lancer ;
- Faire un point sur les actions de communication prévues ;
- Évaluer le déroulement de l'opération et proposer au comité de pilotage, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel

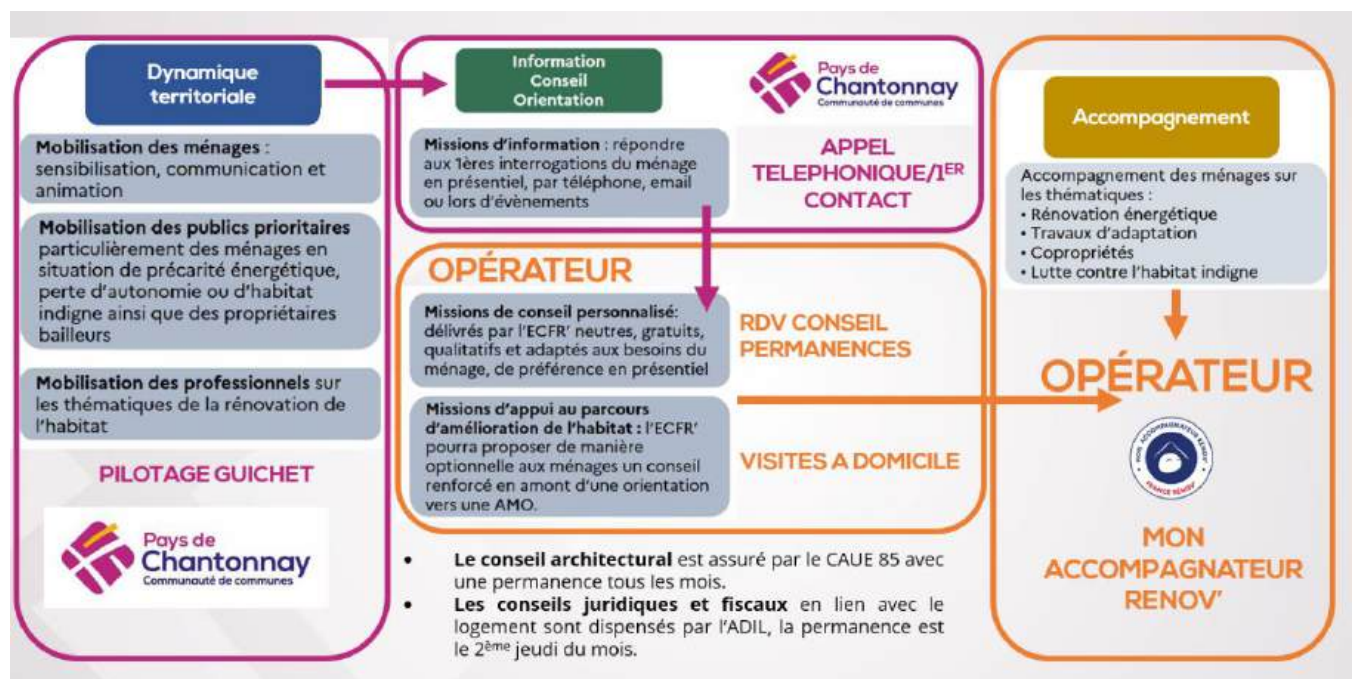
Il sera composé des :

- services de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, en fonction des sujets abordés ;
- partenaires et prestataires de l'opération ;
- autres organismes non permanents, en fonction des sujets abordés.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

La Communauté de communes fera appel à des prestataires selon les missions des 3 volets du pacte Territorial selon ce schéma :



Sous la responsabilité de la chargée de mission Planification-Habitat de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le chargé de projet habitat assurera la coordination avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- les services compétents des communes ;
- le Département de la Vendée ;
- ADILE, CAUE dans le cadre de conventions partenariales ;
- prestataire retenu au titre du conseil renforcé et du volet accompagnement ;
- les acteurs du secteur social ;
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ARS, CAF, Action Logement, etc.).

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.

- Chaque trimestre, le tableau de suivi des contacts est partagé/synchronisé entre la Communauté de communes et l'opérateur, ce qui permettra d'évaluer le nombre et les caractéristiques de ménages informés ;
- Les comptes rendus des permanences, rédigés par l'opérateur, permettront d'apprécier le nombre et les caractéristiques des ménages conseillés, ainsi que le taux de transformation des premiers contacts en conseils renforcés ;
- Les rapports de visites effectuées par les techniciens de l'opérateur permettront d'estimer leur nombre, et notamment la quantité qui se transformera en accompagnement MAR ou qui restera au stade de conseil. Ces rapports permettront également d'obtenir la répartition selon le type de travaux : adaptation, rénovation énergétique.

6.3.2.Bilans et évaluation finale

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

- **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage 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 ;
- Dans le cadre des **missions d'accompagnement prévues dans la présente convention** :
 - Pour les dossiers de travaux réalisés : 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 : 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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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 de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre 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 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.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à déployer 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 SPRH 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' ».

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'État et du logo type Anah sur l'ensemble des documents, et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. 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.

De même, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'elle élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'elles 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) 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, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération, afin qu'elle relaie cette information.

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. La convention 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 le Département délégataire de l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 le Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loic PERON

Annexe 1 - modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de RP privées	Volet Dynamique Territoriale	Volet info-conseils	Volet Bonus solaire	Volet accompagnement
RP < 5 000 (2 EPCI)	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	FORFAIT ANNUEL par palier en nombre accompagnements des rénovations énergétiques (dépôt subv ANAH) selon catégorie de revenus : <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 0 à 20 acc = forfait 500 € - 21 à 40 acc = forfait 1 000 € - > 40 acc = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 0 à 20 acc = forfait 5 000 € - 21 à 40 acc = forfait 10 000 € - > 40 acc = forfait 20 000 €
5 001 < RP < 15 000 (10 EPCI)	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
15 001 < RP < 30 000 (7 EPCI)	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
RP > 30 001 (1 EPCI)	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.

BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL044BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
Nombre de pouvoirs..... : 1
Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCRAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL044BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 6 263 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 179 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 82 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 97 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 1 369 039 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 125 100 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL109BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.524.19.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE LA CHATAIGNERAIE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 125 100 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial – France Rénov' (PIG)

de la Communauté de Communes du Pays de La
Châtaigneraie

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

Signée le

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Monsieur Valentin JOSSE ;

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL044BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles 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 de l'Habitat et de l'Hébergement, adopté par arrêté conjoint du Préfet de la Vendée et du Président du Conseil Départemental de la Vendée, le 9 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C186/2023 en date 21 septembre 2023 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C097/2024 en date du 11 avril 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et sa publication au Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au Préfet en date du 3 mai 2024,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C295/2024 en date du 19 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 7 novembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 6 décembre 2024,

Il a été exposé ce qui suit :

Sommaire

Préambule	1
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application	8
Article 1. Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1 Dénomination de l'opération	8
1.2 Périmètres et champs d'intervention	8
Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	11
Article 2. Les enjeux du territoire	11
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention de PIG PT-FR'	15
Article 3. Volets d'action	15
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	15
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	19
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages	22
Article 4. Objectifs quantitatifs globaux de la convention	23
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires	25
Article 5. Financements des partenaires de l'opération	25
5.1 Règles d'application	25
5.2 Montants prévisionnels	27
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	30
Article 6. Conduite de l'opération	30
6.1 Pilotage de l'opération	30
6.2 Mise en œuvre opérationnelle	31
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées	32
Chapitre VI - Communication	34
Article 7. Communication	34
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	36
Article 8. Durée de la convention	36
Article 9. Révision et/ou résiliation de la convention	36
Article 10. Transmission de la convention	37

Préambule

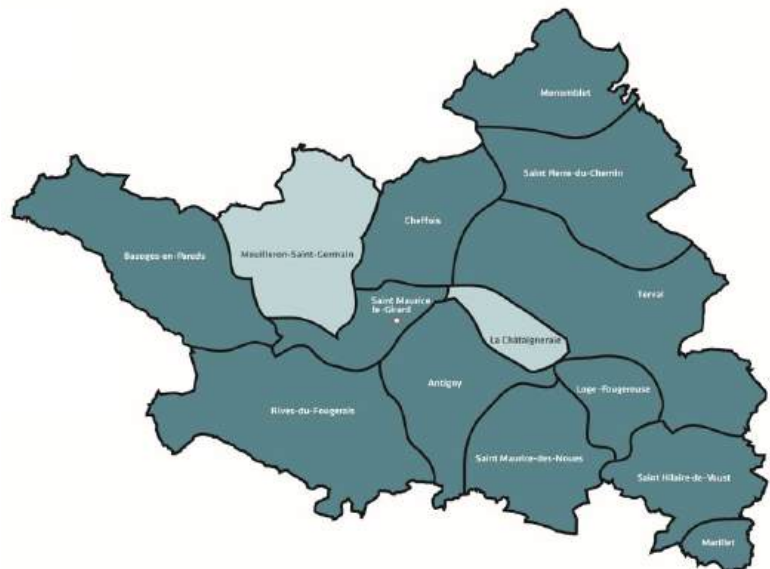
📍 Caractéristiques du territoire

La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie est située au Sud-Est du département de la Vendée. Elle est composée de 14 communes regroupant 15 931 habitants en 2024 (population totale) et est un territoire rural dont la ville centre (La Châtaigneraie) compte 2 634 habitants. Le territoire du Pays de la Châtaigneraie est limitrophe avec d'autres intercommunalités de Vendée, que sont le Pays de Pouzauges au nord, le Pays de Chantonay et Sud-Vendée-Littoral à l'Ouest, et le Pays de Fontenay-Vendée et Vendée-Sèvre-Autise au Sud. De plus, la Communauté de Communes est située entre les pôles urbains de Fontenay-le-Comte, Les Herbiers, La Roche-sur-Yon et Bressuire.

Le territoire du Pays de la Châtaigneraie constitue un pôle d'activités avec des équipements, services et commerces pour la population locale, notamment avec La Maison France Services située à la Châtaigneraie. Il présente, par ailleurs, un patrimoine historique et architectural notable (donjon et jardin médiéval de Bazoges-en-Pareds, musée national de Mouilleron-en-Pareds...).

Les communes de la Châtaigneraie et de Mouilleron-Saint-Germain ont adhéré au programme "Petites Villes de Demain" afin de revitaliser leur territoire, et notamment les centres-bourgs.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes propose des aides financières autour des thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation, de la réhabilitation de logements vacants en locatifs et en primo-accession.



Les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT, du PLUi-H et du PCAET témoignent de la volonté de la collectivité de développer son action en faveur de l'Habitat, en cohérence avec le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH). Le 1^{er} juillet 2024, la Communauté de communes a lancé son Guichet Unique de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov'. En 2024, la Communauté de communes a également établi une convention d'OPAH avec un volet RU.

SCoT du Sud-Est Vendée

Les Communautés de Communes du Pays de Fontenay-Vendée, du Pays de La Châtaigneraie et de Vendée Sèvre Autise composant le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement, se sont engagées en 2015 dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) adopté en 2019.

Ce document vise à définir une stratégie d'aménagement sur le territoire pour les 20 prochaines années, à l'horizon de 2035. Il aborde différentes thématiques liées à l'aménagement du territoire, notamment celle de l'Habitat. Il prévoit les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat sur le territoire.

PCAET

Afin de lutter contre le changement climatique, la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie a adopté son Plan Climat Air Energie (PCAET) en 2019.

Le document vise à définir une stratégie pour contribuer à préserver le climat et la qualité de l'air en travaillant sur plusieurs thématiques dont celle de l'Habitat. Sur le territoire, l'Habitat est le secteur le plus consommateur en énergie (34 % de la consommation totale d'énergie).

Le PCAET se construit autour de plusieurs axes stratégiques dont la diminution des consommations énergétiques. Les objectifs en matière d'Habitat sont :

- D'ici 2030 : 2 000 rénovations performantes, soit la rénovation de 75% des logements d'étiquette E, F et G, ainsi qu'une sensibilisation aux écogestes de 3 500 ménages.
- D'ici 2050 : 100% de logements performants (étiquette A, B ou C) et 100% des ménages sensibilisés aux écogestes.

PLUi-H

La Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie s'est engagée en 2017 dans l'élaboration d'un PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec un volet Habitat valant PLH – Programme Local de l'Habitat. Le PLUi-H, approuvé en 2024, retient 12 actions sur l'Habitat :

1. Mettre en œuvre un dispositif de rénovation et d'adaptation du parc privé ;
2. Remettre les logements vacants sur le marché immobilier ;
3. Lutter contre le mal-logement et les situations d'indignité ;
4. Rendre attractif le parc public communal ;
5. Poursuivre la politique de revitalisation des bourgs ;
6. Compléter l'offre de logements locatifs sociaux ;
7. Poursuivre l'accompagnement des primo-accédants ;
8. Privilégier la mixité intergénérationnelle pour accompagner le parcours résidentiel des jeunes, des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
9. Conforter le développement et la gestion des logements d'urgence ;
10. Faire un suivi des besoins d'hébergement dans le processus de sédentarisation des Gens du Voyage ;
11. Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de conseils pour les ménages ;
12. Piloter et suivre la politique partenariale de l'habitat.

Etude pré-opérationnelle

La Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie a réalisé en 2022 une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU / PTRE qui a permis de caractériser le territoire :

Une croissance démographique retrouvant une certaine stabilité : Depuis 1968, la population de la CCPLC a diminué, atteignant 14 966 habitants en 1999. Si cette tendance s'est inversée dans les années 2000, il a fallu attendre 2013 avant de retrouver la population de 1968 à plus de 15 600 habitants. Depuis, la population locale tend à se stabiliser. Les données les plus récentes de l'INSEE utilisées pour l'étude pré-opérationnelle sont celles de 2019, néanmoins, les rencontres avec les communes ont permis de constater une certaine hausse de la population depuis le COVID.

Une population vieillissante : On constate une diminution des moins de 45 ans, et à l'inverse, une hausse de la part des plus de 60 ans entre 2013 et 2019. La CCPLC comptabilise moins de jeunes mais plus de personnes âgées par rapport à la moyenne vendéenne. On constate qu'un tiers des habitants du territoire ont plus de 60 ans, contre 31% sur l'ensemble de la Vendée.

Un territoire aux revenus modestes : le Revenu Fiscal de Référence (RFR) moyen des ménages de la Communauté de Communes est de 22 890 € en 2020. Il est nettement inférieur à la moyenne du département qui est de 25 612 €. Cette tendance se confirme également lorsque l'on étudie la part des foyers fiscaux imposables qui est de seulement 35% sur le territoire du Pays de la Châtaigneraie contre 43% au niveau départemental.

Près d'un ménage propriétaire occupant sur trois (35 %) peut solliciter les aides de l'Anah (ménages "Très Modestes" et "Modestes"). En 2019, 2 368 ménages étaient éligibles à l'ANAH, soit 35% des ménages de la Communauté de Communes. Les communes de la Châtaigneraie et Mouilleron-saint-Germain ont respectivement 45% et 42% de leurs ménages éligibles aux aides de l'ANAH. Sur certaines communes, ce sont plus de 50% des ménages concernés.

Un parc de logements anciens ayant besoin de rénovation : Une part importante des logements a été construite avant 1990 (70%). De plus, il y a de nombreux logements anciens sur la CCPLC : 23% des logements ont été construits avant 1919, et 43% des logements ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974.

Un fort taux de vacance : D'après les données de l'INSEE, en 2019, le taux de vacance était de 8,5% soit 684 logements, bien au-dessus du taux de vacance du département qui est de 5,1% en 2019. D'après les rencontres avec les communes, le nombre de logements vacants serait en baisse depuis le COVID.

Un manque de logements locatifs : En 2019, le parc locatif se compose de 1 484 logements, soit 22,3 % du parc total des résidences principales, 7% de ces logements locatifs sont des HLM. Selon les rencontres avec les communes, le marché locatif privé est très tendu sur le territoire, la demande est forte mais peu d'offres sont disponibles. De plus, les logements sont très rapidement reloués, et dans un certain nombre de cas, les annonces n'ont pas le temps d'être publiées. A rajouter que des entreprises du territoire peinent à loger et maintenir leurs salariés (Bouy, Fleury Michon...)

Des modes de chauffage à base d'énergie fossile trop importants : Pour les 6 639 résidences principales de la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie, on constate que le fioul représente 29 % des chauffages principaux et le gaz représente 9%.

Un parc privé potentiellement indigne réparti sur l'ensemble des communes, avec quelques communes qui totalisent un peu plus de signalements de logements indignes.

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours sur le territoire depuis le 01/07/2024 et les rencontres avec les élus et autres acteurs du territoire ont permis de mettre en avant plusieurs priorités majeures :

►► **L'information et le conseil au particulier**

Dans un contexte de surabondance d'information, de multiplicité d'organismes financeurs et de démarchages abusifs, les particuliers rencontrent des difficultés dans leurs démarches. La mise en place d'un guichet unique identifiable à l'échelle communautaire pour simplifier et fiabiliser les informations est donc apparue indispensable.

Il a été nécessaire d'intensifier la communication au niveau local sur les aides à l'amélioration de l'habitat et sur l'OPAH récemment mise en place. En ce sens, l'implication de l'ensemble des professionnels (artisans, agents immobiliers, banques...) dans l'animation du dispositif est essentielle pour diffuser l'information. Par ailleurs, en tant qu'interlocuteurs de proximité, il a été identifié comme important que les 14 communes du territoire relayent le dispositif auprès de la population (diffusion de l'information dans les bulletins communaux et communautaire, orientation vers le guichet unique...).

►► **Les économies d'énergie**

La question de la rénovation énergétique constitue une des priorités pour les élus locaux, en lien avec les objectifs du PCAET. Au vu des différents dispositifs d'aides existants, le développement d'un guichet unique d'informations et de conseils personnalisés aux particuliers sur la rénovation énergétique est apparu comme primordial. A également été identifiée la nécessité de soutenir les efforts des particuliers dans le projet d'amélioration énergétique de leur logement, ainsi que d'encourager les rénovations performantes et éco-responsables. Tous les ménages doivent être informés de la possibilité d'obtenir des subventions et ce peu importe leurs revenus.

Les artisans du territoire sont déjà très sollicités depuis la fin du COVID. Il est important de communiquer sur l'intérêt du guichet unique et son fonctionnement pour les associer pleinement à la mise en œuvre du futur dispositif. Il s'agit également de les amener à se former davantage à la rénovation énergétique des logements, en visant notamment la montée en qualification (« RGE ») ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés, disponibles sur le territoire.

►► **Le maintien à domicile**

Les besoins d'adaptation des logements pour le maintien à domicile sont présents et grandissants sur le territoire. Ils sont principalement liés à une population de plus en plus âgée et de plus en plus seule. Les logements existants sur le territoire ne sont pas toujours adaptés à cette population. Les logements sont :

- Soit trop grands et avec un étage,
- Soit sur sous-sol,
- Soit, ils ne disposent pas d'une douche facilement accessible ou d'une salle d'eau adaptée,

- Soit la circulation n'est pas assez large pour permettre le passage en fauteuil.

Il convient donc de mettre en place un accompagnement permettant aux personnes en perte d'autonomie de rester chez elles dans de bonnes conditions et le plus longtemps possible.

Il a été relevé par les communes un certain besoin de communiquer sur les aides existantes pour ce type de projet auprès de la population mais aussi des professionnels (artisans, aides à domicile, acteurs sociaux...).

►► Le logement locatif

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie, le marché locatif est assez tendu actuellement et il est difficile de trouver un logement. Certaines communes ont relayé le besoin de logements locatifs pour des travailleurs de certaines entreprises du territoire (Fleury Michon, Bouy...).

De même il a été constaté des situations de logements locatifs privés existants à améliorer. Si les logements locatifs sont perçus comme étant en bon état, l'obligation de retirer du marché progressivement les logements locatifs en étiquette G, puis F et E risque d'accroître la pression et de compliquer les démarches pour trouver à se loger. Une bonne partie du parc de logements locatifs privés joue d'ailleurs un rôle de parc social. Il importe donc d'accompagner au mieux la rénovation énergétique de ces logements. De plus, certains logements sont loués à des prix beaucoup trop élevés par rapport à leur qualité et leur état. Il y a également un problème de "marchands de sommeil" à résoudre sur le territoire.

Afin de développer l'offre locative sur le territoire, des aides financières incitatives complémentaires ont été mises en place afin de soutenir le développement de nouveaux logements locatifs à l'année. Un travail de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires est aussi primordial pour les convaincre de s'orienter vers la location à l'année.

►► La remobilisation du parc de logements vacants

L'ensemble des communes du Pays de La Châtaigneraie ont des centres-bourgs avec de la vacance de logements. Ces logements sont vacants depuis plusieurs années du fait de problème de succession, de propriétaires introuvables (résidant à l'étranger) du fait que le logement n'intéresse pas les accédants à la propriété (exemple : surface habitable importante mais pas ou peu de terrain). De plus, de nombreux logements sont vacants, sans être à vendre, d'autres ont récemment été achetés mais sont inhabités et certains ne font l'objet d'aucun travaux de rénovation. Enfin, le nombre de logements vacants est en forte baisse depuis la fin du covid, mais ils restent en nombre plus important que sur d'autres territoires.

Les centres-bourgs de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain, adhérant au programme "Petites Villes de Demain" concentrent particulièrement ces problèmes de vacance des logements.

►► La requalification des centres-bourgs

Les deux communes de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain adhérant au programme "Petites Villes de Demain", élaborent des stratégies de développement et prévoient des opérations de requalification. Ces deux communes et notamment leurs centres-bourgs, concentrent les problématiques de vacance des logements, logements indignes et besoin d'accompagnement des ménages dans leurs travaux.

La problématique de logements vacants de la commune de La Châtaigneraie se concentre dans son centre-bourg. Ce dernier regroupe aussi des logements indignes voire très dégradés, notamment dans le secteur du « fer à cheval » en face de la Place des Halles. Cet îlot est au centre de l'attention dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et doit faire l'objet d'amélioration et de requalification.

Le centre bourg de la Châtaigneraie concentre aussi des logements en mauvais état et de la vacance commerciale. Ces différentes problématiques se retrouvent notamment autour de la Place des Halles et dans ses rues adjacentes.

Pour la commune de Mouilleron-Saint-Germain, des enjeux sont aussi constatés avec la présence ponctuelle de logements vacants sur la commune. On constate aussi quelques logements indignes ou très dégradés notamment sur la rue de Beaulieu ou rue du Temple. Certaines façades en mauvais état dans les différentes rues commerçantes de la commune (la rue Clémenceau ou place de Lattre de Tassigny) peuvent dégrader l'image du centre. Enfin, le projet de démolition/reconstruction dans le centre bourg constitue le point de départ pour répondre aux enjeux de la commune dans le cadre du programme « PVD ».

►► Autres thématiques

Le taux de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) du Pays de La Châtaigneraie, supérieur à celui du département (3.5%) représente 5% des résidences principales. Les communes de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain, adhérant au programme « Petites Villes de Demain », sont plus concernées que les autres. Leurs centres-bourgs concentrent un plus grand nombre de logements potentiellement indignes et nécessitent un besoin important de travaux de réhabilitation des logements. Les situations relevant de l'habitat indigne seront remontées via les signalements à la cellule Habitat Indigne. La sensibilisation et l'information régulière des élus et des acteurs locaux se poursuivra afin de favoriser le réparation et les leviers d'actions à mettre en place.

Le marché de l'accession à la propriété dans l'ancien et dans le neuf n'est pas forcément une priorité pour les élus. Mais dans le contexte actuel de la hausse des taux d'intérêts et des prix de l'immobilier élevés, il reste important de donner un « coup de pouce » aux jeunes souhaitant acheter sur le territoire de la Communauté de Communes, notamment en secteur rural.

🏠 Le Guichet Unique de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov'

Le 1^{er} juillet 2024, la Communauté de communes a lancé son Guichet Unique de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov'. Cet espace Conseil permet aux usagers d'être informés et conseillés sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat. Dans cette mission, la Communauté de communes est accompagnée d'un prestataire qui réalise les missions d'accompagnement des ménages et assiste la Communauté de communes dans sa communication. Du 1^{er} juillet 2024 au 1^{er} octobre 2024, environ 130 appels ou demandes de première information ont été reçus par le Guichet, 80 rendez-vous conseils ont été réalisés et 15 dossiers déposés.

Afin de financer ce Guichet, la Communauté de communes a signé en 2024 des conventions de financement avec l'ANAH et le SyDev.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides de l'Anah au Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant, ainsi que dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

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

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie, l'Etat et le Département de la Vendée, délégataire des aides de l'Anah, ainsi que le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov', à l'échelle du territoire intercommunal du Pays de La Châtaigneraie pour une durée de 5 ans. Elle se dénommera Convention de Pacte territorial France Rénov' (PIG) du Pays de La Châtaigneraie 2025-2029.

1.2 Périmètres et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est prévu sur **l'intégralité du territoire**, c'est-à-dire sur l'ensemble des **14 communes** de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie :

Antigny ; Bazoges-en-Pareds ; La Châtaigneraie ; Cheffois ; Loge-Fougereuse ; Marillet ; Menomblet ; Mouilleron-Saint-Germain ; Rives-du-Fougerais (Cezais, Saint-Sulpice, Thouarsais-Bouildroux) ; Saint-Hilaire-de-Voust ; Saint-Maurice-des-Noues ; Saint-Maurice-le-Girard ; Saint-Pierre-du-Chemin ; Terval (La Tardière, La Chapelle-aux-Lys, Breuil-Barret).

Il est à noter que le territoire du Pays de la Chataigneraie compte 6 263 résidences principales privées.

A l'échelle du Pays de La Châtaigneraie, la convention de Pacte territorial France Rénov' vise à :

- Soutenir les rénovations énergétiques des logements ;
- Développer et améliorer le parc de logements locatifs ;
- Accompagner la requalification des centres-bourgs ;
- Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

La Communauté de communes a signé en 2024 une convention d'OPAH-RU avec l'ANAH et le Département. Cette convention signée pour trois ans, à partir du 1^{er} juillet 2024, s'achèvera le 30 juin 2027. **Les objectifs d'accompagnement relatifs aux ménages aux revenus modestes et très modestes, aujourd'hui présents dans la convention d'OPAH-RU, seront intégrés à la convention de Pacte territorial France Rénov' lorsque la convention d'OPAH-RU se terminera, soit à partir du 01/07/2027. Les objectifs d'accompagnement prévus du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2027 porteront donc uniquement sur la rénovation énergétique des ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs, soit le public actuellement décrit comme PTRE (Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique).**

Les objectifs de rénovation du parc de logements locatifs, de rénovation énergétique des logements pour les ménages aux revenus modestes et très modestes, d'adaptation des logements pour favoriser

le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et la résorption des cas de logements indignes ou très dégradés sont aujourd'hui inclus dans la convention d'OPAH-RU. Ils seront intégrés à partir de la fin de la convention d'OPAH-RU prévue pour le 30 juin 2027. Ces objectifs débiteront au 1^{er} juillet 2027, soit à la moitié de l'année.

❖ Présentation du Guichet Unique de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov' du Pays de la Châtaigneraie

La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a lancé son Guichet Unique de l'Habitat le 1^{er} juillet 2024. Cet espace Conseil permet aux usagers d'être informés et conseillés sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat. Le Guichet Unique de l'Habitat fournit les informations et l'accueil de 1^{er} niveau, propose des rendez-vous conseils lors de permanences de l'opérateur et accompagne les ménages dans leur demande de subvention et suivi des travaux.

Le Guichet Unique de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie réalise déjà aujourd'hui les trois volets de missions prévus dans le Pacte territorial France Rénov'. Les missions relatives au volet de dynamique territoriale sont aujourd'hui réalisées majoritairement par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, avec l'appui de son opérateur. Les missions d'information, conseil et orientation des ménages sont également mixte. La Communauté de communes se charge de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils sont réalisés par l'opérateur. Ce dernier réalise également les missions relatives à l'accompagnement.

La prise de contact des ménages au Guichet Unique de l'Habitat se fait à partir d'un numéro unique, celui de la Communauté de communes. Les ménages ou propriétaires bailleurs souhaitant se renseigner sur les aides à l'habitat peuvent également bénéficier des mêmes informations en se présentant à l'accueil de la Communauté de communes, à la Maison de Pays. Les appels ou demandes d'informations en direct sont possibles sur les créneaux d'ouvertures de la Maison de Pays, du lundi au vendredi. Le Guichet Unique est donc ouvert tous les jours de la semaine, sans créneaux ou journées dédiées. Les demandes peuvent également être reçues par mail.

La Maison France Service est également en mesure de fournir les premières informations et de proposer des créneaux de rendez-vous avec un conseiller France Rénov'. Les permanences des conseillers du Guichet Unique sont également réalisées dans les locaux de la Maison France Service.

❖ Les volets du Pacte territorial France Rénov' de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie

Afin de continuer ce fonctionnement dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie prévoit de poursuivre les missions de dynamique territoriale et d'information, conseil et orientation sur le même principe de partage entre l'opérateur et elle-même. Les missions dynamique territoriales seront réalisées par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, avec l'appui de son opérateur. Ce dernier intervient lors des réunions publiques et du salon de l'Habitat. Il réalise également les missions relatives aux deux périmètres Renouvellement Urbain, avec des actions de « aller-vers » les ménages vivants dans ces périmètres. Les missions d'information, conseil et orientation des ménages sont également mixte. La Communauté de communes se chargera de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils seront réalisés par l'opérateur.

La Communauté de Communes du Pays prévoit également d'intégrer les missions d'accompagnement au Pacte territorial France Rénov'. Cet accompagnement existe déjà aujourd'hui pour tous les ménages et toutes les thématiques. Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', ces missions se poursuivront à l'identique. **L'accompagnement pris en charge sera pour tous les ménages et toutes les thématiques d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique pour tous les ménages, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, lutte contre l'habitat indigne et copropriétés).**

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

Article 2. Les enjeux du territoire

Les éléments de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2023, les échanges avec les élus et autres acteurs locaux et les premiers chiffres du Guichet Unique de l'Habitat ont permis de dégager les principales orientations pour la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation des logements privés du Pays de La Châtaigneraie :

1. Soutenir les rénovations énergétiques des logements,
2. Développer et améliorer le parc de logements locatifs,
3. Accompagner la requalification des centres-bourgs,
4. Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés,
5. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ces objectifs sont aujourd'hui intégrés et réalisés à travers le Guichet Unique de l'Habitat.

1. Soutenir les rénovations énergétiques des logements

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie présente un parc de logements relativement ancien puisque près de la moitié des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. D'autre part, plus de la moitié des résidences principales sont des grands logements (>T5), ce qui peut entraîner des coûts importants de dépenses en énergie pour chauffer ces logements. Ces logements anciens présentent donc des caractéristiques thermiques d'origine médiocres voire très médiocres et constituent en ce sens des « passoires thermiques » (étiquettes G ou F) potentielles à rénover.

Compte tenu de la hausse du prix des énergies, de la baisse du pouvoir d'achat, et des préoccupations environnementales de plus en plus prégnantes, l'enjeu de la maîtrise des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre répond à un double défi :

- La maîtrise des charges de chauffage, pour les locataires aux faibles revenus comme pour les propriétaires occupants modestes.
- La limitation des émissions de dioxyde de carbone, principal responsable de l'effet de serre et de la dégradation de la qualité de l'air.

Selon les résultats des enquêtes menées auprès de la population, la maîtrise de l'énergie constitue un enjeu majeur pour le territoire.

Définies dans la continuité du PCAET et du PLUi-H, l'OPAH et la PTRE ont pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux qualitatifs permettant une amélioration importante de la performance énergétique de leurs logements. Il s'agit ainsi de mettre en place un dispositif de financement adapté et incitatif, mais également une mission d'information et de conseil auprès de tous les propriétaires du territoire. La mise en place d'un guichet unique a permis de simplifier les démarches pour les particuliers et de réaliser des projets plus adaptés aux différentes situations rencontrées.

L'objectif est multiple : amélioration des conditions d'habitat des ménages, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Le but est d'inciter tous les ménages à procéder à une rénovation énergétique, des ménages aux revenus modestes à très modestes aux ménages aux revenus supérieurs et intermédiaires. La Communication réalisée permettra de faire connaître à tous les aides disponibles afin de contribuer à la transition énergétique, réduire les consommations énergétiques et décarboner l'habitat.

L'ECFR accompagne également les ménages dans leur projet de solarisation de leur toiture en apportant des conseils techniques, financiers et administratifs. En simplifiant l'accès à ces solutions, en réduisant les barrières techniques et financières, et en garantissant un suivi de qualité, le guichet Habitat souhaite favoriser le recours aux énergies solaires et contribuer à la transition énergétique.

2. Développer et améliorer le parc de logements locatifs

Afin de répondre aux besoins des ménages du territoire et des nouveaux arrivants, il est nécessaire de diversifier l'offre en logements en développant notamment les logements locatifs privés. En effet, la hausse des prix du foncier, de l'immobilier, des taux d'intérêts, la précarisation de l'emploi, ou encore l'augmentation des familles monoparentales, entraînent des nouveaux besoins en logements locatifs. Les rencontres avec les communes du Pays de La Châtaigneraie ont mis en avant, un manque de logements locatifs face à la demande importante.

Le parc de logements locatifs reste faible sur le territoire et inférieur à la moyenne vendéenne (22 % des résidences principales en 2019 sur le territoire contre 27 % à l'échelle départementale), ce qui a une incidence sur le renouvellement de la population. En effet, les logements locatifs permettent généralement d'attirer les jeunes ménages qui ne s'inscrivent pas encore dans un processus d'accession à la propriété. L'offre locative permet aussi à certaines personnes âgées seules, ayant de faibles revenus, de se rapprocher des centres-bourgs et des services.

De plus, certains locatifs privés ne sont pas en très bon état, notamment dans les centres anciens et peuvent donc potentiellement présenter un état de vétusté ou de manque de confort, s'ils n'ont pas été entretenus ou rénovés. Le permis de louer a été instauré sur le centre-bourg de La Châtaigneraie afin de répondre à la problématique de logements locatifs de moindre qualité.

Un des objectifs du Pacte Territorial France Rénov' est de soutenir le développement du parc locatif privé afin de répondre aux besoins de certaines catégories de la population (jeunes en âge de décohabiter, ménages aux faibles ressources, familles monoparentales...). L'objectif de l'intervention doit permettre aux propriétaires bailleurs de financer d'une part l'amélioration de leur locatif existant et d'autre part la création de nouveaux logements locatifs tout en mettant en place des loyers modérés.

Le développement et l'amélioration du parc de logements locatifs permettra de lutter contre la vacance des logements, de donner à tous accès à un logement décent et participera à l'attractivité du territoire en permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population.

3. Accompagner la requalification des centres-bourgs

Les deux Communes de La Châtaigneraie et de Mouilleron-Saint-Germain ont engagé des opérations de requalification de leur centre-bourg à travers la démarche "Petites Villes de Demain". Un chef de

projet recruté par les deux communes assure la coordination des projets entre le Pays de La Châtaigneraie et les deux communes lauréates.

Pour la commune de la Châtaigneraie, certains îlots du centre comme celui du “fer à cheval” présentent un bâti ancien dégradé, voire vacant. Ces îlots, autour de la Place de Halles et de ses rues adjacentes, concentrent les problématiques relevées sur le territoire de la Communauté de communes, notamment en matière de logements vacants, habitat indigne et dégradé et vacance commerciale. Le Pacte Territorial France Rénov’ permettra de répondre à ces enjeux qui touchent le centre et à inciter à la réhabilitation des logements à travers une animation renforcée. La commune souhaite accompagner cette requalification avec des aides complémentaires à celles de l’ANAH afin d’inciter à la remise sur le marché des logements vacants et la création d’accès indépendants entre les commerces et les logements (voir annexe 1).

Sur Mouilleron-Saint-Germain, on note la présence ponctuelle de logements vacants, de logements indignes voire très dégradés, ainsi que des façades en mauvais état sur la commune, notamment autour de la place de Lattre de Tassigny et dans les rues commerçantes. Cette démarche permettra à la commune de renforcer la dynamique de requalification et d’amélioration du centre amorcée par la commune, notamment à travers la démolition / reconstruction d’un îlot afin de recréer des commerces et des logements. La mise en place du Pacte Territorial France Rénov’ sur la commune permettra de relayer cette action publique en encourageant les initiatives privées dans ce secteur de renouvellement urbain (voir annexe 3). Ainsi, des aides supplémentaires et une animation renforcée sur la commune auront pour objectif d’améliorer les logements, les sortir de leur situation de vacance, mais aussi de cibler et accompagner les logements indignes et très dégradés existants sur la commune.

Dans les centres bourgs de ces deux communes, il s’agira de proposer une animation ciblée sur certains secteurs à enjeux et faisant l’objet d’un projet d’aménagement public, en sensibilisant et amenant l’information au plus près des habitants (réunions publiques spécifiques, visites conseils de logements, courriers d’information aux propriétaires...). Les deux communes ont également prévu de mettre en place des aides supplémentaires dans des périmètres restreints de leur cœur de bourg.

La requalification des centres bourgs permettra d’améliorer les conditions d’habitat des ménages résidants dans ces périmètres. Elle valorisera le cadre de vie et mettra en valeur le patrimoine immobilier. Elle participera à l’attractivité du territoire en valorisant les bourgs de ces deux communes classées « Petites Villes de Demain ».

4. Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés

L’ancienneté du parc de logement, le faible niveau de revenu des ménages, ou encore le manque de confort dans certains logements privés (locatifs ou occupés par leur propriétaire), sont autant d’éléments qui permettent de soupçonner l’existence de quelques logements insalubres. La part du parc privé potentiellement indigne représenterait plus de 5 % des résidences principales du territoire en 2017.

L’insalubrité qualifie une situation extrême et les critères utilisés dans les grilles d’insalubrité de l’ANAH sont sélectifs. Si les situations d’inconfort ne sont pas rares, les cas d’insalubrité sont, en revanche, marginaux. Bien qu’elles soient rares et difficiles à détecter, il est important de pouvoir traiter ces situations et accompagner, dans la continuité du dispositif départemental existant, les élus locaux dans la lutte contre l’insalubrité.

Pour mener à bien les différentes démarches nécessaires à l'amélioration du logement, un accompagnement renforcé pourra être proposé dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov'. Afin d'apporter son soutien financier aux propriétaires occupants en situation de mal logement ou de grande précarité énergétique, il est proposé la mise en place d'un fond exceptionnel par la Communauté de communes qui pourra être mobilisé au cas par cas pour débloquer la réalisation de certains projets.

L'accompagnement et la résorption des situations d'habitat indigne permettra l'accès à un logement décent, la lutte contre la précarité énergétique, et contribuera à la transition énergétique.

5. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

Suite au diagnostic et aux échanges, on constate un vieillissement de la population entraînant un besoin d'adaptation des logements pour des personnes âgées ou en situation de handicap, afin notamment de prendre en compte leur souhait de maintien à domicile.

Cette problématique est considérée comme essentielle pour la totalité des communes du territoire. Les différents élus rencontrés au cours de l'étude sont ainsi favorables à l'intensification de l'information sur les aides existantes pour l'adaptation des logements.

La collectivité souhaite renforcer le conseil et les aides existantes pour l'adaptation des logements, y compris pour les personnes non éligibles à l'ANAH, afin de permettre aux ménages d'anticiper la perte d'autonomie.

Depuis le lancement du Guichet Unique, les dossiers d'adaptation du logement à la vieillesse ou au handicap représentent la part la plus importante parmi les dossiers déposés. Il s'agit également du point de dépense le plus important pour la Communauté de communes dans ses aides sur fonds propre.

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

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie nécessite une intervention sur l'intégralité de son territoire en matière d'amélioration de son parc de logements privés.

Article 3. Volets d'action

Le Pacte territorial – France Rénov a pour objectif de développer une politique commune d'action sur le logement et l'aménagement du territoire, dans une optique de redynamisation.

C'est le parc de logements privés qui est la cible principale de ce programme. Les bénéficiaires des subventions seront : tous les propriétaires occupants peu importe leurs conditions de ressources, les propriétaires bailleurs, et les primo accédants à la propriété sous conditions de ressources.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

▪ Mobilisation des ménages

Afin de sensibiliser les ménages, une communication présentant et valorisant le Guichet Unique de l'Habitat est mise en place par la Communauté de communes via la publication d'articles, de posts sur les réseaux et d'affiches. Ces actions se poursuivront durant toute la durée de fonctionnement du Guichet Unique. Cette communication est également relayée par les communes dans leurs propres supports (bulletins communaux).

Suite au lancement du Guichet Unique, une réunion de présentation du dispositif et des aides possibles pour la rénovation de l'habitat a été organisée en présence de l'opérateur du Guichet. En plus de cette réunion, la Communauté de communes prévoit d'organiser régulièrement des réunions thématiques traitant plus particulièrement des différents programmes de rénovation et d'amélioration de l'habitat tels que l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, la rénovation énergétique, la création ou la rénovation de logements locatifs, etc. Ces réunions font également l'objet d'une communication propre : flyers, affiches, posts sur les réseaux et sur le site de la Communauté de communes, articles d'annonces dans les journaux locaux et sont repris sur les sites internet des communes. Des informations relatives au Guichet, à son fonctionnement, aux réunions passées et prévues sont également reprises par la Communauté de communes dans son bulletin intercommunal biannuel.

La Communauté de communes organise également, entièrement en régie, un Salon de l'Habitat tous les deux ans. En présence de professionnels locaux, ce salon vise à apporter au public des informations et des conseils sur les travaux de construction, de rénovation et l'amélioration de l'habitat. Également sur place, l'ADILE présente les aides financières relatives à la rénovation énergétique, à l'adaptation des logements ou à l'accession à la propriété.

Une communication régulière est donc prévue à destination de tous les ménages.

▪ Mobilisation des publics prioritaires

Ménage en situation d'habitat indigne et très dégradé : Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, notamment par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation des acteurs locaux, CCAS, travailleurs sociaux... Dans le cadre de l'animation. L'idée est de pouvoir procéder, dès le début de l'opération, à la visite d'un maximum de logements pouvant être indignes ou très dégradé au sein du périmètre. L'objectif est d'inciter les propriétaires occupants à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne constituera une ressource et un partenaire essentiel, du fait des services qu'il regroupe : ARS, DDTM, CAF, ADILE, CD85, travailleurs sociaux, ... Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le caractère diffus des situations d'habitat indigne implique de mettre en place un fort réseau partenarial de repérage.

Pour ce faire, il est prévu au lancement de l'opération les actions suivantes :

- ✓ La désignation d'un référent habitat dans chaque Mairie, puisque la forte proximité du terrain apporte une très bonne connaissance des situations difficiles.
- ✓ La sensibilisation sur la thématique et sur le Pacte territorial – France Rénov des CCAS, travailleurs sociaux, services d'aides à domicile, services de sécurité (police, pompiers, gendarmes) et autres acteurs de terrain.
- ✓ Une démarche proactive de la part de l'animateur du Pacte territorial – France Rénov en lien avec les intervenants à domicile.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...). L'opérateur du Pacte territorial – France Rénov, comme les autres acteurs locaux, peut être amené à compléter ces actions et à réorienter, si besoin, les ménages.

Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique : Le volet énergie constitue une autre des grandes priorités du Pacte territorial – France Rénov et l'actualité récente avec la crise énergétique et la hausse des coûts n'a fait qu'accentuer ce caractère prioritaire, pour ne pas dire d'urgence. L'étude pré-opérationnelle a d'ailleurs révélé la très forte part de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (très modestes et modestes), 2 368 ménages éligibles à l'ANAH, soit 35% des ménages de la Communauté de Communes.

L'animation, la communication et la promotion des actions mises en place dans le cadre du Pacte territorial – France Rénov permettront ainsi de faire remonter la plupart des contacts. Des actions complémentaires de détection de publics spécifiques, notamment ceux confrontés à des impayés de charges d'énergie devront être menées avec les services sociaux, les CCAS...

Les aides de l'Anah seront bonifiées par celles de la collectivité, dans le but d'amener les propriétaires occupants au plus haut niveau de performance énergétique qu'ils pourront économiquement. Cette ambition reposera sur l'équipe d'animation qui sera chargée de nouer un premier contact de confiance avec les propriétaires et juger de la faisabilité et de la recevabilité de leur demande.

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Ménages en situation de perte d'autonomie : Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent en 2019, 33% de la population de la CCPLC, soit un tiers des ménages de la CCPLC. Au vu de leurs revenus, une grande partie de ces plus de 60 ans est éligible aux aides de l'Anah, soit plus de 53% des propriétaires de plus de 60 ans éligibles aux aides de l'ANAH.

Il s'agira donc, dans le cadre de la convention Pacte territorial – France Rénov de mobiliser cette tranche de population afin d'effectuer les travaux le plus tôt possible.

Il faudra inciter ce public à adapter les logements pour que leur maintien à domicile soit facilité, que les personnes soient âgées de plus de 60 ans, ou qu'elles soient handicapées. L'approche devra inclure la question énergétique, car l'un des facteurs de maintien à domicile réside dans la possibilité de se chauffer (ou de rester dans un logement qui ne surchauffe pas l'été) sans dépenser trop d'argent.

Cette mission pourra s'appuyer sur le Conseil Départemental, les CCAS, les associations d'aides à domicile, les caisses de retraite, le corps médical..., de manière à détecter les situations dans l'urgence ou le besoin immédiat. La CCPLC prévoit par ailleurs, une prime pour les projets d'adaptation qui ne répondent pas aux critères de l'ANAH qui se base sur l'aide déjà en place sur la Communauté de Communes.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Ces publics prioritaires relèvent aussi de la compétence sociale du Département, qui participe à leur repérage, information et accompagnement.

▪ Mobilisation des professionnels

Communication à destination des professionnels du bâtiment :

Des actions de communication à destination des professionnels ont également été réalisés au lancement du Guichet. Les professionnels du bâtiment, de l'immobilier et de l'accompagnement des ménages ont été conviés à l'inauguration du Guichet Unique. Des actions régulières à destination des artisans locaux sont prévues, sous la forme de petits-déjeuners des entreprises. La communication à destination des ménages sera également relayée aux réseaux d'entreprises locaux, afin qu'ils soient en mesure de renseigner leurs clients. Des interventions dans les entreprises seront également organisées, afin de présenter le fonctionnement du Guichet Unique et les différentes aides à la rénovation de l'habitat.

Communication à destination des professionnels de l'immobilier :

Les professionnels de l’immobilier opérant sur le territoire sont connus de la Communauté de communes. Intégrés dès le lancement du Guichet par leur invitation à l’inauguration, ils sont à même de relayer les coordonnées du Guichet à leurs clients. Ils sont également conviés aux réunions publiques et thématiques.

Communication à destination des professionnels de l’accompagnement des ménages :

En parallèle des actions menées à l’échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l’Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l’Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d’animation à l’échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov’, lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d’artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d’aller-vers locales.

Calendrier prévisionnel

DYNAMIQUE TERRITORIALE			
ACTIF/ PROJET	ACTIONS	MODALITÉS	COÛT ANNUEL
Mobilisation des ménages			
ÉVÉNEMENTIELS			
PROJET	Réunion publique d'information générale	Régie + prestataire	420 €
PROJET	Réunion publique thématique (adaptation, locatif, rénovation énergétique, etc.)	Régie + prestataire	420 €
ACTIF	Organisation et réalisation du Salon de l'Habitat (tous les deux ans soit deux sur la durée du Pacte)	Régie	28 745 €
COMMUNICATION			
PROJET	Article dans les publications intercommunales (bulletin et lettre) et mise à jour du site internet	Régie	400 €
PROJET	Communication de publicité pour la réunion d'information générale	Régie	400 €
PROJET	Communication de publicité pour la réunion thématique	Régie	400 €
PROJET	Articles de presse pour la publicité du Guichet Unique de l'Habitat	Régie	30 €
Mobilisation des publics prioritaires			
REPÉRAGE			
PROJET	Action de communication sur les secteurs de centre-bourg des deux communes "Petites Ville de Demain" : création et distribution de supports de communication dédiés	Régie	400 €
INFORMATIONS ET COORDINATION			
PROJET	Réunion à destination des ménages résidant dans le périmètre d'OPAH-RU de La Châtaigneraie	Régie + prestataire	420 €

PROJET	Réunion d'information sur le repérage et le signalement de l'habitat indigne auprès des professionnels concernés (centre d'action sociale, ADMR, infirmières à domicile, etc.)	Régie + prestataire	420 €
PROJET	Information à destination des locataires et des propriétaires bailleurs	Prestataire	180 €
Mobilisation des professionnels			
ANIMATION			
ACTIF	Petit-déjeuner des entreprises	Régie + prestataire	420 €
PROJET	Intervention dans les entreprises pour présenter le GUH et les aides existantes pour la rénovation de l'habitat	Régie	30 €
Bilan du volet animation			32 685 €

3.1.2 Indicateurs et objectifs

Les résultats du volet dynamique territoriale pourront être mesurés selon les indicateurs suivants :

- Nombre de ménages renseignés lors des manifestations,
- Nombre de flyers diffusés,
- Nombre de réunions partenariales sur une année,
- Nombre de partenaires mobilisés,
- Nombre de professionnels présents au « petit-déjeuner ».

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Missions d'information

La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a lancé son Guichet Unique de l'Habitat le 1^{er} juillet 2024. Cet espace Conseil permet aux usagers d'être informés et conseillés sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat, quel que soit leur niveau de revenus. Le Guichet Unique de l'Habitat fournit les informations et l'accueil de 1^{er} niveau, propose des rendez-vous conseils lors de permanences de l'opérateur en orientant les ménages et accompagne les ménages dans leur demande de subvention et suivi des travaux.

La prise de contact des ménages au Guichet Unique de l'Habitat se fait à partir d'un numéro unique, celui de la Communauté de communes. Les ménages ou propriétaires bailleurs souhaitant se renseigner sur les aides à l'habitat peuvent également bénéficier des mêmes informations en se présentant à l'accueil de la Communauté de communes, à la Maison de Pays (Les Sources de la Vendée, La Tardière, 85120 Terval). Les appels ou demandes d'informations en direct sont possibles sur les créneaux d'ouvertures de la Maison de Pays, du lundi au vendredi. Le Guichet Unique est donc ouvert tous les jours de la semaine, sans créneaux ou journées dédiées. Les demandes peuvent également être reçues par mail.

La Maison France Service est également en mesure de fournir les premières informations et de proposer des créneaux de rendez-vous avec un conseiller France Rénov'. Les permanences des conseillers du Guichet Unique sont également réalisées dans les locaux de la Maison France Service.

La Maison France Service

Depuis 2020 et la création de l'aide Ma Prime Rénov', la Maison France Service accompagne les demandeurs dans leur création de compte sur le site France Rénov', dans le dépôt de leurs demandes d'aides en ligne et demandes de paiement du solde. Le 1^{er} janvier 2024, France Rénov' est devenu le partenaire national des France Service. La Maison France Service est aussi le lieu des permanences réalisées par l'ADILE de la Vendée via une convention de partenariat établie entre le Pays de La Châtaigneraie et l'ADILE de la Vendée en 2020. Certains usagers sont donc habitués à se rendre à France Service afin de bénéficier de conseils sur la rénovation de l'Habitat, malgré la communication réalisée avec le seul numéro de la Maison de Pays.

Avant le lancement du Guichet Unique, et dans l'objectif de faire correspondre les ménages avec un interlocuteur unique, il avait été convenu que seul le numéro et l'adresse de la Communauté de communes serait communiqué. Cependant, afin que les usagers habitués à se rendre à France Service ne se voient pas refuser des informations et ne soient renvoyés à la Communauté de communes, la Maison France Service est également en capacité de fournir les mêmes services. Le personnel de France Service est donc en mesure de donner les premières informations relatives à la rénovation et l'amélioration de l'habitat et de proposer un créneau de rendez-vous avec un conseiller France Rénov'. Les agents de la Maison France Service ont reçu les mêmes formations pour l'accueil et l'orientation des ménages vers les permanences que les agents de la Maison de Pays. L'objectif de cette organisation était d'éviter que les ménages soient réorientés de manière répétée entre le Guichet Unique de l'Habitat et la Maison France Service. Les ménages ne subissent pas de dégradation des informations transmises. Les permanences des conseillers du Guichet Unique sont également réalisées dans les locaux de la Maison France Service par des conseillers France Rénov'.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé. De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé. La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

Missions d'orientation des ménages et de rendez-vous conseils

La Communauté de communes assure donc les missions d'informations et l'accueil de premier niveau. Elle renseigne sur les différentes aides à l'habitat selon les profils des ménages et propose, selon les projets, des rendez-vous conseils avec son prestataire. Une grande part des ménages qui prennent contact avec le Guichet Unique sont orientés vers des rendez-vous conseils personnalisés. Il arrive que certaines personnes ou certains projets ne puissent pas bénéficier d'aides (mise aux normes de l'électricité, remplacement d'une porte d'entrée, etc.).

Le prestataire réalise des permanences hebdomadaires à la Maison France Service. Actuellement, le prestataire retenu via un marché public réalise des permanences hebdomadaires, alternant selon le type de public.

Les publics aux revenus intermédiaires et supérieurs souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique sont placés sur des créneaux de rendez-vous une semaine sur deux. En alternance se

trouvent les rendez-vous conseils pour les publics aux revenus modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique. Lors de ces permanences peuvent également être reçus les ménages avec d'autres projets que la rénovation énergétique, les ménages ou futurs propriétaires bailleurs qui souhaitent connaître les aides avant un achat ou ceux avec un projet photovoltaïque. Pour certains projets (autonomie notamment), les rendez-vous conseils sont réalisés directement à domicile. Les rendez-vous conseils pour les travaux de rénovation énergétique sont proposés aux ménages selon les créneaux de permanence une semaine sur deux.

Les ménages sont majoritairement placés sur la permanence la plus proche, sauf en cas d'indisponibilité. Auquel cas le prochain créneau leur est proposé. Les rendez-vous ont donc lieu dans les deux semaines suivants l'appel ou au maximum dans le mois.

Aussi, la Communauté de communes ayant choisi de conseiller et accompagner gratuitement les ménages dans leur projet de mise en place d'installation en énergie solaire, il est demandé à l'opérateur d'assurer des permanences spécifiquement sur le solaire thermique ou photovoltaïque, en complément ou non d'un rdv sur la rénovation énergétique. Lors du RDV, d'une durée d'environ 45 minutes, il est demandé à l'opérateur apportera des conseils :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et Photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement auto-consommation ou re-vente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, etc), etc....
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat ;
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé)

Les ménages encore incertains à se lancer dans le dépôt d'un dossier et la réalisation de travaux, un second rendez-vous conseil avec l'opérateur peut être proposé et organisé. Les difficultés et craintes des ménages seront évoqués et l'opérateur s'emploiera à renseigner les ménages et lever leurs doutes et interrogations quant au parcours de rénovation qu'ils comptent entreprendre.

Tableau récapitulatif

INFORMATION CONSEIL ORIENTATION			
ACTIF/ PROJET	ACTIONS	MODALITÉS	COÛT ANNUEL
Information			
ACTIF	Accueil téléphonique dédiées aux premières informations	Régie	1 880 €
Conseil personnalisé			
ACTIF	Permanences des conseillers	Prestataire	12 950 €
ACTIF	Conseils sur les énergies solaires	Prestataire	1 400 €
Conseil renforcé			

PROJET	Second rendez-vous conseil avec le prestataire avant le lancement dans le parcours de rénovation	Prestataire	1 400 €
Bilan du volet information-conseil-orientation			17 630 €

3.2.2 Indicateurs et objectifs

La définition des actions se fondera sur les **objectifs suivants** :

- **1880 appels ou demandes d'informations ;**
- **940 ménages bénéficiant d'un rendez-vous conseil personnalisé ;**
- **470 ménages/an bénéficiant d'un conseil renforcé ;**

Les indicateurs de résultats sont les suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé ;
- Nombre de rendez-vous conseil personnalisé renforcé ;
- Typologie des ménages rencontrés ;
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous conseil personnalisé ;
- Nombre d'orientation vers des accompagnements aux travaux (MARE, MPA, LHI, MPR Copro).

3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Depuis plusieurs années, la Communauté de communes s'est engagée dans une politique volontariste d'amélioration de l'habitat privé avec notamment la mise en place, en juillet 2024 d'un Guichet Unique de l'Habitat. Dans l'objectif de poursuivre cet accompagnement de tous les ménages du territoire, la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie prévoit d'intégrer les missions d'accompagnement au Pacte territorial France Rénov'.

Cet accompagnement existe déjà aujourd'hui pour tous les ménages et toutes les thématiques. Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', ces missions se poursuivront à l'identique. **L'accompagnement de tous les ménages quel que soit leur revenu et de toutes les thématiques de projets (rénovation énergétique, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, copropriétés et lutte contre l'habitat indigne) sera pris en charge par la Communauté de communes.**

Les missions d'accompagnement seront externalisées via un marché public. Le prestataire ou les prestataires retenus réaliseront l'accompagnement réglementaire selon les textes détaillant les différentes missions :

- **Dossiers énergie (MAR')** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat
- **Dossiers autonomie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023
- **Dossiers travaux lourds sans énergie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023

- **Dossiers travaux lourds avec énergie (MAR' renforcées)** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, rubrique « Missions renforcées »
- **Dossiers propriétaires bailleurs** : délibération n°2024-02 et 03 CA Anah du 13 mars 2024
- **Dossiers copropriétés** : délibération n°2023-46 CA Anah du 6 décembre 2023

A la suite des missions de conseils personnalisés, les ménages prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par l'opérateur dans toutes les démarches et étapes de leurs projets, jusqu'à la réalisation des travaux et le versement des financements.

L'accompagnement réalisé par le prestataire sera différent en fonction des projets des ménages et des types de travaux envisagés. Un accompagnement plus poussé et suivi sera réalisé pour les ménages en situation de fragilité économique et/ou sociale. Afin de réaliser les missions d'accompagnement qui le nécessitent, le prestataire sera agréé MAR'.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs à atteindre sur le volet accompagnement sont les suivants :

- 75 logements occupés par leur propriétaires modestes ou très modestes ;
- 67 logements occupés par leur propriétaires intermédiaires ou supérieurs ;
- 4 logements très dégradés rénovés par leurs propriétaires ;
- 67 logements locatifs à rénover par des propriétaires bailleurs ou des investisseurs privés ;
- 62 dossiers « autonomie » par an, que ce soit pour des propriétaires occupants (ou locataires) modestes ou très modestes ;
- 1 copropriété ;

Article 4. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	376	376	376	376	376	1880
Nombre de ménage bénéficiant d'un conseil personnalisé	188	188	188	188	188	940
Nombre de logements PO						
Dont Rénovation Energétique - ménages modestes et très modestes	0	0	15	30	30	75
Dont Rénovation Energétique - ménages intermédiaires et supérieurs	10	12	15	15	15	67
Dont LHI	0	0	0	1	1	2
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	0	0	1	1	2
Dont autonomie	0	0	12	25	25	62
Nombre de logements PB						
Dont Rénovation Energétique - ménages modestes et très modestes	0	0	1	3	3	7
Dont Rénovation Energétique - ménages intermédiaires et supérieurs	6	6	6	6	6	30
Dont Rénovation Energétique - logements conventionnés	0	0	2	4	4	10
Dont LHI	0	0	1	2	2	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	0	3	6	6	15
Dont autonomie	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété						
dont autres Copropriétés	0	0	0	1	1	2

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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 Financement de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'un Pacte territorial France Rénov' sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

Pour les Propriétaires Occupants :

- Une aide de 1 000 € par propriétaire pour l'adaptation hors critères de l'ANAH ;
- Une aide de 3 000 € pour l'Eco-Pass dans l'ancien ;
- Un fonds de secours de 5 000 €.

Pour les Propriétaires Bailleurs

- Une aide de 2 000 € pour les propriétaires bailleurs ;

- Une aide de 1 000 € pour la sortie de vacance ;
- Une aide de 1 000 € pour la création de petits locatifs inférieur à 60 m² ;
- Une aide d'un montant maximum de 1 500 € pour le changement d'étiquette énergétique (PO+PB) ;
- Une aide de 500 € pour l'utilisation de matériaux biosourcés (PO+PB).

5.1.3 Financement des communes de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain (Petites Villes de Demain)

Sur des périmètres définis de leurs centres bourgs (actuellement périmètres d'interventions de l'OPAH-RU), les communes de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain ont mis en place des aides complémentaires.

Sur la Commune de La Châtaigneraie, les aides mises en place concernent :

- Des travaux de ravalement de façade : aide de 1 500 € par propriétaire ;
- La sortie de logement vacant : aide de 1000 € ;
- La création d'un accès à l'étage au-dessus des commerces : aide de 2000 €.

Sur la Commune de Mouilleron-Saint-Germain, les aides mises en place concernent :

- Des travaux de ravalement de façade : aide de 1 000 € par propriétaire ;

5.1.4 Financement du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 6.

5.1.5 Financement du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de la signature du Pacte territorial, et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.

- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accèsion dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux séniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2 Montants prévisionnels

- Montants engagés pour l'ingénierie :

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	24 205 €	24 205 €	35 089 €	59 500 €	59 500 €	202 499 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	15 040 €	15 040 €	15 040 €	15 040 €	15 040 €	75 200 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	51 500 €	51 500 €	102 375 €	153 250 €	153 250 €	511 875 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	90 745 €	90 745 €	152 504 €	227 790 €	227 790 €	789 574 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	108 894 €	108 894 €	183 005 €	273 348 €	273 348 €	947 489 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	12 103 €	12 103 €	17 545 €	29 750 €	29 750 €	101 250 €
	EPCI	12 944 €	12 944 €	20 562 €	37 650 €	37 650 €	121 749 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	7 520 €	7 520 €	7 520 €	7 520 €	7 520 €	37 600 €
	EPCI	-1 992 €	-1 992 €	-1 992 €	-1 992 €	-1 992 €	-9 960 €
	Sydev	12 520 €	12 520 €	12 520 €	12 520 €	12 520 €	62 600 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	10 400 €	11 600 €	63 900 €	125 800 €	125 800 €	337 500 €
	EPCI	46 400 €	45 200 €	48 450 €	47 100 €	47 100 €	234 250 €
	Sydev	5 000 €	5 000 €	10 500 €	11 000 €	11 000 €	42 500 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	30 023 €	31 223 €	88 965 €	163 070 €	163 070 €	476 350 €
	EPCI	57 352 €	56 152 €	67 020 €	82 758 €	82 758 €	346 039 €
	Sydev	21 520 €	21 520 €	27 020 €	27 520 €	27 520 €	125 100 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	30 023 €	31 223 €	88 965 €	163 070 €	163 070 €	476 350 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	21 520 €	21 520 €	27 020 €	27 520 €	27 520 €	125 100 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	51 543 €	52 743 €	115 985 €	190 590 €	190 590 €	601 450 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	87 115 €	87 115 €	146 404 €	218 678 €	218 678 €	757 991 €
Total aide Anah écartée le cas échéant	30 023 €	31 223 €	88 965 €	163 070 €	163 070 €	476 350 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	57 352 €	56 152 €	67 020 €	82 758 €	82 758 €	346 039 €

- Montants engagés pour les aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	367 262 €	413 124 €	1 106 929 €	1 858 715 €	1 858 715 €	5 604 745 €
Département de la Vendée	25 000 €	25 000 €	43 000 €	72 000 €	72 000 €	237 000 €

CC Pays de La Chataigneraie	190 000 €	190 000 €	203 000 €	220 000 €	194 000 €	997 000 €
------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------------

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

La Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie assure le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veille notamment au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

6.1.2 Instances de pilotage

La CCPLC assurera la coordination entre les différents partenaires prenant part au Pacte territorial France Rénov' à travers la mise en place d'un comité technique et d'un comité de pilotage.

L'ensemble des maires des Communes partenaires ou leurs représentants seront associés à la démarche dans le cadre du comité de pilotage du Pacte territorial France Rénov'.

Des référents communaux seront désignés par les communes pour assurer un relais d'information efficace et une bonne coordination. Ils pourront faire partie des membres du comité technique.

Le **comité technique** assurera la mise en œuvre et le suivi régulier de ce programme de réhabilitation. Ce comité doit connaître toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par le titulaire. Il fera un point sur les enquêtes réalisées et orientera les dossiers selon les dispositifs réglementaires et/ou incitatifs dont ils relèvent. Il pourra se décliner en groupes de travail thématiques (habitat indigne, copropriétés dégradées, lotissements vieillissants...) autant que nécessaire.

Il rassemblera les représentants :

- De la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie et des référents des communes membres ;
- Du Conseil Départemental ;
- De la DDTM, de l'ANAH et du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- Du SYDEV ;
- De l'opérateur chargé du suivi-animation ;
- D'autres services selon les besoins recensés : CAF, MSA, CCAS, EPF NA, CAPEB, ABF, Procivis...

Ce comité se réunira au moins une fois par an et selon les besoins. Le compte rendu des réunions sera réalisé par l'opérateur en charge du suivi-animation.

Le **comité de pilotage** assurera l'évaluation annuelle de ce programme et pourra faire évoluer, le cas échéant, les orientations de ce Pacte territorial France Rénov'.

Il se compose :

- Du Président de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie ;

- Des maires des communes de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie ou de leurs représentants ;
- Du Département délégataire des aides à la pierre ;
- Du Délégué de l'ANAH dans le département de la Vendée ou de son représentant ;
- Du directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée ou de son représentant ;
- Du SYDEV ;
- Du prestataire en charge de l'animation ;
- Et de tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l'opération.

Ce comité se réunira au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel.

Il sera animé par le prestataire en charge du suivi-animation qui se chargera de la rédaction des comptes rendus afférents à ces réunions.

Les orientations stratégiques de communication se rapportant à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (information, sensibilisation des habitants, des artisans et des banquiers, modalités d'animation, proposition d'avenant financier...) seront prises collégialement par le comité de pilotage.

6.2 Mise en œuvre opérationnelle

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

Le suivi-animation du Pacte territorial France Rénov' sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations similaires ;
- L'application de la réglementation ANAH ;
- Le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers ;
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique ;
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap ;
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- Les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- La construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement et à la restauration immobilière ;
- La conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots et de renouvellement urbain ;
- La qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting, et l'animation de partenariat.

Les missions de dynamique territoriale seront réalisées par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, avec l'appui de son opérateur. Les missions d'information, conseil et orientation des ménages sont également mixte. La Communauté de communes se chargera de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils seront

réalisés par l'opérateur. Le volet relatif à l'accompagnement des ménages sera réalisé en totalité par l'opérateur retenu par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie. L'accompagnement sera pris en charge par la Communauté de communes pour tous les ménages et toutes les thématiques d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique pour tous les ménages, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, lutte contre l'habitat indigne et copropriétés).

6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique, par l'opérateur en charge du suivi-animation. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le bilan annuel sera établi à partir de tableaux de bord qui seront partagés par l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le financement, il devra intégrer des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel. Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; localisation des entreprises de travaux, impact sur l'économie locale, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; 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.

Le bilan final établi devra permettre de faire le point global sur l'ensemble des 5 ans de l'opération. Il sera présenté au comité de pilotage. 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.

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 ; nombre de logements réhabilités suivant le type d'occupation, les consommations de subventions et les travaux afférents ;
- Mesurer l'impact de l'opération sur le plan social, sur le marché immobilier, évaluer l'efficacité des mesures financières et des dispositifs connexes mis en place pour garantir l'efficacité de l'opération, notamment ceux concernant le traitement des logements indignes ;
- 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 ; déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts...

- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques, sur les consommations énergétiques et la vie sociale.

Chapitre VI - Communication

Article 7. Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat 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 Pacte territorial France Rénov'.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des Pactes territoriaux France Rénov', pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du Département de la Vendée ainsi que le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération, de même que le logo du SYDEV.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec le Département de la Vendée et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre et la délégation locale de l'Anah, qui fourniront toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui valideront les informations concernant l'Anah.

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 l'opérateur 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 au Pacte territorial France Rénov', ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication 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.

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 cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès du Département délégataire de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures pour les travaux de rénovation énergétique sur la période du **01/01/2025 au 30/06/2027**, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du **01/07/2027**, la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

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

Article 10. Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires 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, le

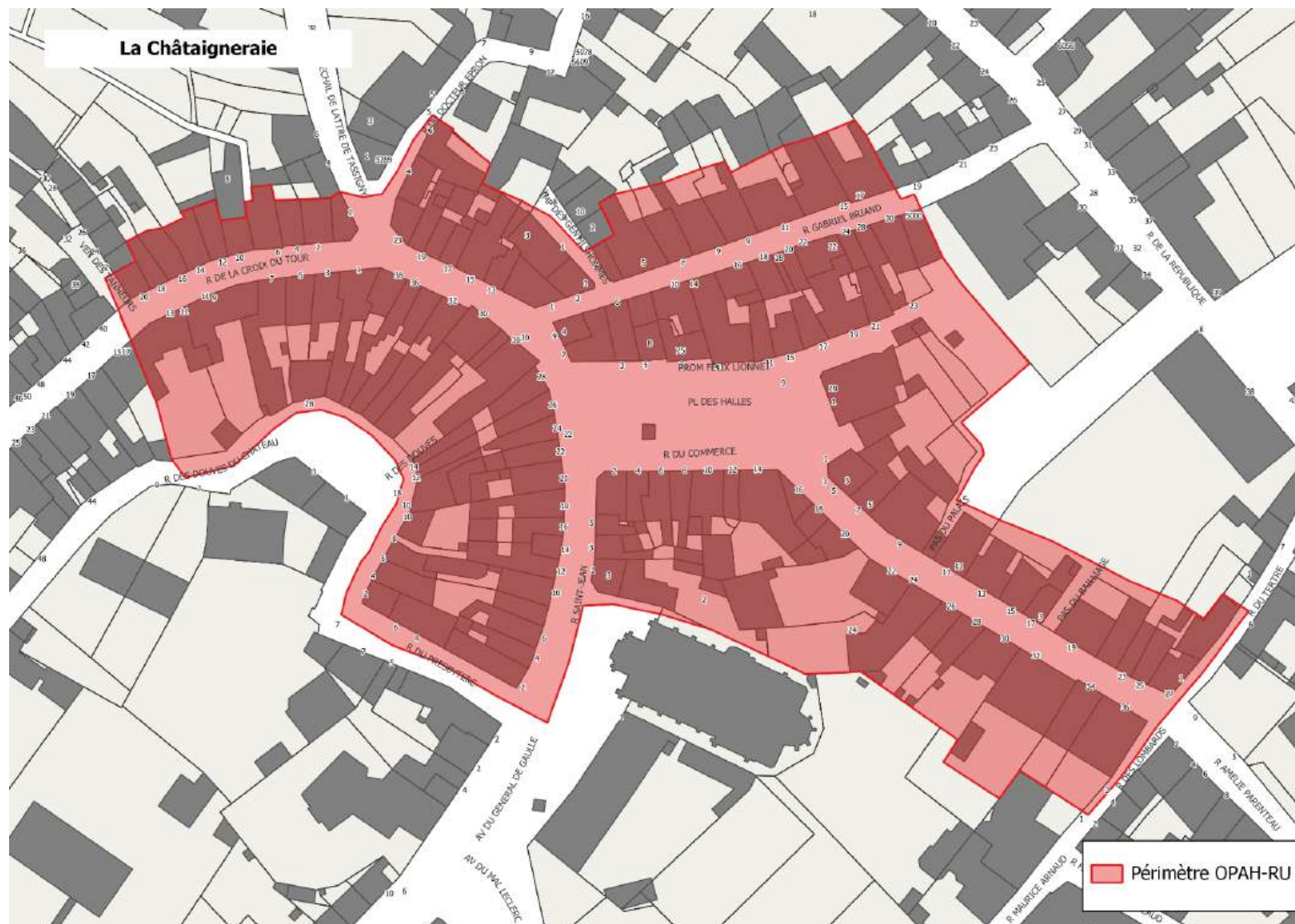
Pour La Communauté de Communes du Pays de La
Chataigneraie

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV
Par délégation,
Le 2ème Vice-Président

Loïc PERON



Annexe 2 - Liste des logements au sein du périmètre du centre-bourg de La Châtaigneraie

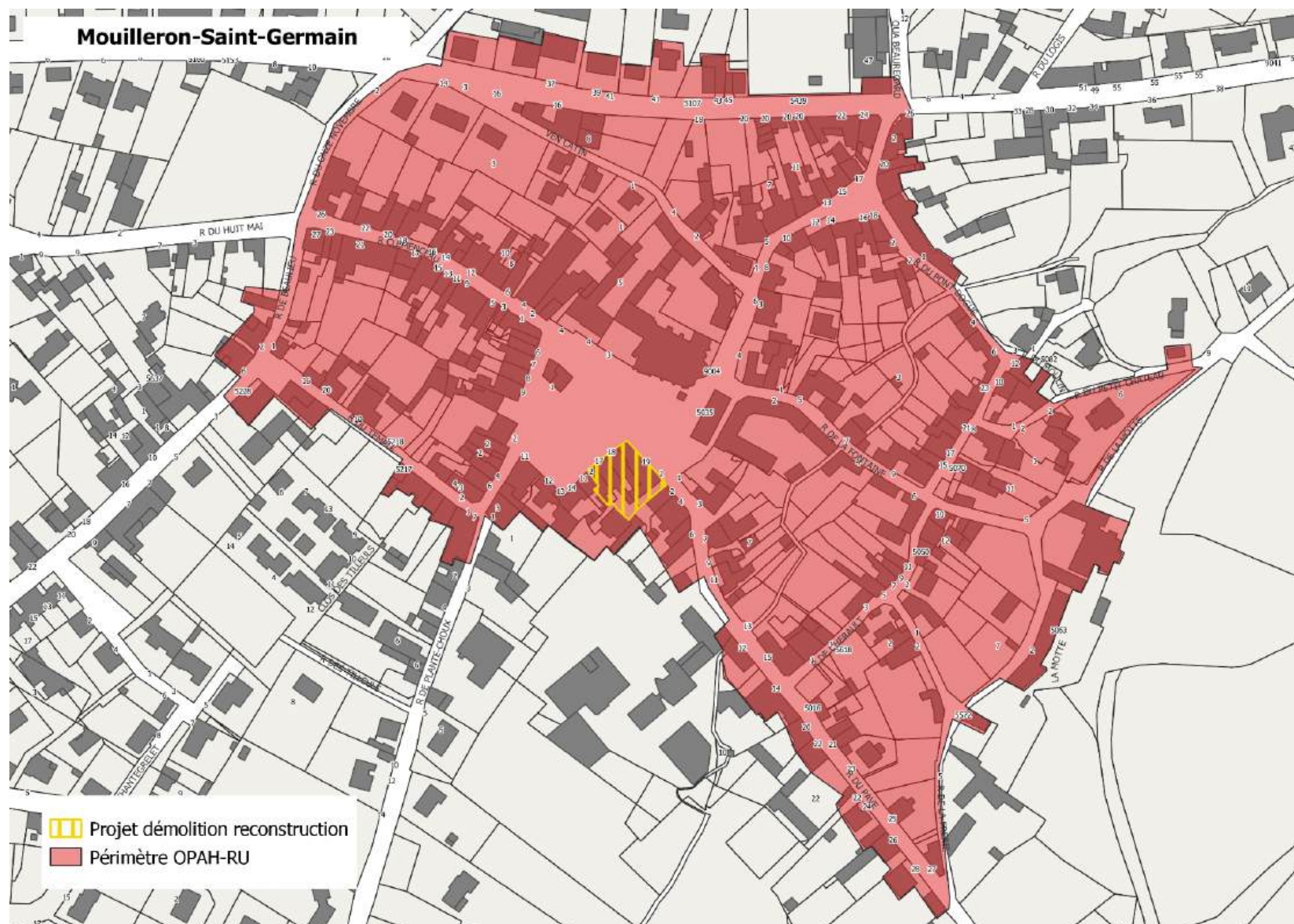
NUMERO	RUE
3	place de l'église
2	place de l'église
34	r saint-jean
19 T	r saint-jean
19 BIS	r saint-jean
19	r saint-jean
32	r saint-jean
13	r saint-jean
17	r saint-jean
15	r saint-jean
21	r saint-jean
23	r saint-jean
30 BIS	r saint-jean
30 B	r saint-jean
30	r saint-jean
36	r saint-jean
38	r saint-jean
5 BIS	prom felix lionnet
7 B	prom felix lionnet
15	prom felix lionnet
5	prom felix lionnet
9	prom felix lionnet
7 TER	prom felix lionnet
7	prom felix lionnet
11	prom felix lionnet
9 BIS	prom felix lionnet
4	r du docteur epron
6	r du docteur epron
1	pl des halles
28	pl des halles
3	prom felix lionnet
12	r du commerce
2	r du commerce
14	r du commerce
8	r du commerce
4	r du commerce
10	r du commerce
6	r du commerce
17	r gabriel briand

NUMERO	RUE
28	r gabriel briand
9 BIS	r gabriel briand
9	r gabriel briand
20	r gabriel briand
6	r gabriel briand
8 BIS	r gabriel briand
8	r gabriel briand
5000	r gabriel briand
18 B	r gabriel briand
18	r gabriel briand
22	r gabriel briand
10	r gabriel briand
22 BIS	r gabriel briand
16	r gabriel briand
30	r gabriel briand
11	r gabriel briand
15	r gabriel briand
12	r gabriel briand
5	r gabriel briand
14	r gabriel briand
24	r gabriel briand
32	r gabriel briand
13	r gabriel briand
7	r gabriel briand
1	r gabriel briand
3	r gabriel briand
4	r gabriel briand
28	r saint-jean
9	r saint-jean
7	r saint-jean
26	r saint-jean
24	r saint-jean
22	r saint-jean
22 BIS	r saint-jean
2	r du marechal de lattre de tassigny
23	prom felix lionnet
21	prom felix lionnet
19	prom felix lionnet
17	prom felix lionnet

NUMERO	RUE
1 F	imp des gentilshommes
3 F	imp des gentilshommes
1	imp des gentilshommes
2	imp des gentilshommes
3	imp des gentilshommes
3	r de la croix du tour
13	r de la croix du tour
1	r de la croix du tour
6	r de la croix du tour
10	r de la croix du tour
11 BIS	r de la croix du tour
20	r de la croix du tour
5174	r de la croix du tour
9	r de la croix du tour
18	r de la croix du tour
11	r de la croix du tour
16	r de la croix du tour
12	r de la croix du tour
7	r de la croix du tour
14	r de la croix du tour
2	r de la croix du tour
4	r de la croix du tour
5	r de la croix du tour
6	r du presbytere
2	r du presbytere
4	r du presbytere
19	r du commerce
25	r du commerce
23	r du commerce
34	r du commerce
27	r du commerce
36	r du commerce
4	r des douves du chateau
6	r des douves du chateau
2	r des douves du chateau
10 A	r des douves du chateau
14	r des douves du chateau
12	r des douves du chateau
10	r des douves du chateau

NUMERO	RUE
8	r des douves du chateau
20	r saint-jean
14	r saint-jean
12	r saint-jean
5	r saint-jean
16	r saint-jean
10	r saint-jean
18	r saint-jean
1	r saint-jean
3	r saint-jean
4	r saint-jean
2	r saint-jean
6	r saint-jean
3	r des lombards
1	r du tertre
28	r des douves du chateau
17	r du commerce
32	r du commerce
28	r du commerce
13 BIS	r du commerce
26	r du commerce
24 BIS	r du commerce
11	r du commerce
13	r du commerce
24	r du commerce
15	r du commerce
30	r du commerce
1	pas du bailliage
3	pas du bailliage
22	r du commerce
20	r du commerce
9 BIS	r du commerce
16	r du commerce
3 B	r du commerce
1	r du commerce
5	r du commerce
5 B	r du commerce
3	r du commerce
7	r du commerce
18	r du commerce
9	r du commerce

Annexe 3 – Périmètre du centre-bourg de Moulleron-Saint-Germain (actuel périmètre OPAH-RU)



Annexe 4 - Liste des logements au sein du périmètre du centre-bourg de Mouilleron-Saint-Germain

NUMERO	RUE
41 TER	r nationale
3 TER	ven catin
22 TER	r nationale
20 TER	r nationale
5618 F	r de l'herault
5218 F	r du temple
5605 F	r de plante-choux
9004 E	pl jean de lattre de tassigny
20 C	r nationale
41 BIS	r nationale
16 BIS	r nationale
3 BIS	ven catin
1 BIS	ven catin
4 BIS	pl jean de lattre de tassigny
20 BIS	r nationale
22 BIS	r nationale
14 BIS	r nationale
5 BIS	pl jean de lattre de tassigny
2 BIS	r du pave
13 BIS	r du pave
22 BIS	r du pave
2 BIS	r jean de lattre de tassigny
2 BIS	r du pont dogue
2 B	r du petit chateau
20 B	r nationale
11 B	pl jean de lattre de tassigny
7 B	r du pave
2 B	r de la frerie
3 A	ven catin
6 A	r du petit chateau
5228 A	r de beaulieu
1 A	r de l'herault
22 A	r du pave
5217 A	r du temple
2 A	r jean de lattre de tassigny
2	r du onze novembre
1	r du onze novembre
9	r de la fontaine
3	r de la fontaine

NUMERO	RUE
6	r de la fontaine
5	r de la fontaine
4	r de la fontaine
7	r de la fontaine
37	r nationale
39	r nationale
5107	r nationale
41	r nationale
43	r nationale
45	r nationale
18	r nationale
16	r nationale
2	r de la fontaine
1	r de la fontaine
1	r du petit chateau
2	r du petit chateau
8	ven catin
3	ven catin
1	ven catin
2	ven catin
4	ven catin
6	r du petit chateau
2	r de beaulieu
3	pl jean de lattre de tassigny
5	pl jean de lattre de tassigny
4	pl jean de lattre de tassigny
19	pl jean de lattre de tassigny
23	r clemenceau
5140	r clemenceau
6	r clemenceau
19	r clemenceau
16	r clemenceau
9	r clemenceau
8	r clemenceau
18	r clemenceau
13	r clemenceau
14	r clemenceau
3	r clemenceau
17	r clemenceau

NUMERO	RUE
27	r clemenceau
5143	r clemenceau
12	r clemenceau
26	r clemenceau
25	r clemenceau
22	r clemenceau
15	r clemenceau
21	r clemenceau
11	r clemenceau
5	r clemenceau
20	r clemenceau
10	r clemenceau
20	r nationale
5439	r nationale
22	r nationale
24	r nationale
26	r nationale
14	r nationale
4	r clemenceau
1	r clemenceau
2	r clemenceau
2	pl jean de lattré de tassigny
14	pl jean de lattré de tassigny
18	pl jean de lattré de tassigny
13	pl jean de lattré de tassigny
11	pl jean de lattré de tassigny
16	pl jean de lattré de tassigny
12	pl jean de lattré de tassigny
15	pl jean de lattré de tassigny
17	pl jean de lattré de tassigny
7	pl jean de lattré de tassigny
10	pl jean de lattré de tassigny
9	pl jean de lattré de tassigny
8	pl jean de lattré de tassigny
1	pl jean de lattré de tassigny
6	pl jean de lattré de tassigny
4	r charles-louis largeteau
3	r charles-louis largeteau
5035	pl jean de lattré de tassigny

NUMERO	RUE
1	r charles-louis largeteau
6	r charles-louis largeteau
8	r charles-louis largeteau
24	r charles-louis largeteau
22	r charles-louis largeteau
2	r charles-louis largeteau
20	r charles-louis largeteau
17	r charles-louis largeteau
26	r charles-louis largeteau
12	r de l'herault
23	r de l'herault
10	r de l'herault
6	r de beaulieu
3	r de la motte
5	r de la motte
5572	r de la motte
2	r de la motte
7	r de la motte
8	r de la fontaine
11	r de la fontaine
10	r de la fontaine
12	r de la fontaine
3	r de l'herault
5	r de l'herault
1	r de l'herault
3	r du pave
9	r du pave
4	r du pave
11	r du pave
5449	r du pave
6	r du pave
1	r du pave
2	r du pave
7	r du pave
15	r du pave
13	r du pave
12	r du pave
14	r du pave
24	r du pave

NUMERO	RUE
20	r du pave
5016	r du pave
21	r du pave
27	r du pave
23	r du pave
26	r du pave
25	r du pave
19	r du pave
28	r du pave
14	r du temple
2	r du temple
4	r du temple
3	r du temple
13	r du temple
7	r du temple
20	r du temple
16	r du temple
1	r du temple
10	r du temple
5	r du temple
8	r de l'herault
19	r de l'herault
21	r de l'herault
6	r jean de lattré de tassigny
15	r jean de lattré de tassigny
4	r jean de lattré de tassigny
3	r jean de lattré de tassigny
2	r jean de lattré de tassigny
7	r de l'herault
13	r de l'herault
9	r de l'herault
5050	r de l'herault
2	r de l'herault
11	r de l'herault
1	r de la frerie
2	r de la frerie
1	r de plante-choux
2	r du pont dogue
4	r du pont dogue

NUMERO	RUE
1	r du pont dogue
6	r du pont dogue
11	r charles-louis largeteau
7	r charles-louis largeteau
13	r charles-louis largeteau
14	r charles-louis largeteau
12	r charles-louis largeteau
15	r charles-louis largeteau
5	r charles-louis largeteau
16	r charles-louis largeteau
10	r charles-louis largeteau
18	r charles-louis largeteau
15	r de l'herault
5070	r de l'herault
17	r de l'herault
1	imp de l'herault

Annexe 5 – Récapitulatif des aides aux travaux apportées par la Communauté de communes

Thématique	Nature des dépenses subventionnables	Co-financement obligatoire par l'ANAH	Plafond des dépenses subventionnables (en TTC ou HT pour les assujettis à la TVA)	Pourcentage de l'aide et montant maximum	Cumuls possibles
Adaptation des logements à la vieillesse et au handicap	❶ Adaptation du logement : - salle de bain et ou sanitaires • aménagement de douche PMR • siège de douche ou de bain, • surélévation de sanitaire et/ou lavabo • barre d'appui - et/ou escaliers • monte escalier • ascenseur		10 000 €	10 % (max 1 000 €)	Les aides sont cumulables entre elles sous réserve d'éligibilité
Amélioration énergétique des logements	❷ Rénovation permettant un changement d'étiquette énergétique (classe D minimum après travaux)		Aide forfaitaire : de 500 € pour 2 étiquettes gagnées, de 1000€ pour 3 étiquettes gagnées, de 1500€ pour 4 étiquettes et plus gagnées.		
	❸ Rénovation utilisant des matériaux biosourcés		Aide forfaitaire 500 €		
Logements locatifs	❹ Sortie de vacance d'un logement à vocation locative	X	Aide forfaitaire 1 000 €		
	❺ Rénovation d'un logement à vocation locative	X	Aide forfaitaire 2 000 €		
	❻ Rénovation d'un logement entraînant la création d'un petit logement locatif (maximum 60 m² de surface de plancher)	X	Aide forfaitaire 1 000 €		
Logements décents	❼ Rénovation d'un logement insalubre ou dégradé	X	Aide forfaitaire 1 000 €		

Annexe 6 – Modalités de financement du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov' parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 acc = forfait 500 € - 21 à 40 acc = forfait 1 000 € - > 40 acc = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 acc = forfait 5 000 € - 21 à 40 acc = forfait 10 000 € - > 40 acc = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL045BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL045BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à Communauté de Communes du PAYS DE POUZAUGES et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la **Communauté de Communes du PAYS DE POUZAUGES** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. Communauté de Communes du Pays de Pouzauges sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de Communes du PAYS DE POUZAUGES** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 9 298 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 670 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 575 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 95 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de communes du PAYS DE POUZAUGES** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 826 850 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes du PAYS DE POUZAUGES**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 130 850 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL110BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.526.22.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de communes du PAYS DE POUZAUGES**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 130 850 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Espace Conseil France Rénov' de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges

Convention de Pacte territorial - France Rénov'

Pays de Pouzauges

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays de Pouzauges, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Madame Bérangère SOULARD, Présidente,

Monsieur le Préfet du Département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL045BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), dont le 1^{er} arrêté a été adopté par délibération du Conseil communautaire, le 5 novembre 2024,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par délibération du Conseil communautaire, le 09 février 2021

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 février 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 février 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 janvier 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule</u>	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	6
1.1. Dénomination de l'opération	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	7
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	7
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	8
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	8
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR') 10	
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	11
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	12
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	14
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	14
5.1. Règles d'application	14
5.2. Montants prévisionnels	15
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	16
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	16
6.1. Pilotage de l'opération.....	16
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	16
6.1.2. Instances de pilotage.....	16
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	16
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	16
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	17
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	17
6.3.2. Bilans et évaluation finale	17
Chapitre VI – Communication	18
<u>Article 7 - Communication</u>	18
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	19
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	19
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	19
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	20

Préambule

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges, créée le 1^{er} janvier 2022, se compose de 10 communes (Sèvremont, le Boupère, Pouzauges, Saint Mesmin, Monsireigne, la Meilleraie-Tillay, Montournais, Chavagnes les Redoux, Réaumur, Tallud Sainte Gemme) et compte un peu plus de 23 100 habitants.

Situé au Nord-Est du Département de la Vendée, le Pays de Pouzauges participe au dynamisme économique du Bocage Vendéen. Des entreprises de renom sont présentes sur le territoire à l'image de Fleury Michon, Gautier France ou encore Longchamp. La population active est composée essentiellement d'ouvriers et d'employés, des chiffres directement liés à la forte activité industrielle. Le territoire connaît néanmoins de vraies difficultés de recrutement parfois liées aux problématiques de logement.

L'agriculture reste importante puisque le territoire compte près de 400 exploitations à ce jour. Le tourisme constitue un secteur d'activité non négligeable localement avec un certain nombre de sites culturels et de loisirs, et sa proximité immédiate du Puy du Fou.

En termes d'habitat, le parc de logement est très majoritairement composé de résidences principales, construites pour 1/3 entre 1971 et 1990, et occupées par une large majorité de propriétaires occupants. La maison individuelle prédomine avec une taille moyenne de 4.7 pièces par logement.

En revanche, le nombre de petits logements manquent : 5% seulement des résidences principales du territoire se composent d'une ou deux pièces.

Autre enjeu du territoire : le logement locatif. Malgré la mise en place d'actions incitatives notamment à destination des investisseurs privés, les logements locatifs restent insuffisants sur le Pays de Pouzauges. Une problématique d'autant plus affirmée depuis la crise sanitaire. Même si 78% des ménages sont éligibles au logement locatif social, les bailleurs sociaux portent peu de nouveaux projets et le parc existant est vieillissant et énergivore. On constate également une faible rotation sur le parc locatif et, de fait, le marché est très tendu, particulièrement pour les petits logements.

Enfin, la vacance tend à se stabiliser sur la période récente. Depuis 2015, les actions en faveur de l'habitat ont permis de remettre sur le marché de nombreux logements vacants sur l'ensemble du territoire.

Pour répondre à ces enjeux, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique habitat volontariste, qui s'est traduit par la mise en place de plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) depuis les années 1990. Ce dispositif d'accompagnement a permis d'encourager les propriétaires aux revenus modestes et très modestes (plafonds ANAH) à rénover ou adapter leur logement grâce à un accompagnement gratuit et un accès facilité à des subventions.

Puis dans un souci de répondre à l'ensemble des ménages, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges a adossé une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique en 2020 à l'OPAH, afin d'informer, conseiller et accompagner également les ménages aux revenus supérieurs aux plafonds ANAH.

Depuis plusieurs années, grâce à ces 2 dispositifs d'accompagnement des ménages, le Pays de Pouzauges atteint des objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique, d'adaptation, de production de logements locatifs et d'embellissement des façades en centre-bourgs.

L'actuelle OPAH est en cours jusqu'au 31 décembre 2024.

Le programme de cette OPAH comprend plusieurs enjeux :

- Mobiliser le parc existant en particulier dans les centre-bourgs
- Mobiliser les acteurs sur la problématique emploi-logement

Pacte territorial 2025 - 2029

- Développer du locatif de qualité et à loyer modéré et particulièrement pour les jeunes
- Encourager la rénovation thermique pour réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Limiter les consommations énergétiques
- Inciter la production d'énergies renouvelables
- Favoriser la résorption des logements indignes ou très dégradés
- Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie
- Répondre aux besoins spécifiques
- Embellir les centre-bourgs tout en promouvant des formes urbaines innovantes et en mettant en valeur le patrimoine
- Améliorer l'efficacité et la rationalité de sa politique foncière

Cette OPAH a été couplée à une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) financée en partie par le SYDEV. En proposant une PTRE et une OPAH, la volonté du Pays de Pouzauges est de poursuivre et d'intensifier ses efforts en matière d'accompagnement des ménages.

Les objectifs étaient simples :

- Améliorer l'organisation du conseil aux habitants,
- Favoriser les pratiques vertueuses
- Viser à accompagner la qualité du parc de logements et la transition énergétique.

L'animation de qualité et les actions régulières de communication participent à la dynamique de l'opération sur les volets de rénovation énergétique, d'adaptation, de production de logements locatifs et d'embellissement des façades en centre-bourgs.

En 2023, les objectifs de l'OPAH ont été atteints à 84%, malgré la conjoncture difficile. Le réseau d'artisans locaux actif contribue à la réussite de l'opération et le service d'accompagnement et de conseil reste très apprécié des bénéficiaires.

Le bilan du Programme Local de l'Habitat 2016 – 2022 est encourageant et démontre une volonté de développer et structurer le parc de logements. Un nouveau PLH est en cours d'écriture et les grandes orientations ont été retenues :

- Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat
- Participer au renforcement de l'attractivité et de la dynamique territoriale tout en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette
- Faire de l'habitat un levier de solidarité en Pays de Pouzauges
- Garantir les conditions d'atteinte des objectifs du PLH

De plus, le Pays de Pouzauges a signé une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » qui vise à améliorer l'habitat en centre-bourg. Un engagement qui promet de redynamiser le cœur de bourg et d'intensifier la rénovation du bâti déjà existant.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges s'inscrit dans le cadre de la délégation de l'Anah au Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

Le Pays de Pouzauges souhaite donc poursuivre la dynamique en s'engageant dans un « Pacte Territorial » qui répondra aux besoins de la population locale sur les 3 volets : dynamique territoriale, information – conseil – orientation, accompagnement.

Les actions de communication se multiplieront. Certaines sont par ailleurs déjà fléchées comme un « Salon de l'habitat » fin

mars 2025 ainsi qu'un « Forum sur le bien-vieillir à domicile » au printemps 2025. Ce Pacte territorial permettra de maintenir le niveau attendu en termes d'information, de conseil et d'orientation, et l'accompagnement des ménages restera une priorité.

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

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

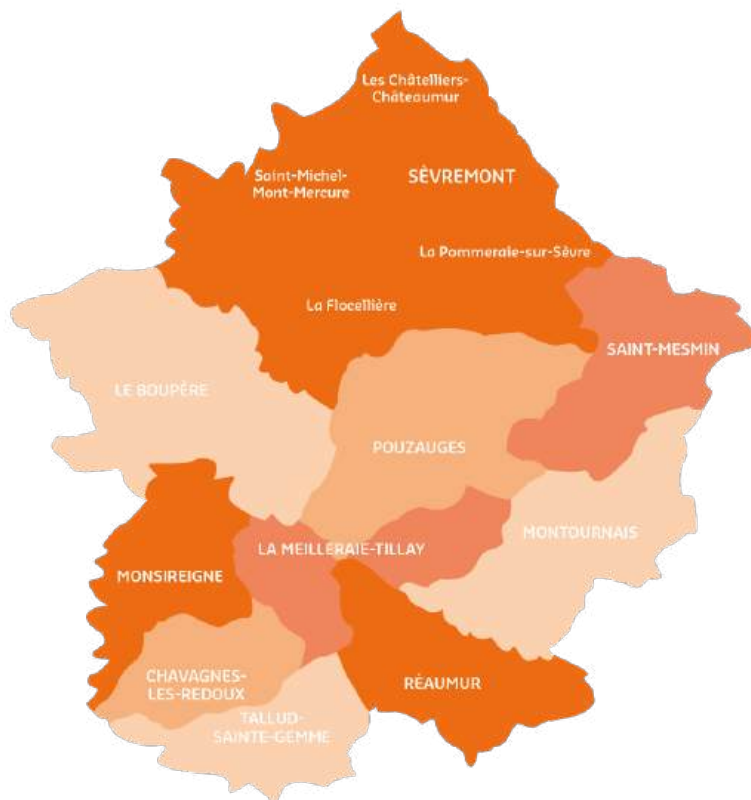
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges, le Département en tant que délégataire ANAH et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général "Pacte territorial France Rénov' du Pays de Pouzauges", à savoir dans les 10 communes membres : Pouzauges, Sèvremont, Le Boupère, Saint Mesmin, Montournais, Monsireigne, La Meilleraie-Tillay, Réaumur, Chavagnes les Redoux et Tallud Sainte Gemme.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : Le Pays de Pouzauges, soit les 10 communes du territoire : Pouzauges, Sèvremont, Le Boupère, Saint Mesmin, Montournais, Monsireigne, La Meilleraie-Tillay, Réaumur, Chavagnes les Redoux et Tallud Sainte Gemme.



Ce périmètre compte 11 061 logements dont 9 791 résidences principales soit 88.5%, dont 9 298 résidences principales privées

A noter que les communes de Pouzauges, le Boupère et Sèvremont concentrent 65% du parc de logements du territoire.

Afin de continuer d'accompagner l'ensemble des ménages, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges déploie un *Pacte territorial 2025 - 2029*

Espace Conseil France Rénov' qui assurera les 3 volets suivants :

- Volet Dynamique Territoriale
- Volet Information - Conseil - Orientation
- Volet Accompagnement

Et cet accompagnement se fera sur toutes les catégories de revenus et tous types de travaux :

- L'amélioration de la performance thermique des logements
- La lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- L'adaptation du logement

D'autres actions spécifiques comme le soutien à la rénovation du bâti ancien (façades) seront également reconduites, sur les fonds propres de l'EPCI.

Hatéis Habitat et l'ADILE Vendée sont les assistants à maîtrise d'ouvrage, dans le cadre du marché conclu jusqu'à juillet 2026. Un nouveau marché sera alors relancé et définira de nouveaux prestataires. Les prestataires reçoivent les habitants du territoire en rendez-vous dans les locaux de la Communauté de communes, la Fournière, 85700 POUZAUGES, à l'occasion de 2 permanences mensuelles chacun. Nos prestataires assurent le conseil et l'accompagnement des dossiers.

La mise en œuvre du Pacte est envisagée selon différentes modalités détaillées ci-dessous :

- Volet Dynamique Territoriale

Mission déployée en interne : personnel de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges (service habitat, service communication, opérateurs pour l'animation des réunions d'informations et salons)

- Volet Infos - Conseil - Orientation

Premier accueil, information, orientation : Mission déployée en interne : personnel de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges (service accueil, service habitat) en partenariat avec les prestataires Hatéis Habitat et l'ADILE Vendée.
Conseil personnalisé : Prestataires Hatéis Habitat pour les ménages modestes et très modestes et l'ADILE Vendée pour les ménages intermédiaires et supérieurs jusqu'en juillet 2026.

Visite, conseil renforcé : Prestataires Hatéis Habitat et l'ADILE Vendée jusqu'en juillet 2026

- Volet Accompagnement

Prestataires Hatéis Habitat et l'ADILE Vendée jusqu'en juillet 2026

Chapitre II – Enjeux de la convention du PIG Pacte Territorial France Rénov'

Article 2 – Enjeux du territoire

Par la mise en œuvre de ce Pacte Territorial, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges souhaite répondre aux enjeux suivants :

- Mobiliser le parc existant en particulier dans les centre-bourgs
- Mobiliser les acteurs sur la problématique emploi-logement
- Développer du locatif de qualité et à loyer modéré et particulièrement pour les jeunes
- Encourager la rénovation thermique pour réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Limiter les consommations énergétiques

- Inciter la production d'énergies renouvelables
- Favoriser la résorption des logements indignes ou très dégradés
- Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie
- Répondre aux besoins spécifiques
- Embellir les centre-bourgs tout en promouvant des formes urbaines innovantes et en mettant en valeur le patrimoine

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement, favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. La collectivité a approuvé un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) dit « volontaire », le 20 juin 2017. Il est arrivé à échéance en juin 2023.

Ayant tiré un bilan positif de ce premier PLH, la collectivité a souhaité prolonger la démarche en révisant son document afin de définir des objectifs sur la période 2025-2030.

Le PLH 2025 – 2030 aura pour ambition de :

- Développer et diversifier l'offre locative sociale
- Favoriser le développement du parc locatif intermédiaire
- Soutenir l'accession aidée à la propriété
- Accompagner le réinvestissement du parc existant
- Impulser des opérations pilotes
- Contribuer au développement d'offres adaptées pour les seniors et personnes en situation de handicap
- Etoffer l'offre existante pour répondre aux besoins des ménages fragiles
- Sensibiliser, informer et accompagner l'ensemble de maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers
- Renforcer les outils permettant en pilotage efficace de la politique habitat

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

La présente convention aura pour objet de répondre aux 3 volets :

- Dynamique territoriale : mobilisation des ménages et des professionnels, mobilisation de publics spécifiques : précarité énergétique, LHI, autonomie, copropriétés non- dégradées...
- Information, Conseil et orientation des ménages quels que soient leurs revenus, pour des travaux visant l'amélioration de la performance thermique des logements, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'adaptation du logement
- Accompagnement des ménages quels que soient leurs revenus pour des travaux visant l'amélioration de la performance thermique des logements, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'adaptation du logement

Cette convention aura pour but :

- d'améliorer le parcours des usagers au sein du service, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en œuvre pour assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours
- de permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de service en lien avec France Rénov'
- d'assurer une universalité (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) du service en matière d'information, de conseil et, le cas échéant d'accompagnement, avec notamment une couverture de l'ensemble du territoire concerné par la présente convention à même de garantir l'égal accès au service

- d'assurer une couverture territoriale complète grâce au point de contact physique périodique au sein de la Maison de l'Intercommunalité

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

Le Pays de Pouzauges aura à cœur de répondre à un premier enjeu de mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels de l'habitat. Le guichet unique de l'habitat touche une multiplicité d'acteurs aux logiques et aux attentes variées, ce qui nécessite que l'opérateur assure des actions d'informations, de concertation et d'animation fortes pendant toute la durée des dispositifs. Ces actions visent, en premier lieu, les habitants et les propriétaires ciblés par le guichet mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant renforcer l'impact opérationnel.

On peut distinguer :

Mobilisation des ménages :

Il s'agit d'aller au-devant des ménages pour les informer sur la possibilité qu'ils ont de solliciter des conseils génériques ou personnalisés (présence sur des salons, événements liés à la rénovation, ...). Elle se fait en général sous la responsabilité du maître d'ouvrage et s'appuie sur les relais d'information (journal municipal, radio locale, présence sur des salons, événements liés à la rénovation, ...).

Comme proposées depuis de nombreuses années, des actions spécifiques de communication seront menées régulièrement auprès des ménages :

- réunions publiques sur le service public de la rénovation de l'habitat, sur l'adaptation du logement, au moins une fois par an, portées par le service habitat et le service prévention seniors
- réunions publiques à destination des propriétaires bailleurs et investisseurs, une fois par an, à l'image des initiatives jusque-là portées par le CLEFOP avec les partenaires habitat (Région, Département, Habitat et Humanisme, Action Logement, opérateurs)
- participation à des événements locaux grand public de type salon de l'habitat, foire commerciale, forum du bien vieillir à domicile etc..., une fois par an, portés par la collectivité et ses services habitat et prévention seniors, ou en partenariat avec les associations d'artisans et commerçants locaux
- l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages type tables rondes avec des témoignages d'habitants une fois par an ou tous les 2 ans, à l'occasion de la foire commerciale (Salon de la Maison), articles de presse mettant en avant des réalisations exemplaires une fois par an ou tous les 2 ans, en fonction des réalisations et l'envie des particuliers de parler de leurs projets etc...,

Mobilisation des professionnels :

En étroite collaboration avec les professionnels du bâtiment et de l'habitat (*notaires, banques, syndicats de copropriétés, agences immobilières...*), et en lien, notamment, avec la chambre de métiers et les organisations professionnels (CAPEB, FFB,...), le Pays de Pouzauges souhaitera :

- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat, par des petits-déjeuners d'artisans ;
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
- Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire ;
- Construire et animer une communauté locale de professionnels ;
- Faire monter en compétence les professionnels locaux ;
- Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;

▪ Mettre en place des services spécifiques : hotline, outils à destination des professionnels, etc.
Aussi, des formations/sensibilisation des élus et techniciens sont prévues ; on entend les élus locaux et le personnel des Mairies et CCAS/CIAS, des services sociaux départementaux, les évaluateurs de l'Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie (ADPA) ou coordination avec des instances comme la MDPH, les professionnels de santé, etc.... qui ont un rôle d'orientation des administrés vers le guichet unique de l'Habitat.

Mobilisation des publics prioritaires :

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci- dessus, la mobilisation des publics prioritaires comprendra la mise en place d'actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations spécifiques, suivi et observation de publics prioritaires :

- les missions de repérage, de prospection et d'animation renforcée auprès de publics particuliers ;
- la mise en œuvre d'un diagnostic préalable pour les ménages aux besoins prioritaires ;
- des actions spécifiques d'information préventive ;
- des actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs ;
- des actions d'aide à la décision et d'orientation vers le service d'information, conseil et l'accompagnement ;
- la rédaction et la publication de supports de communication en ciblant des publics visés et organisation de permanences adaptées ;
- des actions de sollicitation et de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie.

Campagne de communication - Calendrier prévisionnel

Année 1

Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4
Echanges avec les bailleurs sociaux sur la production de logements à venir sur l'ensemble du territoire Réalisation de 3 nouveaux kakémonos habitat (rénovation énergétique, amélioration de l'habitat, maintien à domicile) 29 et 30 mars : Salon de la maison dans le cadre de la Foire commerciale de Pouzauges avec tables rondes sur les sujets rénovation énergétique / adaptation / investissement locatif Communication réseaux sociaux, presse	3 juin 2025 : Forum « bien vieillir » avec un volet adaptation du logement Article de presse Réunion de travail avec les communes et les partenaires	Réunion publique à destination des bailleurs Article magazine communautaire	Réunion avec les professionnels du bâtiment - Concertation de maîtrise d'œuvre (énergie + adaptabilité) pour les constructions neuves et réhabilitations - Evolution du document d'urbanisme intégrant les obligations de performances énergétiques et d'accessibilité dans les constructions nouvelles Communication réseaux sociaux, presse

Les années suivantes seront elles aussi ponctuées d'actions de communication mais les dates et thématiques ne sont pas encore

programmées. La Communauté de communes du Pays de Pouzauges aura à cœur d'accompagner les collectivités dans leur programme de réhabilitation des bâtiments publics et logements appartenant aux communes (apport d'expertise compris dans la rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre).

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges associera les prestataires à chaque action de promotion. Pour l'ensemble de ces actions, le Département, le Sydev et la Région, principaux partenaires seront informés voire associés si besoin.

Ces actions d'information et d'animation sur l'opération seront régulièrement renforcés par la mise en place d'actions de sensibilisation, voire de formations sur des thématiques spécifiques : sensibilisation des habitants sur les éco-matériaux, sur les économies de charges, d'eau... qui peuvent être portées par l'opérateur ou par d'autres partenaires.

Ces actions peuvent également être renforcées par un volet sur la précarité énergétique : repérage, sensibilisation, réorientation vers structures sociales, travail spécifique avec des structures comme résidence sociale...

Action d'animation des acteurs du SPRH :

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forum Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

Volet dynamique territoriale :

Libellé	Contenu et modalités de calcul	Montant HT	TOTAL TTC
Volet dynamique territoriale	Organisation et participation au Salon de l'Habitat ou de la Maison, une fois tous les 2 ans car adossé à la foire commerciale de Pouzauges	2 500.00 €	21 800.00 €
	Achat de matériel (kakémonos), organisation d'évènements et communication diverses (supports, flyers, annonces...)	5 000.00 €	

	15% salaire Assistante habitat (organisation d'événements dédiés, repérage de réalisations exemplaires, rédaction d'articles de presse, préparation des publications sur les réseaux sociaux, le site internet ou le magazine communautaire, réalisation de kit de communication, de supports type flyers personnalisés, organisation de petits-déjeuners avec les artisans, organisation de temps forts sur l'adaptation du logement, préparation des comités de suivi habitat mensuels, rédaction et envoi des courriers de notification, préparation des sujets pour la prise de délibération en bureau communautaire, lien avec le service comptabilité pour le paiement des subventions...)	5 700.00 €	
	10% salaire responsable Service (organisation d'événements dédiés, collaboration avec les prestataires, les partenaires, travail partenarial avec le service économie territoriale...)	6 000.00 €	
	Facturation HATEIS/ADILE (Tps passés 20 heures / an + participation aux comités de suivi habitat mensuels)	2 600.00 €	

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera 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
- Nombre de professionnels présents aux petits-déjeuners.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le Pays de Pouzauges souhaite mettre en place des actions visant l'information et le conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs).

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

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- ☐ Missions d'information : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations seront apportées par le guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements.
- ☐ Missions de conseil personnalisé : Les conseils délivrés par l'ECFR' sont 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 sera réalisé lors de permanences physiques à la Communauté de communes assurées par les opérateurs Hatéis Habitat et l'ADILE.

② Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : l'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Un objectif de 23 dossiers a été défini pour cet accompagnement renforcé.

② Mission de conseil sur les énergies solaires : un conseil sur les énergies solaires pourra être proposé aux ménages pour les conseiller et les accompagner dans un projet d'installations de panneaux photovoltaïque ou panneaux solaires thermiques. Un rendez-vous sera proposé en permanence, soit spécifiquement sur les énergies solaires, soit en complément d'un rdv sur la rénovation énergétique.

Lors du RDV, d'une durée de 30-45 min, l'opérateur apportera des conseils :

- techniques : potentiel solaire, type d'équipement, type de raccordement etc....
- financiers : aides financières mobilisables, tarif d'achat etc....
- administratifs : démarches d'urbanisme, assurance etc....

Ces actions de conseil et d'information seront réalisées par la mise en place d'un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Rénov', identifiable et accessible à tous, au sein de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges (Maison de l'intercommunalité) et sur les horaires d'ouverture de l'accueil de la Communauté de communes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (17h le vendredi).

Un premier niveau d'information est donné par téléphone ou en présentiel par un agent d'accueil de la Communauté de communes, qui fixe un rendez-vous avec Hatéis Habitat ou l'ADILE, en fonction des revenus fiscaux de référence des ménages. Hatéis Habitat et l'ADILE sont présents en permanence une demi-journée (6 rendez-vous) toutes les 2 semaines en alternance dans les locaux de la Communauté de communes.

Le service d'accueil de la Communauté de Communes est la porte d'entrée des demandes sur le territoire. Il est clairement identifié par les administrés, pour informer et orienter. L'accueil du public s'effectue aux heures d'ouvertures habituelles des services intercommunaux. Hatéis Habitat et ADILE, prestataires missionnés par la collectivité prennent ensuite le relais pour la mission de conseil personnalisé.

Budgets et calendriers prévisionnels de mise en œuvre

Libellé	Contenu et modalités de calcul	Montant HT	TOTAL HT
Volet info - conseil - orientation	Facturation HATEIS (permanences bimensuelles et accompagnement des ménages)	7 040.00 €	20 340.00 €
	Facturation ADILE (permanences bimensuelles et accompagnement des ménages)	6 500.00 €	
	10 % salaire Assistante habitat (relation avec les ménages, information, orientation, prise de rendez-vous...)	3 800.00 €	
	4 % salaire agent accueil X 2 agents (premier niveau d'information, prise de rendez-vous vers les permanences bimensuelles d'Hatéis Habitat et l'ADILE)	3 000.00 €	

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre de rendez-vous conseil sur les énergies solaires
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMOMaPrimeAdapt', AMO LHI
 - MaPrimeRénov' Copropriété

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement des ménages sur les thématiques de :

- la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ;
- l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ;
- l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété ;
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent ;
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs.

La mise en place de ce volet accompagnement a pour objectif de :

- proposer une offre d'accompagnement à la hauteur des objectifs de la collectivité en matière d'habitat défini dans son PLH,
- de fluidifier le parcours des ménages et de les mobiliser vers de la rénovation globale.

Ces missions d'accompagnement seront effectuées par les opérateurs Hatéis Habitat et l'ADILE Vendée, habilités ou agréés pour accompagner l'ensemble des ménages sur l'ensemble de ces thématiques, après avoir obtenu de l'information et du conseil lors d'un RDV en permanence.

Le prestataire ou les prestataires retenus réaliseront l'accompagnement réglementaire selon les textes détaillant les différentes missions :

- ☐ **Dossiers énergie (MAR’)** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, relatif à la mission d’accompagnement du service public de la performance énergétique de l’habitat
- ☐ **Dossiers autonomie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023
- ☐ **Dossiers travaux lourds sans énergie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023
- ☐ **Dossiers travaux lourds avec énergie (MAR’ renforcées)** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, rubrique « Missions renforcées »
- ☐ **Dossiers propriétaires bailleurs** : délibération n°2024-02 et 03 CA Anah du 13 mars 2024
- ☐ **Dossiers copropriétés** : délibération n°2023-46 CA Anah du 6 décembre 2023

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l’Anah, est sollicité pour éclairer l’accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particulières, le cas échéant à travers l’avis de la Commission Locale d’Amélioration de l’Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l’article 4 de 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 de la convention

CC PAYS DE POUZAUGES - PACTE TERRITORIAL 2025 - 2029

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	700	750	800	800	800	3850
Nbre ménages conseil personnalisé	280	280	280	280	280	1400

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	211	211	211	211	211	1055
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	3	3	3	3	3	15
<i>dont travaux lourds simples</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	2	2	2	2	2	10
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	118	118	118	118	118	590
<i>dont TMO</i>	75	75	75	75	75	375
<i>dont MO</i>	33	33	33	33	33	165
<i>dont INT</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont SUP</i>	5	5	5	5	5	25
Autonomie (Ma Prime Adapt')	90	90	90	90	90	450
PROPRIETAIRES BAILLEURS	42	42	42	42	42	210
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	25	25	25	25	25	125
<i>dont travaux lourds simples</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	15	15	15	15	15	75

<i>dont moyennement dégradé</i>	5	5	5	5	5	25
Rénovation énergétique (conventionné)	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	16	16	16	16	16	80
<i>dont TMO</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont MO</i>	6	6	6	6	6	30
<i>dont INT</i>	6	6	6	6	6	30
<i>dont SUP</i>	3	3	3	3	3	15
Autonomie	0	0	0	0	0	0
<i>dont PRIMES PB</i>	12	12	12	12	12	60
<i>Transformation d'usage</i>	10	10	10	10	10	50
<i>Sortie de vacance</i>	2	2	2	2	2	10
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	1	0	1	0	2
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	1	0	1	0	2
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de <u>copro</u>)</i>	0	1	0	1	0	2
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	253	254	253	254	253	1267

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

L’année 1 servira de référence et les objectifs pourront être ajustés par voie d’avenant au regard des résultats et des dynamiques en place.

L’objectif en nombre de copropriété à rénover a été intégré pour l’année 2 (2026). Il faut entendre 1 copropriété de 5 logements.

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

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

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

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

Libellé	Contenu et modalités de calcul	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
Volet dynamique territoriale	Organisation et participation au Salon de l'Habitat	21 800	18 000	18 000	18 000	18 000
	Achat de matériel (kakémonos), organisation d'évènements et communication diverses (supports, flyers, annonces...)					
	10% salaire Assistante habitat (organisation d'évènements dédiés, repérage de réalisations exemplaires, rédaction d'articles de presse, préparation des publications					

	sur les réseaux sociaux, le site internet ou le magazine communautaire, organisation de petits-déjeuners avec les artisans, organisation de temps forts sur l'adaptation du logement...)					
	10% salaire responsable Service (organisation d'événements dédiés, collaboration avec les prestataires, les partenaires, travail partenarial avec le service économie territoriale...)					
	Facturation HATEIS/ADILE (Tps passés 20 heures / an)					
Volet info - conseil - orientation	Facturation HATEIS (permanences bimensuelles et accompagnement des ménages)	20 340	20 340	20 340	20 340	20 340
	Facturation ADILE (permanences bimensuelles et accompagnement des ménages)					
	15 % salaire Assistante habitat (relation avec les ménages, information, orientation, prise de rendez-vous...)					
	4 % salaire agent accueil X 2 agents (premier niveau d'information, prise de rendez-vous vers les permanences bimensuelles d'Hatéis Habitat et l'ADILE)					
Volet accompagnement	Facturation Hatéis Habitat / ADILE	233 900	233 900	233 900	233 900	233 900

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat, pour massifier les rénovations énergétiques, reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les

modalités de financement en ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accès dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'**Anah** pour l'opération sont de **26 280 144 €**.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la **Communauté de Communes du Pays de Pouzauges** pour l'opération sont de **826 850 €**.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du **SYDEV** pour cette opération est de **130 850 €** maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le **Département de la Vendée** à l'opération est de **947 500 €**.

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

- **Montants engagés pour l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	21 800 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	93 800 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	20 340 €	20 340 €	20 340 €	20 340 €	20 340 €	101 700 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	233 900 €	233 900 €	233 900 €	233 900 €	233 900 €	1 169 500 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	276 040 €	272 240 €	272 240 €	272 240 €	272 240 €	1 365 000 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	331 248 €	326 688 €	326 688 €	326 688 €	326 688 €	1 638 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	10 900 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	46 900 €
	EPCI	11 260 €	8 600 €	8 600 €	8 600 €	8 600 €	45 660 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	10 170 €	10 170 €	10 170 €	10 170 €	10 170 €	50 850 €
	EPCI	-932 €	-932 €	-932 €	-932 €	-932 €	-4 660 €
	Sydev	15 170 €	15 170 €	15 170 €	15 170 €	15 170 €	75 850 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	363 500 €	366 500 €	363 500 €	366 500 €	363 500 €	1 823 500 €
	EPCI	-89 820 €	-92 820 €	-89 820 €	-92 820 €	-89 820 €	-455 100 €
	Sydev	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	35 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	384 570 €	385 670 €	382 670 €	385 670 €	382 670 €	1 921 250 €
	EPCI	-79 492 €	-85 152 €	-82 152 €	-85 152 €	-82 152 €	-414 100 €
	Sydev	26 170 €	26 170 €	26 170 €	26 170 €	26 170 €	130 850 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	384 570 €	385 670 €	382 670 €	385 670 €	382 670 €	1 921 250 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	26 170 €	26 170 €	26 170 €	26 170 €	26 170 €	130 850 €

Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	410 740 €	411 840 €	408 840 €	411 840 €	408 840 €	2 052 100 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	264 998 €	261 350 €	261 350 €	261 350 €	261 350 €	1 310 400 €
Total aide Anah écartée le cas échéant	238 828 €	235 180 €	235 180 €	235 180 €	235 180 €	1 179 550 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	66 250 €	65 338 €	65 338 €	65 338 €	65 338 €	327 600 €

• **Montants engagés pour les aides aux travaux :**

SYNTHÈSE DES MONTANTS ENGAGÉS :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	5 017 406 €	5 024 188 €	5 017 406 €	5 024 188 €	5 017 406 €	25 100 594 €
Département de la Vendée	189 500 €	189 500 €	189 500 €	189 500 €	189 500 €	947 500 €
Communauté de communes du Pays de Pouzauges	99 750 €	100 000 €	99 750 €	100 000 €	99 750 €	499 250 €

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

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges sera chargée de mettre en œuvre le Pacte, d'assurer le pilotage et de veiller à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera également de la bonne exécution des missions par ses prestataires.

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

- des élus de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges
- les signataires du Pacte : Etat, Département de la Vendée, SYDEV

- le ou les opérateurs
- les partenaires institutionnels suivants : CAF, ARS, CAPEB, FFB.....

Un comité technique sera également constitué et aura pour rôle d'assurer la bonne mise en œuvre opérationnelle du Pacte. Ce comité devra avoir connaissance de toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions. Il se réunira au moins tous les trois mois. Il sera composé de :

- des élus de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges
- les opérateurs

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Les opérateurs prestataires assureront l'animation du dispositif Pacte territoriale selon les modalités d'organisation réalisées dans le cadre de l'OPAH et de la PTREH en place sur le territoire jusqu'au 31/01/2024. Conformément au contrat liant le groupement à l'EPCI, HATEIS HABITAT est désigné comme mandataire tandis qu'ADILE et ECOSY sont désignés comme co-traitants.

HATEIS HABITAT sera principalement chargé de :

- L'accompagnement des ménages MODESTES et TRES MODESTES dans le cadre
 - De la réalisation des demandes pour les travaux de rénovation la rénovation énergétique tels que définis dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ;
 - De l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ;
 - De l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété ;
 - De l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique).
- Des permanences bimensuelles afin d'assurer un conseil personnalisé physique des ménages ; Il s'agit d'apporter un conseil afin d'aider à la prise de décision en informant sur :
 - Tous les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux) ;
 - Les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...) ;
 - Sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- L'accompagnement des ménages sur le montage des dossiers, le dépôt des dossiers de demandes d'aides et leur suivi jusqu'à l'attribution. HATEIS HABITAT assure le lien entre les organismes payeurs et les demandeurs, intervient et alerte l'EPCI en cas de blocage des dossiers ;
- Des visites et des diagnostics techniques : Chaque visite donne lieu sous 1 mois à l'élaboration d'un rapport écrit de visite ;
- L'accompagnement à la réalisation des travaux (accompagnement administratif, financier et technique), avec une aide à la décision ;
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages ;
- La participation aux comités de suivi habitats mensuels ;
- La participation à des réunions de travail organisées dans le cadre du PLH et la conduite de la politique de l'habitat avec les services compétents du Département et de l'Etat ;
- La participation à des réunions de travail internes à l'EPCI organisées en transversalité avec les autres services pouvant avoir un intérêt à agir dans le cadre de la politique de l'habitat du territoire (pôle sénior, Maison France Service, service jeunesse) ;
- La participation à des événements de communication organisé par l'EPCI en direction du public résident sur le territoire ;
- La production de points réguliers et d'un bilan annuel.

L'ADILE sera principalement chargé de :

- L'accompagnement des ménages INTERMEDIAIRES et SUPERIEURS dans le cadre
 - o De la réalisation des demandes pour les travaux de rénovation la rénovation énergétique tels que définis dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ;
 - o De l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ;
 - o De l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété (hors dispositif d'intervention spécifique) ;
 - o De l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique).
- Des permanences bimensuelles afin d'assurer un conseil personnalisé physique des ménages ; Il s'agit d'apporter un conseil afin d'aider à la prise de décision en informant sur :
 - o Tous les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux) ;
 - o Les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...) ;
 - o Sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- L'accompagnement des ménages sur le montage des dossiers, le dépôt des dossiers de demandes d'aides et leur suivi jusqu'à l'attribution. L'ADILE assure le lien entre les organismes payeurs et les demandeurs, intervient et alerte l'EPCI en cas de blocage des dossiers ;
- Des visites et des diagnostics techniques : Chaque visite donne lieu sous 1 mois à l'élaboration d'un rapport écrit de visite ;
- L'accompagnement à la réalisation des travaux (accompagnement administratif, financier et technique), avec une aide à la décision ;
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages ;
- La participation aux comités de suivi habitats mensuels ;
- La participation à des réunions de travail organisées dans le cadre du PLH et la conduite de la politique de l'habitat avec les services compétents du Département et de l'Etat ;
- La participation à des réunions de travail internes à l'EPCI organisées en transversalité avec les autres services pouvant avoir un intérêt à agir dans le cadre de la politique de l'habitat du territoire (pôle sénior, Maison France Service, service jeunesse) ;
- La participation à des événements de communication organisé par l'EPCI en direction du public résident sur le territoire ;
- La production de points réguliers et d'un bilan annuel.

ECOSY, co-traitant, qui possède l'agrément RGE, sera chargé des audits qui concernent les rénovations globales (parcours d'ampleur) et des divisions de logements.

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.

Plus globalement, au début de chaque année civile, les impacts du Pacte seront appréciés au regard des indicateurs de suivi des actions et de résultats :

- Nombre et caractéristiques des ménages informés
- Nombre et caractéristiques des ménages conseillés
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements accompagnés

- Le coût moyen des travaux par logement en distinguant l'objectif : énergie, adaptation...

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 de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges 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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

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

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

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges 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.

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

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

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

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 le contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à Pouzauges, le.....

**Pour le maître d'ouvrage,
Communauté de communes du Pays de Pouzauges
Bérangère SOULARD, Présidente**

**Pour le SYDEV,
Par délégation, le 2ème Vice-Président,
Loïc PERON**

**Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,**

Pour l'Etat,

Annexe 1 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL</u> par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime <u>Rénov.</u> parcours accompagné) : Très Modeste & Modeste : - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € Inter. & Sup : - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.

ANNEXE 2 - Règlement d'aides propres de la CC du Pays de Pouzauges

Aide à la rénovation énergétique des logements Travaux simples (Ma Prime Rénov' par geste) (anciennement PTREH)

Règlement

L'action

Encourager la rénovation thermique des logements anciens

Les enjeux

Lutter contre la précarité énergétique

Promouvoir les travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements

Améliorer les conditions de vie des ménages (confort thermique, baisse des factures d'énergie...)

Limiter les émissions de gaz à effet de serre

Les conditions

- Etre propriétaire occupant ou bailleur d'un logement de plus de 15 ans
- Pas de conditions de ressources pour les ménages
- Faire un gain énergétique minimum de 10%
- Faire réaliser les travaux par des professionnels

Les objectifs quantitatifs :

Nombre de dossiers Propriétaires occupants	Nombre de dossiers Propriétaires Bailleurs
36	10

Les aides

Entre 10 et 25% de gain énergétique : subvention à hauteur de 10% du montant HT des travaux, plafonnée à 1 000 €

Entre 26 et 40% de gain énergétique : subvention à hauteur de 20% du montant HT des travaux, plafonnée à 2 000 €

Plus de 40% de gain énergétique : subvention à hauteur de 30% du montant HT des travaux, plafonnée à 3 000 €

Budget annuel alloué

73 000 €

Aide à la rénovation énergétique des logements Projet de rénovation globale

(Ma Prime Rénov' Parcours accompagné)

Règlement

L'action

Encourager la rénovation thermique des logements anciens

Les enjeux

Lutter contre la précarité énergétique

Promouvoir les travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements

Améliorer les conditions de vie des ménages (confort thermique, baisse des factures d'énergie...)

Limiter les émissions de gaz à effet de serre

Les conditions

- Etre propriétaire occupant ou bailleur d'un logement de plus de 15 ans, occupé en tant que résidence principale
- Faire réaliser les travaux par des professionnels, agréés RGE
- Répondre aux conditions du dispositif Parcours Accompagné (2 gestes d'isolation + saut de 2 classes énergétiques)
- Ne pas conserver de chaudière fioul après travaux

Les objectifs quantitatifs

	Nombre de dossiers Propriétaires Occupants	Nombre de dossiers Propriétaires Bailleurs
Rénovation énergétique Très Modestes	75	1
Rénovation énergétique Modestes	33	6
Rénovation énergétique Intermédiaires	5	6
Rénovation énergétique Supérieurs	5	3

Les aides

Ménages très modestes et modestes : pas d'aides de la Communauté de communes

Ménages intermédiaires et supérieurs : forfait de 2 500 € / dossiers mais

Budget annuel alloué

47 500 €

Aide à la rénovation énergétique des logements indignes

Règlement

L'action

Favoriser la résorption des logements indignes (très dégradés, insalubres, LHI)

Les enjeux

Lutter contre l'habitat indigne

Maintenir les ménages dans un logement décent

Les conditions

- Avoir constitué un dossier Ma Prime Logement Décent auprès de l'ANAH

Les aides

Typologie de logements	Nombre de dossiers Propriétaires Occupants
Nbre logts en LHI	1
Nbre logts en LHI avec MAR renforcé	2

Les aides

Forfait de 1 250 € par dossier

Budget annuel alloué

3 750 €

Aide à la rénovation énergétique des logements locatifs

Règlement

L'action

Accompagner la réhabilitation de logements locatifs

Les enjeux

Produire des logements locatifs en utilisant et en valorisant le patrimoine existant

Améliorer les logements locatifs existants

Maîtriser les loyers et créer une offre diversifiée de logements locatifs (loyers, typologie de logements...)

Inciter à la remise sur le marché de logements vacants

Les conditions

- Avoir constitué un dossier conventionné à l'ANAH

Les objectifs quantitatifs et les aides

Typologie de travaux	Nombre de dossiers	Montant en € par dossier
Logement énergie conventionnés	1	1 000
Logements moyennement dégradés	5	1 500
Logements en LHI ou en LHI avec MAR renforcé	20	2 000
Ma Prime Rénov' copropriété	5 logements	/

Budget annuel alloué

48 500 €

Aide à la réhabilitation du bâti ancien

Règlement

L'action

Embellir les centres-bourgs en incitant à la rénovation des façades

Les enjeux

Pacte territorial 2025 - 2029

Contribuer à la requalification des centres-bourgs
 Améliorer le cadre de vie en valorisant le patrimoine bâti existant

Les conditions

- Etre propriétaire d'un bâtiment datant d'avant 1945, maçonné en pierres
- Etre propriétaire d'un bâtiment situé dans l'enveloppe urbaine des 10 communes
- Rencontrer l'architecte conseil du CAUE ou de la ville de Pouzauges (si le projet se situe à Pouzauges) au préalable
- Déposer une demande d'urbanisme au préalable
- Réaliser des travaux sur les façades visibles depuis l'espace public
- Faire réaliser les travaux par des professionnels

Les aides

Typologie de travaux	Montant en €
Enduit à la chaux	1 500 € par façade visible depuis l'espace public
Badigeon au lait de chaux ou peinture minérale (suite prescription du CAUE ou de l'ABF)	1 000 €
Restauration de porte d'entrée bois	1 000 €
Menuiseries extérieures bois (remplacement et restauration)	500 € par fenêtre
Maintien et restauration des éléments de modénature de la façade : corniche, encadrement d'ouverture, lambrequin...	500 €

Le montant est plafonné à 7 000 € par dossier

Périmètre ABF (cf carte) : bonification de :

- + 200 € par porte d'entrée
- + 100 € par menuiseries

Budget annuel alloué

50 000 €

Fonds de secours

Règlement

L'action

Soutenir l'adaptation ou la rénovation des logements des habitants du Pays de Pouzauges dans des cas d'urgence

Les enjeux

Adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques des personnes
 Faciliter le maintien à domicile en débloquent le projet

Les conditions

- Justifier d'un besoin d'urgence en présentant le projet
- Solliciter l'avis des élus
- Faire réaliser les travaux par des professionnels

Les aides

3 dossiers à 5 000 €

Budget annuel alloué

15 000 €

BILAN FINANCIER ANNUEL A ENGAGER :
 En date du 13 février 2025

INTITULÉ AIDE	BUDGET ANNUEL ALLOUÉ
Aide à la rénovation énergétique des logements = Travaux simples (Ma Prime Rénov' par geste) (anciennement PTREH)	73 000 €
Aide à la rénovation énergétique des logements = Projet de rénovation globale (Ma Prime Rénov' Parcours accompagné)	47 500 €

Aide à la rénovation énergétique des logements indignes	3 750 €
Aide à la rénovation énergétique des logements locatifs	48 500 €
Aide à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien	50 000 €
Fonds de secours	15 000 €
TOTAL	237 750 €

Les aides étant sur les fonds propres de la collectivité, les élus de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges se réservent le droit d'ajuster les règlements des subventions précédemment énoncées : conditions, montants, plafonds etc...



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL046BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
Nombre de pouvoirs..... : 1
Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCRAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL046BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes du Pays des Achards sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 7 782 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 318 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 203 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 115 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 707 998 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 161 397 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL111BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.501.23.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes du PAYS DES ACHARDS**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 161 397 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 23/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 23/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'
GUICHET HABITAT DU PAYS DES ACHARDES

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays des Achards, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par Patrice PAGEAUD, Président,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL046BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), adopté par la Communauté de communes du Pays des Achards, le 26 février 2020,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), adopté par la Communauté de communes du Pays des Achards, le 27 janvier 2021,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de communes du Pays des Achards, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 décembre 2024,

Vu l'avis du Délégué de l'Anah dans la Région en date du 9 décembre 2024,

Il a été exposé ce qui suit :

La Communauté de communes du Pays des Achards et les partenaires publics parties prenantes ont décidé d'un commun accord de signer une convention dite « Pacte Territorial France Rénov' », dans l'objectif d'animer et de financer un Guichet de l'Habitat (Espace Conseil France Rénov') à destination de l'ensemble des propriétaires du Pays des Achards.

La table des matières qui suit présente le déroulé de ce document contractuel.

Table des matières	
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'.....	8
Article 2 - Enjeux du territoire	8
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'.....	9
Article 3 - Volets d'action.....	9
Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention	14
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires.	15
Article 5 - Financements des partenaires de l'opération	15
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	19
Article 6 - Conduite de l'opération	19
Chapitre VI - Communication.....	21
Article 7 - Communication.....	21
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation...	22
Article 8 - Durée de la convention	23
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	23
Article 10 - Transmission de la convention.....	23

Préambule

Le territoire du Pays des Achards se situe entre 2 pôles attractifs que sont la Roche sur Yon et les Sables d'Olonne.

La Communauté de communes, de par sa position, attire de nombreuses personnes qui cherchent un logement, mais aussi des entreprises qui viennent chaque année grossir ses zones artisanales.

En 2021, selon l'INSEE, le Pays des Achards comptait 19 819 habitants sur 224,2 km². On dénombre 9 234 logements avec 78,5 % de propriétaires.

Devant cet afflux, les élus de la Communauté de communes ont souhaité mettre en place un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) le 12 juin 2019 pour prendre en considération les grands enjeux du territoire en matière d'habitat. Les orientations habitat actées dans le cadre de ce plan sont :

- d'assurer une veille foncière et une politique active permettant de préparer le renouvellement urbain des centre-bourgs afin de répondre au déficit des logements locatifs,
- de répondre aux besoins de tous les habitants (développer l'offre en logements sociaux, accompagner l'accession à la propriété en centre-bourg, développer une offre de logements dédiés aux jeunes, développer une offre adaptée pour les personnes en perte d'autonomie, entretenir l'aire de Grand Passage pour répondre aux besoins des gens du voyage, améliorer les réponses aux situations d'urgence),
- d'améliorer qualitativement les logements existants au niveau énergétique et favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie via la mise en place d'un guichet de l'Habitat

La réhabilitation du bâti ancien étant un enjeu fort dans le cadre du PLUiH, la Communauté de communes a décidé d'initier rapidement une étude d'opportunité pour la mise en place d'un Guichet Habitat (Espace Conseil France Rénov'), en partenariat avec l'Etat, le Département et le SYDEV. Celle-ci, réalisée par l'association Hatéis Habitat de mars à début juillet 2019, a confirmé la pertinence de mettre en place sur le territoire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) couplée à une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

La mise en œuvre opérationnelle du guichet Habitat, à compter du 15/05/2020, permet de centraliser l'ensemble des besoins des porteurs de projets du Pays des Achards et de les accompagner techniquement et gratuitement de l'idée du projet jusqu'à sa réalisation. Concrètement, celui-ci s'appuie sur un Service Habitat communautaire, ainsi que sur des opérateurs extérieurs chargés du suivi des particuliers.

Aussi, depuis le 15 avril 2021, la Communauté de communes, la ville des Achards et l'Etat ont signé une convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain » afin de faire rayonner le développement de cette ville sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité, et améliorer la qualité des vies des habitants.

Ainsi la politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation de compétence de l'Anah au Département de la Vendée, dans

un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays des Achards, l'État, le Département déléguataire de l'Anah et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général «Pacte territorial France Rénov'» (PIG PT-FR) du Pays des Achards.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les 9 communes du Pays des Achards, à savoir :

- Les Achards
- Beaulieu sous la Roche
- La Chapelle Hermier
- Le Girouard
- Martinet
- Nieulle Dolent
- Saint Georges de Pointindoux
- Saint Julien des Landes
- Sainte Flaive des Loups

Ce périmètre compte 9 234 logements dont 498 (5,4 %) étaient vacants au 1^{er} janvier 2021 (source INSEE). Il présente des enjeux de performance énergétique et d'adaptation pour correspondre aux modes de vie du XXI^{ème} siècle. Selon la DREAL, le nombre de résidences principales du parc privé s'élève à 7 782 logements en octobre 2024.

Les champs d'intervention s'appliquent aux 3 volets du Pacte Territorial, à savoir :

- L'amélioration de la performance thermique des logements,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes de plus de 70 ans ou en situation de handicap (GIR de 1 à 6),
- La rénovation énergétique des copropriétés

La présente convention finance les volets suivants :

- Volet 1 : Dynamique Territoriale
- Volet 2 : infos Conseils Orientations
- Volet 3 : Accompagnement appelé MAR (Mon Accompagnateur Renov'), pour l'ensemble des propriétaires occupants et bailleurs privés et couvrant toutes les thématiques de travaux.

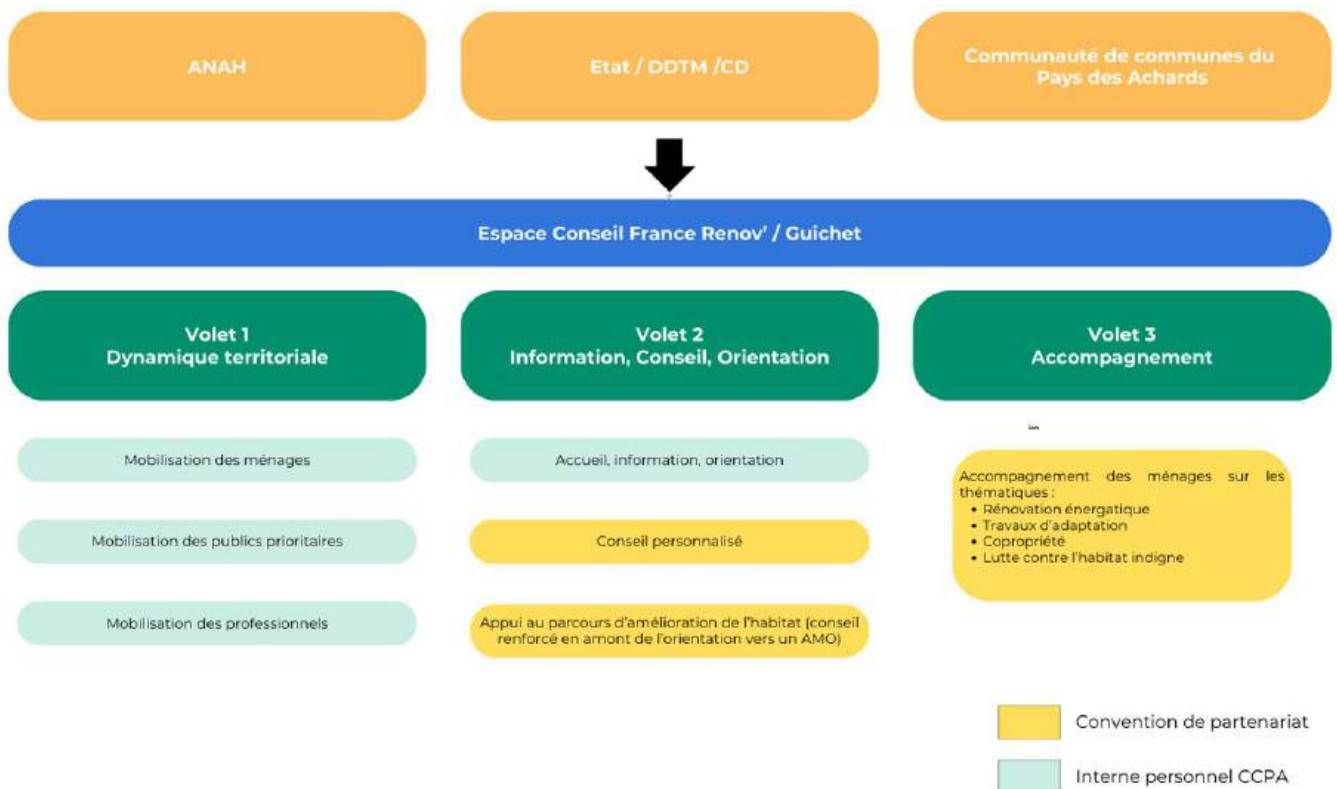
Le service public du Guichet de l'habitat se tiendra au siège de la Communauté de communes, 2 rue Michel BRETON, aux Achards. Il sera animé par l'EPCI en 1^{er} contact puis en gestion des dossiers. L'accompagnement des bénéficiaires sera assuré en prestations

externes par des professionnels habilités.

Echelonnement temporel du programme :

Dans un premier temps, du 01/01/2025 au 15/05/2025, l'ensemble des missions décrites dans le Pacte territorial pour le volet 3 ne s'adresse qu'aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge en application de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat prenant fin au 15/05/2025.

A partir du 16/05/2025, les missions décrites dans le Pacte territorial pour le volet 3 s'adresseront à l'ensemble des ménages, quelque soit leur niveau de revenus, et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.



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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le 27 janvier 2021, la Communauté de Communes, lors du conseil communautaire, a approuvé la mise en place du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec pour premier axe de stratégie, la réduction de la dépendance énergétique de l'habitat. Le diagnostic révélait en effet que sur les territoires ruraux, 32% des consommations d'énergie proviennent de l'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) visait également à se concentrer sur la réponse à apporter au déficit de logements locatifs, en particulier pour les jeunes actifs et les nouveaux arrivants, et de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Aussi, en cohérence avec les enjeux du Département délégataire qui souhaite favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population vendéenne, les enjeux de la Communauté de communes sont les suivants :

- Enjeux sociaux : amélioration des conditions d'habitat, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, maintien à domicile, accès à un logement décent...
- Enjeux environnementaux : contribuer à la transition énergétique, réduire les consommations énergétiques, décarboner l'habitat...
- Enjeux économiques : dynamiser le secteur du bâtiment avec la création d'emplois, soutenir les entreprises locales, maintenir l'attractivité du territoire...
- Enjeux patrimoniaux : valorisation du cadre de vie, préservation et mise en valeur du patrimoine immobilier, lutte contre la vacance...

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

Article 3 – Volets d'action

Ces objectifs constituent la feuille de route de l'EPCI maître d'ouvrage et des signataires de la convention de PIG PT-FR'. La stratégie retenue pour atteindre les objectifs fixés repose sur les trois volets d'actions :

- ↳ Dynamique territoriale : le Pays des Achards entend s'adresser à l'ensemble des ménages, quels que soient leurs revenus. Pour cela, une communication régulière sera assurée par différents canaux (journal intercommunal, couverture des événements par la Presse, sites internet de l'EPCI et des communes, réseaux sociaux) complétée par des événements ponctuels (salon de la rénovation de l'habitat, réunion d'information à l'attention des bailleurs, petit-déjeuner avec les artisans, réunion de sensibilisation « lanceurs d'alerte » à l'attention des professionnels aidants, points techniques avec les partenaires et les prestataires de service).
- ↳ Information, conseil et orientation des ménages quels que soient leurs revenus : cette prestation sera assurée en interne au 1^{er} contact, puis sur rendez-vous avec les prestataires de service retenus. Cette prestation inclura :
 - Une mission d'information qui se traduit par un entretien avec le ménage visant à répondre aux questions,
 - Une mission de conseil et orientation : dont l'objectif est de cerner les besoins des bénéficiaires, y compris les cibles d'actions qui n'auraient pas été fléchées directement, mais qui sous forme de bouquets de travaux, apporteraient une valeur ajoutée significative à l'efficacité énergétique de l'habitation et au confort de vie des occupants.
- ↳ Accompagnement des ménages quels que soient leurs revenus : cet accompagnement débutera par un audit du logement, afin de déterminer précisément l'étendue des travaux. Cette prestation comprendra ensuite une aide au choix des devis sollicités par les ménages, puis le suivi et la réception des travaux.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Afin de faire connaître le guichet Habitat, la Communauté de communes a engagé une politique de communication active à l'égard de différents publics (les ménages, les publics prioritaires et les professionnels) via différentes actions :

- **Mobilisation des ménages** pour les sensibiliser, les informer sur le service public de rénovation de l'habitat du Pays des Achards :
 - ↳ Impression de flyers de promotion du Guichet distribués dans chaque mairie et commerces du Pays des Achards, tous les 2 ans
 - ↳ Salon de l'amélioration de l'habitat organisé, tous les 2 ans
 - ↳ Relais des actions sur les réseaux sociaux, le site internet du Pays des Achards, ainsi que ceux des communes,
 - ↳ Promotion du dispositif Guichet Habitat auprès des ménages rencontrés par le Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
 - ↳ Partage de témoignages de ménages ayant réalisés des travaux de rénovation grâce à l'ECFR, à l'occasion d'événements (réunions CLEFOP, salons amélioration de l'habitat + seniors + aidants, médias CCPA, semaines du climat),
 - ↳ Soirées pour mobiliser les propriétaires bailleurs,
 - ↳ Interventions de présentation du Guichet et d'actions réalisées auprès des conseils municipaux.
- **Mobilisation des publics prioritaires :**

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires comprend la mise en place d'actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations adaptées, suivi et observation de publics prioritaires, etc.

Ces actions comprendront, de manière non exhaustive :

 - ↳ Echanges avec les mairies pour signaler des situations de précarité et d'habitats indignes.
 - ↳ Repérage via les listing d'impayés d'énergie collectés par les CCAS auprès des fournisseurs,
 - ↳ Prospection et animation renforcée auprès des particuliers ;
 - ↳ Actions spécifiques d'information préventive ;
 - ↳ Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs ;
 - ↳ Rédaction et la publication de supports de communication en ciblant des publics visés et organisation de permanences adaptées ;
 - ↳ Actions de sollicitation et de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie.

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outils pour repérer et renvoyer les ménages vers les Espaces Conseil France Rénov (ECFR)

Concernant le repérage des situations d'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée, assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en

œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social.).

- **Mobilisation des professionnels** pour les sensibiliser, les informer sur le service public de rénovation de l'habitat du Pays des Achardeux :
 - ↳ Réunions d'information à destination des artisans et professionnels de l'immobilier,
 - ↳ Echanges réguliers avec la Fédération française du Bâtiment, la CAPEB et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat afin de promouvoir le guichet,
 - ↳ petit-déjeuner avec les artisans pour communiquer sur l'actualité et les aides possibles en matière de rénovation de l'habitat,
 - ↳ communication auprès des aidants à domicile tels que les ADMR, les cabinets infirmiers...
- **Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :**
 A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication locales.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera 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
- Nombre de partenaires mobilisés

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, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Sur notre guichet habitat, l'utilisateur peut prendre contact de différentes manières :

- Soit par téléphone,
- Soit en se présentant physiquement à la Communauté de communes,
- Soit en envoyant un mail à habitat@cc-paysdesachards.fr

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- Missions d'information (en régie) : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements.
- Missions de conseil personnalisé (externalisée) : Les conseils délivrés par l'ECFR sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement lors d'une permanence physique.
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (externalisée) : l'ECFR pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Cette mission peut comprendre, entre autres un conseil personnalisé plus long, une visite à domicile, une évaluation énergétique...

Aussi au sein du guichet, il est proposé aux ménages du conseil sur les énergies solaires afin de les guider dans leur projet de solarisation de leur logement (solaire thermique, photovoltaïque).

Un rendez-vous en permanence, spécifiquement sur le solaire/photovoltaïque, sera réalisé en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique.

Lors du rendez-vous, un accompagnement personnalisé sera proposé en vue de faire concrétiser le projet avec la remise d'une simulation. Ainsi, l'accompagnement sera à la fois :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement autoconsommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, ..)
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes du Pays des Achards informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et objectifs

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

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous spécifiques sur les énergies solaires
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé et de conseil renforcé
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - *Mon Accompagnateur Renov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO Lutte contre l'Habitat Indigne
 - *MaPrimeRenov' Copropriété

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission dites «MAR» recouvrent les modalités d'accompagnement de l'ensemble des ménages, quelque soit leur niveau de ressources, sur les thématiques de :

- La rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRenov'
- L'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt',
- L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRenov' Copropriété,
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne et dégradé dans le cadre de MaPrime Logement Décent
 - l'accompagnement des propriétaires bailleurs

Suite au conseil personnalisé déployé dans le volet 2, les ménages qui seront prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par les prestataires techniques de la Communauté de communes du Pays des Achards missionnés via un marché public

Ces prestataires assureront les missions, conformément à la réglementation Anah, détaillée dans les arrêtés ou délibérations ad hoc :

- ➔ Travaux de rénovation énergétique :
 - l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- ➔ Travaux d'adaptation :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- ➔ Travaux sur du bâti dégradé :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- ➔ Travaux en copropriété :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023
- ➔ Travaux projets bailleurs :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de 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 de la convention = en nombre de logements agréés Anah

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	300	300	300	300	300	1500
Nbre ménages conseil personnalisé	280	280	280	280	280	1400

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	54	88	88	88	88	406
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	1	3	3	3	3	13
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	1	1	1	1	4
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	1	2	2	2	2	9
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	43	65	65	65	65	303
<i>dont TMO</i>	15	30	30	30	30	135
<i>dont MO</i>	8	15	15	15	15	68
<i>dont INT</i>	10	10	10	10	10	50
<i>dont SUP</i>	10	10	10	10	10	50
Autonomie (Ma Prime Adapt')	10	20	20	20	20	90
PROPRIETAIRES BAILLEURS	4	5	5	5	5	24
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	0	1	1	1	1	4
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	1	1	1	1	4
<i>dont moyennement dégradé</i>	0	0	0	0	0	0
Rénovation énergétique (conventionné)	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	3	3	3	3	3	15
<i>dont TMO</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont MO</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont INT</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont SUP</i>	2	2	2	2	2	10
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	0	0	0	0	0

Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Sortie de vacance	0	0	0	0	0	0
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	0	1	0	1	2
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	0	1	0	1	2
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de <u>copro</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	58	93	94	93	94	432

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Achards, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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 Communauté de communes du Pays des Achards

Les financements de la Communauté de communes du Pays des Achards, maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) sont décrits dans les règlements d'aides en annexe 2 de la présente convention (règles d'application et emplois dans l'opération)

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat (Espaces Conseil France Rénov') reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont celles définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de la signature de la présente convention, et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.

- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 9 875 194 € ,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 707 998 €

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 161397 € maximum . Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 381250 €.

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

- **Montants dédiés à l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	16 350 €	21 800 €	21 800 €	21 800 €	21 800 €	103 550 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	18 125 €	24 167 €	24 167 €	24 167 €	24 167 €	114 793 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	88 125 €	117 500 €	117 500 €	117 500 €	117 500 €	558 125 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	122 600 €	163 467 €	163 467 €	163 467 €	163 467 €	776 468 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	147 120 €	196 160 €	196 160 €	196 160 €	196 160 €	931 762 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	8 175 €	10 900 €	10 900 €	10 900 €	10 900 €	51 775 €
	EPCI	7 445 €	11 260 €	11 260 €	11 260 €	11 260 €	52 485 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	9 063 €	12 084 €	12 084 €	12 084 €	12 084 €	57 397 €
	EPCI	-1 375 €	-167 €	-167 €	-167 €	-167 €	-2 041 €
	Sydev	14 063 €	17 084 €	17 084 €	17 084 €	17 084 €	82 397 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	68 000 €	125 200 €	128 200 €	125 200 €	128 200 €	574 800 €
	EPCI	26 750 €	3 800 €	800 €	3 800 €	800 €	35 950 €
	Sydev	11 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	59 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	85 238 €	148 184 €	151 184 €	148 184 €	151 184 €	683 972 €
	EPCI	32 820 €	14 893 €	11 893 €	14 893 €	11 893 €	86 394 €
	Sydev	29 063 €	33 084 €	33 084 €	33 084 €	33 084 €	161 397 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	85 238 €	148 184 €	151 184 €	148 184 €	151 184 €	683 972 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	29 063 €	33 084 €	33 084 €	33 084 €	33 084 €	161 397 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	114 300 €	181 267 €	184 267 €	181 267 €	184 267 €	845 368 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	117 696 €	156 928 €	156 928 €	156 928 €	156 928 €	745 409 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	85 238 €	123 845 €	123 845 €	123 845 €	123 845 €	580 617 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	32 820 €	39 232 €	39 232 €	39 232 €	39 232 €	189 748 €

• **Montants dédiés aux aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	1 255 365 €	1 954 680 €	2 030 438 €	2 023 656 €	2 030 438 €	9 294 577 €
Département de la Vendée	55 250 €	81 500 €	81 500 €	81 500 €	81 500 €	381 250 €
CC du Pays des Achards	79 750 €	106 500 €	110 750 €	110 750 €	110 750 €	518 250 €

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

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de communes, 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 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 comprendra notamment le représentant local de l'Etat, le Département en tant que délégataire et le SYDEV.

Le comité technique, associant les partenaires de l'Espace Conseil France Rénov' et les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat, sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les trois mois.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

La Communauté de communes du Pays des Achards et plus particulièrement la Chef de projet Guichet de l'Habitat est chargée d'assurer la réalisation de l'ensemble du volet

dynamique territoriale. A ce titre, elle coordonnera ce volet avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- les services compétents des communes, le Département de la Vendée et l'ANAH,
- le CAUE, dans le cadre de ses permanences à la Communauté de communes,
- les prestataires retenus au titre du conseil renforcé et du volet accompagnement,
- les acteurs du secteur social,
- le Services Application du Droit des Sols de la Communauté de communes,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques notamment, ARS, CAF, Action logement, Habitat et humanisme, Soliha.

Par ailleurs, le volet information, conseil et orientation est assuré comme suit :

- Missions d'information (en régie) : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements.
- Missions de conseil personnalisé (externalisée) : Les conseils délivrés par l'ECFR sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement lors d'une permanence physique.
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (externalisée) : l'ECFR pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Cette mission peut comprendre, entre autres un conseil personnalisé plus long, une visite à domicile, une évaluation énergétique...

Enfin, le volet accompagnement est externalisé pour l'ensemble des ménages via les marchés en vigueur des prestataires retenus pour le Guichet de l'Habitat.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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 fera 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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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.

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 Renov'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 Renov'».

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.

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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 (ExtraRenov').

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 cinq années calendaires.

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

Dans un premier temps, du 01/01/2025 au 15/05/2025, l'ensemble des missions décrites dans le Pacte territorial pour le volet 3 ne s'adresse qu'aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge en application de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat prenant fin au 15/05/2025.

A partir du 16/05/2025, les missions décrites dans le Pacte territorial pour le volet 3 s'adresseront à l'ensemble des ménages, quelque soit leur niveau de revenus, et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 quatre exemplaires à, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

**Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,**

Pour le SYDEV,

**Par délégation,
Le 2^{ème} Vice-Président,**

Loïc PERON

Annexe 1 – Modalités de financement du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.

Annexe 2 - Les règlements d'aides aux travaux de la Communauté de communes du Pays :

Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Demande de subvention pour des travaux d'adaptation du logement en faveur du maintien à domicile

Madame, Monsieur,

Vous demandez à la Communauté de communes du Pays des Achards une subvention destinée à financer votre projet de travaux d'adaptation de votre logement, dans l'objectif de faciliter votre maintien à domicile.

Veuillez lire attentivement le règlement de la subvention détaillé ci-dessous, avant de compléter et signer votre demande. Vous devez ensuite la retourner à votre conseiller(e) Hatéis, qui la transmettra à la Communauté de communes du Pays des Achards avec une copie de votre dossier de demande d'aide de l'ANAH.

Règlement d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes

Préambule

Les subventions de la Communauté de communes du Pays des Achards instituées dans le cadre de l'OPAH sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité.

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement des travaux d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile.

Article 1. Objet

Aider les propriétaires occupants à adapter leur logement à la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile.

Article 2. Bénéficiaires

- 2 catégories de bénéficiaires sont concernées :

2.1

Les personnes (y compris locataires) bénéficiaires d'une aide ANAH, dont leur résidence principale se situe sur le territoire de la communauté de communes du pays des Achards.

2.2

Les personnes (y compris locataires) de plus de 70 ans dont leur résidence principale se situe sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Achards et avec un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources « modestes » ou « très modestes » définis annuellement par l'ANAH.

Les personnes (y compris locataires) de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR 1 à 6 dont leur résidence principale se situe sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Achards. Leur revenu fiscal de référence doit être inférieur aux plafonds de ressources « modestes » ou « très modestes » définis annuellement par l'ANAH.

Les personnes (y compris locataires) en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (prestation de compensation du handicap) dont leur résidence principale se situe sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Achards. Leur revenu fiscal de référence doit être inférieur aux plafonds de ressources « modestes » ou « très modestes » définis annuellement par l'ANAH.

Article 3. Nature et seuil des travaux éligibles

Seuls les travaux favorisant le maintien à domicile des occupants, au sens de l'ANAH, sont éligibles à la subvention, à partir d'un seuil de 1000 € TTC de travaux.

Article 4. Montant de la subvention

4.1 (article correspondant à l'article 2.1 des bénéficiaires)

La Communauté de communes du Pays des Achards attribue une prime dans la limite de 500€ par logement.

4.2 (article correspondant à l'article 2.2 des bénéficiaires)

La Communauté de communes du Pays des Achards attribue une prime dans la limite de 500€ par logement.

Dans tous les cas de figures, la subvention de la Communauté de communes sera calculée en complément des subventions déjà octroyées, dans la limite de 80% du coût total des travaux pour les ménages modestes et dans la limite de 95 % du coût total des travaux pour les ménages très modestes. Le plafond de la subvention sera de 500 €.

Article 5. Conditions particulières

Les conditions demandées pour bénéficier de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards sont les mêmes que celles demandées par l'ANAH, dont les principales sont les suivantes :

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE. Ces travaux incluent la fourniture et la pose du matériel. Il n'est donc pas possible pour le demandeur d'acheter les fournitures par lui-même.

- Les travaux ne doivent pas être commencés avant que le dossier ait été réputé complet par la Communauté de communes du Pays des Achards.

- Les ménages ayant déjà bénéficié d'une subvention pour des travaux d'adaptation du logement en faveur du maintien à domicile de la Communauté de Communes pourront faire une nouvelle demande trois ans après l'octroi de cette première.

Article 6. Dossier de candidature

Le dossier de demande de subvention devra être adressé au service Habitat de la Communauté de communes et devra se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé
- Une copie du revenu fiscal de référence le plus récent.
- Une copie du devis des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire
- Justificatif de propriété si l'adresse faisant l'objet des travaux est différente de celle figurant sur l'avis d'imposition
- Autorisation d'urbanisme délivrée par le maire le cas échéant.

Article 7. Procédure d'attribution et de paiement de la subvention

-Etape 1 : La demande de subvention est transmise à la Communauté de communes du Pays des Achards par un(e) conseiller(e) Hatéis. Elle contient les éléments du dossier de candidature listés ci-dessus, ainsi qu'une copie du dossier de demande d'aide ANAH le cas échéant.

-Etape 2 : La Communauté de communes du Pays des Achards envoie au demandeur, par courrier ou par mail un accusé de réception du dossier. Le demandeur peut démarrer les travaux dès qu'il a reçu l'accusé de réception du dossier complet. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

-Etape 3 : La demande d'aide ANAH est étudiée en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). A partir de la décision de cette commission, la demande de subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards est étudiée dans un délai de 60 jours. Le demandeur est informé par courrier de la décision d'attribution ou non de la subvention.

-Etape 4 : Après réalisation des travaux, le demandeur transmet à le/la conseiller(e) Hatéis une copie de la ou des facture(s). Le paiement de l'aide accordée par l'ANAH est demandé par le conseiller Hatéis. L'ANAH calcule de nouveau, sur factures, le montant des travaux éligibles et l'aide qui en découle et procède au paiement.

Hatéis effectue la demande de paiement de la subvention accordée par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 8. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.

**Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Demande de subvention pour des travaux de mise aux normes
d'un habitat indigne ou très dégradé**

Madame, Monsieur,

Vous demandez à la Communauté de communes du Pays des Achards une subvention destinée à financer votre projet de travaux de rénovation d'un habitat indigne ou très dégradé.

Veuillez lire attentivement le règlement de la subvention détaillé ci-dessous, avant de compléter et signer votre demande. Vous devez ensuite la retourner à votre conseiller(e) Hatéis, qui la transmettra à la Communauté de communes du Pays des Achards avec une copie de votre dossier de demande d'aide de l'ANAH.

Règlement d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes

Préambule

Les subventions de la Communauté de communes du Pays des Achards instituées dans le cadre de l'OPAH sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité.

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement des travaux de mise aux normes d'habitat indigne ou très dégradé.

Article 1. Objet

Aider les propriétaires occupants ou bailleurs à rénover leur logement en état d'indignité ou de forte dégradation.

Article 2. Bénéficiaires

Sont éligibles à ce programme d'aide les propriétaires listés ci-dessous, bénéficiaires d'une aide ANAH :

- Les propriétaires occupants, au sens de la réglementation ANAH, répondant aux plafonds de ressources ANAH
- Les propriétaires occupants accédants, au sens de la réglementation ANAH, répondant aux plafonds de ressources ANAH,
- Les propriétaires bailleurs au sens de la réglementation ANAH.

Article 3. Nature des travaux éligibles

Sont éligibles les travaux lourds qui permettent de résoudre une situation d'habitat indigne ou très dégradé, inclus dans la liste des travaux recevables de l'ANAH.

Le projet de travaux devra être financé par l'ANAH.

Article 4. Montant de la subvention

4.1

Pour les propriétaires occupants, une aide financière forfaitaire de 1000 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards. De plus, si les travaux permettent un saut d'au moins 2 étiquettes énergétiques, une prime de 250 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards et une bonification de 250€ sera accordée par étiquette énergétique « gagnée » grâce aux travaux (le montant total maximal de cette bonification pouvant aller jusqu'à 1250€).

Pour les propriétaires bailleurs, une aide financière forfaitaire de 1500 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards. De plus, si les travaux permettent un saut d'au moins 2 étiquettes énergétiques, une prime de 250 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards et une bonification de 250€ sera accordée par étiquette énergétique « gagnée » grâce aux travaux (le montant total maximal de cette bonification pouvant aller jusqu'à 1250€).

4.2

Pour les propriétaires accédants, si les travaux permettent un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques, une prime de 250 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards et une bonification de 250€ sera accordée par étiquette énergétique « gagnée » grâce aux travaux (le montant total maximal de cette bonification pouvant aller jusqu'à 1250€).

Article 5. Conditions particulières

Les conditions demandées pour bénéficier de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards sont les mêmes que celles demandées par l'ANAH, dont les principales sont les suivantes :

- Le logement doit avoir été construit il y a plus de 15 ans.
- Le logement doit présenter un état de dégradation/insalubrité avérée
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE. Ces travaux incluent la fourniture et la pose du matériel. Il n'est donc pas possible pour le demandeur d'acheter les fournitures par lui-même.
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant que le dossier ait été réputé complet par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 6. Dossier de candidature

Le dossier de demande de subvention devra être adressé au service Habitat de la Communauté de communes et devra se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé
- Une copie du revenu fiscal de référence le plus récent.
- Une copie du devis des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire
- Justificatif de propriété si l'adresse faisant l'objet des travaux est différente de celle figurant sur l'avis d'imposition
- Autorisation d'urbanisme délivrée par le maire le cas échéant.

Article 7. Procédure d'attribution et de paiement de la subvention

-Etape 1 : La demande de subvention est transmise à la Communauté de communes du Pays des Achards par un(e) conseiller(e) Hatéis. Elle contient les éléments du dossier de candidature listés ci-dessus, ainsi qu'une copie du dossier de demande d'aide ANAH le cas échéant.

-Etape 2 : La Communauté de communes du Pays des Achards envoie au demandeur, par courrier ou par mail un accusé de réception du dossier. Le demandeur peut démarrer les travaux dès qu'il a reçu l'accusé de réception du dossier complet. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

-Etape 3 : La demande d'aide ANAH est étudiée en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). A partir de la décision de cette commission, la demande de subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards est étudiée dans un délai de 60 jours. Le demandeur est informé par courrier de la décision d'attribution ou non de la subvention.

-Etape 4 : Après réalisation des travaux, le demandeur transmet à le/la conseiller(e) Hatéis une copie de la ou des facture(s). Le paiement de l'aide accordée par l'ANAH est demandé par le conseiller Hatéis. L'ANAH calcule de nouveau, sur factures, le montant des travaux éligibles et l'aide qui en découle et procède au paiement.

Hatéis effectue la demande de paiement de la subvention accordée par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 8. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.

**Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Demande de subvention pour des travaux d'amélioration de logements locatifs dans le
cadre d'une convention ANAH**

Madame, Monsieur,

Vous demandez à la Communauté de communes du Pays des Achards une subvention destinée à financer votre projet de travaux permettant de remettre en location un logement, dans le cadre d'une convention avec l'ANAH.

Veuillez lire attentivement le règlement de la subvention détaillé ci-dessous, avant de compléter et signer votre demande. Vous devez ensuite la retourner à votre conseiller(e) Habitat, qui la transmettra à la Communauté de communes du Pays des Achards avec une copie de votre dossier de demande d'aide de l'ANAH.

**Règlement d'attribution et de paiement de la subvention
de la Communauté de communes**

Préambule

Les subventions de la Communauté de communes du Pays des Achards instituées dans le cadre de l'OPAH sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité.

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement des travaux permettant de remettre en location un logement, dans le cadre d'une convention avec l'ANAH.

Article 1. Objet

Inciter les propriétaires bailleurs privés à produire du logement locatif social.

Article 2. Bénéficiaires

La subvention est réservée à tous les propriétaires bailleurs situés sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Engagements des bénéficiaires

L'octroi de la subvention aux travaux est conditionné à la signature d'une convention à loyer maîtrisé (Les plafonds de loyers maîtrisés sont définis localement) entre le propriétaire bailleur et le Département de la Vendée, délégataire ANAH, d'une durée de 6 ans, par laquelle le propriétaire s'engage à louer son logement à une ou des personnes physiques qui l'occupent à titre de résidence principale et ne dépassant pas les plafonds de ressource définis annuellement par l'ANAH.

Le logement loué après travaux doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Article 3. Nature des Travaux éligibles

Les projets bénéficiant de la subvention doivent faire l'objet d'une des catégories suivantes de travaux, selon les définitions proposées par l'ANAH :

Travaux lourds, travaux de sécurité et de salubrité, travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé, travaux de rénovation thermique, travaux de transformation d'usage, travaux sur des logements ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au règlement sanitaire départemental ou d'un contrôle de non décence.

Le propriétaire devra être bénéficiaire d'une aide de l'ANAH.

Article 4. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est forfaitaire et s'élève à 1 500 €. Cette subvention est cumulable avec toutes les aides qui peuvent être mobilisées pour financer le projet de travaux.

La subvention de la Communauté de communes sera calculée en complément des subventions déjà octroyées, dans la limite de 80% du coût total des travaux.

Article 5. Conditions particulières

Les conditions demandées pour bénéficier de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards sont les mêmes que celles demandées par l'ANAH, dont les principales sont les suivantes :

- Le logement doit avoir été construit il y a plus de 15 ans.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE. Ces travaux incluent la fourniture et la pose du matériel. Il n'est donc pas possible pour le demandeur d'acheter les fournitures par lui-même.
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant que le dossier ait été réputé complet par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 6. Dossier de candidature

Le dossier de demande de subvention devra être adressé au service Habitat de la Communauté de communes et devra se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention
- Une copie du revenu fiscal de référence le plus récent.
- Une copie du devis des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire
- Justificatif de propriété le cas échéant
- Autorisation d'urbanisme délivrée par le maire le cas échéant.

Article 7. Procédure d'attribution et de paiement de la subvention

-Etape 1: La demande de subvention est transmise à la Communauté de communes du Pays des Achards par un(e) conseiller(e) Hatéis. Elle contient les éléments du dossier de candidature listés ci-dessus, ainsi qu'une copie du dossier de demande d'aide ANAH le cas échéant.

-Etape 2 : La Communauté de communes du Pays des Achards envoie au demandeur, par courrier ou par mail un accusé de réception du dossier. Le demandeur peut démarrer les

travaux dès qu'il a reçu l'accusé de réception du dossier complet. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

-Etape 3 : La demande d'aide ANAH est étudiée en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). A partir de la décision de cette commission, la demande de subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards est étudiée dans un délai de 60 jours. Le demandeur est informé par courrier de la décision d'attribution ou non de la subvention.

-Etape 4 : Après réalisation des travaux, le demandeur transmet à le/la conseiller(e) Hatéis une copie de la ou des facture(s). Le paiement de l'aide accordée par l'ANAH est demandé par le conseiller Hatéis. L'ANAH calcule de nouveau, sur factures, le montant des travaux éligibles et l'aide qui en découle et procède au paiement.

Hatéis effectue la demande de paiement de la subvention accordée par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 8. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.

**Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Demande de subvention pour des travaux de rénovation thermique
d'un logement**

Madame, Monsieur,

Vous demandez à la Communauté de communes du Pays des Achards une subvention destinée à financer votre projet de rénovation thermique.

Veuillez lire attentivement le règlement de la subvention détaillé ci-dessous, avant de compléter et signer votre demande. Vous devez ensuite la retourner à votre conseiller(e) Hatéis, qui la transmettra à la Communauté de communes du Pays des Achards avec une copie de votre dossier de demande d'aide de l'ANAH.

**Règlement d'attribution et de paiement de la subvention
de la Communauté de communes**

Preamble

Les subventions de la Communauté de communes du Pays des Achards instituées dans le cadre de l'OPAH sont complémentaires des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et répondent aux mêmes conditions d'éligibilité.

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement des travaux de rénovation thermique.

Article 1. Objet

Encourager les propriétaires occupants et bailleurs à rénover énergétiquement leur logement.

Article 2. Bénéficiaires

Sont éligibles à ce programme d'aide les propriétaires listés ci-dessous, bénéficiaires d'une aide ANAH- France rénov' :

- Les propriétaires occupants au sens de la réglementation ANAH, répondant aux plafonds de ressources ANAH Modestes et très modestes
- Les propriétaires occupants accédants au sens de la réglementation ANAH, répondant aux plafonds de ressources ANAH, Modestes et très Modestes
- Les propriétaires bailleurs Modestes et très Modestes au sens de la réglementation ANAH.

Le bénéficiaire doit être propriétaire de sa résidence principale de plus de 15 ans.

Article 3. Nature des Travaux éligibles

Seuls les travaux de rénovation thermique, permettant un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques sont éligibles à la subvention.

Les travaux éligibles à l'aide « Ma prime Rénov » - par geste ne sont pas éligibles à une subvention de la Communauté de communes.

Article 4. Montant de la subvention

Une prime de 250 € par logement est octroyée par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Une bonification de 250€ sera accordée par étiquette énergétique « gagnée » grâce aux travaux (le montant total maximal de cette bonification pouvant aller jusqu'à 1250€).

La subvention de la Communauté de communes sera calculée en complément des subventions déjà octroyées, dans la limite de 80% du coût total des travaux pour les ménages modestes et dans la limite de 95 % du coût total des travaux pour les ménages très modestes.

Bonification :

Lorsqu'il y a recours à des isolants biosourcés¹ (chanvre, lin, coton, ouate de cellulose, fibre de bois, paille) dans les travaux de rénovation alors le ménage bénéficiera d'une bonification. Celle-ci est équivalente à 30% du montant TTC des travaux d'isolation subventionnables, dans la limite de 1000 €.

La bonification biosourcée ne peut être octroyée si l'ensemble des subventions déjà obtenues permet d'atteindre 95% du montant total des travaux pour les ménages très modestes, 80% du montant total des travaux pour les ménages modestes, 70%

La bonification biosourcée ne peut être obtenue que lorsque les travaux permettent un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques.

Article 5. Conditions particulières

Les conditions demandées pour bénéficier de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards sont les mêmes que celles demandées par l'ANAH, dont les principales sont les suivantes :

- Le logement doit avoir été construit il y a plus de 15 ans
- Le gain énergétique après travaux doit permettre un saut d'au moins 2 étiquettes énergétiques
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE. Ces travaux incluent la fourniture et la pose du matériel. Il n'est donc pas possible pour le demandeur d'acheter les fournitures par lui-même.
- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant que le dépôt de la demande d'aide à la CCPA dossier ait été réputé complet par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 6. Dossier de candidature

¹ cf. arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé.

Le dossier de demande de subvention devra être adressé au service Habitat/Urbanisme de la communauté de communes et devra se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé
- Une copie du revenu fiscal de référence le plus récent.
- Une copie du devis des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire
- Justificatif de propriété si l'adresse faisant l'objet des travaux est différente de celle figurant sur l'avis d'imposition
- Autorisation d'urbanisme délivrée par le maire le cas échéant.

Article 7. Procédure d'attribution et de paiement de la subvention

-Etape 1 : La demande de subvention est transmise à la Communauté de communes du Pays des Achards par un(e) conseiller(e) Hatéis. Elle contient les éléments du dossier de candidature listés ci-dessus, ainsi qu'une copie du dossier de demande d'aide ANAH le cas échéant.

-Etape 2 : La Communauté de communes du Pays des Achards envoie au demandeur, par courrier ou par mail un accusé de réception du dossier. Le demandeur peut démarrer les travaux dès qu'il a reçu l'accusé de réception du dossier complet. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

-Etape 3 : La demande d'aide ANAH est étudiée en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). A partir de la décision de cette commission, la demande de subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards est étudiée dans un délai de 60 jours. Le demandeur est informé par courrier de la décision d'attribution ou non de la subvention.

-Etape 4 : Après réalisation des travaux, le demandeur transmet à le/la conseiller(e) Hatéis une copie de la ou des facture(s). Le paiement de l'aide accordée par l'ANAH est demandé par le conseiller Hatéis. L'ANAH calcule de nouveau, sur factures, le montant des travaux éligibles et l'aide qui en découle et procède au paiement.

Hatéis effectue la demande de paiement de la subvention accordée par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 8. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.

**Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Demande de subvention pour la création de logements locatifs meublés
à destination des jeunes**

Madame, Monsieur,

Vous demandez à la Communauté de communes du Pays des Achards une subvention destinée à financer vos travaux de création d'un logement locatif meublé à destination d'un jeune public (travailleurs saisonniers, apprentis, étudiants et jeune en insertion professionnelle).

Veuillez lire attentivement le règlement de la subvention détaillé ci-dessous, avant de compléter et signer votre demande. Vous devez ensuite la retourner à votre conseiller(e) Hatéis, qui la transmettra à la Communauté de communes du Pays des Achards.

**Règlement d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de
communes**

Préambule

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement des travaux d'amélioration du logement pour une mise en location meublée à un jeune public.

Article 1. Objet

Inciter à la création de logements locatifs meublés à loyer modéré pour les jeunes (travailleurs saisonniers, apprentis, étudiants, personnes de moins de 30 ans en insertion professionnelle) afin de leur permettre de se loger décemment.

Article 2. Bénéficiaires

Sont éligibles à ce programme :

- les propriétaires bailleurs privés,
- les sociétés civiles immobilières,
- et autres le cas échéant.

Article 3 Les projets éligibles

Sont éligibles à ce programme les projets, situés sur le territoire de la Communauté de
Annexe à la délibération n° 2024-06 : clauses-types des

communes du Pays des Achards, qui visent la création de logements à destination des jeunes. Il peut s'agir d'un projet de rénovation d'un logement vacant depuis au moins 1 an ou un projet de construction neuve.

Article 4 Les conditions

Le porteur de projet devra respecter les conditions suivantes :

- Le logement devra être meublé et mis en location au moins dix semaines minimum par an sur la période de mai à septembre. Et ce pendant 5 ans.
- Le loyer sera encadré :
 - Le loyer ne devra pas dépasser 60 € maximum par semaine et par personne hors charge pour des logements de 16 à 20 m².
 - Le loyer ne devra pas dépasser 75 € maximum par semaine et par personne hors charge pour des logements dont la surface est supérieure à 20 m² et inférieure ou égale à 30 m²,
- Le locataire du logement sera obligatoirement, soit un travailleur saisonnier, un apprenti, étudiant, personne de moins de 30 ans en insertion professionnelle (CDD, contrat professionnel, Intérim).
- Louer le logement à une ou des personnes physiques qui l'occupent à titre de résidence principale.
- Respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Article 5. Nature des Travaux éligibles

Les projets éligibles sont les travaux de rénovation du logement (notamment travaux lourds, travaux de sécurité, travaux de salubrité, travaux de rénovation thermique, travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé, travaux de transformation d'usage...) ou les projets de construction neuve.

Les travaux d'aménagements extérieurs ou d'entretien ne sont pas éligibles.

Article 6. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est forfaitaire et s'élève à 1500 € / logement, dans la limite de 5 logements par opération. Cette subvention est cumulable avec toutes les aides qui peuvent être mobilisées pour financer le projet de travaux.

Article 7. Conditions particulières

Les conditions demandées pour bénéficier de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards sont les suivantes :

- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés RGE. Ces travaux incluent la fourniture et la pose du matériel. Il n'est donc pas possible pour le demandeur d'acheter les fournitures par lui-même.
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant que le dossier ait été réputé complet par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 8. Dossier de candidature

Le dossier de demande de subvention devra être adressé au service Habitat/Urbanisme de la Communauté de communes et devra se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire de demande de subvention complété et signé
- Une copie du revenu fiscal de référence le plus récent.
- Une copie du devis des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire
- Le projet de contrat de location
- Justificatif de propriété le cas échéant
- Autorisation d'urbanisme délivrée par le maire le cas échéant.

Article 9. Procédure d'attribution et de paiement de la subvention

-Etape 1 : La demande de subvention est transmise à la Communauté de communes du Pays des Achards par un(e) conseiller(e) Hatéis. Elle contient les pièces citées précédemment.

-Etape 2 : La Communauté de communes du Pays des Achards envoie au demandeur, par courrier ou par mail, un accusé de réception du dossier. Le demandeur peut démarrer les travaux dès qu'il a reçu l'accusé de réception du dossier complet. Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

-Etape 3 : la demande de subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards est étudiée dans un délai de 60 jours à compter de sa réception. Le demandeur est informé par courrier de la décision d'attribution ou non la subvention.

-Etape 4 : Dans un délai de 6 mois après réalisation des travaux, le demandeur transmet la demande de paiement de la subvention à la Communauté de Communes accompagnée de la ou des facture(s).

Article 10. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.

**Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE)
Aides à la performance énergétique des habitations existantes dans le cadre de la PTRE**

Règlement d'attribution et de paiement de la subvention

Préambule

Le présent règlement a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par la Communauté de communes du Pays des Achards, aux ménages qui réalisent des travaux de rénovation énergétique de leur habitation, dans le cadre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

Article 1. Objet

L'objectif de l'opération est de réduire la consommation énergétique des constructions existantes en incitant les particuliers à procéder à des travaux de rénovation énergétique de leur habitation.

Le présent règlement vise à définir les conditions d'attribution et de paiement de la subvention de la Communauté de communes du Pays des Achards pour le financement de ces travaux.

Les aides, objet de ce règlement, pourront être modifiées ou arrêtées chaque année à la demande du bureau et du conseil communautaire.

Article 2. Périmètre

Le périmètre d'étude s'étend aux communes de la Communauté de communes du Pays des Achards : Beaulieu-sous-la-Roche, La Chapelle-Hermier, Le Girouard, Les Achards, Martinet, Nieul-le-Dolent, Sainte-Flaive-des-Loups, Saint-Georges-de-Pointindoux, Saint-Julien-des-Landes.

Article 3. Bénéficiaires de l'aide

Ce dispositif vise les ménages propriétaires occupants, les ménages propriétaires bailleurs ou les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) propriétaires occupants.

Les ménages éligibles aux aides de l'ANAH ne peuvent pas prétendre à une aide de la PTRE.

Les changements de destination (grange, cave, entrepôt, local commercial), les logements destinés à l'accueil des touristes (gîte, airbnb..) ne sont pas éligibles aux aides de la PTRE.

Article 4. Conditions d'obtention

- Le projet, objet de l'aide, devra être impérativement visé par un conseiller PTRE lors des permanences du Guichet Unique de l'Habitat mises en place par la Communauté de communes. Aussi, le bénéficiaire n'aura de garantie d'obtention de l'aide qu'après accord écrit de la Communauté de communes du Pays des Achards et ne doit donc pas engager ses travaux avant que son dossier de demande de subvention ait été réputé complet par la Communauté de communes.
- L'exigence de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la réalisation des travaux reproduira les exigences nationales. Cette qualification RGE est donc obligatoire.

Les caractéristiques et performances des équipements ainsi que les matériaux doivent répondre aux exigences nationales en vigueur à la date du dépôt de la demande de subvention réputée complète. (Article 18bis de l'annexe IV au CGI).

- Les logements éligibles sont les logements achevés (clos et couverts) depuis plus de 15 ans.
- Les travaux pris en compte pour l'obtention de la subvention doivent être réalisés dans les deux ans à compter de son octroi.
- Les travaux réalisés doivent permettre un gain énergétique d'au moins 2 classes énergétiques.
- Le demandeur de la subvention doit être propriétaire de la résidence principale faisant l'objet des travaux. Il n'y a pas de conditions de revenus pour l'obtention de l'aide.

Article 5. Nature des travaux éligibles

Pour les travaux éligibles se référer aux normes en vigueur de MaPrimeRénov'

Le simple remplacement d'un matériel de caractéristiques identiques n'est pas éligible.

Est exclue des surfaces éligibles, la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'Article R. 155-1, locaux communs, autres dépendances des logements.

Article 6. Fonctionnement du versement des aides

- La Communauté de communes subventionnera uniquement les ménages dont la consommation énergétique du logement rénové est inférieure à 331 kWh.e/m².an
- Pour les travaux permettant un gain de 2 classes énergétiques, la subvention sera calculée comme suit : 15 € * kWh.e/m².an économisés

- Pour les travaux permettant un gain de 3 classes énergétiques, la subvention sera calculée comme suit : $20 \text{ €} * \text{kWh} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{an économisés}$
- Pour les travaux permettant un gain de 4 classes énergétiques ou plus, la subvention sera calculée comme suit : $25 \text{ €} * \text{kWh} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{an économisés}$
- L'aide de la Communauté de communes sera plafonnée à 3 000 €

L'aide de la collectivité sera octroyée en complément des autres financeurs.

Pour les propriétaires occupants dits « intermédiaires »² et propriétaires bailleurs, le total des aides financières ne pourra excéder 70 % du montant total de l'investissement.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus sont supérieurs aux propriétaires occupants dits « intermédiaires »³ Le total des aides financières ne pourra excéder 50 % du montant total de l'investissement.

Les ménages réalisant des travaux ne permettant pas 2 sauts de classes énergétiques se verront attribuer une prime de base de 200€.⁴

Bonification :

Lorsqu'il y a recours à des isolants biosourcés⁵ (chanvre, lin, coton, ouate de cellulose, fibre de bois, paille) dans les travaux de rénovation alors le ménage bénéficiera d'une bonification. Celle-ci est équivalente à 30 % du montant TTC des travaux d'isolation subventionnables, dans la limite de 1000 €.

La bonification biosourcé ne peut être octroyée si l'ensemble des subventions déjà obtenues permet d'atteindre 70 % du montant total des travaux pour les ménages intermédiaires et 50 % du montant total des travaux pour les ménages aisés.

La bonification biosourcé ne peut être obtenue que lorsque les travaux permettent un saut d'au moins 2 classes énergétiques.

Article 7. Règles de cumuls des aides

Les subventions de la Communauté de communes du Pays des Achards peuvent se cumuler aux :

- Certificats d'Economies d'Energie (CEE),
- Ma prime Renov,
- Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ),
- Prêt à taux Zéro (PTZ),
- Subventions locales (Département, Région),
- Eco-pass (Communauté de communes du Pays des Achards)

Une nouvelle demande d'aide pour un logement déjà subventionné ne pourra intervenir qu'après un délai de 10 ans à compter du précédent versement de la subvention. Toutefois

² Intermédiaires = Se référer au barème de MaPrimeRenov' en vigueur

³ Intermédiaires = Se référer au barème de MaPrimeRenov' en vigueur

⁴ Intermédiaires = Se référer au barème de MaPrimeRenov' en vigueur

⁵ cf. arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé.

un logement peut être de nouveau subventionné avant cette échéance, en cas de changement de propriétaire.

Article 8. Procédure d'obtention des aides

Étape 1

Le demandeur prend contact avec le secrétariat de la communauté de communes du Pays des Achards pour bénéficier d'un rendez-vous afin de recevoir un conseil personnalisé du conseiller PTRE et avoir son avis sur son projet. Des travaux effectués préalablement à ce rendez-vous ne pourront pas être subventionnés.

Étape 2

Une fois le projet chiffré sous la forme de devis d'entreprises et visé par le conseiller PTRE, le dossier doit être envoyé complet par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de communes du Pays des Achards
2 rue Michel Breton,
ZA Sud-Est, 85150 La Chapelle-Achard

Ou à l'adresse mail suivante : habitat@cc-paysdesachards.fr

Ce dossier devra comprendre les pièces suivantes :

1. Le formulaire de demande de la subvention complété et signé par le bénéficiaire.
2. Une copie de la carte d'identité ou du passeport
2. Une copie du dernier avis d'imposition du demandeur pour les personnes physiques.
3. Un justificatif de l'âge de l'habitation (acte notarié, permis de construire, photos en dernier recours).
4. Un justificatif de propriété
5. Un Relevé d'Identité Bancaire.
6. Une copie des devis détaillés faisant apparaître clairement :
 - a. La désignation des équipements concernés (marque et modèle) et les critères techniques requis (article 18bis de l'annexe IV au CGI).
 - b. Le prix de la main d'œuvre.
7. Pour les projets concernant les panneaux solaires (chauffe-eau solaire ou chauffage solaire), l'isolation extérieure ou le remplacement de menuiseries : une copie de la décision de non opposition à la déclaration préalable signée par la commune. (Attention : la décision de non opposition à une déclaration préalable ne préjuge pas de l'accord de la subvention).
8. L'audit énergétique avec préconisations de travaux si l'audit a été prévu.
9. Pour les travaux d'isolation, une attestation du conseiller PTRE (cf art 5).
10. Pour les travaux d'installation d'une ventilation, d'un appareil de chauffage solaire, équipement bois, pompe à chaleur, chaudière à très haute performance énergétique, changement d'ouvertures, isolation des murs et planchers, la validation par le conseiller PTRE attestant de la bonne isolation des combles avant travaux ou à faire en même temps que les travaux ci-dessus envisagés (cf art 5).

Etape 3 :

Les travaux ne doivent pas être commencés avant que le dossier ait été réputé complet par le conseiller PTRE.

La Communauté de communes instruit le dossier et juge de son éligibilité sous 60 jours à compter de la réception du dossier complet.

Le bénéficiaire est informé par courrier de la décision d'attribution de l'aide.

Il est cependant conseillé d'attendre les accords de toutes les demandes d'aides avant de démarrer les travaux.

Etape 4 :

Après réalisation des travaux, le bénéficiaire envoie à la Communauté de communes une copie des factures certifiées acquittées.

Le conseiller PTRE est amené à vérifier sur place les travaux réalisés.

A l'issue des travaux, la mise en paiement est alors effectuée par virement bancaire sous réserve que les travaux réalisés et facturés correspondent aux devis. En cas de non correspondance le montant de la subvention fait l'objet d'une nouvelle décision de la Communauté de communes avant virement bancaire.

Article 10. Délais de réalisation des travaux

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification d'octroi de la subvention.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL047BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL047BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de communes du PAYS DES HERBIERS et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes du Pays des Herbiers sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de Communes du PAYS DES HERBIERS** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 12 218 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 524 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 328 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 196 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de Communes du PAYS DES HERBIERS** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 4 554 275 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 200 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL116BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°2 de résiliation à la convention n° P.PH.510.22.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes du PAYS DES HERBIERS** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes du PAYS DES HERBIERS** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes du PAYS DES HERBIERS**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 200 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'
Espace Conseil France Rénov' du Pays des Herbiers

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays des Herbiers, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par Monsieur Christophe HOGARD, Président de la Communauté de communes du Pays des Herbiers,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL047BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé, le 15 février 2023,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), approuvé le 28 septembre 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 04 décembre autorisant l'intention de conclure le pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de

l'opération, en date du 05 février autorisant la signature de la présente convention,
Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département de la Vendée, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 7 novembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 14 janvier 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	9
1. Dénomination de l'opération	9
2. Périmètre et champs d'intervention	9
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT FR	10
Article 2 – Enjeux du territoire	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	11
Article 3 – Volets d'action	11
1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	11
2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	16
3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	21
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	21
1. Règles d'application	21
2. Montants prévisionnels	22
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	25
Article 6 – Conduite de l'opération	25
1. Pilotage de l'opération	25
2. Mise en œuvre opérationnelle	25
3. Évaluation et suivi des actions engagées	26
Article 7 - Communication	26
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	27
Article 8 - Durée de la convention	27
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	27
Article 10 – Transmission de la convention	28
Annexe 1 – Modalités de financement en ingénierie du SYDEV	29

Préambule

La Communauté de communes du Pays des Herbiers (CCPH) est un territoire regroupant huit communes (Beaurepaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Mouchamps, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes). Le nombre d'habitants s'élève à 30 543 en 2021¹ (29 330 en 2015) pour un nombre de ménage équivalent à 12 895 ménages en 2021 (12 001 en 2015). Ces chiffres en hausse montrent la vitalité démographique du territoire.

Ce dynamisme est tiré à la fois par un solde migratoire et naturel positif depuis le début des années 2000. Sur les dernières années, le solde migratoire se stabilise (0,6 % entre 1999 et 2010, 0,6 % entre 2010 et 2015, 0,4 % entre 2015 et 2021²), alors que le rythme du solde naturel ralentit (0,8 % entre 1999 et 2010 et 0,7 % entre 2010 et 2015, 0,3 % entre 2015 et 2021).

Ce rythme impose à la Communauté de communes du Pays des Herbiers d'augmenter le nombre de logements (13 904 logements (2021), 12 910 (2015), dont 94 % de résidences principales, afin de satisfaire les primo accédants et les nouveaux arrivants attirés par la dynamique économique. Les ménages sont principalement des propriétaires occupants (71 %), suivent les locataires du parc privé (22 %), puis les locataires du parc social (6 %).

Comme indiqué, la vitalité économique du Pays des Herbiers attire depuis une vingtaine d'années, en témoigne le solde migratoire positif évoqué ci-dessus et les créations d'entreprises qui augmentent d'année en année depuis 2013 (139 en 2013, 193 en 2018, 333 en 2022³). De plus le taux de chômage est l'un des plus bas de France (3,7 % au 1er trimestre 2024⁴).

Fort de ces constats, une tension grandissante se crée sur le marché du logement accentuée par le phénomène du desserrement des ménages constaté à l'échelle nationale. Cette tension est surtout apparente sur le marché locatif notamment le marché locatif social. Puisque, 895 demandes de LLS sont actives au 01/01/2024 (+ 74 demandes par rapport au 01/01/2023)⁵. Il y en avait 468 en 2015. Cette tension se vérifie également avec le faible nombre de logements vacants (5,6 % logements vacants en 2021⁶).

¹ Source : INSEE. Chiffre publié en 2024 (période de recensement 2019-2023), année prise pour référence, l'année 2021.

² Idem.

³ Source : INSEE.

⁴ Source : DREETS Pays de la Loire.

⁵ Source : Etude ADILE restitué en juin 2024. Données issues du CREHA Ouest.

⁶ Source : INSEE.

Face à cet enjeu, le Pays des Herbiers fait du logement une de ses priorités, d'où l'intégration au sein des documents politique et de planification. Ainsi dans le projet de territoire adopté en 2019, une orientation relative au logement est écrite : « *Développer un habitat durable pour tous et respectueux de notre identité* ». Au sein de cette orientation, sont déclinés trois objectifs :

Objectif 1 : Faire de l'accès à la propriété une priorité afin de maintenir le taux de propriétaires au Pays des Herbiers

Objectif 2 : Permettre aux nouvelles familles ou nouveaux arrivants de bénéficier d'un parcours résidentiel adapté

Objectif 3 : Innover dans le domaine de l'habitat tout en préservant les attentes des ménages et l'identité de nos communes

Le projet de territoire est complété par le volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en février 2023. Ce document de planification intègre, en cohérence avec le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), un plan de douze actions relatives à l'Habitat. Sept actions, voir ci-dessous, visent à améliorer la situation vis-à-vis de la tension existante sur le marché du logement.

Action n°1 : Construire une stratégie foncière

Action n°3 : Aider à l'accession à la propriété

Action n°4 : Mettre en place des dispositifs de rénovation et d'adaptation des logements en lien avec la revitalisation des centres-bourgs et des centres villes

Action n°5 : Sortir les logements de la vacance structurelle

Action n°7 : Faciliter l'accès à une offre en logement et en hébergement suffisante pour les jeunes, les saisonniers et les salariés

Action n°8 : Répondre aux besoins d'adaptation et de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

Action n°9 : Garantir un accès au logement aux personnes modestes

Parmi ces sept, deux actions se focalisent sur les thématiques de rénovation énergétique et de maintien au domicile, l'action n°4 et 8. Ces actions ont été élaborées en cohérence avec le Programme Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH). Les élus ont conscience qu'une des solutions à la tension sur le marché du logement réside dans la rénovation du parc existant.

La rénovation du parc privé a été prise en compte de longue date dans les politiques publiques du Pays des Herbiers, puisque c'était déjà un enjeu au sein du premier Programme Local de l'Habitat en 1992. D'ailleurs, une première OPAH a été mise en œuvre en 1994.

Quatre OPAH ont suivi, voir tableau ci-dessous.

OPAH	Nom bre de projets subventionnés	Montant total subventions
1994-1996	400	1 372 579 €
2000-2004	489	838 048 €
2009-2013	478	1 739 838 €
2015-2020	421	2 518 832 €
2020-2025 (en cours)	401 (manque année 5)	4 485 179 € (manque année 5)

En parallèle, les élus du Pays des Herbiers ont toujours fait le choix de conseiller et accompagner également les ménages non éligibles à l'OPAH. Ainsi, depuis 2006 des aides financières ont été proposées à l'ensemble des ménages, sans conditions de ressources. Un montant forfaitaire était attribué en fonction de la typologie des travaux, par exemple une isolation de combles.

Total des dossiers par année. Pour être précis, il s'agit des subventions versées par année.

	Nb logements	Nb subventions	Montant subventions	Montant travaux générés
2006	86	94	30 279,35 €	578 575,87 €
2007	357	395	129 773,64 €	2 654 339,81 €
2008	409	473	161 865,99 €	3 537 195,99 €
2009	526	608	191 695,22 €	4 275 132,15 €
2010	472	538	152 839,80 €	4 208 960,32 €
2011	255	310	85 758,42 €	2 115 247,82 €
2012	165	228	67 209,13 €	983 725,86 €
2013	222	343	105 034,10 €	1 386 208,61 €
2014	209	314	91 880,14 €	1 221 895,18 €
2015	208	368	116 534,07 €	1 582 535,18 €
2016	216	359	103 622,18 €	1 502 479,65 €
2017	183	267	69 006,22 €	995 213,99 €
2018	181	267	74 659,19 €	1 270 329,22 €
2019	184	286	71 592,65 €	1 315 008,48 €
2020	40	80	22 483,12 €	403 340,43 €
2021	6	18	4 089,53 €	43 720,33 €
Total	3 719	4 948	1 478 322,75 €	28 073 908,89 €

Ce règlement a été remplacé en 2019 lors de la signature de convention avec le SYDEV. Le SYDEV incitant le territoire à réaliser des audits énergétiques pour amener les ménages vers des rénovations globales et performantes (Classe A, B ou C), les élus ont alors décidé de subventionner les ménages réalisant un gain énergétique de minimum 25 % après travaux. Dans ce cadre, deux règlements ont été créés : un règlement OPAH, et un autre PTRE. A savoir, le Pays des Herbiers a fait partie des territoires expérimentaux pour mettre en œuvre le service de rénovation énergétique dès 2014 (Convention avec la Région Pays de la Loire et l'ADEME).

A l'issue de ces deux conventions en 2017, le territoire a fait perdurer ce service. Ainsi, aujourd'hui, les ménages sont conseillés et accompagnés gratuitement sur le volet énergétique et sur le volet maintien au domicile dans le cadre d'une OPAH et d'une PTRE.

A savoir que cette politique de rénovation de l'habitat privé s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides de l'Anah au Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant. L'action du territoire s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

Avec la conclusion de ce pacte, le territoire souhaite poursuivre cette dynamique initiée depuis plus de 20 ans. Par conséquent, la Communauté de communes du Pays des Herbiers, au-delà de la communication et des conseils apportés aux ménages en tant que qu'Espace Conseil France Rénov', continuera d'accompagner gratuitement l'ensemble des ménages du territoire qui s'engageront dans un projet de rénovation énergétique, de maintien au domicile ou encore de résorption d'habitat indigne ou dégradé. Cet accompagnement sera proposé aux propriétaires occupants, comme bailleurs.

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. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes du Pays des Herbiers, l'État, le Département en tant que délégataire de l'Anah et le SYDEV décident de réaliser un programme d'intérêt général nommé « Pacte territorial France Rénov' du Pays des Herbiers ».

2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Le périmètre des huit communes appartenant à la Communauté de communes du Pays des Herbiers, à savoir Beaurepaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Mouchamps, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes.

Il est à noter que le territoire du Pays des Herbiers compte 12 218 résidences principales privées.

Les champs d'intervention du Pacte territorial France Rénov du Pays des Herbiers sont les suivants :

- Volet Dynamique Territoriale
- Volet information-conseil-orientation
- Volet Accompagnement.

L'ensemble des ménages sans conditions de ressources seront accompagnés, que ça soit les propriétaires occupants, comme les propriétaires bailleurs.

Concernant les thématiques, elles seront toutes concernées, à savoir :

L'amélioration de la performance thermique des logements,
La lutte contre la précarité énergétique,
La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
La prise en compte du maintien au domicile,
Les copropriétés.

Les volets « dynamique territoriale » et « premières informations » seront portés en régie. Le « conseil personnalisé » en permanence, ainsi que l'« accompagnement » sera réalisé par un opérateur externe. Cet opérateur sera également mobilisé sur la dynamique territoriale, il sera en soutien de la CCPh.

Ce présent pacte couvre uniquement les ménages intermédiaires et supérieurs pour le volet Accompagnement à compter du 01/01/2025 jusqu'au 15/03/2025 (date de fin OPAH), et intégrera les ménages modestes et très modestes à partir du 16/03/2025 (date de fin OPAH).

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT FR

Article 2 – Enjeux du territoire

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers (30 051 habitants en 2019) a engagé depuis les années 1990 une politique de rénovation du parc de logements privés.

Cette politique de rénovation de logements se manifeste :

- par la lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé,
- par la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie,
- par la lutte contre la précarité énergétique,
- par l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap,
- par la production de logements locatifs conventionnés.

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers, comme indiqué en préambule, a également œuvré à l'élaboration d'une feuille de route appelé « Projet de territoire ». Ce dernier constitue un cadre commun de la politique de l'ensemble des communes du Pays des Herbiers.

Il représente un document ressource avec ses 30 orientations déclinées en 89 objectifs.

Parmi les orientations, certaines sont en lien direct avec les enjeux de rénovation de l'habitat privé et sont listées ci-dessous :

- *Orientation 14 : « Développer un habitat durable pour tous et respectueux de notre identité »*
 - *Objectif 1 : « Faire de l'accès à la propriété une priorité afin de maintenir le taux de propriétaires au Pays des Herbiers »*
 - *Objectif 2 : « Permettre aux nouvelles familles ou nouveaux arrivants de bénéficier d'un parcours résidentiel adapté »*
 - *Objectif 3 : « Innover dans le domaine de l'habitat tout en préservant les attentes des ménages et l'identité de nos communes »*
- *Orientation 21 : « Lutter contre la dépendance et les effets du vieillissement grâce à un accompagnement personnalisé qui respecte la dignité de la personne âgée :*
 - *Objectif 1 : « Conformément à la volonté des personnes âgées, privilégier, anticiper et développer le maintien à domicile »*
- *Orientation 24 : « Accélérer l'engagement du territoire dans la transition énergétique (PCAET – 2019-2024) »*
 - *Objectif 1 : « Diminuer la consommation d'énergie du patrimoine bâti »*
 - *Objectif 2 : « Augmenter la part d'énergies renouvelables sur le territoire ».*

Le volet habitat adopté en 2023 répond également aux enjeux autour de la rénovation du parc privé, en témoigne leur intitulé :

- *Action n°4 : Mettre en place des dispositifs de rénovation et d'adaptation des logements en lien avec la revitalisation des centres-bourgs et des centres villes*
- *Action n°8 : Répondre aux besoins d'adaptation et de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap*

Le PCAET consacre également le premier axe à la sobriété et l'efficacité énergétique (*Axe 1: Un territoire sobre et efficace en énergie*). Différentes actions découlent de cet axe et répondent aux enjeux de la rénovation de l'habitat privé :

- 1.1 Soutenir la rénovation énergétique des bâtiments et la construction de bâtiments performants*
- 1.2 Développer les énergies renouvelables pour rendre le territoire plus autonome*

Les enjeux du territoire s'insèrent dans les enjeux du Département, à savoir : *"favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population."*

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

Article 3 – Volets d'action

Les volets « dynamique territoriale » et « premières informations » seront portés en régie. Le conseil personnalisé en permanence, ainsi que l'accompagnement sera réalisé par un opérateur externe. Cet opérateur sera également mobilisé sur la dynamique territoriale, il viendra en soutien de la CCPH.

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

a. Descriptif du dispositif

La Communauté de communes du Pays des Herbiers se chargera en régie de promouvoir le Pacte territorial et communiquera à travers de l'information, de la sensibilisation, de la formation, auprès des différents publics concernés, à savoir :

- les ménages (présence sur des salons, événements liés à la rénovation, création cellule habitat indigne, flyers guichet de l'habitat, conférence de presse chantier exemplaire...). Une action « *d'à ller vers* » sera prévue. L'action est encore à définir à ce jour (action avec les locaux moteurs ou autre du même type..).
- les milieux professionnels de l'immobilier : notaires, banques, syndics de copropriétés, agences immobilières (réunion d'information en bilatéral ou de manière collégiale)
- les professionnels de la rénovation (réunion d'informations en partenariat avec la CAPEB et la FFB).
- les professionnels du petit tertiaire privé.
- les élus et techniciens (sensibilisation, formation sur les éco matériaux)

Un opérateur externe viendra en appui de la CCPH en fonction des actions.

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social..).

b. Budget et calendrier prévisionnels

<u>DYNAMIQUE TERRITORIALE</u>			
ACTIF / PROJET	ACTIONS	MODALITES	COUT ANNUEL TTC
MOBILISATION DES MENAGES			
EVENEMENTIELS			
ACTIF	Participation au salon de l'Habitat : coût du stand + temps agents + prestataire	REGIE	3 000 €
PROJET	Table ronde salon de l'habitat : animation prestataire	ELISE	500 €
PROJET	Participation ECHOBAT au salon habitat	ECHOBAT	1000 €
ACTIF	Participation à la foire du chrono : coût stand + temps agents	REGIE	7 000 €
PROJET	Participation ECHOBAT à la foire du chrono	ECHOBAT	1000 €
SENSIBILISATION-PARTENARIAT			
PROJET	Atelier sensibilisation particulier : bâti ancien et humidité	ECHOBAT	750 €
PROJET	Aller vers par l'intermédiaire d'un partenariat avec l'association des locaux moteurs	LOCAUX MOTEURS + ELISE	10 000 €
PROJET	Organisation de balades thermiques	ELISE	2 000 €
COMMUNICATION			
ACTIF	Articles bulletin intercommunal, site internet, réseaux sociaux	REGIE	500 €
MOBILISATION DES PUBLICS PRIORITAIRES			

CREATION CELLULE HABITAT INDIGNE			
ACTIF	Recrutement d'un agent à 50% pour mettre en œuvre une cellule habitat indigne intercommunale. Objectif : aller vers les locataires et/ou propriétaires ayant des logements indignes	REGIE	14 589 €
ANIMATION CELLULE HABITAT INDIGNE			
PROJET	Réunions informations à destinations des pros de l'habitat/ménages/élus	REGIE	1 500 €
PROJET	Flyers cellule habitat indigne	REGIE	500 €
MOBILISATION DES PROFESSIONNELS			
ANIMATION			
ACTIF	Réunion d'information à destination des pros de l'habitat	REGIE + CAPEB	1 000 €
ACTIF	Réunion en bilatéral avec les pros de l'habitat (artisan, banque, agence..)	REGIE	1 000 €
PARTENARIAT - FORMATION			
PROJET	Atelier sensibilisation professionnel : performance énergétique et écoconstruction	ECHOBAT	500 €
MOBILISATION DES ELUS			
PROJET	Atelier sensibilisation élus à la rénovation globale, performante et usage des matériaux biosourcés (2 sessions)	ECHOBAT	4 000 €
TEMPS AGENTS			
ACTIF	Montant du temps agents à l'année : Responsable communication : 10 % ETP – 5 124 € Responsable Habitat : 25 % ETP -11 625 €	REGIE	16 749 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES ESTIMEES VOLET 1			65 588 €

c. Indicateurs et Objectifs

La Communauté de communes souhaite continuer la sensibilisation auprès des différents acteurs (ménages, artisans, élus...), comme elle le fait déjà depuis de nombreuses années.

Voici les indicateurs :

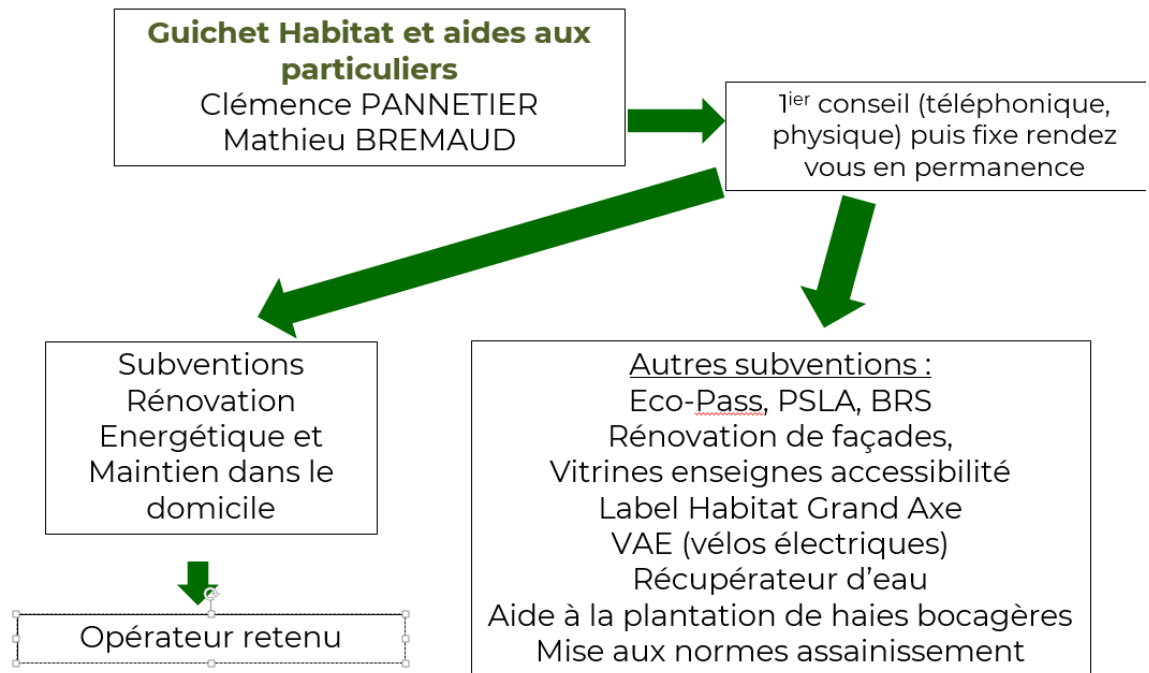
- Nombre d'animations réalisées,
- Nombre de ménages renseignés lors des manifestations, événements, dispositifs aller vers,
- Nombre de réunions partenariales sur une année,
- Nombre de logements visités par la chargée de mission habitat indigne,
- Nombre de logements signalés par la chargée de mission habitat indigne à Histologe,

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

a. Descriptif du dispositif



LE GUICHET HABITAT ET AIDES AUX PARTICULIERS – QUI ? FONCTIONNEMENT ?



Le guichet habitat et aides aux particuliers de la Communauté de communes du Pays des Herbiers (situé au 6 rue du Tourniquet, 85500 Les Herbiers), en tant qu'Espace Conseil France rénov, renseignera les usagers que ça soit par téléphone ou en physique, sans rendez-vous préalable, sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs).

A l'issue de ce premier échange, en fonction du projet, un rendez-vous sera fixé en permanence pour un conseil personnalisé à l'Hôtel des communes du Pays des Herbiers. Ce conseil, d'une durée de trente minutes (maintien au domicile) à une heure (rénovation énergétique, projet solaire), sera, lui, assuré par un opérateur externe.

En fonction de cet échange et plus particulièrement du projet, l'opérateur pourra proposer un accompagnement, via le parcours accompagné.

A savoir, une visite pourra également être proposée aux ménages désirant bénéficier de conseils au domicile. Cette visite permettra de qualifier le projet avant un éventuel accompagnement, il s'agira d'un conseil renforcé.

Le conseil sur les énergies solaires sera réalisé en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique. Lors du rendez-vous, l'opérateur apportera des informations personnalisées sur le potentiel solaire, les solutions techniques, les aspects financiers et les démarches administratives pour faire aboutir le projet de solarisation. Un rapport sera remis au ménage à l'issue de l'entretien.

Le Pays des Herbiers, n'ayant pas de Maison France Services sur son territoire, accompagnera par le biais de l'opérateur en permanence, les ménages ayant des difficultés à monter les dossiers Ma Prime Rénov par geste.

Par ailleurs, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes du pays des Herbiers informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes du pays des Herbiers réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

Le budget estimatif est de l'ordre de 106 405 € décomposé comme suit :

- **Coût prestataire (association ELISE) : 51 408 € TTC pour le coût des permanences, 20 280 € TTC pour le coût des conseils renforcés, soit 71 688 € TTC. Il s'agit de dépenses estimatives.**
- **Coût régie : 34 717 € qui correspond au temps agents CCPH relatif à l'information, la logistique avec l'association ELISE (Assistante administrative : 60 % - 23 092 € ; Responsable Habitat : 25 % - 11 625 €).**

b. Indicateurs et Objectifs

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

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information (objectif : 600)
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé (objectif : 450)
- nombre de rendez vous personnalisé sur les énergies solaires
- typologie des ménages rencontrés
- nombre de conseil renforcé (objectif : 30)
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
- * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI
- * MaPrimeRénov' Copropriété

3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

a. Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement des ménages, quels que soient leurs revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux, à savoir :

- la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ;
- l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ;
- l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété ;
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent.
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs.

Le Pays des Herbiers a fait le choix de financer l'accompagnement des ménages, obligatoire pour mobiliser les subventions Anah, afin que ces derniers puissent toucher les subventions déployées par l'ANAH dans le cadre de ces programmes d'aides listés ci-dessus.

Pour se faire, un marché a été passé avec un opérateur. C'est lui qui, en tant qu'organisme agréé « Mon Accompagnateur Rénov » accompagne les ménages et les copropriétés le cas échéant. Cet accompagnement répond au guide des missions du Pacte territorial et à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, ainsi qu'aux autres textes réglementaires associés.

Cet accompagnement sera proposé à la suite d'un conseil personnalisé ou renforcé, au vu du projet et après accord de la CCPH.

A savoir : Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

b. Objectifs

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

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	600	610	620	630	640	3100
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	450	455	460	465	470	2300
Nombre de logements PO (tous revenus confondus)*	137	157	161	165	169	765
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes	50	60	62	64	66	302
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs	25	30	32	34	36	157
Dont LHI	1	1	1	1	1	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR'et LHI (MAR' Renforcé)*	1	1	1	1	1	5
Dont autonomie	60	65	65	65	65	320
Nombre de logements PB	13	18	21	23	25	100
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes (Parcours accompagné)	3	5	6	6	6	26

Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs (Parcours accompagné)	3	6	8	10	12	39
Dont Rénovation énergétique conventionnés	2	2	2	2	2	10
Dont LHI (dont moyennement dégradé et travaux lourds simples)	3	3	3	3	3	15
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	1	1	5
Dont autonomie	1	1	1	1	1	5
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété 1 copropriété de 5 logements – copropriété saine*	1	1	2	3	4	11
(Pas d'objectifs de copropriétés fragiles + copropriétés en difficulté au vu d'échanges avec les syndicats de copropriété)						

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

1. Règles d'application

a. 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.

Sur le territoire de la Communauté de communes du pays des Herbiers, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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.

b. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Au-delà des dépenses de fonctionnement du personnel (1,6 ETP soit 69 466 €), ainsi que le coût de l'opérateur externe (218 330 €), le Pays des Herbiers a décidé de continuer l'accompagnement financier via des aides propres (240 000 €).

Les aides fluctuent en fonction du revenu fiscal du ménage. Elles sont attribuées dès lors qu'un ménage réalise plus de 35 % d'économies d'énergie. Il est possible que le règlement d'aide fluctue dans les années à venir pour se calquer sur les modalités de financement de l'ANAH. Les aides de la CCPH viennent aujourd'hui en complément de celle de l'ANAH quand les conditions d'attribution se rejoignent.

De plus, des BONUS sont appliqués quand les ménages ont recours :

-à des matériaux biosourcés : 35% du montant des travaux TTC dans la limite de 2 000 € d'aide. Ce bonus est attribué par poste d'isolation.

-à des équipements de chauffage très performants (PAC géothermique, chaudière biomasse, chauffe-eau solaire, système solaire combiné) : 35% du montant des travaux TTC dans la limite de 2 000 €.

-à un maître d'œuvre, de la définition du projet à la réception de chantier : 35% du montant des travaux TTC dans la limite de 3 000 €.

A savoir, seuls les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement sont éligibles à une subvention de la CCPH.

c. Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement en ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

d. Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature du Pacte territorial, et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1500 à 6 000 €.

2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **17 827 968 €**.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **6 096 305 €**.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de **200 000 €** maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de **589 250 €**.

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

- **Montants engagés pour les aides à l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :							
		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Vo		65 588 €	65 588 €	65 588 €	65 588 €	65 588 €	327 940 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Vo		84 237 €	106 405 €	108 000 €	109 500 €	110 000 €	518 142 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Vo		225 452 €	266 470 €	274 000 €	282 000 €	290 000 €	1 337 922 €
Total Dépenses d'ingénierie HT		375 277 €	438 463 €	447 588 €	457 088 €	465 588 €	2 184 004 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC		450 333 €	526 156 €	537 106 €	548 506 €	558 706 €	2 620 805 €
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :							
		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	32 794 €	32 794 €	32 794 €	32 794 €	32 794 €	163 970 €
	EPCI	41 912 €	41 912 €	41 912 €	41 912 €	41 912 €	209 558 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
	EPCI	56 085 €	82 686 €	84 600 €	86 400 €	87 000 €	396 771 €
	Sydev	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	175 012 €	204 812 €	215 412 €	224 412 €	233 412 €	1 053 060 €
	EPCI	83 530 €	102 952 €	101 388 €	91 988 €	92 588 €	472 446 €
	Sydev	12 000 €	12 000 €	12 000 €	22 000 €	22 000 €	80 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	232 806 €	262 606 €	273 206 €	282 206 €	291 206 €	1 342 030 €
	EPCI	181 527 €	227 550 €	227 900 €	220 300 €	221 500 €	1 078 775 €
	Sydev	36 000 €	36 000 €	36 000 €	46 000 €	46 000 €	200 000 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	232 806 €	262 606 €	273 206 €	282 206 €	291 206 €	1 342 030 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	36 000 €	36 000 €	36 000 €	46 000 €	46 000 €	200 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	268 806 €	298 606 €	309 206 €	328 206 €	337 206 €	1 542 030 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	360 266 €	420 924 €	429 684 €	438 804 €	446 964 €	2 096 644 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	232 806 €	262 606 €	273 206 €	282 206 €	291 206 €	1 342 030 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	181 527 €	227 550 €	227 900 €	220 300 €	221 500 €	1 078 775 €

- Montants engagés pour les aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	2 685 034 €	3 187 687 €	3 385 705 €	3 537 739 €	3 689 773 €	16 485 938 €
Département de la Vendée	111 250 €	118 750 €	119 250 €	119 750 €	120 250 €	589 250 €
Communauté de communes du Pays des Herbiers	659 500 €	684 500 €	697 500 €	710 500 €	723 500 €	3 475 500 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

1. Pilotage de l'opération

a. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes du pays des Herbiers sera chargée 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.

b. Instances de pilotage

Le suivi du Pacte Territoriale sera assuré par :

- **Un comité de pilotage**, réunissant la Communauté de communes (élus et techniciens), les signataires de la convention à savoir le Département de la Vendée en tant que délégataire et le SYDEV, mais aussi la délégation locale de l'ANAH.

Il pourra en tant que de besoins élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'il jugerait utile (CCAS, CIAS, Organisations professionnels – CAPEB, FFB, ECHOBAT, Agence Régionale de Santé, Caisse d'Allocations Familiales, ...)

Il sera chargé du suivi d'animation, d'émettre un avis sur le rapport d'avancement annuel ainsi que le rapport final, et d'examiner les problèmes qui pourraient intervenir. Au vu des bilans, le Comité de pilotage pourra apporter des effets correctifs par un « recalibrage » de certaines actions. Il se réunit à la demande de la Communauté de communes au moins une fois par an, avec l'appui de l'opérateur externe.

- **Une commission d'élus (= la commission Aménagement)**. Elle se réunit en moyenne cinq fois par an.

Elle donne un avis pour l'octroi des subventions et les évolutions qui touchent les règlements d'aide intercommunaux. Le bilan annuel est présenté en commission. L'opérateur sera présent à cette commission.

2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Le volet « dynamique territoriale » et la mission « premières informations » du Volet Information-conseil-orientation seront portés en régie par le guichet habitat et aides aux particuliers. Le conseil personnalisé en permanence, ainsi que les accompagnements seront réalisés par un opérateur externe. Cet opérateur sera également mobilisé sur la dynamique territoriale, il sera en soutien de la Communauté de communes.

3. Évaluation et suivi des actions engagées

a. 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.

b. 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 lors du comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR) prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' »**. Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés.

Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliant 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 cinq années calendaires.

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

Le Volet 3 « Accompagnement » couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 15/03/2025, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 16/03/2025, la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 aux Herbiers, le

Pour la Communauté de Communes du
Pays des Herbiers,

Le Président,

Christophe HOGARD

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,
Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 – Modalités de financement en ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL048BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL048BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de communes du PAYS DE MORTAGNE et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de Communes du Pays de Mortagne** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Le Pacte Territorial de **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 10 669 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 466 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 236 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 230 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 1 612 776 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 228 500 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL115BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°2 de résiliation à la convention n° P.PH.514.19.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE MORTAGNE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 228 500 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'

(PIG)

Espace Conseil France Rénov' du Pays de Mortagne

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays de Mortagne, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par son Président, Monsieur Guillaume JEAN,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL048BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, adopté par le conseil communautaire le 3 juillet 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire le 5 mai 2021,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2024, approuvant le principe de lancement d'un Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 2 avril 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1^{er} avril 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 24 mars 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Préambule.....</u>	5
<u>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</u>	9
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....</u>	9
1.1. Dénomination de l'opération.....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
<u>Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'</u>	11
<u>Article 2 – Enjeux du territoire.....</u>	11
<u>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'</u>	12
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	12
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des pro.....	12
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR').....	15
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	16
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	18
<u>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires</u>	19
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....</u>	19
5.1. Règles d'application.....	19
5.2. Montants prévisionnels.....	21
<u>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....</u>	23
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	23
6.1. Pilotage de l'opération.....	23
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	23
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	24
<u>Chapitre VI – Communication</u>	26
<u>Article 7 - Communication.....</u>	26
<u>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 28</u>	
<u>Article 8 - Durée de la convention.....</u>	28
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....</u>	28
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	28

Préambule

PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne se situe au Nord-Est du département de la Vendée (85). Le Pays de Mortagne compte 11 communes membres : Chanverrie, La Gaubretière, Les Landes-Genusson, Mallièvre, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Aubin-des-Ormeaux, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malô-du-Bois, Saint-Martin-des-Tilleuls et Tiffauges. Il s'étend sur une superficie de 228,8 km² et comptait une population de 28 072 habitants et 11 527 ménages en 2021.

Située au nord-est du département, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne bénéficie d'une localisation privilégiée :

- Au cœur du Haut Bocage Vendéen
- Limitrophe des départements du Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres et également à proximité de la Loire-Atlantique
- A proximité immédiate de l'agglomération choletaise (49) et de celle des Herbiers
- Un accès aisé aux aires urbaines de Nantes, Angers et la Roche sur Yon
- Traversée par la Sèvre Nantaise

L'intercommunalité s'articule autour de 2 pôles structurants que sont les communes de Mortagne-sur-Sèvre et Chanverrie. Les autres communes du territoire constituent, quant à elles, des pôles d'appui (La Gaubretière et Saint-Laurent-sur-Sèvre) et des pôles de proximité.

La croissance démographique du territoire est modérée : +2.2% entre 2015 et 2021. L'augmentation de la population est majoritairement liée à un solde migratoire de +1.38%. Le solde naturel étant de +0.82%. La croissance démographique est moins importante que celle constatée sur l'ensemble du département de la Vendée, avec une évolution de 4.6% entre 2015 et 2021. Les nouveaux arrivants, principalement de jeunes actifs seuls ou des couples avec enfants, proviennent généralement de lieux proches de la Communauté de communes. Enfin, en termes d'emplois, la population exerce majoritairement les métiers « ouvriers » et se positionne également sur les professions intermédiaires et les postes d'employés. Les revenus des familles de l'intercommunalité sont donc plutôt modestes.

Le parc de logements est, quant à lui, constitué en grande partie par des résidences principales, principalement des maisons individuelles, avec une faible part de logements locatifs, et connaît un taux de vacance dans la moyenne départementale (5%).

En juillet 2019, la Communauté de communes du Pays de Mortagne s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. A travers ce dispositif, la collectivité a souhaité se donner les moyens de développer une politique locale de l'habitat active et adaptée aux besoins du territoire intercommunal. Le PLUiH est compatible avec le SCOT du Pays du Bocage Vendéen.

A ce titre, depuis le 1er janvier 2021, la Communauté de communes dispose d'un guichet

unique de l'habitat (aujourd'hui, Espace Conseil France Rénov') s'inscrivant dans le cadre du volet « Habitat » du PLUiH et de son Programme d'Orientations et d'Actions. Les élus avaient la volonté de créer un lieu unique d'information neutre et gratuit, ouvert à l'ensemble des habitants du territoire, pour les accompagner dans leur projet d'amélioration de leur logement. Ce guichet est actuellement animé par deux prestataires et vient s'articuler en trois volets :

- Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, destinée aux ménages modestes et très modestes, animé par Hatéis Habitat jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- Une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique, permettant d'accompagner spécifiquement les usagers dans leurs travaux de rénovation énergétique du logement, animé par Elise jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- Un bouquet de subventions sur fonds propres de la Communauté de communes portant sur plusieurs thématiques : la rénovation énergétique, l'utilisation de matériaux biosourcés, la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable, la rénovation des façades, la rénovation des systèmes d'assainissement autonome, etc.

En associant ces 2 dispositifs (OPAH et PTRE) et en y ajoutant un programme d'aides aux travaux, le Pays de Mortagne a voulu intensifier ses efforts en matière d'accompagnement des ménages, quels que soit leurs revenus, pour massifier la rénovation énergétique des logements.

Un agent d'accueil est dédié à mi-temps à l'Espace Conseil France Rénov'. Cet agent a pour mission l'information de premier niveau des ménages, l'organisation des permanences des conseillers (Hatéis et Elise) et de la gestion des demandes de subventions sur fonds propres de la Communauté de communes.

Au surplus, depuis le 1er janvier 2023, il est proposé aux porteurs de projet un suivi spécifique et dédié aux installations photovoltaïques en toiture de leur logement pour favoriser la production et l'autoconsommation d'énergie renouvelable. Ce conseil est réalisé par un conseiller d'Elise.

Le Pays de Mortagne a également adapté l'accompagnement proposé dès la mise en place de « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » au 1er janvier 2024, en offrant à l'ensemble des ménages un accompagnement complet sur l'ensemble des étapes désormais obligatoires du MAR. Cela a permis aux habitants de bénéficier d'un accompagnement plus lisible, toujours gratuit et sécurisé. Dans ce cadre, plusieurs prix nouveaux ont été ajoutés au marché d'animation de la PTRE au début de l'année 2024.

La Mairie de Mortagne-sur-Sèvre dispose d'un accueil « France Services ». Les ménages accueillis peuvent également bénéficier d'un accompagnement notamment lorsque ces derniers présentent des difficultés dans la réalisation des démarches. L'agent en charge de l'accueil « France Services » peut réorienter les ménages vers l'ECFR lorsque ces derniers ne l'ont pas sollicité en premier lieu. Deux rencontres entre les agents France Rénov' et l'ECFR ont été organisées en 2024 pour assurer une fluidité dans l'orientation des ménages.

Aussi la Commune de Mortagne-sur-Sèvre a été lauréate du programme « Petites Villes de Demain », lancé le 1er octobre 2020 par le gouvernement avec l'Agence nationale de cohésion des territoires. Dans ce cadre, la Commune a défini le plan d'action de son Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Un secteur du centre-bourg de Mortagne-sur-Sèvre a été repéré comme sensible aux questions de logements indigènes.

L'Espace Conseil France Rénov' intercommunal (ex-guichet unique de l'habitat) connaît un franc succès depuis sa création. Sur trois ans :

- Près de 1 650 ménages ont contacté l'Espace Conseil France Rénov'
- Plus de 300 permanences ont été réalisées, par Hatéis et Elise, au siège de la Communauté de communes, permettant la réalisation de près de 1 580 entretiens et 745 visites à domicile pour accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation
- Pour l'OPAH (ménages modestes et très modestes) : 267 propriétaires occupants ont été aidés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, d'adaptation du logement au handicap ou à la vieillesse, de remise en état d'un logement très dégradé ou de mise aux normes d'un assainissement autonome. Plus de 2 443 347 euros d'aides ont pu être attribués à ces ménages (Anah, Département de la Vendée, Communauté de communes). La majorité des ménages accompagnés dispose de revenus « très modestes ». Également, 3 logements locatifs ont pu être rénovés à travers l'accompagnement spécifique aux propriétaires bailleurs, soit près de 92 643 euros d'aides attribués pour ces projets.
- Pour la PTRE (ménages intermédiaires et supérieurs pour la rénovation énergétique) : 307 propriétaires occupants ont été aidés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Plus de 465 935 euros d'aides ont pu être attribués à ces ménages par la Communauté de communes. Dans le cas de réalisation de travaux d'ampleur, le gain énergétique moyen sur ces trois années est de 3 étiquettes énergétiques.

Concernant le dynamisme territorial de l'ECFR :

- Deux petits déjeuners avec les professionnels du territoire ont été organisés en 2022 et 2023
- Trois réunions d'informations ont été organisées auprès des propriétaires bailleurs en 2021, 2022 et 2024
- Deux tables rondes « rénovation énergétique et adaptation du logement au vieillissement » ont été organisées lors du forum du bien vieillir en 2022
- Les soirées de l'habitat ont été organisées en 2023 et 2024 sur les thématiques de l'adaptation des logements au vieillissement, aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

L'ensemble de ces actions s'articule en cohérence avec le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH). La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes, dans le cadre de la délégation des aides de l'Anah au Département de la Vendée, s'inscrit aussi dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant. Cette action s'insère donc dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

Ces actions permettent également de répondre aux enjeux du Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté de communes sur cette thématique (Axe 1 / Objectif 1.2 : Accompagnement des particuliers dans leur rénovation énergétique).

Ainsi, la Communauté de communes souhaite pérenniser cet outil proposé aux habitants du territoire et maintenir son Espace Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025, à travers la signature du présent Pacte territorial France Rénov'. L'OPAH sera maintenue dans sa forme actuelle jusqu'au 31 décembre 2025, pour l'accompagnement des ménages modestes et très modestes.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

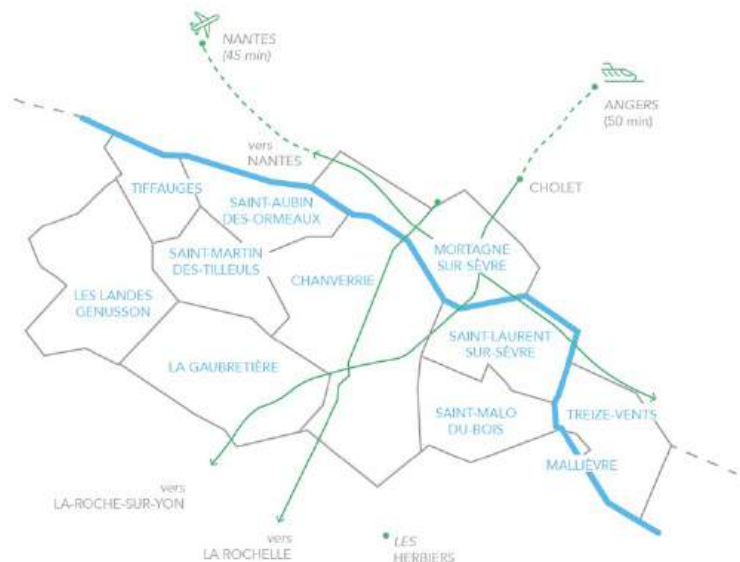
La Communauté de Communes du Pays de Mortagne, l'État, le Département en tant que délégataire Anah et le Sydev décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' du Pays de Mortagne ».

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026, le volet 3 de la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il coïncide avec le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne, à savoir l'ensemble des 11 communes membres : Chanverrie, La Gaubretière, Les Landes-Genusson, Mallièvre, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Aubin-des-Ormeaux, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois, Saint-Martin-des-Tilleuls, Tiffauges, Treize-Vents.



Il est à noter que le territoire compte 10 669 résidences principales parc privé (données Insee).

Le guichet d'accueil de l'Espace Conseil France Rénov' se situe au siège de la Communauté de Communes à Chanverrie.

La mise en œuvre du Pacte est envisagée selon les modalités détaillées ci-dessous :

- Volet Dynamique Territoriale :

o Mobilisation des ménages et mobilisation des professionnels : Mission déployée en interne par le service habitat, le service communication et le service développement économique, avec des interventions ponctuelles assurées par les partenaires du Pacte.

o Mobilisation des publics prioritaires : Mission déployée en régie et en collaboration avec un prestataire externe avec « Les Locaux Moteurs ». Il s'agit d'une démarche de porte-à-porte permettant d'entrer en contact avec les ménages qui ne sollicitent pas la collectivité pour les accompagner dans leur démarche d'amélioration de leurs logements. Ce projet serait mené en collaboration avec le Pôle Solidarité et Famille et intégrerait le Plan Local Social et Santé de la Communauté de Communes.

- Volet Information-Conseil-Orientation :

o Premier accueil, information, orientation : Mission assurée en interne par l'agent en charge de l'ECFR.

o Conseil personnalisé : Prestations réalisées par ELISE et HATEIS HABTIAT jusqu'au 31 décembre 2025. Un marché de prestation de services va être mise en place pour assurer la poursuite des action de 2026 à 2029.

- Volet Accompagnement des ménages : L'accompagnement des ménages est pris en charge par la Communauté de communes pour l'ensemble des ménages quelque soit le niveau de ressources et l'ensemble des thématiques de travaux au sens de l'Anah. Les prestations sont réalisées par ELISE et HATEIS HABTIAT jusqu'au 31 décembre 2025. Un marché de prestation de services va être mise en place pour assurer la poursuite des action de 2026 à 2029.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 3 juillet 2019, adossé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé à cette même date, et l'étude pré-opérationnelle OPAH-PTREH, réalisée en 2020, ont permis de définir les grands enjeux sur le territoire en faveur notamment de l'habitat privé qui sont les suivants :

- Informer et conseiller la population sur les dispositifs de rénovation existants,
- Développer et diversifier l'offre de logements locatifs privés,
- Améliorer les performances énergétiques des logements,
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et ou en perte d'autonomie,
- Accompagner l'action publique sur la revitalisation des centres bourgs,
- Accompagner le réseau des professionnels de l'habitat sur la rénovation thermique des logements,
- Améliorer le parc locatif privé existant,
- Mobiliser le parc de logements vacants ou sous occupés,
- Lutter contre les logements insalubres/indignes,
- Encourager l'accession à la propriété dans l'ancien.

Ces derniers, lorsqu'ils portent sur la rénovation énergétique des logements, s'inscrivent ainsi pleinement dans le cadre du plan d'actions du PCAET (objectif 1.2 accompagnement des particuliers dans leur rénovation).

- Renforcer la sobriété énergétique : accompagner les citoyens dans l'adoption de comportements plus sobres pour diminuer la consommation énergétique ;
- Développer l'efficacité énergétique : accompagner les habitants dans leurs travaux de rénovation ce qui permet de réduire la consommation énergétique et de lutter contre la précarité énergétique ;
- Intégrer la vulnérabilité dans la réflexion : adapter les bâtiments lors des rénovations et constructions neuves au changement de climat
- Développer les énergies renouvelables

Ces enjeux sont en cohérence avec ceux du territoire de délégation du Département de la Vendée, qui consistent à favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention

Le Pays de Mortagne s'engage, au travers de son Espace Conseil France Renov', à garantir un accès à l'information à l'ensemble des habitants du territoire. Ce point d'entrée unique permet aux habitants, quelles que soient leurs ressources, de trouver un conseil neutre et gratuit pour les projets liés à leurs logements : adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé.

L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus.

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 :

- Déploiement de l'information auprès des ménages par le biais d'articles dans les journaux locaux (presse, magazine de la Communauté de Communes et des Communes, réseaux sociaux, ...)
- Mise à jour du guide de l'habitat, actuellement diffusé auprès des ménages en format numérique sur le site internet de la Communauté de communes
- Organisation d'une ou plusieurs réunions « tout public » sur des thématiques ciblées (par exemple : les économies d'énergie, les énergies renouvelables, ...).
- Missions de repérage : Mise en place d'actions spécifiques d'informations préventives en articulation avec les acteurs du secteur social ou médico-social ou encore de publication de supports de communication ciblant certains publics.

➔ **Pour l'ensemble de ces animations, il est prévu un budget d'impression et d'organisation des évènements à hauteur de 200 € par an.** La rédaction et la réalisation de la communication est assurée en interne par le service communication. Le coût agent est indiqué ci-après.

Mobilisations des publics prioritaires :

- Mission de repérage en partenariat avec « les Locaux Moteurs » : une démarche « d'aller-vers » vers les ménages « non-sollicitant », afin de les accompagner dans leur démarche d'amélioration de l'habitat. Des habitants-relais seront formés pour réaliser du porte-à-porte sur des secteurs préalablement ciblés. Ces habitants-relais auront pour mission d'expliquer le fonctionnement de ECFR du Pays de Mortagne et d'accompagner les habitants à contacter la Communauté de Communes. Ils suivront le ménage tout au long de leur mission.

➔ **Budget de 45 000 € pour une mission de 24 mois, démarrage de la mission en 2026.** La communication du dispositif sera réalisée en interne. Le coût agent est indiqué ci-après

- Partenariat avec le Pôle Solidarité Famille et les CCAS des communes : il sera porté à la connaissance des CCAS les modalités du dispositif proposé dans le cadre de l'ECFR afin que celui-ci soit relayé, notamment auprès des personnes âgées qui ne

disposent pas toujours des canaux d'information habituels.

- Partenariat avec le PDLHI (Cellule habitat indigne du Département de la Vendée) : suivi en interne des signalements réalisés par le biais de l'outil « Histologe », transmission des éléments à l'opérateur afin d'organiser les visites à domicile.
- Participation au forum « Bien vieillir à domicile » co-organisé par l'intercommunalité et le Département de la Vendée, par le biais d'un stand dédié au conseil et à l'accompagnement des personnes âgées dans le cadre du maintien à domicile
- Organisation d'une réunion annuelle ou bisannuelle dédiée aux propriétaires bailleurs et futurs propriétaires bailleurs en collaboration avec les partenaires du territoire (Région, Département, Services de l'Etat, ADILE, etc.)

➔ **Pour l'ensemble de ces animations, un budget de 1 000 € est prévu annuellement pour la participation des opérateurs aux réunions.** L'organisation des événements et la communication sera réalisée en interne. Le coût agent est indiqué ci-après.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

Publics prioritaires (ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie, d'habitat indigne, propriétaires bailleurs) :

Ces publics prioritaires relèvent aussi de la compétence sociale du Département, qui participe au repérage, à l'information et à l'accompagnement de ces publics.

Enfin, une animation des professionnels agréés « Mon Accompagnateur Rénov' » sera assurée à l'échelle départementale.

Mobilisations des professionnels :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions à destination des professionnels de l'habitat (par exemple : présentation du dispositif, des aides existantes et des moyens mis en œuvre par l'intercommunalité pour conseiller les ménages). Une telle réunion d'information pour être imaginée au cours de l'année 2, lors du renouvellement du marché dédié à l'ECFR.
- Le service « habitat » de la Communauté de communes travaillant en étroite collaboration avec le service « développement économique », il pourra également

être envisagé de proposer ponctuellement des petits déjeuners « entreprises », destinés aux artisans du territoire pouvant être intéressés par l'accompagnement proposé par l'ECFR, pour présenter le dispositif. Cette présentation pourrait être réalisée tous les 2 ans à compter de l'année 2 de la convention, lors du renouvellement du marché dédié à l'ECFR.

➔ **Pas de budget spécifique, l'animation du réseau des entreprises et la communication auprès de ces derniers étant réalisé en interne. Le coût agent est indiqué ci-après.**

De façon générale, le territoire du Pays de Mortagne disposant d'un espace « France Services » dans les locaux de la mairie de Mortagne-sur-Sèvre, les agents en charge de l'accueil des usagers seront informés du fonctionnement de l'ECFR pour diffuser l'information auprès de ces derniers lors des rendez-vous d'accompagnement (notamment lorsqu'il s'agit de projets relatifs à Ma Prime Rénov').

L'articulation avec Mortagne-sur-Sèvre labellisée « Petite Ville de Demain » sera pérennisée, notamment lors du développement d'actions portant sur les thématiques relatives à la rénovation.

La Communauté de communes disposant d'une convention d'accompagnement auprès d'une architecte-conseil du CAUE de la Vendée, celle-ci sera informée du dispositif ECFR afin d'en informer les usagers lors des rendez-vous « conseils ».

La mise en œuvre de ce dispositif nécessitera donc principalement la mobilisation partielle de 3 ETP au sein de la Communauté de communes : l'agent « coordinateur habitat », un agent du service communication ainsi qu'un agent du service développement économique. Le « coordinateur habitat » sera principalement mobilisé dans la mise en œuvre du volet dynamique territorial : rédaction d'articles et du guide de l'habitat faisant la promotion du dispositif, organisation des réunions. Le service communication et développement économique sera également mobilisé ponctuellement en fonction des thématiques.

Il est ainsi estimé un temps « agents » de la manière suivante :

- **20% concernant l'ETP « coordinateur habitat »**
- **5% concernant les deux ETP « chargé de communication » et « développeur économique »**

A ce titre, il est fléché un budget de 20 200 € par an.

En complément :

Action d'animation des acteurs du SPRH :

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires)

Nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale

Nombre de réunions organisées à destination des professionnels

Taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

La Communauté de communes est garante de la bonne orientation des usagers vers l'opérateur pour qu'ils bénéficient d'une première information ou d'un conseil personnalisé, qu'il s'agisse d'un premier contact par mail, par téléphone ou en physique.

L'agent d'accueil en charge de l'ECFR assure l'accueil téléphonique et physique. Ce premier contact permet d'apporter un premier niveau de renseignement en amont d'un éventuel rendez-vous conseil en permanence ou à domicile, en fonction du projet présenté. Le premier niveau d'information, en régie, a pour objectif de présenter à l'usager le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire et le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).

Une articulation sera mise en place avec l'espace « France Services » installé dans les locaux de la Mairie de Mortagne-sur-Sèvre pour orienter les usagers vers l'ECFR en fonction de la typologie des projets.

Les permanences de conseil personnalisé, externalisées, auront lieu au siège de la Communauté de communes une journée par semaine, en dehors des périodes de fermeture des opérateurs.

L'information fournie est adaptée au particulier, neutre et gratuite, et doit leur permettre de faire un choix en tenant compte des aspects juridiques, financiers, sociaux et techniques de leurs projets.

De manière générale, les opérateurs doivent être force de proposition sur l'aide à la décision des ménages : l'information sur les dispositifs d'aides existantes, les conditions d'octroi, la capacité d'investissement, l'identification des travaux à réaliser, l'estimation du coût des travaux à réaliser...

Un conseil personnalisé sur les énergies solaires peut également être proposé au ménage pour conseiller et accompagner un projet. Le fonctionnement sera le même : un rendez-vous en permanence, spécifiquement sur le solaire/photovoltaïque, sera réalisé en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique. Lors du rendez-vous, seront apportés des conseils techniques (potentiel solaire, choix matériel, dimensionnement...), financiers (tarifs de rachat électricité, autoconsommation, rentabilité du projet...), administratifs (autorisation d'urbanisme, demande de raccordement...), avec la remise d'un rapport valant étude d'opportunité.

Le Pays de Mortagne proposera, en amont de la phase d'accompagnement et au cas par cas, un conseil renforcé pouvant comprendre une visite à domicile, afin d'aider les ménages à la prise de décision et de faciliter la stabilisation du projet de travaux. Ce conseil sera réalisé par les opérateurs en fonction du besoin du ménage.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informera les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé. La Communauté de communes réorientera vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Nombre de contacts relatifs à une demande d'information

Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé

Nombre de rendez-vous de conseil renforcé

Typologie des ménages rencontrés délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé

Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : Mon

Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les missions d'accompagnement s'adressent à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressource, pour tous les types de travaux.

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026, le volet 3 de la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

Par le biais de ses opérateurs, le Pays de Mortagne mettra en place les missions d'accompagnement nécessaires à savoir :

- l'accompagnement des ménages aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov'
- l'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap
- l'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
- l'accompagnement des copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétiques
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative.

Cette organisation permettra au ménage de disposer d'un parcours fluide et complet, auprès d'opérateurs agréés, aux compétences techniques et juridiques reconnues.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, sera sollicité par la Communauté de

communes via son opérateur pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

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

ID : 085-200042489-20250515-DEL048BU150525-DE

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	450	450	450	450	450	2250
Nbre ménages conseil personnalisé	380	380	380	380	380	1900

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	40	177	177	177	177	748
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	0	2	2	2	2	8
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	2	2	2	2	8
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	40	95	95	95	95	420
<i>dont TMO</i>	0	35	35	35	35	140
<i>dont MO</i>	0	20	20	20	20	80
<i>dont INT</i>	30	30	30	30	30	150
<i>dont SUP</i>	10	10	10	10	10	50
Autonomie (Ma Prime Adapt')	0	80	80	80	80	320
PROPRIETAIRES BAILLEURS	6	18	18	18	14	74
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	0	4	4	4	4	16
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	3	3	3	3	12
<i>dont moyennement dégradé</i>	0	1	1	1	1	4
Rénovation énergétique (conventionné)	0	4	4	4	0	12
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	6	10	10	10	10	46
<i>dont TMO</i>	0	2	2	2	2	8
<i>dont MO</i>	0	2	2	2	2	8
<i>dont INT</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont SUP</i>	1	1	1	1	1	5
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	0	0	0	0	0
<i>Transformation d'usage</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Sortie de vacance</i>	0	0	0	0	0	0
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	0	0	0	0	0
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	0	0	0	0	0
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	46	195	195	195	191	822

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Mortagne, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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 Communauté de Communes du Pays de Mortagne

Pour la première année de mise en œuvre de la présente convention, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025, la Communauté de communes dispose encore de son marché public avec deux opérateurs dédiés :

- Montant du marché d'animation : 1 66 667 € HT, soit 200 000 € TTC
- Montant du marché spécifique à l'accompagnement photovoltaïque : 7 665 € HT, soit 9 198 € TTC
- Montant coût des agents : 20 200 €
- Subventions travaux en fonds propres attribués par la Communauté de communes de 279 000 € par an :
 - ➔ 42 000 € pour les ménages modestes et très modestes ayant des projets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements au vieillissement, de lutte contre l'habitat indigne et pour les bailleurs dans le cadre de logements conventionnés,
 - ➔ 136 500 € fléchés sur la rénovation énergétique des ménages intermédiaires et supérieur et des propriétaires bailleurs,
 - ➔ 11 500 € pour l'utilisation de matériaux biosourcés,
 - ➔ 30 000 € pour la mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable,

- ➔ 50 000 € pour la rénovation des façades des centre-bourg
- ➔ 9 000 € sur le dispositif « eco-pass » en complément de Département de la Vendée.

Les règlements spécifiques à la Communauté de communes sont présentés en annexe 1.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont décrites en annexe 2.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, à hauteur de 5 000 € par logement maximum.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 15 353 008 € avant écrêtement,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération après écrêtement sont de 1 612 776 € après écrêtement,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 228 500 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante,

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrés par le Département de la Vendée à l'opération est de 589 000 €.

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

- **Enveloppe dédiée à l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	21 400 €	43 900 €	43 900 €	21 400 €	21 400 €	152 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	70 700 €	99 700 €	99 700 €	99 700 €	99 700 €	469 500 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	80 000 €	130 000 €	130 000 €	130 000 €	130 000 €	600 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	172 100 €	273 600 €	273 600 €	251 100 €	251 100 €	1 221 500 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	206 520 €	328 320 €	328 320 €	301 320 €	301 320 €	1 465 800 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	10 700 €	21 950 €	21 950 €	10 700 €	10 700 €	76 000 €
	EPCI	10 980 €	26 730 €	26 730 €	10 980 €	10 980 €	86 400 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €

orientation avant écrêtement avec BONUS SOLAIRE (2)	EPCI	39 840 €	74 640 €	74 640 €	74 640 €	74 640 €	€
	Sydev	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
Volet accompagnement (3)	Anah	32 400 €	216 300 €	216 300 €	216 300 €	209 900 €	891 200 €
	EPCI	43 100 €	-82 300 €	-118 660 €	-118 660 €	-112 260 €	-388 780 €
	Sydev	20 500 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	108 500 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	68 100 €	263 250 €	263 250 €	252 000 €	245 600 €	1 092 200 €
	EPCI	93 920 €	19 070 €	-17 290 €	-33 040 €	-26 640 €	36 020 €
	Sydev	44 500 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	228 500 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	68 100 €	263 250 €	263 250 €	252 000 €	245 600 €	1 092 200 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	44 500 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	228 500 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	112 600 €	309 250 €	309 250 €	298 000 €	291 600 €	1 320 700 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	165 216 €	262 656 €	262 656 €	241 056 €	241 056 €	1 172 640 €
Total aide Anah écartée le cas échéant	68 100 €	216 656 €	216 656 €	195 056 €	195 056 €	891 524 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	93 920 €	65 664 €	65 664 €	60 264 €	60 264 €	345 776 €

- Enveloppe dédiée aux aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	1 055 192 €	3 276 916 €	3 322 900 €	3 322 900 €	3 282 900 €	14 260 808 €
Département de la Vendée	33 000 €	139 000 €	139 000 €	139 000 €	139 000 €	589 000 €
Communauté de communes du Pays de Mortagne	164 200 €	272 700 €	278 700 €	278 700 €	272 700 €	1 267 000 €

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

La Communauté de communes, maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle 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 la Communauté de communes maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

À cet effet, il sera mis en place deux comités de pilotage distincts :

- **Le comité de pilotage stratégique** : composé de l'élu vice-président en charge de l'aménagement et la transition écologique, de la personne en charge de l'habitat à la Communauté de communes, d'un représentant du Département en tant que délégataire, de la DDTM, délégation locale de l'Anah, et du SYDEV. Il 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.
- **Le comité de pilotage technique** : la commission « aménagement-urbanisme-habitat » intercommunale fera office de comité technique. Il se réunira autant de fois que nécessaire et au moins une fois par trimestre. Il pourra en tant que de besoins élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'il jugerait utile (Département, DDTM, SYDEV, Agence Régionale de Santé, DDETS, Maison de la Solidarité et de la Famille, Caisse d'Allocations Familiales, CIAS...). Il sera chargé de :
 - o Faire le suivi des dossiers en cours ;
 - o Aborder les dossiers complexes ou spécifiques ou en situation de blocage ;
 - o Evoquer les mesures d'accompagnement social à lancer ;
 - o Faire un point sur les actions de communication prévues ;
 - o Evaluer le déroulement de l'opération et proposer au comité de pilotage, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Afin d'assurer les missions de conseil et d'accompagnement, le Pays de Mortagne délèguera par une prestation de services, les missions suivantes :

- o Tenue des permanences de conseil personnalisé
- o Conseil renforcé
- o Accompagnement des propriétaires occupants en matière de rénovation énergétique sur l'ensemble des missions du parcours accompagné, d'adaptation, de

lutte contre l'habitat indigne

- o Accompagnement des propriétaires bailleurs en matière de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne
- o Accompagnement des copropriétés
- o Réalisation des audit énergétiques et des diagnostics selon les besoins (autonomie, ...)
- o Accompagnement à la mise en œuvre du plan de communication et animation de réunion d'information
- o Suivi et évaluation du programme d'aides propres de la Communauté d'agglomération.

La Dynamique territoriale (volet 1) ainsi que le premier accueil (volet 2) sont réalisés en régie.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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 établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra être présenté sous

forme de rapport au comité de pilotage stratégique en fin de m

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.

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

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

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

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026, le volet 3 de la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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, le

Pour la Communauté de Communes du Pays
de Mortagne,
Le Président,
Guillaume JEAN

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 - Règlement financier aides aux travaux de la CC du

REGLEMENT DES AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT DU PAYS DE MORTAGNE

DEMANDE D'AIDES SUR LES ENERGIES RENOUVELABLES :**REGLEMENT :****Bénéficiaires :** Tous les ménages.**Conditions :**

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE.

Le logement doit être habité ou loué à titre de résidence principale.

Les travaux ne débuteront qu'après validation du projet par un arrêté d'attribution de l'aide financière signé par le Président du Pays-de-Mortagne.

Aides financières :

DISPOSITIFS FINANCÉS	AIDE FORFAITAIRE
o Géothermie :	1 000 €
o Chauffe-eau solaire thermique :	400 €
o Solaire combinée	1 000 €
o Chaudière bois flamme verte 7 étoiles :	1 000 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

Le bénéficiaire doit s'acquitter d'un reste à charge minimum fixé à 20 % du coût total des travaux éligibles HT.

DEMANDE D'AIDE A LA RENOVATION DES FACADES :**REGLEMENT :****Bénéficiaires :** Propriétaire occupant ou bailleur d'une résidence principale construite avant le 1^{er} janvier 1949.**Conditions :**

- Les travaux doivent se situer dans le cœur du centre bourg de la commune (*cartographie des secteurs concernés sur le site internet du Pays-de-Mortagne*).
- Les travaux ne débuteront qu'après validation du projet par un arrêté d'attribution de l'aide financière signé par le Président du Pays-de-Mortagne.
- Les façades concernées par les travaux doivent être visibles depuis la rue.
- Dans le cas de travaux sur les menuiseries extérieures, la subvention est attribuée pour le changement complet des menuiseries de façades visibles depuis l'espace public.
- La subvention ne peut être attribuée que si les démarches d'autorisation d'urbanisme ont été déposées.
- Une demande d'aide peut être formulée tous les 5 ans.
- Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

Aides financières :

TYPE DE TRAVAUX	TAUX D'AIDE	PLAFOND D'AIDE
Enduit à la chaux	50 % de la fourniture et de la main d'œuvre HT	2 000 € pour une façade 1 500 € par façade si les travaux portent sur plusieurs façades
Badigeon au lait de chaux		800 €

Restauration de porte d'entrée bois		
Menuiserie extérieur bois		200 € par fenêtre
Maintien et restauration des éléments de modénature de la façade : corniche, encadrement d'ouverture, lambrequin, bois ...		500 €

PRIME MATERIAUX BIOSOURCES :

REGLEMENT :

Bénéficiaires : Tous les ménages.

Conditions :

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE.

Les matériaux biosourcés financés :

BOIS : laine, panneaux ou vrac

CHANVRE : laine, panneaux ou vrac ;

OUATE DE CELLULOSE : panneaux ou vrac ;

TEXTILE RECYCLE : panneaux ou vrac panneaux ou vrac ;

PAILLE : botte ;

Le logement doit être habité ou loué à titre de **résidence principale**.

Les travaux ne débuteront qu'après **validation du projet par un arrêté d'attribution de l'aide financière signé par le Président du Pays-de-Mortagne**.

Le bénéficiaire doit s'acquitter d'un reste à charge minimum fixé à 20 % du coût total des travaux éligibles HT.

Aides financières :

TYPE DE TRAVAUX	AIDE FINANCIERE
Isolation des combles	3 € le m ² plafonné à 100 m ²
Isolation des murs	10 € le m ² plafonné à 150 m ²

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

AIDES A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES HABITATIONS EXISTANTES DANS LE CADRE DE LA PTREH :

REGLEMENT :

Bénéficiaires : Ce dispositif vise les ménages propriétaires occupants, les ménages propriétaires bailleurs ou les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) de résidence principale. Les changements de destination (*grange, cave, entrepôt, local commercial*) en résidence principales peuvent bénéficier des aides de la PTREH. Les logements destinés à l'accueil des touristes (*Gite, Airbnb...*) ne sont pas éligibles aux aides de la PTREH.

Conditions :

Le projet, objet de l'aide, devra être impérativement visé par un conseiller lors des permanences PTREH mises en place par la Communauté de Communes. Aussi, le bénéficiaire n'aura de garantie d'obtention de l'aide qu'après accord écrit de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne et ne doit donc pas engager ses travaux avant d'avoir rencontré le conseiller PTREH de la Communauté de Communes.

L'exigence du label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la réalisation des travaux reproduira les exigences nationales (MPR, CEE). Il est donc obligatoire.

Les logements éligibles sont les logements achevés (*clos et couverts*) depuis le 1^{er} janvier 2015.
Les travaux pris en compte pour l'obtention de la subvention doivent être réalisés dans les deux ans à compter de son octroi. Le montant définitif de la subvention est recalculé au vu du bouquet de travaux réalisés au cours de cette période.

Une nouvelle demande d'aide pour un logement déjà subventionné ne pourra intervenir qu'après un délai de 5 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention. Toutefois un logement peut être de nouveau subventionné avant cette échéance, en cas de changement de propriétaire.

Aides financières :

Les travaux entrepris doivent générer un gain énergétique supérieur à 35%. Il est obligatoire de réaliser un bouquet de travaux (minimum 2 types de travaux réalisés).

La subvention est calculée en fonction :

de l'étiquette énergétique après travaux

du gain énergétique (en Kwh/m²/an) entre l'étiquette énergétique avant et après travaux.

ETIQUETTE ENERGETIQUE APRES TRAVAUX	AIDE FINANCIERE	PLAFOND D'AIDE
A	30 € par Kwh/m ² /an gagné par rapport à l'étiquette avant travaux	4 000 €
B	20 € par Kwh/m ² /an gagné par rapport à l'étiquette avant travaux	
C	10 € par Kwh/m ² /an gagné par rapport à l'étiquette avant travaux	2 000 €
D	5 € par Kwh/m ² /an gagné par rapport à l'étiquette avant travaux	

REGLES DE CUMULS DES AIDES ET DE RESTE A CHARGE :

Les subventions de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne peuvent se cumuler :

- MaPrimeRénov' ;
- l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) ;
- Certificats d'Economies d'Energie (CEE) ;

Le bénéficiaire doit s'acquitter d'un reste à charge minimum fixé à 20 % du coût total des travaux éligibles HT.

AIDE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT DANS LE CADRE DE L'OPAH :

REGLEMENT :

Bénéficiaires :

Les propriétaires occupants ayant des niveaux de ressources correspondant aux critères de l'ANAH et les propriétaires bailleurs

Conditions :

Le projet, objet de l'aide, devra être impérativement visé par un conseiller lors des permanences de l'OPAH mises en place par la Communauté de Communes. Aussi, le bénéficiaire n'aura de garantie d'obtention de l'aide qu'après accord écrit de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne

et ne doit donc pas engager ses travaux avant d'avoir rencontré le conseil de Communes.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel.

Les logements éligibles sont les logements achevés (*clos et couverts*) depuis plus de 15 ans.

Les propriétaires bailleurs ne doivent pas avoir bénéficié d'un PTZ au cours des 5 dernières années

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à signer une convention de mise en location d'une durée de 6 ans avec des loyers plafonnés.

Aides financières :

TYPE DE TRAVAUX	AIDE FINANCIERE
Adaptation du logement au vieillissement (avoir plus de 60 ans) et au handicap	15% du montant HT des travaux Plafond à 600 €
Economie d'énergie (gain énergétique supérieur à 35%)	15% du montant HT des travaux Plafond de 250 €
Logement locatif ou indigne	1 000 € à 2 000 €

Des aides supplémentaires peuvent être attribuées sous certaines conditions.

AIDE EXCEPTIONNELLE POUR LES SITUATIONS COMPLEXES :

Après analyse de la situation par les conseillers habitat et par les élus, la Communauté de Communes peut octroyer une aide exceptionnelle pour les situations les plus complexes. Il s'agit d'un fond d'urgence de 5 000 € par an.

Annexe 2 – Modalités de financement en ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime <u>Rénov</u> parcours accompagné) : <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL049BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL049BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTs et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTs** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTs** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 4 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2028.

Le Pacte Territorial de **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTs** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 9 212 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 387 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 131 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 256 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTs** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 513 748 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTS**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 174 210 euros sur 4 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL106BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.531.21.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTS**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTS** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTS** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes OCEAN MARAIS DE MONTS**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 174 210 euros sur 4 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Convention de Pacte Territorial France Rénov' (PIG) du 01/01/2025 au 31/12/2028

Préambule

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

1.2. Périmètre et champs d'intervention

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

Article 2 – Enjeux du territoire

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

Article 3 – Volets d'action

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

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

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.2. Montants prévisionnels

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

6.1.2. Instances de pilotage

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

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

Article 8 - Durée de la convention

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Article 10 – Transmission de la convention

La présente convention est établie :

Entre

la **Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Madame Véronique LAUNAY en sa qualité de Présidente,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL049BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, le 9 novembre 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 décembre 2024, actant l'engagement dans un Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 février 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 17 février 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

Situé sur la côte vendéenne, le territoire de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts bénéficie de l'attractivité du littoral. Ce positionnement concourt à son développement, tant démographique qu'économique. L'attrait du cadre de vie y est très recherché par les populations et par les entreprises. Elle s'étend sur un territoire de 185 km², dont 80% des surfaces sont des zones sensibles (12.500 hectares de zones humides et 2.200 hectares de forêt domaniale).

Compte-tenu de l'importance de l'activité touristique du bassin de vie de Saint-Jean-de-Monts, le territoire présente aujourd'hui un niveau de commerces, d'équipements et de services élevé, qui bénéficie aussi bien à la population permanente que non résidentielle. En ce sens, ce territoire littoral constitue un pôle structurant à part entière sur le secteur Nord-Ouest Vendée.

L'évolution démographique

Le territoire Océan Marais-de-Monts, à l'image d'autres espaces littoraux, se caractérise par une dynamique démographique soutenue depuis plusieurs décennies, tirée essentiellement par un solde migratoire positif.

En 45 ans, le nombre d'habitants y a progressé de plus de 60%, pour atteindre 19.339 habitants en 2019 (population INSEE en vigueur au 28 octobre 2022), et les projections statistiques laissent penser que la population pourrait s'établir à 21.230 habitants à horizon 2023. Le gain cumulé de population repose essentiellement sur l'arrivée de nouveaux habitants, soulignant ainsi le caractère attractif du territoire.

Cette dynamique ne doit pas masquer une autre réalité, celle du vieillissement prononcé de la population (43,7% de la population a plus de 60 ans, dont 16% ayant plus de 75 ans) à l'instar d'autres territoires littoraux. Cette tendance s'est accélérée depuis une décennie, et devrait se poursuivre selon l'INSEE.

Avec le vieillissement de la population, les enjeux liés à la perte d'autonomie des personnes âgées sont de plus en plus prégnants. Dans ce contexte, les dispositifs d'aides permettant l'adaptation fonctionnelle prennent tout leur sens.

La structuration des ménages

Le nombre de ménages est en augmentation entre 2013 et 2019 pour la Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts ; on est passé de 8.573 ménages en 2013 à 9 255 en 2019. Soit une hausse de 8% par an. Une évolution légèrement plus élevée qu'à l'échelle du département (7,7%).

Cette tendance s'observe pour chaque commune du territoire. Si le territoire attire toujours plus de nouveaux habitants, cette multiplication du nombre de ménages repose en partie sur le desserrement des ménages (augmentation du nombre de personnes âgées et veuves, multiplication des séparations, décohabitation des jeunes, diminution du nombre d'enfants par couple...).

Ainsi, les petits ménages (une ou deux personnes) sont de plus en plus nombreux : 6 787 en 2019 contre 6 049 en 2013. On observe de ce fait une diminution du nombre moyen de personnes par ménage, passant de 2,1 en 2013 à 2,02 en 2019 (la moyenne française est à 2,2), Ces évolutions ont pour conséquence un besoin plus important de logements.

Le revenu des ménages

La cartographie vendéenne des revenus des ménages en 2018 illustre le niveau de revenus plutôt élevé du territoire communautaire. Toutefois, cela ne doit pas masquer le fait que, selon l'INSEE, 10,3% des ménages fiscaux étaient en dessous du seuil de pauvreté en 2019 (9,1% en Vendée), variant de 7,3% chez les propriétaires à 19,2% chez les locataires. Près d'un ménage sur deux a des ressources inférieures au plafond HLM permettant l'accès au logement social, et environ 10% des ménages bénéficient d'une aide au logement.

L'activité économique

L'économie du territoire Océan Marais-de-Monts reste dynamique, tirée par les activités des métiers de l'artisanat et celles liées au tourisme. Sur la dernière décennie, le territoire a vu le nombre d'emplois salariés du secteur privé progresser de 3,8% pour s'établir à 3.843 emplois en 2021, cette évolution étant comparable à celle observée sur l'ensemble de la Vendée.

Sur la Communauté de Communes, les actifs (15-64 ans) représentent 72,7% de la population locale en 2019 selon l'INSEE (contre 76,6% en Vendée). Le taux d'activité est en hausse par rapport à 2008 (+1,8 point en 10 ans). A noter que 45% des actifs du territoire travaillent dans leur commune de résidence, et que l'emploi local est fortement marqué par la saisonnalité qui pose la problématique de l'hébergement des actifs et plus particulièrement des travailleurs de courte durée (dit « saisonniers ») : on estime que 2.500 à 4.000 emplois saisonniers seraient ainsi induits par l'activité touristique, et qu'environ 40% auraient un besoin temporaire de logement le temps de la saison.

Malgré un nombre d'emplois important, le chômage sur le territoire Océan-Marais-de-Monts reste élevé, et notamment pour les femmes qui représentaient 55% des personnes sans emplois.

Le parc de logements

La composition du parc de logements du territoire Océan Marais-de-Monts est caractéristique des secteurs littoraux. En effet, il est majoritairement composé de résidences secondaires (58% en 2019), suivent les résidences principales (38%) et les logements vacants (4%). Le parc de logements sur le territoire Océan Marais-de-Monts représente un enjeu majeur en matière d'amélioration de la performance énergétique : en effet une grande partie de ce parc de logements (environ 60%) a été construit avant 1975, avant toute mise en œuvre de réglementation thermique pour les constructions,

puis par vagues successives avec des niveaux hétérogènes de performances (évolution des réglementations – RT1975, RT 1982, RT1968, RT2000, RT2005, RT2012, ...).

On estime qu'environ 40% des résidences principales ont été construites avant 1975 (classées pour la plupart en étiquette G) et 20% entre 1975 et 1990 (avec des performances énergétiques très diverses).

Le parc de logement se caractérise par une plus grande diversité de types d'habitations que sur le reste de la Vendée. La maison individuelle représente la forme d'habitat prédominante sur le territoire. Les logements sont de taille moyenne, composés de 3 ou 4 pièces ; le territoire présente un déficit de grands logements.

Ce parc a beaucoup évolué depuis 1968, avec une croissance continue et soutenue sur l'ensemble de la période d'analyse en lien avec la croissance de la population. Entre 1968 et 2019, il a ainsi progressé de 14.556 logements, passant de 9.338 logements à 23.894 logements.

Toutefois le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968 sur le territoire Océan Marais-de-Monts puisqu'en 44 ans, leur nombre a plus que doublé, passant de 3.843 à 9.260 en 2019. Sur la période récente, le taux de croissance des résidences principales s'est infléchi pour se stabiliser au niveau de la moyenne départementale (+1,7% par an).

L'accession à la propriété est un phénomène majeur en Vendée, y compris sur le territoire de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts : ainsi, trois quarts des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

Sur la décennie 2011-2021, la création de logements a enregistré un net regain d'activité depuis 2019 sur le territoire, comparable à une décennie 2000 très dynamique. Depuis le début du PLH (15 décembre 2016), ce sont 2.203 logements qui ont été autorisés sur le territoire. Toutefois, seulement 1.539 logements ont été commencés sur la même période. Ce décalage peut s'expliquer par la mise en attente ou l'abandon de projets, en lien notamment avec d'éventuels blocages techniques et/ou financiers, les évolutions réglementaires...

Le marché de l'immobilier local reste globalement tendu en raison de prix du foncier et d'immobilier élevés, d'une offre de logement locatif à l'année insuffisante face à une demande locative forte (y compris sociale).

Depuis près de trois décennies, la Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts conduit une politique volontariste en faveur de l'habitat et ce en lien avec les partenaires financeurs (Etat, Région, Département, ...). Le premier document de planification s'est accompagné de la mise en place de l'observatoire du logement. Encore aujourd'hui, cet outil essentiel de veille et d'évaluation permet à la collectivité de rester réactive et d'adapter sa politique habitat aux évolutions et spécificités locales.

Sur la période 2017-2022, la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts a mis en œuvre un programme d'actions ambitieux, devant permettre de tendre vers les objectifs fixés, financé dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2017-2022) mais également par la collectivité sur ses fonds propres (s'agissant de dispositifs spécifiques comme l'accession des jeunes ménages dans le neuf et dans l'ancien, la création de logements pour les travailleurs et travailleurs saisonniers, l'amélioration de la performance énergétique des logements pour les propriétaires non éligibles à l'ANAH, la mise aux normes des installations d'assainissement individuel, la réduction de la vulnérabilité des logements face aux risques d'inondation (cf. Fonds Barnier).

Face à la complexité croissante des politiques nationales en faveur de l'Habitat avec l'imbrication de nombreux acteurs (Etat, Région, Département, Intercommunalité, fournisseurs d'énergie, caisses de retraites, ...) et de sources d'aides publiques/privées (ANAH, Certificat d'économies d'énergie, ...) oblige à rendre plus lisible les dispositifs d'accompagnement et de financements.

Dans la continuité des orientations affichées dans le cadre du PLH 2017-2022, la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts a souhaité poursuivre ses efforts en sollicitant la mise en œuvre d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) signée le 1^{er} décembre 2023, complétée par des dispositifs spécifiques financés sur ses fonds propres dont certains en faveur de l'amélioration de la performance énergétique (et notamment pour les propriétaires non éligibles aux dispositifs ANAH/OPAH). En outre, la Communauté de Communes a décidé la création d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (avec des conventionnements SARE et SYDEV) et la création d'un Guichet Unique de l'Habitat (Espace Conseil France Rénov')

La Maison Intercommunale des Services aux Publics, et de la France Services du Pays de Saint Jean-de-Monts (ouverte depuis le 1^{er} avril 2022), participe à donner une information claire et objective aux usagers : elle héberge le Guichet Unique d'Information en faveur de l'habitat (Espace Conseil France Rénov'). Ce guichet forme le cadre d'action privilégié des collectivités locales pour traiter, en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), le Département de la Vendée, la Région des Pays de Loire et le SYDEV, les problématiques du parc privé.

Afin de tendre vers les objectifs fixés dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) approuvé le 9 novembre 2023, la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts souhaite poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de l'attractivité de son parc de logements en s'engageant dans un Pacte Territorial.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant, et s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

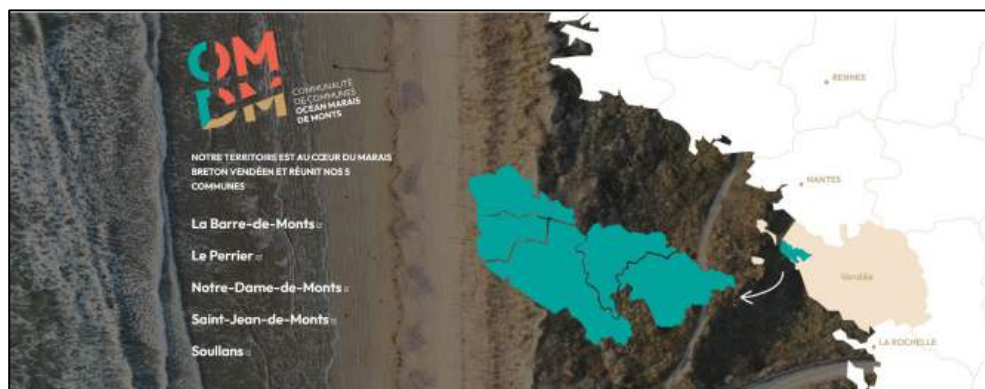
Article 1 - Dénomination de l’opération, périmètre et champs d’application territoriaux

1.1. - Dénomination de l’opération

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, l’État, le Département de la Vendée en tant que délégataire de l’Agence Nationale de l’Habitat (Anah) et le Syndicat Départemental d’Energie et d’Equipement de la Vendée (SYDEV) décident de réaliser le programme d’intérêt général “Pacte territorial – France Rénov’” du territoire Océan Marais-de-Monts.

1.2. - Périmètre et champs d’intervention

Le périmètre d’intervention coïncide avec le périmètre administratif de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts réunissant les 5 communes : La Barre-de-Monts, Notre Dame-de-Monts, Saint Jean-de-Monts, Le Perrier et Soullans.



Ce périmètre comprend 24.377 logements dont 9.212 résidences principales privées.

Le présent Pacte territorial couvre les champs d’intervention suivants :

1. Volet Dynamique territoriale.
2. Volet Information, Conseil et Orientation
3. Volet Accompagnement, pour l’ensemble des ménages quel que soit leur revenu et l’ensemble des types de travaux au sens de l’Anah : rénovation énergétique, adaptation à la perte d’autonomie, habitat indigne et dégradé, logements locatifs, copropriétés.

Il est à noter que le volet 3 ne concerne que les ménages aux revenus dits « intermédiaires » et « supérieurs » du 01/01/2025 au 30/06/2025, période pendant laquelle les ménages aux revenus dits « modestes » et « très modestes » sont accompagnés dans le cadre de l’OPAH. A compter du 01/07/2025, date de fin de l’OPAH, la présente convention intégrera à son volet 3 les ménages « modestes » et « très modestes ».

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Ce territoire présente des enjeux liés en particulier :

- à la perte d'autonomie des personnes âgées dont le poids démographique localement ne cesse de croître.
- à l'augmentation du nombre de ménages principalement due à un phénomène de desserrement.
- à la paupérisation d'une part importante des ménages.
- au vieillissement d'une part importante du parc de résidences principales.
- à l'accession à la propriété et notamment des jeunes ménages et des jeunes actifs en raison en particulier de prix élevés de l'offre foncière et immobilière.

Dans le cadre du Pacte Territorial, il s'agira plus particulièrement de :

- proposer une offre de logements (et notamment locatifs) attractifs et diversifiés.
- lutter contre le mal logement et en particulier l'habitat indigne et dégradé.
- disposer d'un parc de logements économes et confortables pour tous.
- anticiper les besoins en logements des personnes âgées et/ou handicapées.
- accompagner les particuliers dans l'appropriation de la culture du risque et le respect de l'environnement.

Ces enjeux sont en cohérence avec ceux du territoire de délégation du Département de la Vendée, qui consistent à favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs de la population vendéenne.

Article 3 – Volet d'actions

3.1. - Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages

3.1.1. – Descriptif du dispositif

✓ La mobilisation des ménages : cette action regroupe les missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire (propriétaires occupants et/ou bailleurs), tous publics confondus (et quels que soient leurs revenus).

La communication aura pour objectif d'informer sur :

- L'espace Conseil France Rénov'.
- Les permanences de conseils personnalisés.
- Les dispositifs d'aides.
- L'accompagnement.

La mobilisation des ménages mobilisera tous les vecteurs de communication et relais d'informations :

- support print : plaquette d'information sur les dispositifs d'aides.
- magazine intercommunal « Grandeur Nature » : dossier central à thème (une fois par an) et des zooms et témoignages réguliers - et bulletins municipaux (relais ponctuel d'informations selon les fréquences de parution (1 à 2 fois par an,
- site internet (Guichet unique de l'habitat - Communauté de Communes Océan Marais de Monts) et réseaux sociaux : publication régulière en fonction des actualités.
- Campagnes d'affichages sur les planimètres et panneaux d'affichages urbains (2 à 3 campagnes par an).
- relations presse/média (ponctuellement en fonction des actualités).
- Évènementiels (forums communaux des associations, accueil des nouveaux arrivants, ...).
- réunions publiques (par exemple sur l'adaptation des habitats face aux risques liés à la submersion marine, ...).

La création d'un temps fort de type « Salon de l'habitat », réunissant l'ensemble des acteurs [professionnels de l'acte de la construction (architecte, maître d'œuvre, artisans, ...) et professionnels prescripteurs (banques, notaires, institutionnels, ...)] contribuera à sensibiliser le grand public : la 1^{ère} édition devrait se tenir sur le second semestre 2025 (avec une programmation tous les deux ans).

La mobilisation des ménages reposera sur une collaboration étroite avec le service « Communication » de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts : une stratégie de communication fine va être définie afin de cibler au mieux les publics en fonction des thématiques concernées.

Toute la partie conception et réalisation des supports sera réalisée en interne, à l'exception de l'impression de quelques supports « print » qui sera externalisée : ces derniers seront diffusés notamment dans les lieux recevant du public, mais également lors d'évènements organisés sur le territoire [accueil des nouveaux arrivants par les communes (tous les ans), Forum « Bien vieillir » dans le cadre de Contrat Local de Santé (tous les deux), Forum des associations (tous les ans), ...].

Par ailleurs, L'opérateur missionné par la collectivité sensibilisera les bénéficiaires aux économies de charges (énergie, eau...), à l'utilisation de matériaux de rénovation plus durables ou biosourcés, aux bons réflexes pour préserver la qualité de l'air intérieur pendant et après les travaux, etc. Ces actions de sensibilisation se feront lien avec l'ensemble des partenaires de la collectivité. Enfin, l'opérateur missionné par la collectivité aura une démarche proactive dans l'information et la sensibilisation des propriétaires bailleurs actuels quant aux obligations découlant de la loi Climat et Résilience (interdiction progressive de location des passoires thermiques).

✓ La mobilisation des publics prioritaires :

La lutte contre l'habitat indigne étant un sujet complexe, des séances **d'informations et de sensibilisation** seront assurées par l'opérateur à l'attention des élus et des agents des services communaux et intercommunaux, ainsi qu'à tout acteur jugé pertinent, en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique : et ce à raison d'une séance annuelle.

Puisque l'action incitative ne permet pas, seule, de traiter les situations difficiles et les points durs, toutes les situations ne pourront certainement pas être résolues dans le cadre du Guichet de l'Habitat (Espace Conseil France Rénov'). Aussi, devront alors être mobilisés des leviers qui relèvent d'actions coercitives, que le prestataire se chargera de rappeler aux élus concernés. L'opérateur de la collectivité veillera à identifier et à faire part au maître d'ouvrage des situations relevant de procédures particulières (hors cadre du Guichet de l'Habitat : pouvoirs de police du maire, ORI potentielles...). Il aura pour mission d'accompagner méthodologiquement et administrativement les élus locaux dans la mise en œuvre des procédures coercitives envers les propriétaires (infraction au Règlement Sanitaire Départemental, mise en sécurité ...) et si besoin dans l'exécution de travaux d'office.

Cette mission consistera à rappeler à l' élu les procédures existantes et au regard des constatations effectuées dans le logement, de lui proposer les mesures à engager et lui mettre à disposition des documents type (lettre, arrêté etc...). En cas de travaux d'office, le prestataire assistera dans la passation des travaux d'office (devis etc...) et leurs suivis.

L'opérateur missionné par la Communauté de Communes aura également un **rôle de repérage et de signalement** auprès de la collectivité et un rôle de suivi dans l'avancement des procédures. Pour lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, un lien avec les CCAS (et l'Épicerie Solidaire « La Passerelle ») devra être organisé, pour identifier les situations pour lesquelles il y a conjugaison de logements à forte déperdition et d'une occupation par des ménages à revenus modestes.

Dans une moindre mesure, les CCAS ont un rôle également dans la problématique de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie (notamment) car ce sont des interlocuteurs réguliers des retraités. L'opérateur de la collectivité à la charge de se coordonner avec les CCAS pour l'orientation de retraités vers le Guichet de l'Habitat (Espace Conseil France Rénov').

La lutte contre l'habitat indigne repose sur une action minutieuse qui nécessite un accompagnement des occupants et propriétaires tout au long de la démarche.

Pour obtenir des résultats, plusieurs leviers devront être actionnés. L'opérateur de la collectivité a la mission de :

- mettre en place d'un partenariat actif avec les acteurs sanitaires et sociaux locaux (CCAS, CIAS, Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique, CAF, maison des solidarités et de la famille du Département, service logement de la commune, services d'aide à domicile, ...) pour un repérage des situations à traiter prioritairement dans l'OPAH.
- porter les situations complexes repérées à la connaissance des comités techniques réunissant les partenaires.

L'action de repérage se fera en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique piloté par l'Etat et le Département de la Vendée. Ce travail s'appuiera sur les grilles de signalement d'habitat indigne et de la précarité énergétique centralisées par la Cellule Habitat Indigne (DDETS) et relayées à la Collectivité, notamment via l'outil Histologue.

En complément, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...)

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Dans le cadre de la réflexion visant à actualiser le Projet d'Inclusion Sociétale et Educative, plusieurs thématiques seront investiguées comme celles de l'inclusion et le lien intergénérationnel, ou encore de la prévention et d'éducation à la santé. Ces travaux pourraient requestionner la politique d'aide à l'habitat s'agissant de l'accompagnement au vieillissement et à la perte d'autonomie (maintien à domicile / adaptation fonctionnelle), du lien social (logements intergénérationnels ou solidaires), ...

✓ La mobilisation des professionnels : cette action regroupe les missions relatives à la mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (professionnels du bâtiment, de l'immobilier, de l'accompagnement des ménages, ...).

Cette mobilisation comprend les actions suivantes :

- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat.
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés et certifiés sur le territoire.
- Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov'.

Il est essentiel de les former et les informer régulièrement afin qu'ils deviennent des relais d'information pour les ménages susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation. Il s'agit de contribuer à organiser une offre simple, accessible, attractive et de qualité en vue de favoriser la mise en place d'une offre locale de rénovation performante, d'une offre privée d'accompagnement, de groupements de professionnels, de diminuer les coûts et de faciliter l'accès du ménage à des financements adaptés etc...

L'objectif est que ces relais assurent une mission de prospection proactive des ménages susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation énergétique de leur logement.

Cette information est réalisée en lien, notamment, avec la chambre de métiers et les organisations professionnelles (CAPEB, FFB...), en particulier sur les techniques de travaux en matière d'économie d'énergie ou par rapport à des exigences patrimoniales ou techniques particulières.

Cette mobilisation des professionnels se fera en étroite collaboration avec le service « Développement économique » de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts. Elle pourra donner lieu à l'organisation de temps d'information et d'échanges récurrent (1 à 2 fois par an) sous format « Petit déjeuner », voire dans le cadre des Comités de gestion des zones d'activités économiques organisés ponctuellement sur chacune des communes membres de l'intercommunalité.

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

3.1.2. – Indicateurs et objectifs

- Nombre de ménages renseignés.
- Nombre de personnes ayant participé aux temps forts
- Nombre de réunions et temps forts organisés
- Nombre de professionnels présents aux « Petits déjeuners ».
- Nombre de professionnels labellisés.
- Nombre de vues des pages dédiées au guichet de l’habitat sur le site internet.

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

3.2.1. – Missions d’information et d’orientation

L’accueil des ménages est assuré par le Guichet Unique de l’Habitat Espace Conseil France Rénov’ de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts qui est hébergé au sein de la Maison Intercommunale des Services aux Publics (7, rue des Anciens d’AFN - Saint Jean-de-Monts).

Le Guichet Unique de l’Habitat (Espace Conseil France Rénov’) a vocation à apporter :

- une information de premier niveau pour tout public
- des conseils technique et administratif personnalisés,
- une aide propre de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts pour financer les projets en complément des aides existantes.

La référente « Habitat » de la Communauté de communes est chargée d’animer le guichet unique de l’habitat (Espace Conseil France Rénov’). A ce titre, son rôle consiste notamment à :

- accueillir les usagers, leur dispenser un premier niveau d’information, les orienter vers le ou les opérateurs (dès lors que la nature des travaux implique un accompagnement spécifique des dossiers).
- piloter les prestations d’animation et d’accompagnement externalisées.
- coordonner les différents partenaires et de développer les réseaux.
- participer à la définition des orientations stratégiques et à l’élaboration de la politique d’habitat, et assurer la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs d’amélioration de l’habitat.

L’accueil de 1er niveau pour les particuliers sera assuré en régie tous les jours :

- par téléphone : le particulier sera invité à appeler la Maison Intercommunale des Services aux Publics pour une prise de rendez avec le référent « Habitat » de la Communauté de Communes. En cas de fermeture du guichet unique de l’habitat (Espace Conseil France Rénov’) un répondeur permettra, le cas échéant, de laisser un message.

- par voie électronique : une adresse courriel dédiée (habitat@omdm.fr) est disponible afin de faciliter la prise de contact avec le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.
- sur rendez-vous à la Maison Intercommunale des Services aux Publics avec le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.

L'information fournie est adaptée aux particuliers, neutre et gratuite, et doit leur permettre de faire un choix en tenant compte des aspects juridiques, financiers et techniques de leurs projets.

En fonction des caractéristiques du projet porté par le maître d'ouvrage (particulier), le projet est orienté vers l'opérateur quel que soit le dispositif dont il relève.

3.2.2. – Les missions de conseil personnalisé

Cette phase de conseils est totalement externalisée et confiée à un opérateur missionné par la Communauté de Communes qui assure à minima une permanence tous les 15 jours sur le territoire de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts.

A cette fin la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts met à disposition un bureau à disposition du prestataire destiné à l'accueil du public au rez-de-chaussée d'un des bâtiments de la collectivité et pourvu d'une ligne téléphonique dédiée ainsi que d'un accès Internet : ce lieu est la Maison Intercommunale des Services aux Publics (située au 7, rue des anciens d'AFN à Saint Jean-de-Monts).

Le conseil est personnalisé par rapport aux besoins, à la situation financière et sociale ainsi qu'aux caractéristiques techniques du logement :

- information sur les aides et financements spécifiques que les ménages peuvent mobiliser selon leur situation ;
- assistance à la mobilisation des certificats d'économies d'énergie en amont de la signature d'un devis ;
- assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôts des aides : assistance à création d'une adresse mail, à la compréhension des démarches en ligne et à la création des comptes sur les téléservices de demande d'aide (tout en rappelant que hors recours à un mandataire la démarche de demande doit être réalisée par le particulier) ;
- définition des étapes de rénovation du logement adapté aux besoins du ménage ;
- information sur la qualité et le contenu des devis ;
- proposition, si existante, d'une offre de service d'accompagnement complet jusqu'aux travaux ;

Il est demandé à l'opérateur d'avoir une approche globale de rénovation du logement, et prendre en compte systématiquement la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux.

L'entretien personnalisé se matérialise obligatoirement par un compte-rendu, qui sera remis obligatoirement aux ménages dans un délai de 15 jours, qui devra permettre :

- de disposer d'un récapitulatif de la situation décrite au moment de la visite ou de l'entretien ;
- d'être renseigné/complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées (obtention de devis, accord de prêt...).

Un conseil personnalisé peut également être proposé au ménage pour conseiller et accompagner un projet d'énergie solaire. Le fonctionnement sera le même : un rendez-vous en permanence, spécifiquement sur le solaire/photovoltaïque, sera réalisé en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique.

Lors du rendez-vous, un accompagnement personnalisé sera proposé en vue de faire concrétiser le projet avec la remise d'une simulation. Ainsi, l'accompagnement sera à la fois :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement autoconsommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, ...)
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

La programmation de permanences du CAUE, au sein de la Maison Intercommunale des Services aux Publics, est à l'étude.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informe les cosignataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.3. - Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Afin de répondre à l'enjeu de massification des rénovations énergétiques de qualité, l'Etat a souhaité mettre en place le dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR), avec une entrée progressive en 2023 via la mise en place d'un agrément et d'un cahier des charges renforcé, qui vient modifier les conditions d'intervention des acteurs historiques sur le champ de l'accompagnement.

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts a souhaité confier à un opérateur missionné par la Communauté de Communes, dans le cadre d'un marché public, la réalisation de ses missions. **Le contenu des missions est détaillé dans les arrêtés ou délibérations ad hoc :**

- Travaux de rénovation énergétique : se référer à :
 - l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat
Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux d'adaptation se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux sur du bâti dégradé se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux en copropriété se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023
- Travaux projets bailleurs se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

L'accompagnement des ménages se fait sur les thématiques de :

- la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de Ma Prime Rénov'.
- l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre de Ma Prime Adapt'.
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de Ma Prime Logement Décent.
- l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de Ma Prime Rénov' Copropriété.
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs.
- l'accompagnement des propriétaires en zone de submersion marine.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particulières, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

CC OCEAN MARAIS-DE-MONTS - PACTE TERRITORIAL 2025-2028

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	500	520	540	560		2120
Nbre ménages conseil personnalisé	200	210	220	230		860

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	85	115	115	115	0	430
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	2	4	4	4	0	14
<i>dont travaux lourds simples</i>	1	2	2	2	0	7
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	1	2	2	2	0	7
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	72	89	89	89	0	339
<i>dont TMO</i>	10	20	20	20	0	70
<i>dont MO</i>	8	15	15	15	0	53
<i>dont INT</i>	30	30	30	30	0	120
<i>dont SUP</i>	24	24	24	24	0	96
Autonomie (Ma Prime Adapt')	11	22	22	22	0	77

PROPRIETAIRES BAILLEURS	16	16	16	16	0	64
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	4	4	4	4	0	16
<i>dont travaux lourds simples</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>4</i>
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>4</i>
<i>dont moyennement dégradé</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>8</i>
Rénovation énergétique (conventionné)	0	0	0	0	0	0
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	12	12	12	12	0	48
<i>dont TMO</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>4</i>
<i>dont MO</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>4</i>
<i>dont INT</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>0</i>	<i>20</i>
<i>dont SUP</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>0</i>	<i>20</i>
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	0	0	0	0	0
Transformation d'usage	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sortie de vacance	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
SYNDICATS DE COPROPRIETE	1	1	1	1	0	4
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	1	1	1	1	0	4
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de <u>copro</u>)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>4</i>
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	102	132	132	132	0	498

Chapitre IV – Financement 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.

Sur le territoire de la Communauté de communes Océan Marais de Monts, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d’intervention et les conditions d’attribution des aides de l’Anah, et en attribue les subventions.

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 des modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l’Anah.

5.1.2. - Financement de la collectivité maître d'ouvrage

Budget Prévisionnel du Guichet Unique de l'Habitat Espace Conseil France Rénov' OMDM						
		OPAH (1er sem.)	PIG PT-FR 2025	OMDM	Total	PIG PT-FR Montants annuels - Années 2026-2027- 2028
Volet 1	Rémunération Opérateur	2 692,83 €	7 966,50 €	5 273,67 €	15 933,00 €	10 659,33 €
	Rémunération Agents	5 116,67 €	15 350,00 €	10 233,33 €	30 700,00 €	20 466,67 €
	Communication	2 200,00 €	6 600,00 €	4 400,00 €	13 200,00 €	8 800,00 €
	Total HT	10 009,50 €	29 916,50 €	19 907,00 €	59 833,00 €	39 926,00 €
Volet 2	Rémunération Opérateur	3 740,00 €	11 820,00 €	6 800,00 €	22 360,00 €	15 560,00 €
	Rémunération Agents	7 600,00 €	7 600,00 €	7 600,00 €	22 800,00 €	15 200,00 €
	Communication					- €
	Total HT	11 340,00 €	19 420,00 €	14 400,00 €	45 160,00 €	30 760,00 €
Volet 3	Rémunération Opérateur	25 803,00 €	74 213,00 €	11 088,00 €	111 104,00 €	100 016,00 €
	Rémunération Agents					- €
	Communication					- €
	Total HT	25 803,00 €	74 213,00 €	11 088,00 €	111 104,00 €	100 016,00 €

Montant HT	47 152,50 €	123 549,50 €	45 395,00 €	216 097,00 €	170 702,00 €
Montant TTC	54 039,67 €	143 669,40 €	50 907,33 €	248 616,40 €	197 709,07 €

5.1.3. - Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et

ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 1er janvier 2025, les modalités de financement ingénierie annuelles du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont celles définies en annexe 1.

5.1.4. Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention, et à titre indicatif :

- le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- l'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- la lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- la sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2 - Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 11 315 405 € avant écrêtement.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 513 748 € après écrêtement.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 174 210 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 287 750 €

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

Crédits dédiés à l'ingénierie :

CC OCEAN MARAIS DE MONTs - PACTE TERRITORIAL
 2025-2028

Modalités de
 financement :

Nombre de résidences principales parc privé :
9212

	ANAH		SYDEV
	Plafond dépenses HT	Montant max. subvention (50%)	Montant max. subvention (50%)
Volet 1	75 000 €	37 500 €	4 000 €
Volet 2	50 000 €	25 000 €	15 000 €

Volet 1 : dynamique territoriale

Volet 2 : information, conseil et orientation

Volet 3 : accompagnement

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	29 917 €	39 926 €	40 725 €	41 539 €		152 106 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	19 420 €	30 760 €	31 375 €	32 003 €		113 558 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	74 213 €	100 016 €	102 016 €	104 057 €		380 302 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	123 550 €	170 702 €	174 116 €	177 598 €		645 966 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	143 669 €	197 709 €	201 663 €	205 697 €		748 738 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	14 958 €	19 963 €	20 362 €	20 770 €		76 053 €
	EPCI	16 942 €	23 948 €	24 507 €	25 077 €		90 474 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €		16 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le cas échéant bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	9 710 €	15 380 €	15 688 €	16 001 €		56 779 €
	EPCI	-1 116 €	1 532 €	1 963 €	2 402 €		4 781 €
	Sydev	14 710 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €		74 710 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	98 200 €	142 000 €	142 000 €	142 000 €		524 200 €
	EPCI	-29 644 €	-42 981 €	-40 580 €	-38 132 €		-151 338 €
	Sydev	20 500 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €		83 500 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	122 868 €	177 343 €	178 050 €	178 771 €		657 032 €
	EPCI	-13 819 €	-17 501 €	-14 111 €	-10 653 €		-56 083 €
	Sydev	39 210 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €		174 210 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	122 868 €	177 343 €	178 050 €	178 771 €		657 032 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	39 210 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €		174 210 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	162 078 €	222 343 €	223 050 €	223 771 €		831 242 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	114 936 €	158 167 €	161 331 €	164 557 €		598 991 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	75 726 €	113 167 €	116 331 €	119 557 €		424 781 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	28 734 €	39 542 €	40 333 €	41 139 €		149 748 €

- **Crédits dédiés aux aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

Financeurs	2025	2026	2027	2028	TOTAL 4 ans
Anah	2 253 864 €	2 678 879 €	2 862 815 €	2 862 815 €	10 658 373 €
Département de la Vendée	53 000 €	78 250 €	78 250 €	78 250 €	287 750 €
CC Océan Marais de Monts	91 000 €	91 000 €	91 000 €	91 000 €	364 000 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduire de l’opération

6.1. - Pilotage de l’opération

6.1.1. - Mission du maître d’ouvrage

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. L'intercommunalité 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 objectifs la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

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

- Deux représentants de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts (Présidente et Vice-Président).
- Un représentant de l'Etat
- Un représentant du département de la Vendée en tant que délégué de l'Anah
- Un représentant du Sydev.
- Un représentant de chaque commune membre

Le comité technique sera chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins une fois par trimestre (et autant que nécessaire) pour faire un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des consommations des dotations financières (réelles et anticipées).

Il sera composé de :

- Trois représentants de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts (Service “Habitat”, “Développement économique” et “Communication”).
- Un représentant de l’opérateur Association Elise 85.

6.2. - Mise en oeuvre opérationnelle

6.2.1. - Recours éventuel à des partenariats de mise en oeuvre ou de prestataires

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts est maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, elle porte la mise en oeuvre du Pacte Territorial. Elle s'engage à coordonner son opérationnalité, à recruter un prestataire pour une partie des missions et à en assurer le financement en complément.

La Communauté de communes Océan Marais-de-Monts a fait le choix de s'adjoindre le service d'un opérateur dans le cadre de l'animation du guichet unique de l'habitat, de la promotion de l'ensemble des dispositifs d'aide (nationaux et locaux), du conseil et de l'accompagnement des particuliers.

Le chef projet de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts assure la coordination de l'ensemble des acteurs et le suivi du prestataire recruté pour assurer une partie de l'ingénierie de l'opération.

6.3. - Evaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. - Indicateur 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.

Plus globalement, au début de chaque année civile, les impacts du Pacte seront appréciés au regard des indicateurs de suivi des actions et de résultats :

6.3.2. - Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel – établi sous la responsabilité de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, il devra faire état des éléments suivants :

- pour les actions relatives à la dynamique territoriale et l'information/conseil/orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment des publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impacts de ces actions, nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseils apportés, ...

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectifs, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
 - pour les opérations en cours : localisation, nature et objectifs, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage ;
- 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.

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 et devront à ce moment-là être partagées en Comité de pilotage. Ce bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion d'un comité de pilotage.

Bilan final du programme : établi sous la responsabilité de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, il sera présenté au comité de pilotage en fin de mission. Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, ...
- recenser les solutions mises en œuvre.
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- 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'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts, 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' ».

La Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts 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. De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des cosignataires du Pacte.

Ceci implique tous les supports d'information "print" et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

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

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR') prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts 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, la Communauté de Communes Océan Marais-de-Monts 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 quatre années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2028.

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 30/06/2025 (date fin OPAH), les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/07/2025, le volet 3 intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loic PERON

Annexe 1 – Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL050BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL050BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VENDEE et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VENDEE** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VENDEE** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VENDEE** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 14 696 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement des propriétaires occupants très modestes et modestes ainsi que l'ensemble des propriétaires bailleurs sans condition de ressource sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 110 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 60 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 50 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VENDEE** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 3 202 090 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 155 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL108BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.503.23.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de Communes du PAYS DE FONTENAY-VEENDEE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 155 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'

ESPACE CONSEIL France Renov

Pays de Fontenay-Vendée

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre,

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par M. Ludovic HOCBON, Président ;

Monsieur le Préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Et,

Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL050BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

* *
*

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022 ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025 ;

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté de communes, le 27 janvier 2020 ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le Conseil Communautaire, le 28 mars 2022 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 11 décembre 2024, approuvant l'engagement dans un Pacte territorial France Rénov' ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 24 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 mars 2025 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 mars 2025 ;

Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-	9
Article 2 – Enjeux du territoire	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	11
Article 3 – Volets d'action.....	11
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels .	11
3.1.1 Descriptif du dispositif	11
3.1.2 Indicateurs et Objectifs.....	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	13
3.2.1 Descriptif du dispositif	13
3.2.2 Indicateurs et Objectifs.....	15
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	15
3.3.1 Descriptif du dispositif	15
3.3.2 Objectifs.....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	19
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	20
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	20
5.1. Règles d'application	20
5.1.1. Financements de l'Anah	21
5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	21
5.1.3 Financements du SYDEV	21
5.1.4 Financements du Département de la Vendée	22
5.2. Montants prévisionnels.....	22
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	25
Article 6 – Conduite de l'opération	25
6.1. Pilotage de l'opération	25
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	25
6.1.2. Instances de pilotage	25
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	25
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	25
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	26
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	26
6.3.2. Bilans et évaluation finale	26
Chapitre VI – Communication	28
Article 7 – Communication	28
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ..	29
Article 8 - Durée de la convention	29
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	29
Article 10 – Transmission de la convention	30
Annexe 1 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV	31

Préambule

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée est située à l'est du département de la Vendée, à proximité de la Charente-Maritime (La Rochelle) et des Deux Sèvres (Niort). Traversé par l'autoroute A83, le territoire bénéficie d'un positionnement géographique favorable. Son attractivité est renforcée par la qualité de son environnement, et son dynamisme local.

La Commune de Fontenay-le-Comte, ville-centre de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, pôle supérieur du Sud Vendée en termes de services d'équipements, est bénéficiaire du programme Action Cœur de Ville.

Fontenay-le-Comte, ancienne ville industrielle du Sud-Vendée, et son intercommunalité sont en pleine mutation. Avec l'arrivée de nouvelles activités économiques et l'arrivée d'investisseurs immobiliers privés sur le territoire, la ville connaît un regain d'intérêt.

Cependant, les conséquences de son passé industriel sur le territoire sont encore très visibles :

- ✓ Nombreuses friches industrielles en cours de mutation sur la ville ;
- ✓ Taux important de logements vacants estimé en 2018 à 10% sur le territoire communautaire, et plus particulièrement à environ 13% sur la ville de Fontenay-le-Comte.

Le centre-ville de Fontenay-le-Comte, et surtout le quartier du centre ancien, cristallise les problématiques urbaines et sociales. Cette partie du centre-ville abrite une concentration d'habitants en situation de forte précarité (23,4% des habitants vivent sous le seuil des bas revenus contre 13,7% en moyenne au niveau départemental).

Au vu de ces seuils d'alerte, le centre et l'Est de la ville ont été classés en Quartier Prioritaire au titre de la politique de la Ville (QPV) qui fait l'objet d'un Contrat de ville (2025-2030), et le quartier des Moulins Liot (ancien quartier ouvrier construit à proximité de la Zone d'Activité Route de Niort) est aujourd'hui accompagné par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le quartier prioritaire est marqué par la précarité avec un revenu médian de ses habitants de 900€, dépendant pour un quart de prestations sociales. 67,5% de la population du QPV est couvert par au moins une allocation de la CAF. Le taux de pauvreté est multiplié par trois en QPV par rapport au reste de la commune.

La politique de rénovation du parc ancien du Pays de Fontenay-Vendée est marquée par une OPAH depuis 2014 qui s'est vu renforcée en 2020 avec la mise en place d'une Plateforme de Rénovation Énergétique.

En complément la ville de Fontenay-le-Comte a souhaité mettre en place ces dernières années une Opération de Restauration Immobilière et un dispositif de Permis de Louer afin de se doter d'outils plus coercitifs à la remise aux normes de logements très dégradés voire vacants.

Ces différents outils combinés permettent ainsi de concourir au développement d'une offre de logements de qualité et à prix abordable.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

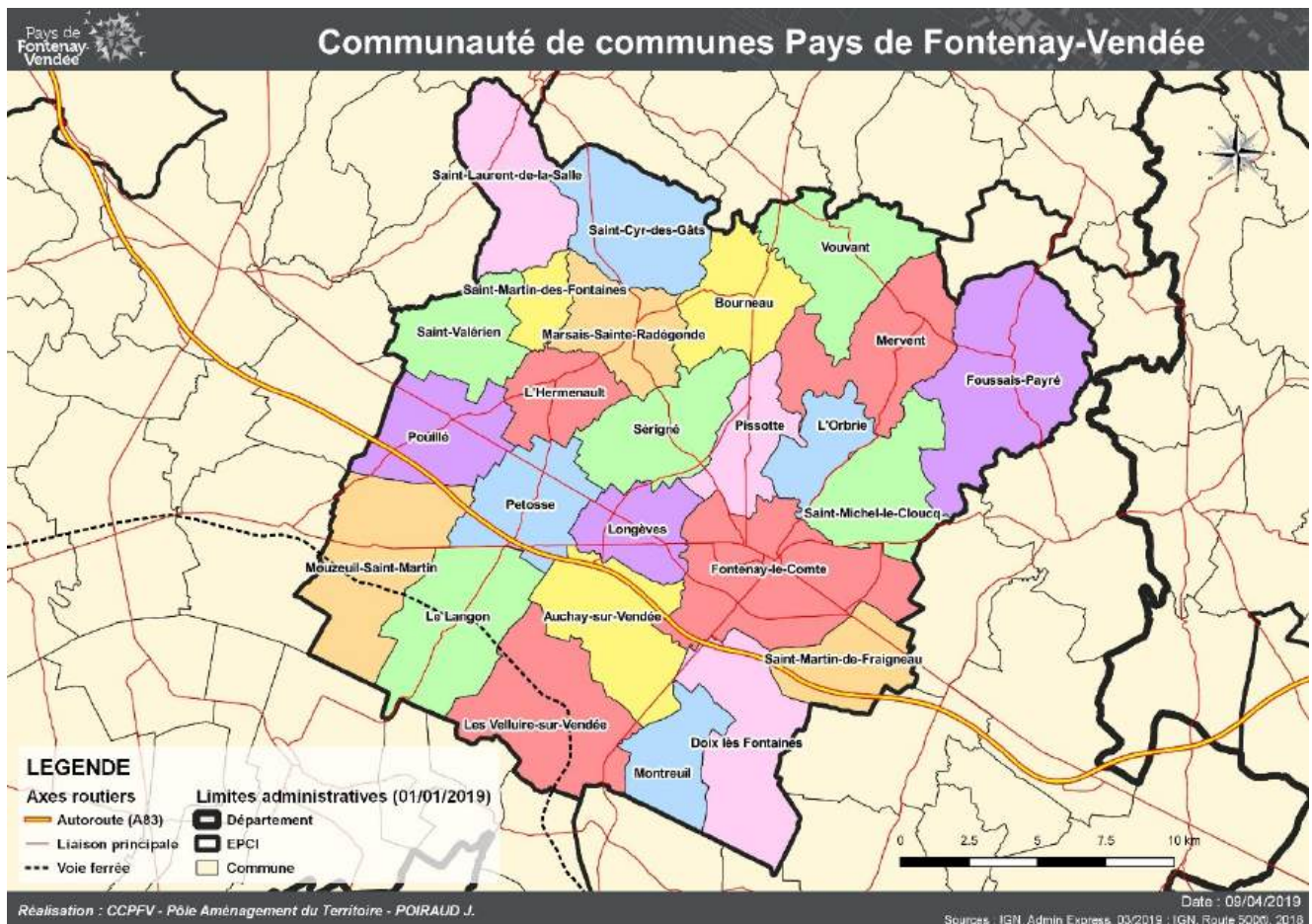
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, l'Etat, le Département en tant que délégataire Anah et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov » du Pays de Fontenay-Vendée ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : l'ensemble des communes du territoire de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée à savoir : Auchay-sur-Vendée, Bourneau, Doix lès Fontaines, Fontenay-le-Comte, Foussais-Payré, L'Hermenault, L'Orbrie, Le Langon, Les Velluire-sur-Vendée, Longèves, Marsais-Sainte-Radegonde, Mervent, Montreuil, Mouzeuil-Saint-Martin, Petosse, Pissotte, Pouillé, Saint-Cyr-des-Gâts, Saint-Laurent-de-la-Salle, Saint-Martin-de-Fraigneau, Saint-Martin-des-Fontaines, Saint-Michel-le-Cloucq, Saint-Valérien, Sérigné, Vouvant.



Le Pays de Fontenay Vendée compte 14 696 résidences principales privées (source de la donnée INSEE 2024 - données 2021).

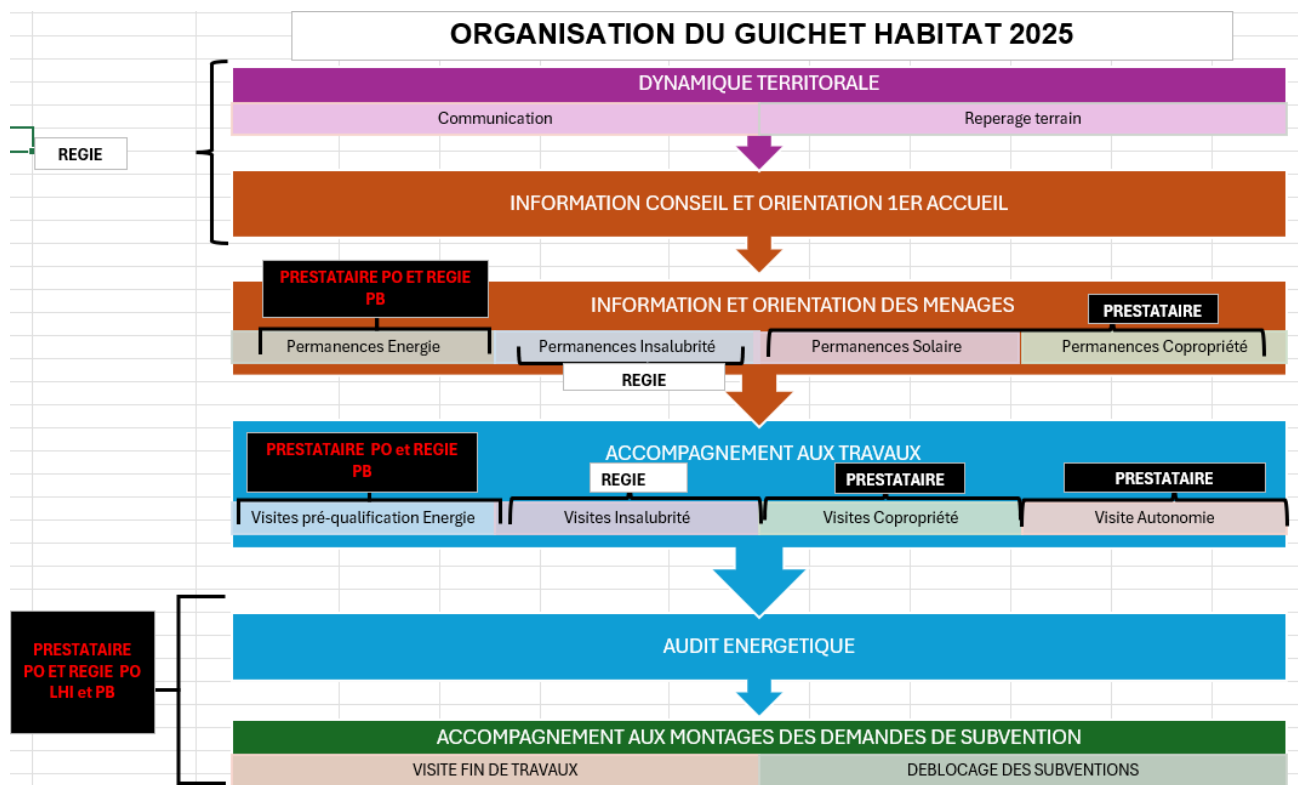
Les champs d'intervention sont les suivants :

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée souhaite conseiller et sensibiliser tous les publics quel que soit leurs plafonds de ressources. Le volet dynamique territoriale sera donc déployé pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal, ainsi que le volet information / conseil / orientation.

Cependant la mission d'accompagnement sera différenciée en fonction des ménages et de leurs ressources. Seuls les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs (sans critères de ressources) en parcours conventionné ou non conventionné, seront accompagnés sous l'enseigne de la Communauté de communes et pourront bénéficier d'une prise en charge totale de l'accompagnement par la Communauté de communes. Tous les projets seront accompagnés quel que soit le type de travaux (indigne, autonomie, énergie).

Les volets 1 et 2 démarrent au 01/01/2025 ; le volet 3 ne prendra en charge les ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH qu'à partir du 15/03/2025 (date de fin d'OPAH).

La Communauté de communes souhaite confier les missions de conseil personnalisé, de conseil renforcé et d'accompagnement des propriétaires occupants pour les travaux de rénovation énergétique et autonomie à un prestataire dans le cadre d'un marché en cours de consultation. En parallèle, les missions d'accompagnement des bailleurs (parcours conventionné et non conventionné, tous revenus confondus) et des propriétaires occupants pour les travaux lourds vont être assurés en interne par les services de la Communauté de communes, un recrutement est en cours à cet effet. Le service habitat se renforce et continue d'assurer les missions du 1^{er} accueil en régie.



Les lieux de permanence se situent au siège de la Communauté de communes au 16 rue de l'innovation à Fontenay-le-Comte. Au besoin il pourra également être envisagé des permanences à la mairie de Fontenay-le-Comte.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PTFR

Article 2 – Enjeux du territoire

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de Fontenay-Vendée a été approuvé en mars 2022. La stratégie du PCAET s'appuie sur :

- ✓ La maîtrise de l'énergie : une forte baisse des consommations d'énergie par une action sur les leviers majeurs et où la collectivité est compétente : le logement, le tertiaire - bâti public en priorité, la mobilité, l'efficacité liée aux comportements ;
- ✓ Le potentiel ENR du territoire ;
- ✓ Les enjeux de la santé publique : lien air / santé ;
- ✓ Le volet agricole.

La rénovation de l'habitat individuel est identifiée comme un axe prioritaire de la maîtrise de l'énergie. L'ambition du territoire est de rénover 20 % du parc.

Le Programme Local de l'Habitat 2020-2026 de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée se décline en 3 grands principes qui régissent la politique de l'habitat :

- ✓ **Relancer la dynamique démographique et conforter le développement du territoire ;**
- ✓ **Maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques ;**
- ✓ **Renforcer la mixité sociale et la solidarité territoriale.**

Ces 2 plans identifient les enjeux du territoire en matière d'attractivité résidentielle en lien avec l'habitat et les économies d'énergie :

- ✓ Accueillir et renouveler la population pour garantir un développement démographique, ainsi que la pérennité des services et des équipements ;
- ✓ Développer un parc de logements attractifs et qualitatifs pour maintenir la population en place et cibler une population nouvelle ;
- ✓ Réduire la part du parc non résidentiel via le renouvellement urbain ;
- ✓ Poursuivre/enclencher une dynamique de réhabilitation volontariste du parc existant ;
- ✓ Répondre aux besoins spécifiques identifiés ;
- ✓ Accompagner les habitants et les acteurs ;
- ✓ Améliorer la connaissance de l'évolution du parc de logements et de leurs occupants
- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Pour cela, il s'avère nécessaire d'optimiser les capacités du parc ancien, de valoriser le tissu existant, et de limiter le développement de l'offre en extension urbaine. Il s'agit notamment de réhabiliter les logements les plus obsolètes du parc, et favoriser la reprise de parc existant en travaillant à la fois sur l'attractivité du cadre de vie et du logement/des ilots.

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

L'information et l'orientation des ménages se fera via le 1^{er} accueil de la CCPFV ou bien via l'opérateur retenu qui assurera les permanences d'accompagnement pour le guichet de l'habitat pour les propriétaires occupants. Des permanences à intervalles réguliers seront organisées au siège de la Communauté de communes.

En cas de fracture numérique, le ménage pourra au besoin être orienté par la Communauté de communes vers les deux France services du territoire. Une fiche navette est transmise au ménage concerné et à France Services afin de procéder à la création du compte Ma Prime Rénov. Le ménage est ensuite réorienté vers le guichet de l'habitat pour l'accompagnement aux travaux.

Le conseil personnalisé, le conseil renforcé et l'accompagnement sera réalisé en partie par l'opérateur retenu pour les propriétaires occupants modestes et très modestes et en régie par le recrutement d'un technicien qui aura la charge de l'accompagnement des propriétaires bailleurs (conventionnés et non conventionnés, tous revenus confondus) et des accompagnements des propriétaires occupants travaux lourds.

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

L'un des enjeux du dispositif est de faire connaître l'action du guichet de l'habitat auprès du plus grand nombre.

Ainsi au travers du volet « dynamique territoriale » :

L'espace conseil France Renov' touche une multiplicité d'acteurs aux logiques et aux attentes variées, ce qui nécessite que le territoire assure des actions d'informations, de concertation et d'animation fortes pendant toute la durée du dispositif. Ces actions visent, en premier lieu, les habitants et les propriétaires mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant renforcer l'impact opérationnel.

Ces actions seront portées par la Communauté de communes et pourront amener des interventions de notre opérateur en fonction des thématiques.

Le budget annuel consacré à la Dynamique Territoriale sera dans la limite de 25 000 € par an.

	1 ^{er} trimestre 2025	2ème trimestre 2025	3ème trimestre 2025	4ème trimestre 2025
Actions « d’aller vers »	Forum « Bien vieillir » afin de sensibiliser à l’adaptation du logement	Communication grand public en lien avec la mise en place du Pacte : - Edition de flyers	Actions de communication plus ciblées précarité énergétique Actions auprès des bailleurs privés (Salon de l’habitat, etc.) = coût 2 500 €	
Mobilisation des professionnels	Réunion avec la CAPEB afin de sensibiliser les artisans du bâtiment	- Conférence de presse - Articles magazine = coût 660 €	Actions plus ciblées : professionnels de l’immobilier, agences bancaires ou travailleurs sociaux assistante sociale de secteur Actions de communication vers les communes par pôle de proximité (6 réunions)	
Mobilisation du temps agents pour la réalisation d’actions tout public, « d’aller vers » ou de mobilisation de professionnels	70h par mois temps technicien habitat, assistante habitat, référente habitat, service communication = coût 21 840 €			

Action d'animation des acteurs du SPRH :

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le guichet de l'habitat de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée se veut être la porte d'entrée du dispositif d'accompagnement aux travaux sur le territoire. En tant qu'« Espace Conseil France Rénov » un numéro unique et une adresse mail dédiés seront mis à la disposition des particuliers qui souhaitent être accompagnés.

Le rôle de l'agent en charge du 1^{er} accueil sera de répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée aux besoins identifiés.

Des permanences conseils seront organisées à la Communauté de communes tous les 15 jours, une journée par semaine. Les prises de rendez-vous seront gérées par l'agent en charge de l'accueil habitat à la Communauté de communes. Un agenda sera partagé et sera mis à disposition de l'opérateur qui pourra consulter l'évolution de la prise de rendez-vous sur le secteur.

Les permanences d'accompagnement permettront un premier échange physique et la collecte des premières informations sur le projet du ménage.

Les conseils délivrés sont 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.

Tous les ménages quelques soient leurs ressources pourront avoir accès à ces permanences si leur projet s'inscrit dans un parcours accompagné de type rénovation énergétique ou habitat indigne. En revanche pour les ménages souhaitant s'inscrire dans un parcours « autonomie », les permanences pourront se faire sous la forme de visites de préqualification pouvant être organisées directement après le 1^{er} échange avec l'agent du 1^{er} accueil.

Le prestataire en charge de notre marché d'accompagnement devra assurer les

permanences d'information, de conseil et d'accompagnement pour tous les propriétaires et les copropriétaires.

Cependant la collectivité est en train de recruter un agent qui aura la charge d'orienter, de conseiller et d'accompagner les ménages sur le volet parcours locatif et sur les propriétaires occupants travaux lourds. Ainsi à terme, le prestataire en charge du marché ne devra plus conseiller ni accompagner les propriétaires bailleurs sur le secteur, ni les propriétaires occupants s'inscrivant dans un parcours habitat indigne.

A l'issue de la permanence pour les ménages modestes et très modestes **pour des travaux de rénovation énergétique :**

Hypothèse 1

Parcours conseil renforcé : le prestataire devra établir le besoin d'une visite complémentaire de préqualification du logement (grille d'analyse simplifiée), en lien avec la communauté de communes.

Hypothèse 2 :

Le prestataire établit que le projet semble plus abouti (constitution des premiers devis par le ménage, accord bancaire...), le ménage pourra utilement être orienté vers une prestation d'audit, directement après la permanence.

Hypothèse 3 :

Le ménage dépasse les niveaux de ressources des ménages modestes et très modestes. Le prestataire devra aiguiller vers une prestation réalisée par un MAR privé.

Pour les travaux d'adaptation :

Pour les contacts concernant les projets d'adaptation, le rendez-vous en permanence peut se faire sous la forme d'une visite de préqualification, directement au domicile des demandeurs. La Communauté de communes dirigera directement les bénéficiaires vers l'opérateur afin de prévoir des visites à domicile. L'opérateur assurera une mission de conseil auprès des personnes voulant adapter leur logement (salle de bain, accès extérieurs et intérieurs, etc.).

Pour les énergies solaires pour l'habitat :

En outre, la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée souhaite compléter l'accompagnement des ménages avec un conseil sur les énergies solaires pour l'habitat.

L'opérateur aura la charge d'assurer 10 permanences annuelles.

Ce conseil s'adresse aux particuliers s'interrogeant sur la pertinence d'une installation de panneaux photovoltaïques sur leur logement.

Des rendez-vous spécifiques sur cette thématique, d'une durée de 45 minutes devront pouvoir être proposés au cours duquel le technicien devra donner :

- ✓ Un conseil technique au montage de projets et des conseils de mise en œuvre ;

- ✓ Des informations sur les aides et les financements spécifiques que les particuliers peuvent mobiliser selon leur situation, l'aide à la mobilisation des certificats d'économies d'énergie ; contrat et tarif d'achat ;
- ✓ Des informations sur la qualité et le contenu des devis (suivi possible par mail ou téléphone une fois le rendez-vous terminé) ;
- ✓ Des informations aux propriétaires sur leurs obligations, des recommandations (architecturales, devis...). Le déroulement des procédures administratives d'instruction des dossiers et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...) ;
- ✓ Faire une simulation d'implantation des panneaux solaires sur la toiture.

A la fin du rendez-vous, le particulier recevra un rapport lui permettant de faire le bilan pour l'installation de panneaux photovoltaïque sur son logement.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs suivants seront complétés au fil de l'eau sur l'application cartographique Habitat mise à disposition de l'opérateur et complété par le service habitat de la collectivité pour le 1er accueil :

- ✓ le nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- ✓ le nombre de rendez-vous de conseil personnalisé ;
- ✓ le nombre de conseils renforcés ;
- ✓ le nombre de rendez-vous de conseil sur les énergies solaires ;
- ✓ la typologie des ménages rencontrés ;
- ✓ le délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé ;
- ✓ le nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO Ma Prime Adapt', AMO LHI, Ma Prime Rénov' Copropriété.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Au lancement du dispositif, l'ensemble des missions d'accompagnement seront dévolues à un opérateur.

L'objectif étant pour la collectivité de monter en charge progressivement afin d'assurer en régie l'accompagnement Propriétaires Bailleurs et habitat indigne dans un premier temps.

MA PRIME RENOV' PARCOURS ACCOMPAGNE

Concernant les travaux de rénovation énergétique :

L'accompagnement sera fait conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et à la délibération du Conseil d'administration de l'ANAH n°2023-50 du 6 décembre 2023 et à la Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024 pour les propriétaires bailleurs

A l'issue de l'audit énergétique,

- ✓ Le prestataire accompagnera le bénéficiaire dans la compréhension des devis des entreprises, l'étude des devis et la sélection des entreprises ;
- ✓ Le prestataire veillera à la définition du plan de financement avec intégration des aides, au montage des dossiers de financement, à l'intégration des produits financiers complémentaires proposés (montant, taux, durée, critères associés), à la mise en place d'assurances et garanties ;
- ✓ Le prestataire sensibilisera les bénéficiaires aux usages et comportements économes en énergie (éco-gestes).

Le prestataire veillera dans la mesure du possible à proposer des bouquets de travaux pour tendre vers le meilleur gain énergétique afin de répondre aux objectifs de réhabilitation.

MA PRIME ADAPT'

L'accompagnement sera fait conformément à la délibération du Conseil d'administration de l'ANAH n°2023-50 du 6 décembre 2023

Pour les contacts concernant les projets d'adaptation, le rendez-vous en permanence peut se faire sous la forme d'une visite de préqualification, directement au domicile des demandeurs. La Communauté de communes dirigera directement les bénéficiaires vers l'opérateur afin de prévoir des visites à domicile. L'opérateur assurera une mission de conseil auprès des personnes voulant adapter leur logement (salle de bain, accès extérieurs et intérieurs, etc.). Les dossiers portant sur des travaux d'adaptation du logement à l'âge et au handicap pourront faire l'objet d'un accompagnement renforcé pour les propriétaires occupants.

Une visite à domicile sera effectuée par l'opérateur ou un ergothérapeute, le cas échéant, afin d'établir un diagnostic assorti de conseils d'aménagement permettant de réaliser un projet adapté aux besoins présents et futurs et à leur niveau de ressources.

Lors de la visite, l'opérateur devra vérifier l'éventuelle nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique et devra autant que possible faire la promotion du couplage des aides à l'autonomie.

L'assistance administrative, pour ce type de dossier, devra porter sur tous les types de financement disponibles, et notamment sur le dépôt et le suivi des demandes de subventions aux caisses de retraites et caisses complémentaires.

A l'issue de la visite, un diagnostic sera réalisé par le prestataire comprenant des préconisations des travaux avec un croquis de l'aménagement proposé et une estimation financière, et remis aux propriétaires.

Enfin si le rapport de visite conclut que le logement est en inadéquation avec les besoins de ou des occupants, l'opérateur pourra étudier une proposition de relogement en collaboration avec les services locaux.

Il devra également poursuivre un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs (handicap et vieillissement) pour permettre de toucher l'ensemble des publics visés par les aides de l'Anah.

L'opérateur proposera des adaptations du logement tenant compte de la mobilité actuelle et projetée des ménages, et un programme de travaux adapté aux capacités financières des ménages, à leurs souhaits d'adaptation et tenant compte de leurs besoins réels et de leurs projets résidentiels.

MA PRIME LOGEMENT DECENT

L'accompagnement sera organisé en référence à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023 Dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement sanitaire et social adapté peut notamment se traduire par :

- ✓ Une visite initiale sur site pour qualifier la situation et remplir la grille d'insalubrité et de dégradation ;
- ✓ L'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- ✓ Des visites complémentaires au besoin ;
- ✓ L'appui au relogement ou à un hébergement provisoire relatif à la prospection et la recherche du logement, relatif aux frais de gestion locative (rédaction d'un contrat, suivi budgétaire, entretien courant...), relatif aux frais liés à l'accompagnement social personnalisé.

Au regard des difficultés particulières des ménages, des missions spécifiques d'accompagnement doivent être envisagées. Pour les situations sociales les plus complexes, il s'agit d'aider à l'élaboration d'un parcours de logement pour le ménage. Cet accompagnement est estimé à 1 cas par an.

L'objectif de cet accompagnement est le maintien dans les lieux du ménage concerné ou son accompagnement vers la structure ad hoc. Ce soutien peut être de nature différente selon la problématique rencontrée. On pourra prévoir notamment :

- ✓ Une veille et un appui juridique pour les ménages en situation d'habitat d'indigne ou de fragilité particulière, notamment en cas de conflit ou de pression du propriétaire. Un partenariat avec des associations spécialisées peut également être recherché ;
- ✓ La mise en place de plan d'apurement de dette, la mobilisation des aides du FSL.

MA PRIME RENOV' COPROPRIETE

L'accompagnement Ma Prime Rénov' copropriété en référence de la Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023 :

- ✓ L'accompagnement des copropriétés saines ou fragiles pour leurs travaux de rénovation énergétique se définira par un rendez-vous en permanence à la Communauté de communes.
- ✓ En plus, le conseiller pourra visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.
- ✓ Enfin l'opérateur accompagnera la copropriété dans les différents montages de demande de subvention notamment auprès de l'ANAH.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4 de 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-après :

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	650	650	650	650	650	3250
Nbre ménages conseil personnalisé	350	350	350	350	350	1750

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	104	104	104	104	104	520
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	9	9	9	9	9	45
<i>dont travaux lourds simples</i>	6	6	6	6	6	30
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	3	3	3	3	3	15
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	45	45	45	45	45	225
<i>dont TMO</i>	30	30	30	30	30	150
<i>dont MO</i>	15	15	15	15	15	75
<i>dont INT</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont SUP</i>	0	0	0	0	0	0
Autonomie (Ma Prime Adapt')	50	50	50	50	50	250
PROPRIETAIRES BAILLEURS	25	25	25	25	25	125
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	10	10	10	10	10	50
<i>dont travaux lourds simples</i>	2	2	2	2	2	10
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	7	7	7	7	7	35
<i>dont moyennement dégradé</i>	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique (conventionné)	2	2	2	2	2	10
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	13	13	13	13	13	65
<i>dont TMO</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont MO</i>	2	2	2	2	2	10
<i>dont INT</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont SUP</i>	5	5	5	5	5	25
Autonomie	0	0	0	0	0	0
<i>dont PRIMES PB</i>	15	15	15	15	15	75
Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Sortie de vacance	15	15	15	15	15	75
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	46	0	46	0	92
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	46	0	46	0	92
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>		1		1		2
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>		20		20		40
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>		25		25		50
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)		0		0		0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)		0		0		0
TOTAL GENERAL	129	175	129	175	129	737

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

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

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Fontenay - Vendée, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

Au jour de la signature de la présente convention, un règlement d'aides propres aux travaux est en cours d'élaboration.

La Communauté de communes souhaite abonder les aides de l'ANAH sur les travaux de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs.

La communauté de communes souhaite également abonder les travaux lourds ou de sortie d'insalubrité des propriétaires modestes et très modestes et des bailleurs.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont décrites en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- ✓ Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- ✓ L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- ✓ La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ✓ ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement.
- ✓ La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- ✓ Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- ✓ Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, à hauteur de 5 000 € maximum par logement et 3 000 € maximum par chambre.
- ✓ Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération avant écrêtement sont de 14 602 780 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage après écrêtement pour l'opération sont de 3 202 090 €,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 155 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 902 500 €.

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

- **Crédits engagés au titre de l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	72 415 €	72 415 €	72 415 €	72 415 €	72 415 €	362 075 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	436 600 €	436 600 €	436 600 €	436 600 €	436 600 €	2 183 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	534 015 €	534 015 €	534 015 €	534 015 €	534 015 €	2 670 075 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	640 818 €	640 818 €	640 818 €	640 818 €	640 818 €	3 204 090 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	62 500 €
	EPCI	13 500 €	13 500 €	13 500 €	13 500 €	13 500 €	67 500 €
	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
	EPCI	41 898 €	41 898 €	41 898 €	41 898 €	41 898 €	209 490 €
	Sydev	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	184 700 €	205 200 €	184 700 €	205 200 €	184 700 €	964 500 €
	EPCI	332 220 €	311 720 €	332 220 €	311 720 €	332 220 €	1 620 100 €
	Sydev	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	35 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	222 200 €	242 700 €	222 200 €	242 700 €	222 200 €	1 152 000 €
	EPCI	387 618 €	367 118 €	387 618 €	367 118 €	387 618 €	1 897 090 €
	Sydev	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	155 000 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	222 200 €	242 700 €	222 200 €	242 700 €	222 200 €	1 152 000 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	31 000 €	155 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	253 200 €	273 700 €	253 200 €	273 700 €	253 200 €	1 307 000 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	512 654 €	512 654 €	512 654 €	512 654 €	512 654 €	2 563 272 €
Total aide Anah écartée le cas échéant	222 200 €	242 700 €	222 200 €	242 700 €	222 200 €	1 152 000 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	387 618 €	367 118 €	387 618 €	367 118 €	387 618 €	1 897 090 €

- **Crédits engagés au titre des aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	2 597 556 €	2 748 584 €	2 597 556 €	2 909 528 €	2 597 556 €	13 450 780 €
Département de la Vendée	180 500 €	180 500 €	180 500 €	180 500 €	180 500 €	902 500 €
Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée	261 000 €	261 000 €	261 000 €	261 000 €	261 000 €	1 305 000 €

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

- ✓ **Un comité de pilotage stratégique**, réunissant la Communauté de communes, les signataires des conventions à savoir le Département de la Vendée et le SYDEV, mais aussi la délégation locale de l'Anah, ainsi que les communes (les maires et/ou référents Habitat de chacune des communes).

Il pourra en tant que de besoins élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'il jugerait utile (ARS, DDETS, MSA, CAF, etc.).

Il sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'émettre un avis sur le rapport d'avancement annuel, ainsi que le rapport final, et d'examiner les problèmes qui pourraient intervenir au cours de l'opération. Au vu des bilans, le Comité de pilotage pourra apporter des effets correctifs par un recalibrage de certaines actions.

Il se réunit au minimum 1 fois par an, animé par la Communauté de Communes, avec l'appui de l'opérateur.

L'opérateur fournira les supports d'information en vue du Comité de Pilotage au plus tard 10 jours avant la tenue du comité de pilotage, et établira les comptes rendus de réunion dans les 5 jours suivant la réunion.

- ✓ **Un comité technique**, plus restreint se réunira à minima une fois par trimestre, avant le COPIL. Il sera chargé de faire un point sur les actions en cours prévues et permet d'évaluer le déroulement de l'opération et proposer au comité de pilotage, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel.

L'opérateur fournira les supports d'information en vue du Comité technique au plus tard 10 jours avant la tenue du comité, et établira les comptes rendus de réunion dans les 5 jours suivant la réunion.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

prestataires

La Communauté de communes souhaite confier les missions de conseil personnalisé, de conseil renforcé et d'accompagnement des propriétaires occupants pour les travaux de rénovation énergétique et autonomie à un prestataire dans le cadre d'un marché en cours de consultation. En parallèle, les missions d'accompagnement des bailleurs (parcours conventionné et non conventionné, tous revenus confondus) et des propriétaires occupants pour les travaux lourds vont être assurés en interne par les services de la Communauté de communes, un recrutement est en cours à cet effet. Le service habitat se renforce et continue d'assurer les missions du 1^{er} accueil en régie.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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 **et soumises à avis du comité de pilotage annuel** 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.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

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

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

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires, sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2029

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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, le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté
de communes
Pays de Fontenay-Vendée

Pour l'Etat,

Ludovic HOCBON

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <u>Très Modeste & Modeste :</u> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <u>Inter. & Sup :</u> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL051BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL051BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 23 898 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 509 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 284 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 225 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 1 821 951 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 288 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL120BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°2 de résiliation à la convention n° P.PH.511.22.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 288 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Espace Conseil France Rénov' de la Communauté de communes
Sud Vendée Littoral

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par son Président, Monsieur Nicolas VANNIER, en vertu de la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2025,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département,

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, Président en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL051BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2ème Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral le 4 juillet 2024,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral le 21 décembre 2023,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 février 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application

de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 février 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 31 janvier 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre 1 - Objet de la convention et périmètre d'application	14
<u>Article 1 Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	14
Article 1.2 Dénomination de l'opération	14
Article 1.2 Périmètre et champs d'intervention.....	14
Chapitre 2 – Enjeux de la convention de PIG Pacte Territorial France Rénov' PT ECFR' 18	
<u>Article 2 les enjeux du territoire.....</u>	18
Chapitre 3 – Description du dispositif et des objectifs de la convention PIG PT ECFR' 22	
<u>Article 3 Volets d'actions.....</u>	22
Article 3.1 volet relatif à la dynamique territoriale auprès des messages et des professionnels.....	22
Article 3.2 volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR').....	28
Article 3.3 volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	31
<u>Article 4 Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	32
Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires	35
<u>Article 5 Financements des partenaires de l'opération</u>	35
Article 5.1 Règles d'application.....	35
Article 5.2 Montants prévisionnels 2025-2029	38
Chapitre 5 Pilotage, animation et évaluation	41
<u>Article 6 Conduite de l'opération</u>	41
Article 6.1 Pilotage de l'opération	42
Article 6.2 Mise en œuvre opérationnelle.....	42
Article 6.3 Evaluation et suivi des actions engagées.....	45
Chapitre 6 Communication	45
<u>Article 7 Communication.....</u>	44
Chapitre 7 Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation ...	46
<u>Article 8 Durée de la convention</u>	46
<u>Article 9 Révision et/ou résiliation de la convention</u>	46
<u>Article 10 Transmission de la convention</u>	46
Annexes.	48

Préambule

Présentation de la CC Sud Vendée Littoral :

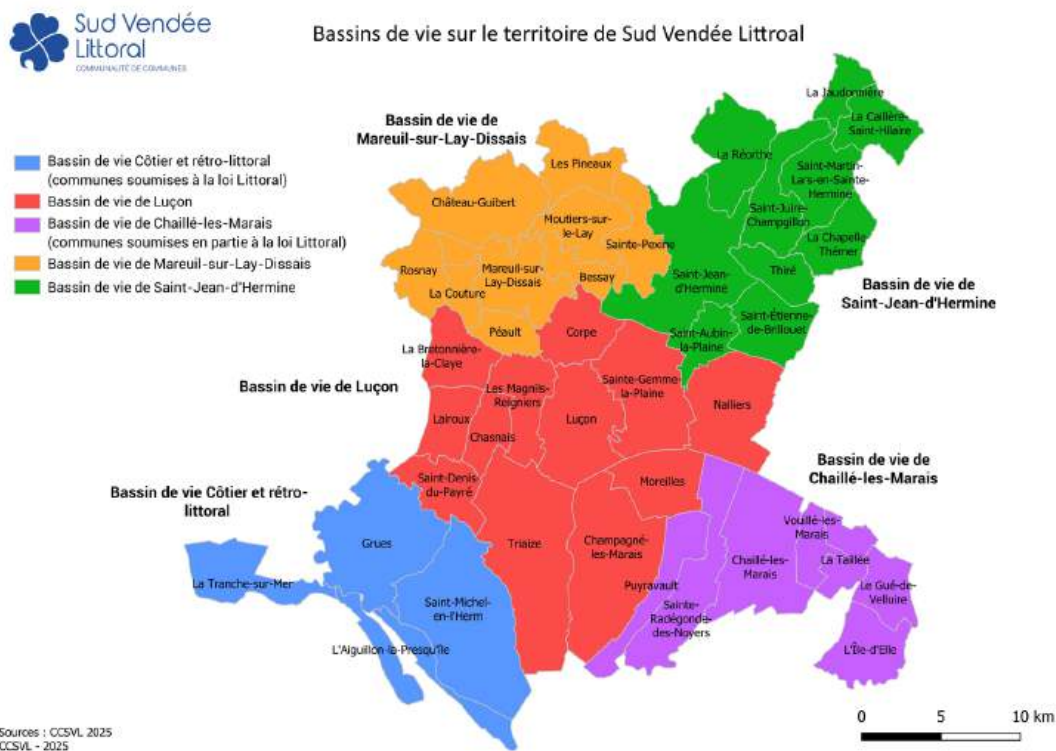
Située au sud de la Vendée, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est née, au 1^{er} janvier 2017, de la fusion des 4 ex-Communautés de Communes : le Pays Né de la Mer, le Pays de Sainte-Hermine, les Isles du Marais Poitevin et le Pays Mareuillais. La Communauté de Communes regroupe 42 communes sur une superficie de 950 km² et comptabilise 56 593 habitants au 1^{er} janvier 2024. Il s'agit de la 3^{ème} intercommunalité la plus peuplée de Vendée derrière le pôle de la CA La Roche-sur-Yon Agglomération et celui des Sables d'Olonne.

Au 1^{er} janvier 2022, la commune nouvelle de L'Aiguillon-la-Presqu'île s'est substituée aux actuelles communes de L'Aiguillon-sur-Mer et La Faute-sur-Mer pour n'en former plus qu'une.

Au 1^{er} janvier 2025, la commune nouvelle de Saint Jean d'Hermine s'est substituée aux actuelles communes de Sainte Hermine et Saint Jean de Beugné pour n'en former plus qu'une

Le territoire de la Communauté de Communes s'organise autour de la ville-centre de Luçon, définie comme un pôle urbain dans le cadre du SCoT. De même que dans ce dernier, une approche par sous-territoires, représentatifs des bassins de vie, a été privilégiée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle à une OPAH réalisée en 2021-2022 : Bassins de vie côtier et rétro-littoral, de Luçon, de Chaillé-les-Marais, de Mareuil-sur-Lay-Dissais et de Sainte-Hermine.

Par ailleurs, classée comme un espace peu dense, la Communauté de Communes est considérée comme un espace à dominante rurale. Ainsi, l'ensemble des communes du territoire sont classées en Zone Revitalisation Rurale (ZRR). Enfin, les communes du bassin de vie Côtier et rétro-littoral sont soumises à la loi Littoral, celle-ci concernant également une partie des communes du bassin de vie de Chaillé-les-Marais.



Les sites lauréats d'un programme national :

Les communes de Luçon et de Mareuil sur Lay Dissais ont été retenues dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD). Par ailleurs, 5 communes sont classées touristiques à savoir : la Tranche sur Mer, l'Aiguillon la Presqu'île, Luçon, Mareuil sur Lay Dissais et Chaillé les Marais. De plus, 7 communes ont été labellisées Villages d'avenir Sainte Jean d'Hermine, Chaillé-les-Marais, Saint-Denis-du-Payré, Triaize, Grues, Saint-Michel-en-L'Herm et La Tranche-sur-Mer.

Contexte sur le territoire en matière de rénovation de l'habitat privé – plans et actions mises en place :

En 2023 et 2024, la communauté de communes a approuvé son SCOT, son PCAET et son PLH. L'élaboration du PLH a été concomitante au lancement d'étude pré opérationnelle à une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et à une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) qui s'est déroulée en 2021/2022. Cette même temporalité d'élaboration de ces différents documents a permis une cohérence entre les enjeux, les objectifs poursuivis et les plans d'actions mis en place. Une stratégie de développement du territoire a été établie.

Suite à l'élaboration de cette stratégie de territoire, l'une des premières actions en faveur de l'habitat a été le lancement du guichet de l'habitat en février 2023.

➤ Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) :

Le SCOT a été approuvé le 11 mai 2023 ;

Concernant le logement, l'intercommunalité a fait les choix suivants :

- ☐ - La projection d'un rythme de production modéré et maîtrisé. Ainsi, l'objectif de production est de 330 logements par an en moyenne pendant 18 ans (2023/2041) ;
- ☐ - Le confortement de l'offre en logements locatifs sociaux notamment tournés vers la diversification de l'offre et de la taille des logements ou encore la réponse aux besoins dits spécifiques. Ainsi, le SCoT met en place un objectif chiffré pour augmenter progressivement la part du logement locatif social (LLS) à l'échelle du parc de logements intercommunal ;
- ☐ - La volonté de rompre avec le modèle de production de logements passé, tourné principalement vers la production neuve de maisons individuelles. Faire la part belle à l'amélioration, la réhabilitation du parc de logement existant ;
- ☐ - Le recentrage de la production de logements autour des pôles afin de corriger les dynamiques résidentielles passées, qui étaient au profit des communes littorales et rétro-littorales ;
- ☐ - La bonne coordination entre la stratégie économique et notamment le développement de certains pôles d'emploi avec la politique locale de l'habitat ;
- L'adaptation des logements au vieillissement de la population ;
- ☐ - La cohésion sociale entre les locaux (ménages modestes, familiaux) et les nouveaux arrivants (ménage de petite taille, retraité).

Une coordination PLH/SCoT/PLUi permettra un meilleur suivi de la politique de l'habitat, les évaluations locales pourront notamment être conjointes notamment via l'observatoire de l'habitat et du foncier.

➤ Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) :

Le PCAET a été approuvé le 21 décembre 2023. Ce plan fixe des objectifs en matière de consommation d'énergie, de production d'énergie renouvelable et d'émission de gaz à effet de serre.

Ces objectifs à moyen et plus long terme sont les suivants, par rapport à 2012 :

Objectifs PCAET Sud Vendée Littoral	2030	2050
Consommation d'énergie	-17%	-54%
Production d'énergie renouvelable (taux de couverture)	25%	82,5%
Emission de Gaz à Effet de Serre	19%	70 %

Afin d'atteindre ces objectifs, un plan d'action a été défini notamment pour le secteur résidentiel.

Dans ce programme d'action, il est notamment prévu de :

- Action n°1 : accompagner dans la rénovation performante les particuliers (guichet unique de l'habitat) ;
- Action n°2 : lutter contre la précarité énergétique et coordonner l'action relative à la lutte contre l'habitat indigne en lien avec les communes ;
- Action n°3 : développer l'usage des matériaux biosourcés et le réemploi ;
- Action n°4 : faciliter la formation des artisans.

Ces actions sont à intégrer au guichet de l'habitat – espace conseil France Rénov'.

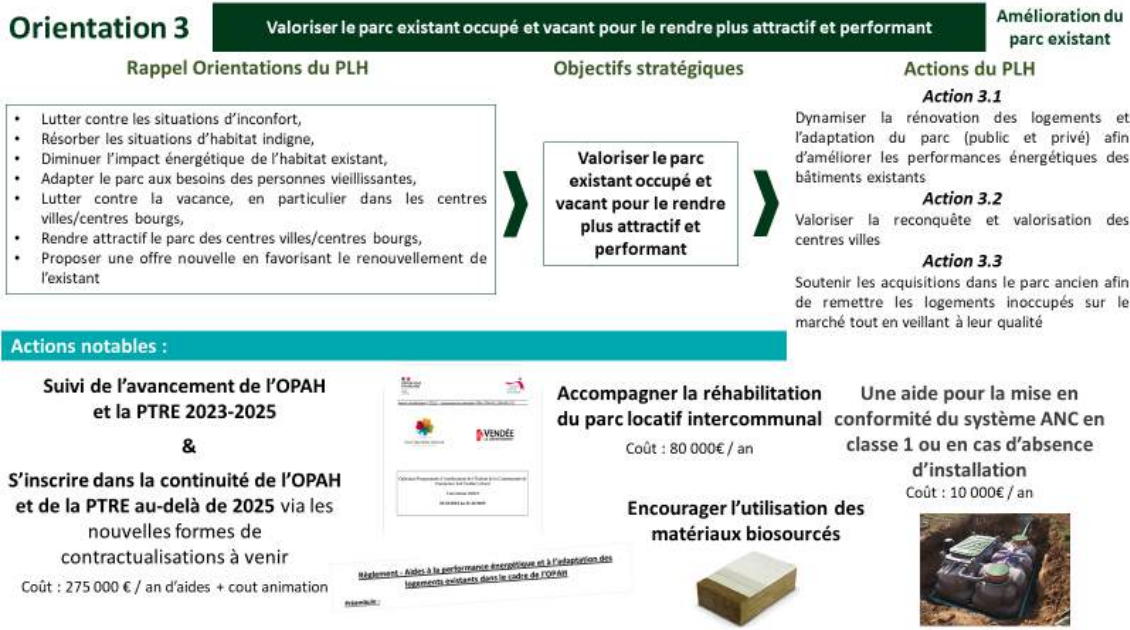
➤ **Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Le premier (PLH) a été approuvé **le 4 juillet dernier**, pour une durée de 6 ans (2024-2029).

Ce plan doit contribuer à répondre à 5 objectifs :

- Redynamiser la croissance démographique sur l'ensemble du territoire ;
- Maitriser le foncier et offrir une qualité urbaine ;
- Diversifier l'offre et favoriser les parcours résidentiels ;
- Agir sur le parc existant ;
- Répondre aux besoins spécifiques de certaines populations.

Afin de répondre à l'objectif de valoriser le parc existant, il a été prévu **la mise en place d'un guichet unique de l'habitat via la mise en place d'une OPAH et d'une PTRE et de s'inscrire dans la continuité de l'OPAH et de la PTRE via les nouvelles formes de contractualisation à venir, à savoir le PIG Pacte Territorial – France Rénov' (PT-FR).**



➤ **Etude pré opérationnelle 2021/2022 à la mise en place d'une OPAH et d'une PTRE – enjeux portant sur l'habitat privé**

Une étude pré opérationnelle a été réalisée en 2021/2022.

Des enjeux ont été définis :

- Evolution démographique : une croissance positive mais qui se ralentie :

- ✓ Un développement démographique positif depuis 1975 même s'il est plus modéré sur la période 2014-2020 qu'au début des années 2000 (+0,2%/an entre 2014 et 2020 contre 1,4 % / an entre 1999 et 2009) ;
- ✓ Une croissance portée uniquement par le solde migratoire, mais qui tend à se ralentir ;
- ✓ Une population relativement jeune marquée toutefois par les effets du vieillissement sur le territoire ;
- ✓ Une population familiale (2,1 pers/ménage), même si on observe une hausse des personnes seules ;
- ✓ Des ménages aux niveaux de ressources plutôt modestes, avec des disparités entre les communes.

- Parc de logements : Une croissance continue mais marquée par une offre locative sociale limitée et une hausse de la vacance :

- ✓ Près de 39 910 logements, un parc en progression depuis 1982 ;
- ✓ Un territoire majoritairement résidentiel, 25 061 résidences principales (63%). Une part de résidences secondaires non négligeable (31 %) ;
- ✓ Une augmentation sensible du nombre de logements vacants : 6 % du parc en 2020 (1 950 logts en 2009 et 2 404 en 2020) – un taux légèrement supérieur au département : 5 %
- ✓ Un poids important de propriétaires occupants (75% des résidences principales) ;
- ✓ Une offre locative limitée qui impacte les mobilités résidentielles, et qui pénalise les entreprises pour le recrutement ;
- ✓ Une offre locative sociale limitée, ancienne et peu diversifiée (6 % du parc de résidences principales).

- ✓ Un parc ancien qui induit d'importants besoins en amélioration de l'habitat en termes de performance énergétique, d'assainissement, d'adaptation fonctionnelle aux problèmes de mobilité, ...

- Des Besoins spécifiques :

- ✓ Une tendance au vieillissement de la population : 19 836 hab. âgés de 60 ans ou + en 2020, soit 36 % de la population (30% en 2009). Des occupants pour lesquels la question de l'évolution du logement va se poser : adaptation du logement, rapprochement des services... ;
- ✓ La tranche d'âge des 15-29 ans est peu représentée (13%) et en baisse, cependant il existe des besoins en logements sur le territoire, pour des jeunes en formation, en apprentissage ou en emploi temporaire et saisonnier ;
- ✓ Une population aux revenus plutôt modestes avec des disparités entre communes et bassins de vie ;
- ✓ Des besoins pour les personnes défavorisées ou fragilisées à prendre en compte : un taux de pauvreté de 11 % en 2020 (Vendée : 9 %), plus marqué pour les moins de 30 ans (16 %) et les locataires ;
- ✓ Une aire d'accueil actuelle à destination des Gens du voyage qui répond aux besoins, et une aire de grand passage et de petit passage ouverte depuis début 2025.

- Un vivier d'artisans RGE susceptibles d'intervenir sur les travaux soutenus par l'Anah à consolider :

Dans le cadre de l'étude pré opérationnelle qui a été réalisée en 2021/2022, une étude a été faite auprès des entreprises RGE du territoire.

Les entreprises du bâtiment sont des acteurs incontournables de la rénovation énergétique.

Leur implication est essentielle pour la réussite dans l'animation du guichet unique de l'habitat.

93 entreprises ont été référencées au moment de l'envoi de ce questionnaire, soit un ratio de 1 entreprise pour 266 résidences principales sur la Communauté de communes, Plus ce ratio est faible, plus la capacité de rénovation sur le secteur est importante avec une offre de services qui peut plus facilement répondre à la demande, voire l'accroître.

La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral se situe dans la moyenne départementale et est très bien placée par rapport aux territoires voisins.

Toutefois, 2 enjeux sont ressortis suite à cette enquête qui sont :

- Créer et maintenir une relation de confiance avec les professionnels ;
- Contribuer à la montée en compétences réciproques des professionnels et des animateurs du guichet unique de l'habitat sur la rénovation performante et durable.

Le pacte territorial devra répondre à ces deux enjeux.

Les travaux de l'étude pré-opérationnelle menée depuis début 2022 ont permis de définir les 5 grandes thématiques principales ont été poursuivies par ces dispositifs :

- Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le mal-logement et l'habitat indigne ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- La résorption des logements vacants dans les centres bourgs ;
- Le développement du logement locatif privé abordable.

Une OPAH et une PTRE ont été mises en place dès janvier 2023 via le guichet unique de l'habitat labellisé Espace Conseil France Rénov'.

➤ **Le Guichet de l'Habitat mis en place en 2023 via une OPAH et une PTRE**

Dès janvier 2023, la Communauté de communes Sud Vendée Littoral a mis en place un véritable guichet unique de l'habitat, pour répondre à toutes les questions relatives au logement. Il a pour objectif de centraliser dans un même lieu plusieurs services d'informations et de conseils aux particuliers pour toutes les questions en matière d'habitat et de logement sur le territoire.

Les élus ont souhaité renforcer leur politique d'amélioration du parc privé, en lien avec les premières orientations définies dans le cadre du PLH. Une OPAH a été mise en place afin de répondre aux 5 grandes thématiques énoncées ci-dessus.

Par ailleurs, dans la poursuite des réflexions et du travail engagé via le PLH et le PCAET, la collectivité a défini les contours de la PTRE. Cette plateforme doit faciliter l'animation des politiques de rénovation auprès des différents publics cibles sur l'ensemble du territoire, en articulation avec l'OPAH.

Cette PTRE a intégré jusqu'au 31 décembre 2024 l'ensemble des actes SARE afin d'organiser :

- Le parcours de rénovation de l'ensemble des ménages (information de 1^{er} niveau, conseil-personnalisé, audit énergétique, accompagnement au projet),
- Les modalités de sensibilisation, communication et animation auprès des ménages et des professionnels de la rénovation.

Elle assure une mission d'information gratuite, neutre et complète sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant au logement. Elle propose un accompagnement sur mesure aux ménages, qui comprend un diagnostic de la consommation énergétique du logement, des conseils sur les travaux à entreprendre et des renseignements techniques. Une information est donnée aux particuliers sur les aides financières et la fiscalité existantes en matière de rénovation.

Ce guichet unique de l'habitat France Rénov', animé par la collectivité en lien avec les prestataires retenus pour accompagner les services dans la mise en œuvre des dispositifs, permet d'aiguiller les administrés vers les dispositifs correspondants à leurs besoins et au regard de leurs ressources. Ce guichet constitue une porte d'entrée unique pour rendre le dispositif simple, facile et lisible pour toutes les personnes qui souhaitent en bénéficier.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

➤ **Bilan du guichet de l'habitat 2023-2024 – Espace Conseil France Rénov'**

- En 2023

Le guichet de l'habitat a été lancé le 1^{er} janvier 2023. Cependant, il a été effectivement opérationnel après la conférence de presse de lancement, au 13 mars 2023. On peut constater une augmentation importante du nombre de dossiers traités entre 2023 et 2024.

Pour la partie OPAH

Thématique	Objectifs annuels	Nombre de dossiers agréés
------------	-------------------	---------------------------

		en 2023
PO – énergie MD	70	31
PO – énergie TD/indigne	4	1
PO - autonomie	60	49
PB – énergie MD	4	1
PB – énergie TD	5	0
Total	143	82

OPAH : Propriétaires occupants

► Depuis le début de l'OPAH :



81 projets de propriétaires aidés :

- 28 pour des travaux d'économie d'énergie
- 49 pour des travaux d'adaptation
- 3 pour des travaux mixtes
- 1 pour des travaux dans un logement très dégradé



768 946€ d'aides mobilisées :

- dont 623 225 € de l'ANAH
- dont 49 486 € du Département
- Dont 52 985€ de SVL



1 506 673€ de travaux générés



Mobilisation d'autres acteurs :

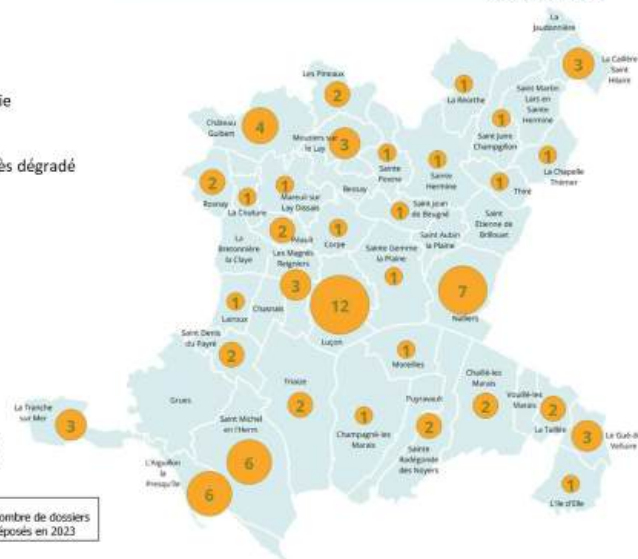
- 9 dossiers caisses de retraites (11 250€)
- 5 dossiers Région (20 000 €)

● Nombre de dossiers déposés en 2023

► 81 dossiers d'aides auront été accordés au total sur le territoire en 2023

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ACCOMPAGNÉS EN 2023

Source : HATEIS Habitat



Pour la partie PTRE

Thématique	Objectifs annuels	Nombre de dossiers déposés
Énergie	32	7



Bilan de la PTRE

40 audits réalisés

7 propriétaires aidés

345 681€ de travaux générés avec en
moyenne 49 383€ de travaux pour 4,1
travaux

114 510€ d'aides mobilisées

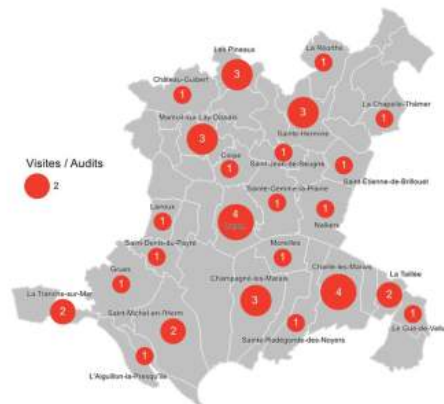
- Dont 65 900€ de Ma Prime Renov
- Dont 31 140€ de Sud Vendée Littoral
- Dont 17 470€ de CEE

1 dossier dont les travaux sont terminés et qui a été payé



Agence Départementale
d'Information sur le
Logement et l'Energie
de la Vendée

Répartition des audits par commune



En 2024 :

Le nombre de dossiers déposés en attente de passage en CLAH est équivalent au nombre de dossiers agréés.

Pour la partie OPAH

Thématique	Objectifs annuels	Nombre de dossiers déposés en 2024	Nombre de dossiers agréés en 2024
PO – énergie MD	70	67	36
PO – énergie TD/indigne	4	1	0
PO - autonomie	75 (objectif réhaussé)	72	50
PB – énergie MD	4	2	1
PB – énergie TD	5	12	1
Total	158	154	88

Pour la partie PTRE

Thématique	Objectifs annuels	Nombre de dossiers déposés
Énergie	32	30

Depuis l'ouverture de cet espace Conseil France Rénov', 170 logements ont été subventionnés par l'Anah et autant de ménages accompagnés.

Sur l'ensemble de ces logements subventionnés, 98% des dossiers concernent des propriétaires occupants. Parmi l'ensemble de ces subventions à destination de ces propriétaires occupants : 40.2% sont des dossiers Ma Prime rénov' parcours accompagné ; 59.3% pour l'autonomie et l'adaptation des logements et 0.5% pour la rénovation des logements indignes et/ou très dégradés.

➤ **Le pacte territorial, acte de poursuite de la stratégie intercommunale portant sur l'habitat**

privé

Au regard des éléments de tendance dégagés et évoqués ci-avant, le pacte territorial souhaite poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de l'attractivité de son parc de logements engagée depuis 2023 au travers de la mise en place d'une OPAH et d'une PTRE.

Cette démarche intervient dans un contexte d'approbation d'un SCOT, d'un PLH et d'un PCAET et d'élaboration d'un PLUi.

Il s'agit de poursuivre le déploiement de la stratégie d'action volontariste permettant d'agir sur la requalification du parc de logements existants, et plus globalement de stimuler la production d'une offre de biens abordables, de qualité au service d'une diversification des parcours résidentiels, garants du maintien de la population existante et de l'accueil de nouveaux ménages.

Aussi, la stratégie d'intervention retenue dans la mise en œuvre de ce Pacte Territorial cible la mise en œuvre d'une convention pacte territorial - France Rénov' avec missions d'accompagnement visant ainsi à traiter les enjeux identifiés dans l'étude pré-opérationnelle, de lutte contre le logement indigne, de performance énergétique dans l'habitat, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap.

Elle s'appuie en amont sur un programme d'actions de dynamique territoriale, susceptible de susciter intérêt, demande d'information et de conseils, pour se faire accompagner jusqu'à la réalisation des travaux.

L'ambition est d'apporter des services de proximité pour tous, sur toutes les thématiques et notamment l'habitat, au plus près des usagers et de placer ainsi l'habitant au centre des dispositifs intercommunaux.

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

Chapitre 1 – Objet de la convention et périmètre d'application

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, l'Etat et le Département de la Vendée, délégataire des aides de l'Anah, ainsi que le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov', à l'échelle du territoire intercommunal Sud Vendée Littoral pour une durée de 5 ans. Elle se dénommera Convention de Pacte territorial France Rénov' (PIG) Sud Vendée Littoral 2025-2029.

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 (date fin OPAH), les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 1^{er} janvier 2026 (date fin OPAH), la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes, dans son volet 3.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention est prévu sur **l'intégralité du territoire**, c'est-à-dire sur l'ensemble des **42 communes** de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral : l'Aiguillon-la-Presqu'Île, Bessay, la Bretonnière-la-Claye, la Caillère-Saint-Hilaire, Chaillé-les-Marais, Champagné-les-Marais, la Chapelle-Thémer, Chasnais, Château-Guibert, Corpe, la Couture, Grues, le Gué-de-Velluire, l'Île-d'Elle, la Jaudonnière, Lairoux, Luçon, les Magnils-Reigniers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Moreilles, Moutiers-sur-le-Lay, Nalliers, Péault, les Pineaux, Puyravault, la Réorthe, Rosnay, Saint-Aubin-la-Plaine, Saint-Denis-du-Payré, Saint-Étienne-de-Brillouet, Saint-Juire-Champgillon, Saint-Martin-Lars-en Sainte Hermine, Saint-Jean d'Hermine, Saint-Michel-en-l'Herm, Sainte-Gemme-la-Plaine, Sainte-Pexine, Sainte-Radégonde-des-Noyers, la Taillée, Thiré, la Tranche-sur-Mer, Triaize, Vouillé-les-Marais.

Le territoire de la Communauté de communes compte 23 898 résidences principales privées.

A l'échelle la Communauté de communes, la convention de Pacte territorial France Rénov' vise à :

- Soutenir les rénovations énergétiques des logements ;
- Développer et améliorer le parc de logements locatifs ;
- Accompagner la requalification des centres-bourgs ;
- Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Mettre en place des actions ciblées en direction des copropriétés privées dégradées.

La Communauté de communes a signé le 29/11/2022 une convention d'OPAH avec l'ANAH et le Département. Cette convention signée pour trois ans, à partir du 1^{er} janvier 2023, s'achèvera le 31 décembre 2025. **Les objectifs d'accompagnement relatifs aux ménages aux revenus modestes et très modestes, aujourd'hui présents dans la convention d'OPAH, seront intégrés à la convention**

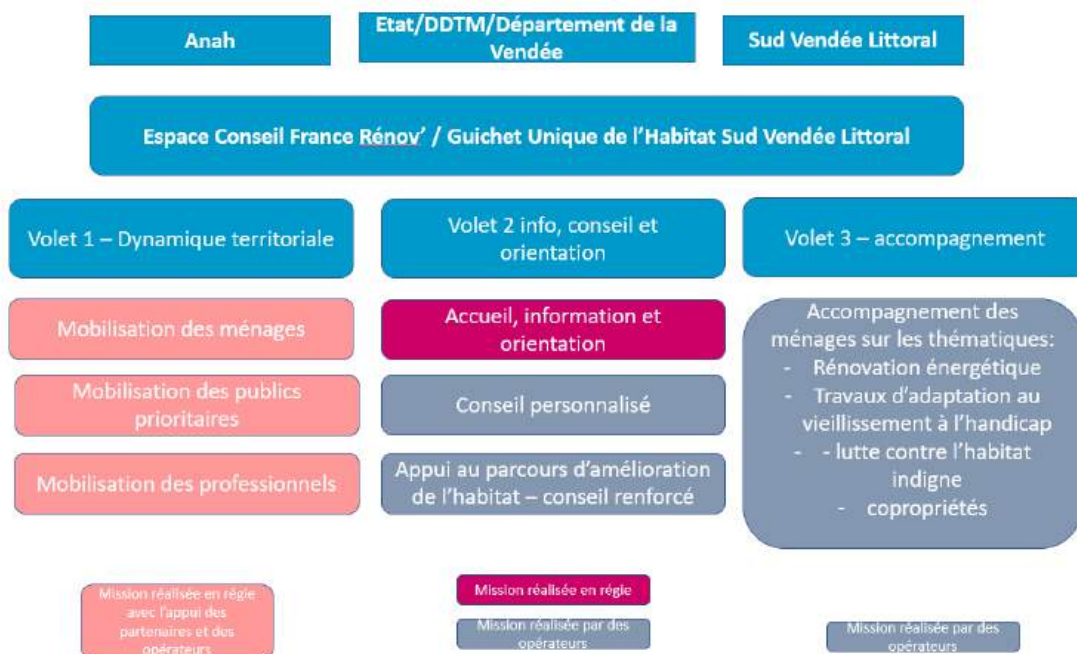
de Pacte territorial France Rénov' lorsque la convention d'OPAH se terminera, soit à partir du 01/01/2026. Les objectifs d'accompagnement prévus en 2025 porteront donc uniquement sur la rénovation énergétique des ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs, soit le public actuellement décrit comme PTRE (Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique).

Les objectifs de rénovation du parc de logements locatifs, de rénovation énergétique des logements pour les ménages aux revenus modestes et très modestes, d'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et la résorption des cas de logements ou de copropriétés indignes ou très dégradés sont aujourd'hui inclus dans la convention d'OPAH. Ils seront intégrés à partir de la fin de la convention d'OPAH prévue pour le 31 décembre 2025. Ces objectifs débiteront au 1^{er} janvier 2026.

❖ Présentation du Guichet Unique de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov' de la Communauté de communes Sud Vendée littoral

La Communauté de communes Sud Vendée littoral a lancé son Guichet Unique de l'Habitat le 1^{er} janvier 2023. Cet espace Conseil permet aux usagers d'être informés et conseillés sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat. Le Guichet Unique de l'Habitat fournit les informations et l'accueil de 1^{er} niveau, propose des rendez-vous conseils lors de permanences des opérateurs et accompagne les ménages dans leur demande de subvention et suivi des travaux.

Le Guichet Unique de l'Habitat de la Communauté de communes Sud Vendée littoral **réalise déjà aujourd'hui les trois volets de missions prévus dans le Pacte territorial France Rénov'**. La mise en œuvre du pacte est envisagée en suivant le schéma d'action ci-dessous :

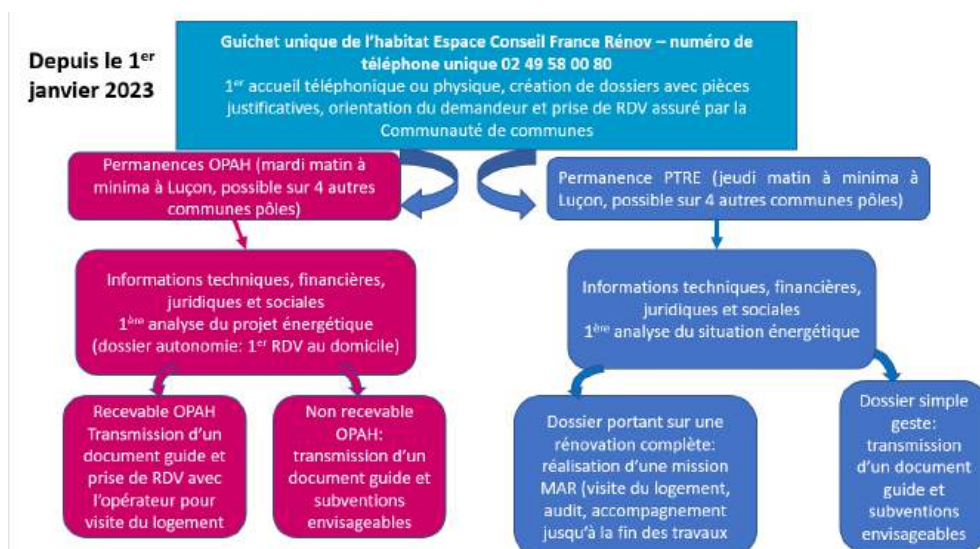


Les missions relatives au volet de dynamique territoriale sont aujourd'hui réalisées majoritairement par la Communauté de communes Sud Vendée littoral, avec l'appui parfois des opérateurs et des partenaires habitat. La Communauté de communes se charge de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils et conseils renforcés sont réalisés par les opérateurs. Ce dernier réalise également les missions relatives à l'accompagnement.

La prise de contact des ménages au Guichet Unique de l'Habitat se fait à partir **d'un numéro de téléphone unique**, celui de la Communauté de communes. Les ménages ou propriétaires bailleurs

souhaitant se renseigner sur les aides à l'habitat peuvent également bénéficier des mêmes informations en se présentant à l'accueil de la Communauté de communes. Les appels sont possibles sur les créneaux d'ouvertures de la Communauté de communes Sud Vendée littoral, du lundi au vendredi. Le Guichet Unique est donc ouvert tous les jours de la semaine, sans créneaux dédiés. Les demandes peuvent également être reçues par mail.

Les permanences des opérateurs du Guichet Unique sont également réalisées à Saint Jean d'Hermine, Mareuil-sur-Lay Dissais, Saint Michel en l'Herm, Chaillé les Marais. Ces permanences délocalisées sur ces communes pôles permettent de mailler l'ensemble du territoire et de se rapprocher des usagers.



Des supports de communication ont été produits par la collectivité :



Le Guichet unique de l'habitat est un service proposé par la Communauté de communes dans le cadre du Plan local de l'Habitat.

Ce service de proximité vous conseille et vous oriente vers les partenaires appropriés. Il vous informe des différents financements possibles pour les projets d'amélioration de votre habitation.

Les travaux éligibles

- L'amélioration énergétique
- La rénovation pour la mise en location à l'année du bien immobilier
- La rénovation pour lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé
- Les travaux d'adaptation d'un logement liés au vieillissement ou au handicap

Les bénéficiaires

- Propriétaire occupant son logement
- Propriétaire bailleur
- Locataire
- Accédant à la propriété

Le parcours

Un accompagnement personnalisé !

- 1** J'appelle le Guichet mun de mon dernier avis d'imposition
- 2** Nous échangeons sur les travaux à envisager et les dispositifs auxquels je suis éligible
- 3** En fonction du projet, une visite technique du logement peut être réalisée pour évaluer les besoins et les travaux
- 4** J'élabore mon projet et je suis accompagné dans les démarches de subvention
- 5** Après réception des accords de subvention, je réalise les travaux
- 6** Je transmets les factures aux partenaires financiers

Pour être éligibles, les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. De plus, les travaux ne doivent pas avoir débuté avant le dépôt de votre dossier de demande d'aide de subvention.

❖ Les volets du Pacte territorial France Rénov' de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Afin de continuer ce fonctionnement dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral prévoit de poursuivre les missions de dynamique territoriale et d'information, conseil et orientation sur le même principe de partage entre les opérateurs et elle-même. **Les missions dynamiques territoriales seront réalisées par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral (ECFR avec l'aide du service communication), avec l'appui des opérateurs et des partenaires habitat.** Les opérateurs interviennent notamment lors de réunions publiques, de petits déjeuners thématiques, de visites de réalisations et du salon de l'Habitat organisé à Luçon. Il réalise également les missions relatives aux deux périmètres ORT des villes de Luçon et de Mareuil sur Lay Dissais, avec des actions de « aller-vers » les ménages vivants dans ces périmètres. **Les missions d'information, conseil et orientation des ménages sont également mixte.** La Communauté de communes se chargera de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils seront réalisés par les opérateurs lors de permanences.

La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral **prévoit également d'intégrer les missions d'accompagnement au Pacte territorial France Rénov'.** Cet accompagnement existe déjà aujourd'hui pour tous les ménages et toutes les thématiques. Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', ces missions se poursuivront à l'identique. L'accompagnement pris en charge sera pour tous les ménages et toutes les thématiques d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique pour tous les ménages, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, lutte contre l'habitat indigne et copropriétés).

Chapitre 2 - enjeux de la convention de PIG PT-ECFR'

Article 2 – les enjeux du territoire

Les éléments de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2021/2022, les échanges avec les élus et autres acteurs locaux et les premiers chiffres du Guichet Unique de l'Habitat 2023/2024 ont permis de dégager les principales orientations pour la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation des logements privés de Sud Vendée Littoral :

1. Soutenir les rénovations énergétiques des logements,
2. Développer et améliorer le parc de logements locatifs,
3. Accompagner la requalification des centres-bourgs,
4. Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés,
5. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ces objectifs sont aujourd'hui intégrés et réalisés à travers le Guichet Unique de l'Habitat.

2.1 Soutenir les rénovations énergétiques des logements

A noter, sur ce territoire, une vocation résidentielle et touristique est prégnante notamment sur le bassin de vie côtier et rétro littoral (62,5 % de résidences principales et 31,4 % de résidences secondaires en 2018) avec des disparités entre les bassins de vie (Vendée : 70,7 % de résidences principales et 24,2 % de résidences secondaires). L'ECFR délivre un premier et seul niveau d'information concernant ces résidences secondaires.

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral présente un parc de logements relativement ancien puisque 39,5 % des résidences principales ont été construites avant 1971, soit avant les premières réglementations thermiques et 25,9 % entre 1971 et 1990, soit pendant une période durant laquelle peu de normes thermiques étaient en vigueur (Insee). D'autre part, il y a une prédominance des résidences principales de grande taille : 43,4 % des résidences principales font plus de 100 m² (département 41,0%) dont 47,2 % des maisons font plus de 100 m². Cette grande typologie peut entraîner des coûts importants de dépenses en énergie pour chauffer ces logements.

L'électricité, une énergie majoritairement utilisée : elle représente 46 % des résidences principales (67 % des locataires du parc privé) (Insee). Plus les logements sont grands, plus les énergies comme le fioul ou autres types (gaz citerne, bois...) sont importantes : le fioul concerne 27,7 % des logements de plus de 6 pièces et 21,2 % des 5 pièces.

Une majorité de logements considérés comme énergivores au titre des DPE : 64 % des logements sont classés en étiquette D ou E (logements moyennement énergivores) et 13 % en étiquette F ou G (logements très énergivores).

- Ces logements anciens présentent donc des caractéristiques thermiques d'origine médiocres voire très médiocres et constituent en ce sens des « passoires thermiques » (étiquettes G ou F) potentielles à rénover.

L'habitat impacte fortement les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre : 26 % de la consommation d'énergie provient du secteur résidentiel et représente 13 % des émissions de gaz à effet de serre en 2018 (Diagnostic Air).

Compte tenu de la hausse du prix des énergies, de la baisse du pouvoir d'achat, et des préoccupations

environnementales de plus en plus prégnantes, l'enjeu de la maîtrise des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre répond à un double défi :

- La maîtrise des charges de chauffage, pour les locataires aux faibles revenus comme pour les propriétaires occupants modestes.
- La limitation des émissions de dioxyde de carbone, principal responsable de l'effet de serre et de la dégradation de la qualité de l'air.

Une réflexion est en cours pour déployer un dispositif permettant d'aller vers les ménages les plus précaires notamment d'un point de vue énergétique à l'échelle de la commune de Luçon puis de la collectivité.

Dans la continuité de l'approbation des programmes d'action du PCAET et du PLH, l'ECFR a eu pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux qualitatifs permettant une amélioration importante de la performance énergétique de leurs logements. Il s'agit ainsi de mettre en place un dispositif de financement adapté et incitatif, mais également une mission d'information et de conseil auprès de tous les propriétaires du territoire. La mise en place d'un guichet unique a permis de simplifier les démarches pour les particuliers et de réaliser des projets plus adaptés aux différentes situations rencontrées.

L'objectif est multiple : amélioration des conditions d'habitat des ménages, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Le but est d'inciter tous les ménages à procéder à une rénovation énergétique, des ménages aux revenus modestes à très modestes aux ménages aux revenus supérieurs et intermédiaires. La Communication réalisée permettra de faire connaître à tous les aides disponibles afin de contribuer à la transition énergétique, réduire les consommations énergétiques et décarboner l'habitat.

L'ECFR accompagne également les ménages dans leur projet de solarisation de leur toiture en apportant des conseils techniques, financiers et administratifs. En simplifiant l'accès à ces solutions, en réduisant les barrières techniques et financières, et en garantissant un suivi de qualité, le guichet Habitat souhaite favoriser le recours aux énergies solaires et contribuer à la transition énergétique.

2.2 Développer et améliorer le parc de logements locatifs

Afin de répondre aux besoins des ménages du territoire et des nouveaux arrivants, il est nécessaire de diversifier l'offre en logements en développant notamment les logements locatifs privés. En effet, la hausse des prix du foncier, de l'immobilier, des taux d'intérêts, la précarisation de l'emploi, ou encore l'augmentation des familles monoparentales, entraînent des nouveaux besoins en logements locatifs. Les rencontres avec les communes de Sud Vendée Littoral ont mis en avant, un manque de logements locatifs face à la demande importante.

Le parc de logements locatifs reste faible sur le territoire et inférieur à la moyenne vendéenne (18,3 % des résidences principales en 2019 sur le territoire contre 27% à l'échelle départementale), ce qui a une incidence sur le renouvellement de la population. En effet, les logements locatifs permettent généralement d'attirer les jeunes ménages qui ne s'inscrivent pas encore dans un processus d'accession à la propriété. L'offre locative permet aussi à certaines personnes âgées seules, ayant de faibles revenus, de se rapprocher des centres-bourgs et des services.

Cette offre est répartie sur l'ensemble des communes de la collectivité mais plus particulièrement localisé sur le pôle de Luçon (29 % soit 1 310 logements). Cette offre locative privée est en légère augmentation depuis 10 ans mais cette augmentation reste insuffisante.

Une demande locative sociale présente sur la communauté de communes : environ 6 demandes pour 1 attribution. Depuis 2017, on observe que la demande est en hausse et les attributions stables. La tension locative est donc en augmentation sur le territoire. Elle concerne plus particulièrement des logements de Type 2 (1 attribution pour 13 demandes) qui ne représentent que 13 % du patrimoine du parc social.

De plus, certains locatifs privés ne sont pas en très bon état, notamment dans les centres anciens et

peuvent donc potentiellement présenter un état de vétusté ou de manque de confort, s'ils n'ont pas été entretenus ou rénovés. Des réflexions sont en cours pour instituer le permis de louer sur le centre-bourg de Luçon afin de répondre à la problématique de logements locatifs de moindre qualité.

Un des objectifs du Pacte Territorial France Rénov' est de soutenir le développement du parc locatif privé afin de répondre aux besoins de certaines catégories de la population (jeunes en âge de décohabiter, ménages aux faibles ressources, familles monoparentales...). L'objectif de l'intervention doit permettre aux propriétaires bailleurs de financer d'une part l'amélioration de leur locatif existant et d'autre part la création de nouveaux logements locatifs tout en mettant en place des loyers modérés.

Le développement et l'amélioration du parc de logements locatifs permettra de lutter contre la vacance des logements, de donner à tous accès à un logement décent et participera à l'attractivité du territoire en permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population.

2.3 Accompagner la requalification des centres-bourgs et centres-villes

Il est constaté une répartition inégale des logements vacants entre les bassins de vie, mais qui a progressé ces dernières années : 6,1 % du parc en 2018 (2 403 logements vacants dont un quart sont situés sur Luçon). Le taux est passé de 4,7 % à 6,1 % entre 1999 et 2018, soit une hausse de 830 logements (2,3 %/an) ;

Une attention sera portée sur la vacance de longue durée (environ 30 % des logements vacants sont vacants depuis plus de 3 ans) et aux bâtiments plus anciens pouvant nécessiter des travaux lourds de rénovation énergétique (65 % des logements vacants ont été construits avant 1971).

Les deux Communes de Luçon et de Mareuil-sur-Lay-Dissais ont engagé des opérations de requalification de leur centre-ville et centre-bourg à travers la démarche "Petites Villes de Demain". Un chef de projet recruté par les deux communes assure la coordination des projets entre la collectivité et les deux communes lauréates.

Pour la commune de Luçon, certains îlots du centre présentent un bâti ancien dégradé, voire vacant. Ces îlots du centre et de ses rues adjacentes, concentrent les problématiques relevées sur le territoire de la Communauté de communes, notamment en matière de logements vacants, habitat indigne et dégradé et vacance commerciale. Ces îlots, « difficiles à habiter » présentent de la surdensité, un manque d'accessibilité des étages lorsqu'un commerce se situe au RDC, de la vétusté, de l'absence de lumière ou d'aération, etc...

La résorption de la vacance dans le centre-ville représente un enjeu majeur pour la ville de Luçon afin de faire évoluer son patrimoine et rendre attractif l'habitat de son centre ancien. Cette résorption devra passer par la réhabilitation du bâti existant, en remembrant les parcelles des îlots, travailler à aérer le tissu urbain en ouvrant des cours, des passages pour offrir des prolongements extérieurs, des vues et de l'aération naturelle aux logements, apporter de la mixité sociale, améliorer la qualité des logements, et créer des accès indépendants entre les commerces et les logements.

Le Pacte Territorial France Rénov' permettra de répondre à ces enjeux qui touchent le centre et à inciter à la réhabilitation des logements à travers une animation renforcée. La Communauté de communes et la commune souhaiteraient accompagner cette requalification par la mise en œuvre d'une OPAH RU afin notamment d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants.

Sur Mareuil-sur-Lay-Dissais, on note la présence ponctuelle de logements vacants, de logements indignes voire très dégradés, ainsi que des façades en mauvais état sur la commune. Cette démarche permettra à la commune de renforcer la dynamique de requalification et d'amélioration du centre amorcée par la commune. La mise en place du Pacte Territorial France Rénov' sur la commune permettra de relayer cette action publique en encourageant les initiatives privées dans ce secteur. Ainsi, une animation renforcée sur la commune aura pour objectif d'améliorer les logements, les sortir de leur situation de vacance, mais aussi de cibler et accompagner les logements indignes et très dégradés existants sur la commune.

Dans les centres villes de ces deux communes, il s'agira de proposer une animation ciblée sur certains secteurs à enjeux et faisant l'objet d'un projet d'aménagement public, en sensibilisant et amenant l'information au plus près des habitants (réunions publiques spécifiques, visites conseils de logements, courriers d'information aux propriétaires...).

La requalification des centres villes permettra d'améliorer les conditions d'habitat des ménages résidants dans ces périmètres. Elle valorisera le cadre de vie et mettra en valeur le patrimoine immobilier. Elle participera à l'attractivité du territoire en valorisant les bourgs de ces deux communes classées « Petites Villes de Demain ».

2.4 Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés

L'ancienneté du parc de logement, le faible niveau de revenu des ménages, ou encore le manque de confort dans certains logements privés (locatifs ou occupés par leur propriétaire), sont autant d'éléments qui permettent de soupçonner l'existence de quelques logements insalubres. La part du parc privé potentiellement indigne représenterait plus de 5.4 % des résidences principales du territoire en 2017.

L'insalubrité qualifie une situation extrême et les critères utilisés dans les grilles d'insalubrité de l'ANAH sont sélectifs. Si les situations d'inconfort ne sont pas rares, les cas d'insalubrité sont, en revanche, marginaux. Bien qu'elles soient rares et difficiles à détecter, il est important de pouvoir traiter ces situations et accompagner, dans la continuité du dispositif départemental existant, les élus locaux dans la lutte contre l'insalubrité. 541 logements sont classés très dégradés dans les plus mauvaises catégories cadastrales (7 et 8), soit 4 % du parc de logement (fichiers fonciers).

Pour mener à bien les différentes démarches nécessaires à l'amélioration du logement, un accompagnement renforcé pourra être proposé dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov'.

L'accompagnement et la résorption des situations d'habitat indigne permettra l'accès à un logement décent, la lutte contre la précarité énergétique, et contribuera à la transition énergétique.

2.5 Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

On constate un vieillissement de la population entraînant un besoin d'adaptation des logements pour des personnes âgées ou en situation de handicap, afin notamment de prendre en compte leur souhait de maintien à domicile.

Cette problématique est considérée comme essentielle pour la collectivité. L'ECFR est allé vers ces ménages notamment lors du forum bien vieillir et des ateliers seniors organisés par la collectivité. Une vidéo portant sur l'accompagnement et les aides mises en place par la collectivité présente les aides à l'accompagnement au vieillissement et au handicap afin de favoriser le maintien à domicile. Des liens sont à construire avec la MDSF de Luçon, le CHD à Luçon et les associations permettant le maintien à domicile.

Depuis le lancement du Guichet Unique, les dossiers d'adaptation du logement à la vieillesse ou au handicap représentent une part importante parmi les dossiers déposés. Il s'agit également d'une des deux dépenses les plus importantes pour la Communauté de communes dans ses aides sur fonds propre. Une réhausse des objectifs a été effectuée pour les deux dernières années de l'OPAH, l'objectif annuel est passé de 60 dossiers à 75. En 2024, 72 dossiers ont été déposés.

Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT ECFR'

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral nécessite une intervention sur l'intégralité de son territoire en matière d'amélioration de son parc de logements privés.

Article 3 – Volets d'action

Le Pacte territorial – France Rénov a pour objectif de développer une politique commune d'action sur le logement et l'aménagement du territoire, dans une optique de redynamisation et d'amélioration des logements.

C'est le parc de logements privés qui est la cible principale de ce programme. Les bénéficiaires des subventions seront : tous les propriétaires occupants peu importe leurs conditions de ressources, les propriétaires bailleurs, et les primo accédants à la propriété sous conditions de ressources.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

La collectivité a souhaité que le Guichet Unique de l'habitat soit facilement accessible quel que soit l'habitant du territoire. **La prise de contact des ménages** au Guichet Unique de l'Habitat se fait à partir d'un **numéro unique**, celui de la Communauté de communes. Les ménages ou propriétaires bailleurs souhaitant se renseigner sur les aides à l'habitat peuvent également bénéficier des mêmes informations en se présentant à l'accueil de la Communauté de communes – 107 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Luçon. Les appels sont possibles sur les créneaux d'ouvertures de la Communauté de communes Sud Vendée littoral, du lundi au vendredi. **Le Guichet Unique est donc ouvert tous les jours de la semaine, sans créneaux dédiés.** Les demandes peuvent également être reçues par mail. **Les permanences des opérateurs du Guichet Unique sont également réalisées à Sainte Hermine, Mareuil sur Lay Dissais, Saint Michel en l'Herm, Chaillé les Marais. Ces permanences délocalisées sur ces communes pôles permettent de mailler l'ensemble du territoire et de se rapprocher des usagers.**

▪ Mobilisation des ménages

Afin de sensibiliser les ménages, une communication présentant et valorisant le Guichet Unique de l'Habitat a été mise en place par la Communauté de communes via la publication d'articles, de posts sur les réseaux et d'affiches. Ces actions se poursuivront durant toute la durée de fonctionnement du Guichet Unique. Cette communication est également relayée par les communes dans leurs propres supports (bulletins et sites communaux). **Cette communication s'appuie sur un même visuel** afin que celui devienne **un marqueur de l'identité du Guichet de l'habitat.** Des kakemonos ont été mis en place sur les lieux de permanence avec ce visuel.

Des réunions publiques de présentation du dispositif et des aides possibles pour la rénovation de l'habitat sont organisées en présence des opérateurs du Guichet. En plus de ces réunions, la Communauté de communes prévoit d'organiser régulièrement **des réunions thématiques ou des visites chantier/réalisations** traitant plus particulièrement des différents programmes de rénovation et

d'amélioration de l'habitat tels que l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, la rénovation énergétique, la création ou la rénovation de logements locatifs, etc.

Ces réunions font également l'objet d'une communication propre : flyers, affiches, posts sur les réseaux et sur le site de la Communauté de communes, articles d'annonces dans les journaux locaux et sont repris sur les sites internet des communes. Des informations relatives au Guichet, à son fonctionnement, aux réunions passées et prévues sont également reprises par la Communauté de communes dans son **bulletin intercommunal biannuel et sur son site internet**.

Une vidéo de promotion a été montée par la collectivité en 2024 afin d'évoquer l'ensemble des aides possibles.

La Communauté de communes participe également au **Salon de l'Habitat** tous les ans, le deuxième week end de septembre. Les opérateurs tiennent un stand afin de renseigner et présenter les aides financières relatives à la rénovation énergétique, à l'adaptation des logements ou à l'accession à la propriété.

Une communication régulière est donc prévue à destination de tous les ménages.

Une animation spécifique dans le cadre du suivi animation devra être mise en place pour sensibiliser et faire connaître les dispositifs existants notamment **dans les copropriétés les plus vieillissantes et/ou situées dans les périmètres Petites Villes de Demain** : réunion auprès des syndicats pour sensibiliser sur aides existantes, communication via plaquette, incitation à l'inscription au registre d'immatriculation...

▪ Mobilisation des publics prioritaires

Ménage en situation d'habitat indigne et très dégradé : Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, notamment par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation des acteurs locaux, CCAS, travailleurs sociaux. L'objectif est d'inciter les propriétaires occupants à mettre leur logement aux normes de salubrité et de sécurité.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) constituera une ressource et un partenaire essentiel, du fait des services qu'il regroupe : ARS, DDTM, CAF, ADILE, CD85, travailleurs sociaux, ... Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique via notamment l'outil histologe. Ce PDLHI copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée conseille également les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...). L'opérateur du Pacte territorial – France Rénov, comme les autres acteurs locaux, peut être amené à compléter ces actions et à réorienter, si besoin, les ménages.

Le caractère diffus des situations d'habitat indigne implique de mettre en place un fort réseau partenarial de repérage. Un référent habitat a été désigné dans chaque Mairie, puisque la forte proximité du terrain apporte une très bonne connaissance des situations difficiles.

Pour ce faire, il est prévu les actions suivantes :

- ✓ La sensibilisation sur la thématique et sur le Pacte territorial – France Rénov des CCAS, travailleurs sociaux, services d'aides à domicile, services de sécurité (police, pompiers, gendarmes) et autres acteurs de terrain.
- ✓ Une démarche proactive de la part de l'animateur du Pacte territorial – France Rénov en lien avec les intervenants à domicile.

Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique : Le volet énergie constitue une autre des grandes priorités du Pacte territorial – France Rénov et l'actualité récente avec la crise énergétique et la hausse des coûts n'a fait qu'accentuer ce caractère prioritaire, pour ne pas dire d'urgence. L'étude pré-opérationnelle a d'ailleurs révélé la très forte part de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (très modestes et modestes), 12 933 ménages éligibles aux aides de l'ANAH (très modestes et modestes), soit 51% des ménages de la Communauté de Communes.

L'animation, la communication et la promotion des actions mises en place dans le cadre du Pacte territorial – France Rénov permettront ainsi de faire remonter la plupart des contacts. Des actions complémentaires de détection de publics spécifiques, notamment ceux confrontés à des impayés de charges d'énergie devront être menées avec les services sociaux, les CCAS...

Une réflexion est en cours pour déployer un SLIME dès 2026/2027. Ce dispositif permettrait d'aller vers ces ménages très prioritaires.

Les aides de l'Anah seront bonifiées par celles de la collectivité, dans le but d'amener les propriétaires occupants au plus haut niveau de performance énergétique qu'ils pourront économiquement. Cette ambition reposera sur la collectivité et les opérateurs qui seront chargés de nouer un premier contact de confiance avec les propriétaires et juger de la faisabilité et de la recevabilité de leur demande.

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Ménages en situation de perte d'autonomie : Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent en 2021, 39.2% de la population de la Communauté de communes. Les ménages âgés de plus de 75 ans font partie des ménages aux revenus les plus faibles.

Il s'agira donc, dans le cadre de la convention Pacte territorial – France Rénov de mobiliser cette tranche de population afin d'effectuer les travaux le plus tôt possible.

Il faudra inciter ce public à adapter les logements pour que leur maintien à domicile soit facilité, que les personnes soient âgées de plus de 60 ans, ou qu'elles aient un handicap. L'approche devra inclure la question énergétique, car l'un des facteurs de maintien à domicile réside dans la possibilité de se chauffer l'hiver et de rester dans un logement qui ne surchauffe pas l'été sans dépenser trop d'argent.

Cette mission pourra s'appuyer sur le Conseil Départemental, les CCAS, les associations d'aides à domicile, les caisses de retraite, le corps médical..., de manière à détecter les situations dans l'urgence ou le besoin immédiat. Pour les projets d'adaptation qui ne répondent pas aux critères de l'ANAH, une information de premier niveau est délivrée par la Communauté de Communes avec un renvoi vers les autres partenaires (caisse de retraite, mutuelle, crédit d'impôt).

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location. Des permanences sont organisées une fois par mois au siège de la Communauté de communes (3^{ème} lundi après-midi du mois).

Ces publics prioritaires relèvent aussi de la compétence sociale du Département, qui participe à leur repérage, information et accompagnement.

▪ Mobilisation des professionnels

Communication à destination des professionnels du bâtiment :

Des actions de communication à destination des professionnels ont également été réalisées depuis l'ouverture du Guichet. Des actions régulières à destination des artisans locaux sont prévues, sous la forme de petits-déjeuners des entreprises, comme cela fut le cas en septembre dernier. La communication à destination des ménages sera également relayée aux réseaux d'entreprises locaux, afin qu'ils soient en mesure de renseigner leurs clients. Des interventions dans les entreprises sont également organisées en lien avec le service développement économique de la Communauté de communes, afin de présenter le fonctionnement du Guichet Unique et les différentes aides à la rénovation de l'habitat.

Communication à destination des professionnels de l'immobilier :

Les professionnels de l'immobilier opérant sur le territoire sont connus de la Communauté de communes. Ils sont à même de relayer les coordonnées du Guichet à leurs clients. Ils sont également conviés aux réunions publiques et thématiques. Une réunion de présentation du Guichet leur sera dédiée en 2025.

Communication à destination des professionnels de l'accompagnement des ménages :

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Des actions sont déjà mises en place depuis l'ouverture du Guichet au 1^{er} janvier 2023. Elles sont reconduites chaque année. Cependant, des actions restent à réaliser.

DYNAMIQUE TERRITORIALE			
ACTIF/ PROJET	ACTIONS	MODALITÉS	COÛT ANNUEL
ACTIF	Postes dédiés à ce volet	Régie	22 776 €
Mobilisation des ménages			
ÉVÉNEMENTIELS			
ACTIF	2 réunions publiques à minima par an d'information générale	Régie + prestataire	1 000 €
ACTIF/PROJET	Réunion publique thématique ou visites chantier (adaptation, locatif, rénovation énergétique, etc.)	Régie + prestataire	500 €
ACTIF	Participation temps forts du territoire : semaine des énergies, forum économique...	Régie + prestataire	500 €
ACTIF	Présence au Salon de l'Habitat à Luçon	Régie + prestataire	3 000 €
SENSIBILISATION – PARTENARIAT – Associations spécialisées			
PROJET	Balades thermiques – temps d'animation	Prestataire	1 500 €
PROJET	Visites	Prestataire	1 000 €
COMMUNICATION			
ACTIF	Article dans les publications intercommunales (bulletin et lettre) et mise à jour du site internet	Régie + prestataire	200 €
ACTIF	Impression de supports de communication	Régie	500 €
ACTIF	Publicité pour 2 les réunions publiques (article presse, post sur les réseaux sociaux, réalisation et distribution de flyers et d'affiches, mobilisation des élus locaux)	Régie	500 €
ACTIF	Réalisation d'une vidéo de promotion	Régie	1 000 €
PROJET	Communication de publicité pour les réunions thématiques ou visites chantier (article presse, post sur les réseaux sociaux, réalisation et distribution de flyers et d'affiches, mobilisation des élus locaux)	Régie	350 €
ACTIF	Posts réguliers sur les réseaux sociaux portant sur le Guichet Unique de l'Habitat et les actualités habitat	Régie	100 €
Mobilisation des publics prioritaires			
REPÉRAGE			

ACTIF/PROJET	Action de communication sur les secteurs de centre-bourg des deux communes "Petites Ville de Demain" : création et distribution de supports de communication dédiés	Régie + prestataire	1 500 €
ACTIF	Action de repérage des ménages en situation d'habitat indigne et dégradé	Prestataire	1 500 €
PROJET	Actions de communication à destination des ménages en situation de précarité énergétique	Régie + prestataire	1 000 €
INFORMATIONS ET COORDINATION			
ACTIF	Réunion à destination des ménages résidant dans le périmètre ORT de Luçon	Régie + prestataire	1 500 €
PROJET	Réunion d'information sur le repérage et le signalement de l'habitat indigne auprès des professionnels concernés (centre d'action sociale, ADMR, infirmières à domicile, etc.)	Régie + prestataire	1000 €
PROJET	Réunion d'information sur le volet autonomie	Régie + prestataire	500 €
PROJET	Information à destination des locataires et des propriétaires bailleurs	Prestataire	500 €
ACTIF/PROJET	Information à destination des syndicats de copropriété	Régie + prestataire	200 €
Mobilisation des professionnels			
ANIMATION			
ACTIF	Petit-déjeuner des entreprises	Régie + prestataire	2 200 €
ACTIF	Animation du guichet (pilotage, suivi et évaluation) et coordination	Prestataire	13 400 €
ACTIF	Création d'un annuaire interne par type de professionnels : notaires, agents immobiliers, diagnostiqueurs, artisans...	Régie	100 €
PROJET	Petit déjeuner auprès des professionnels de l'immobilier	Régie + prestataire	2 000 €
ACTIF	Intervention dans les entreprises pour présenter le GUH et les aides existantes pour la rénovation de l'habitat en lien avec le service économique	Régie	200 €
Bilan du volet animation			58 526 €

Les résultats du volet dynamique territoriale pourront être mesurés selon les indicateurs annuels suivants :

- Nombre de ménages renseignés lors des manifestations,
- Nombre de flyers diffusés,
- Nombre de posts réalisés,
- Nombre d'articles publiés dans la presse,
- Nombre de réunions partenariales sur une année,
- Nombre de partenaires mobilisés,
- Nombre de professionnels présents au « petit-déjeuner ».

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Missions d'information

La Communauté de communes Sud Vendée Littoral a lancé son Guichet Unique de l'Habitat le 1^{er} janvier 2023. Cet espace Conseil permet aux usagers d'être informés et conseillés sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat, quel que soit leur niveau de revenus. Le Guichet Unique de l'Habitat fournit les informations et l'accueil de 1^{er} niveau, propose des rendez-vous conseils lors de permanences de l'opérateur en orientant les ménages et accompagne les ménages dans leur demande de subvention et suivi des travaux.

La prise de contact des ménages au Guichet Unique de l'Habitat se fait à partir d'un **numéro unique**, celui de la Communauté de communes. Les ménages ou propriétaires bailleurs souhaitant se renseigner sur les aides à l'habitat peuvent également bénéficier des mêmes informations en se présentant à l'accueil au siège de la Communauté de communes. Les appels ou demandes d'informations en direct sont possibles sur les créneaux d'ouvertures de la Communauté de communes, du lundi au vendredi. Le Guichet Unique est donc ouvert tous les jours de la semaine, sans créneaux ou journées dédiées. Les demandes peuvent également être reçues par mail.

Une page du site de la Communauté de communes est également disponible et mise à jour régulièrement. Cela permet aux habitants d'avoir accès à un premier niveau d'informations sur le Guichet mais également des ressources en ligne sur l'amélioration de l'habitat en lien avec le site de France Rénov' et les partenaires habitat.

La Maison France Service

Depuis 2020 et la création de l'aide Ma Prime Rénov', la Maison France Service accompagne les demandeurs dans leur création de compte sur le site France Rénov', dans le dépôt de leurs demandes d'aides en ligne et demandes de paiement du solde. Le 1^{er} janvier 2024, France Rénov' est devenu le partenaire national des France Service.

La Maison France Service est également en mesure de fournir les premières informations. 3 des 4 permanences délocalisées des opérateurs du Guichet se déroulent au sein des Maisons France Service (Chaillé-les-Marais, Saint-Michel-en-l'Herm, Mareuil-sur-Lay-Dissais). Seules les permanences à Saint Jean d'Hermine et à Luçon ne se déroulent pas dans des Maisons France Service. Elles ont lieu dans les locaux de la mairie déléguée de Sainte Hermine à Saint Jean d'Hermine et dans ceux du siège de la Communauté de communes à Luçon.

Le Département de la Vendée

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé. De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé. La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

Missions d'orientation des ménages et de rendez-vous conseils

La Communauté de communes assure donc les missions d'informations et l'accueil de premier niveau. Elle renseigne sur les différentes aides à l'habitat selon les profils des ménages et propose, selon les projets, des rendez-vous conseils avec ses prestataires. Une grande part des ménages qui prennent contact avec le Guichet Unique sont orientés vers des rendez-vous conseils personnalisés. Il arrive que certaines personnes ou certains projets ne puissent pas bénéficier d'aides (mise aux normes de l'électricité, remplacement d'une porte d'entrée, etc.).

Les prestataires réalisent des permanences hebdomadaires au siège de la Communauté de communes et mensuellement dans 4 autres communes pôles du territoire. Actuellement, les prestataires retenus via

un marché public réalisent des permanences hebdomadaires, le mardi matin pour les ménages éligibles à l'OPAH et le jeudi matin pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs.

Lors de ces permanences peuvent également être reçus les ménages avec d'autres projets que la rénovation énergétique, les ménages ou futurs propriétaires bailleurs qui souhaitent connaître les aides avant un achat ou ceux avec un projet photovoltaïque. Pour certains projets, l'autonomie notamment, les rendez-vous conseils sont réalisés directement à domicile.

Les ménages sont majoritairement placés sur la permanence la plus proche, sauf en cas d'indisponibilité. Auquel cas le prochain créneau leur est proposé. Les rendez-vous ont donc lieu au maximum dans le mois.

Concernant le conseil photovoltaïque, la Communauté de communes ayant choisi de conseiller et accompagner gratuitement les ménages dans leur projet de mise en place d'installation en énergie solaire, il est demandé à l'opérateur d'assurer des permanences spécifiquement sur le solaire thermique ou photovoltaïque, en complément ou non d'un rdv sur la rénovation énergétique. Lors du RDV, d'une durée d'environ 30 minutes, il est demandé à l'opérateur d'apporter des conseils :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et Photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement autoconsommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis...), etc....
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat ;
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

A l'issue de cet entretien, un rapport sur le potentiel photovoltaïque est remis au ménage.

Hors marché public, l'ADILE85 et le CAUE proposent également des permanences mensuelles.

Les permanences de l'ADILE85 ont lieu au siège de la Communauté de communes. Elles portent sur des conseils juridiques et fiscaux en lien avec le logement.

Les permanences du CAUE ont lieu au service Autorisation Droits des Sols (ADS). Elles portent sur des problématiques de constructions neuves, extensions, rénovations... de logements.

Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé)

Les ménages encore incertains à se lancer dans le dépôt d'un dossier et la réalisation de travaux, un second rendez-vous lors d'une permanence avec l'opérateur peut être proposé et organisé ou une visite du logement. Les difficultés et craintes des ménages seront évoqués et l'opérateur s'emploiera à renseigner les ménages et lever leurs doutes et interrogations quant au parcours de rénovation qu'ils comptent entreprendre.

Tableau récapitulatif

INFORMATION CONSEIL ORIENTATION			
ACTIF/ PROJET	ACTIONS	MODALITÉS	COÛT ANNUEL
Information			
ACTIF	Accueil téléphonique ou physique dédiées aux premières informations et réponses par retour de mail	Régie	35 000 €
Conseil personnalisé			
ACTIF	Permanences des conseillers	Prestataires	35 000 €
ACTIF	Permanences (200 € HT par étude) et suivi et évaluation de ces conseils énergies solaires (500 € HT)	Prestataire	2 500 €
ACTIF	Permanence conseil avec le CAUE	Prestataire	200 €
Conseil renforcé			
ACTIF	Second rendez-vous conseil avec le prestataire avant le lancement dans le parcours de rénovation – inclus dans les permanences des conseillers	Prestataire	
ACTIF	Conseil renforcé - prestation à domicile – évaluation non suivi de dépôt de dossier	Prestataire	88 000 €
Bilan du volet information-conseil-orientation			160 700 €
Ecrêtement			150 000 €

3.2.2 Indicateurs et Objectifs annuels

La définition des actions se fondera sur les **objectifs annuels suivants** :

- **2 000 appels ou demandes d'informations** ;
- **400 ménages bénéficiant d'un rendez-vous conseil personnalisé** ;
- **50 ménages/an bénéficiant d'un second rendez-vous - conseil renforcé** ;
- **100 ménages/an bénéficiant d'une visite à domicile non suivi d'accompagnement aux travaux - conseil renforcé**

Les indicateurs de résultats sont les suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé ;
- Nombre de rendez-vous conseil personnalisé renforcé ;
- Typologie des ménages rencontrés ;
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous conseil personnalisé ;
- Nombre d'orientation vers des accompagnements aux travaux (MAR, AMO MPA, AMO LHI, MPR Copro).

3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la Communauté de communes s'est engagée dans une politique volontariste d'amélioration de l'habitat privé avec notamment la mise en place d'un Guichet Unique de l'Habitat. Dans l'objectif de poursuivre cet accompagnement de tous les ménages du territoire, la Communauté de communes Sud Vendée Littoral prévoit d'intégrer les missions d'accompagnement au Pacte territorial France Rénov'.

Cet accompagnement existe déjà aujourd'hui pour tous les ménages et toutes les thématiques. Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', ces missions se poursuivront à l'identique. **L'accompagnement de tous les ménages quel que soit leur revenu et de toutes les thématiques de projets (rénovation énergétique, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, copropriétés et lutte contre l'habitat indigne) sera pris en charge par la Communauté de communes. Cet accompagnement se fait en articulation avec l'OPAH (pour les ménages modestes et très modestes) du 01/01/2025 au 31/12/2025.**

Les missions d'accompagnement seront externalisées via un marché public. Le prestataire ou les prestataires retenus réaliseront l'accompagnement réglementaire selon les textes en vigueur au moment de l'accompagnement détaillant les différentes missions :

- **Dossiers énergie (MAR')** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;
- **Dossiers autonomie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023 ;
- **Dossiers travaux lourds sans énergie** : délibération n°2023-50 CA Anah du 6 décembre 2023 ;
- **Dossiers travaux lourds avec énergie (MAR' renforcées)** : arrêté du 21 décembre 2022 modifié, rubrique « Missions renforcées » ;
- **Dossiers propriétaires bailleurs** : délibération n°2024-02 et 03 CA Anah du 13 mars 2024 ;
- **Dossiers copropriétés** : délibération n°2023-46 CA Anah du 6 décembre 2023.

A la suite des missions de conseils personnalisés, les ménages prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par l'opérateur dans toutes les démarches et étapes de leurs projets, jusqu'à la réalisation des travaux et le versement des financements.

L'accompagnement réalisé par le prestataire sera différent en fonction des projets des ménages et des types de travaux envisagés. Un accompagnement plus poussé et suivi sera réalisé pour les ménages en situation de fragilité économique et/ou sociale. Afin de réaliser les missions d'accompagnement qui le nécessitent, le prestataire aura l'agrément ou l'habilitation requises.

Pour les dossiers complexes :

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs à atteindre sur le volet accompagnement sont les suivants :

- 280 dossiers « rénovation énergétiques » pour des logements occupés par leur propriétaires modestes ou très modestes et 175 logements occupés par leur propriétaires intermédiaires ou supérieurs ;
- 16 logements très dégradés rénovés par leurs propriétaires occupants ;
- 127 logements locatifs à rénover par des propriétaires bailleurs ou des investisseurs privés ;
- 300 dossiers « autonomie » par an, que ce soit pour des propriétaires occupants (ou locataires) modestes ou très modestes ;
- 3 copropriétés.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	2000	2000	2000	2000	2000	10000
Nbre ménages conseil personnalisé	500	500	500	500	500	2500

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	35	184	184	184	184	771
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	0	4	4	4	4	16
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	1	1	1	1	4
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	3	3	3	3	12
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	35	105	105	105	105	455
<i>dont TMO</i>	0	45	45	45	45	180
<i>dont MO</i>	0	25	25	25	25	100
<i>dont INT</i>	25	25	25	25	25	125
<i>dont SUP</i>	10	10	10	10	10	50
Autonomie (Ma Prime Adapt')	0	75	75	75	75	300
PROPRIETAIRES BAILLEURS	10	27	27	27	27	118
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	0	7	7	7	7	28
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	2	2	2	2	8
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	3	3	3	3	12
<i>dont moyennement dégradé</i>	0	2	2	2	2	8
Rénovation énergétique (conventionné)	0	9	9	9	9	36
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	10	11	11	11	11	54
<i>dont TMO</i>	0	0	0	0	0	0
<i>dont MO</i>	0	1	1	1	1	4

<i>dont INT</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont SUP</i>	5	5	5	5	5	25
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	5	5	5	5	20
<i>Transformation d'usage</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Sortie de vacance</i>	0	5	5	5	5	20
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	17	10	22	0	49
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	1	10	0	0	11
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>	0	1	0	0	0	1
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	10	0	0	10
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	16	0	0	0	16
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	22	0	22
TOTAL GENERAL	45	228	221	233	211	938

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

Chapitre 4 – 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.

Sur le territoire de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d’intervention et les conditions d’attribution des aides de l’Anah, et en attribue les subventions.

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

Dans le cadre de sa politique Habitat et la mise en place du Guichet unique de l’habitat, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral a choisi de poursuivre son investissement en faveur de l’habitat privé à travers la mise en œuvre d’un Pacte territorial France Rénov’ sur l’ensemble de son territoire.

Les conditions relatives aux programmes d’aide de la Communauté de communes et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces aides concernent, à titre indicatif :

- **Aide à la performance énergétique des logements existants :**

Pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes et modestes :

Cette aide est constituée d’une subvention de base et d’un bonus pour les propriétaires occupants. Ces montants sont cumulables.

Niveau	Niveau 1 : 2 sauts de classe	Niveau 2 : 3 sauts de classe	Niveau 3 : 4 sauts de classe
--------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Montant de l'aide de base	L'aide est plafonnée à 500 €.	L'aide est plafonnée à 750 €.	L'aide est plafonnée à 1 000 €.
Bonus	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 30% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 1 500 €		

- Pour les propriétaires bailleurs :

Cette aide est constituée d'une subvention de base et deux bonus pour les propriétaires bailleurs.
 Ces montants sont cumulables.
 Cette aide s'inscrit dans le dispositif Loc'Avantages.

Montant de l'aide de base	L'aide est à hauteur de 20% du coût des travaux plafonné à 3 000 €.
Bonus 1	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 30% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 1 000 €
Bonus 2	Bonus logement vacant , en cas d'application du programme d'aide départemental : une aide de 1 500 € pour une sortie de vacance

Pour les propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus intermédiaires :

Pour les propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus intermédiaires, cette aide est constituée d'une subvention de base et d'un bonus.
 Ces montants sont cumulables.

Niveau	Niveau 1 : 2 sauts de classe	Niveau 2 : 3 sauts de classe	Niveau 3 : 4 sauts de classe
Montant de l'aide de base	L'aide sera plafonnée à 1 000 €.	L'aide sera plafonnée à 1 500 €.	L'aide sera plafonnée à 2 000 €.
Bonus	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 25% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 500 €		

- Pour les propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus supérieurs :

Pour les propriétaires occupants ou bailleurs aux revenus supérieurs :
 Cette aide est constituée d'une subvention de base et d'un bonus.
 Ces montants sont cumulables.

Niveau	Niveau 1 : 2 sauts de classe	Niveau 2 : 3 sauts de classe	Niveau 3 : 4 sauts de classe
Montant de l'aide de base	L'aide sera plafonnée à 500 €.		
Bonus	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 25% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 500 €		

- Une aide afin de résorber l'habitat insalubre et très dégradé

Pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes et modestes :

Type de travaux	Plafond de l'aide de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral par logement
Montant de l'aide	30% des dépenses éligibles plafonnés 7 000 € pour les modestes et 8 000 € pour les très modestes
Bonus	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 30% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 1 500 €

Pour les propriétaires bailleurs :

Cette aide est constituée d'une subvention de base et deux bonus pour les propriétaires bailleurs. Ces montants sont cumulables.

Type de travaux	Plafond de l'aide de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral par logement
Montant de l'aide de base	25% du coût des travaux plafonné à 6 000 €
Bonus 1	Bonus Matériaux Biosourcés en cas de recours à des isolants biosourcés 25% du montant HT, dans la limite d'une subvention de 1 000 €
Bonus 2	Bonus logements vacants en cas d'application du programme d'aide départemental : une aide de 1 500 €

- Une aide afin de favoriser l'adaptation des logements existants

Pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes et modestes :

Type de travaux	Plafond de l'aide de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral par logement
Montant de l'aide	10% des travaux HT plafonné à 700 € 700 €

- Une aide afin de favoriser la mise en conformité de système d'Assainissement Non Collectifs (ANC) des logements existants :

Pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes :

Type de travaux	Plafond de l'aide de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral par logement
Montant de l'aide	10% des travaux HT plafonné à 1 000 €

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement en ingénierie du SYDEV à destination de la Communauté de communes maître d'ouvrage de l'ECFR sont celles définies en annexe 1.

- 5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2 Montants prévisionnels 2025-2029

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'**Anah** pour l'opération sont de **18 492 422 €**,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la **Communauté de communes Sud Vendée Littoral**, maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 821 951 €**,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du **SYDEV** pour cette opération est de **288 000 €** maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le **Département de la Vendée** à l'opération est de **540 000 €**.

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

• Montants dédiés à l'ingénierie :

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	58 526 €	58 526 €	58 526 €	58 526 €	58 526 €	292 630 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	160 700 €	160 700 €	160 700 €	160 700 €	160 700 €	803 500 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	90 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	1 090 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	309 226 €	469 226 €	469 226 €	469 226 €	469 226 €	2 186 130 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	371 071 €	563 071 €	563 071 €	563 071 €	563 071 €	2 623 356 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	29 263 €	29 263 €	29 263 €	29 263 €	29 263 €	146 315 €
	ccsvl	34 968 €	34 968 €	34 968 €	34 968 €	34 968 €	174 841 €
	Sydev	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le cas échéant bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €
	ccsvl	87 840 €	87 840 €	87 840 €	87 840 €	87 840 €	439 200 €
	Sydev	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	30 000 €	254 600 €	256 600 €	251 600 €	251 600 €	1 044 400 €
	ccsvl	58 000 €	23 400 €	21 400 €	26 400 €	26 400 €	155 600 €
	Sydev	20 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	108 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	134 263 €	358 863 €	360 863 €	355 863 €	355 863 €	1 565 715 €
	ccsvl	180 808 €	146 208 €	144 208 €	149 208 €	149 208 €	769 641 €
	Sydev	56 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	288 000 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	134 263 €	358 863 €	360 863 €	355 863 €	355 863 €	1 565 715 €

TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	56 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	288 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	190 263 €	416 863 €	418 863 €	413 863 €	413 863 €	1 853 715 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	296 857 €	450 457 €	450 457 €	450 457 €	450 457 €	2 098 685 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	134 263 €	358 863 €	360 863 €	355 863 €	355 863 €	1 565 715 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	180 808 €	146 208 €	144 208 €	149 208 €	149 208 €	769 641 €

• Montants dédiés aux aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES pour les TRAVAUX:

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	1 032 505 €	4 353 686 €	3 892 052 €	3 824 232 €	3 824 232 €	16 926 707 €
Département de la Vendée	15 000 €	131 250 €	131 250 €	131 250 €	131 250 €	540 000 €
Communauté de communes Sud Vendée Littoral	49 220 €	245 710 €	252 460 €	252 460 €	252 460 €	1 052 310 €

Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes du Sud Vendée Littoral assure le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veille notamment au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

6.1.2 Instances de pilotage

La Communauté de Communes du Sud Vendée Littoral assurera la coordination entre les différents partenaires prenant part au Pacte territorial France Rénov' à travers la mise en place d'un comité technique et d'un comité de pilotage.

Le **comité technique** assurera la mise en œuvre et le suivi régulier de ce programme de réhabilitation. Ce comité doit connaître toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par le titulaire. Il fera un point sur les enquêtes réalisées et orientera les dossiers selon les dispositifs réglementaires et/ou incitatifs dont ils relèvent. Il pourra se décliner en groupes de travail thématiques (habitat indigne, copropriétés dégradées, lotissements vieillissants...) autant que nécessaire.

Il rassemblera les représentants :

- De la Communauté de communes Sud Vendée Littoral ;
- De l'opérateur chargé du suivi-animation ;
- D'autres services selon les besoins recensés : CAF, MSA, CCAS, EPF NA, CAPEB, ABF, Procivis...

Ce comité se réunira au moins une fois par trimestre et selon les besoins. Le compte rendu des réunions sera réalisé par l'opérateur en charge du suivi-animation.

Le **comité de pilotage** assurera l'évaluation annuelle de ce programme et pourra faire évoluer, le cas échéant, les orientations de ce Pacte territorial France Rénov'.

Il se compose :

- Du Président de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ou son représentant ;
- Du Département délégataire des aides à la pierre ;
- Du Délégué de l'ANAH dans le département de la Vendée ou de son représentant ;
- Du directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée ou de son représentant ;
- Du SYDEV ;
- Du prestataire en charge de l'animation ;
- Et de tout autre partenaire pouvant apporter ses compétences à l'opération.

Ce comité se réunira au moins une fois par an à l'occasion du bilan annuel.

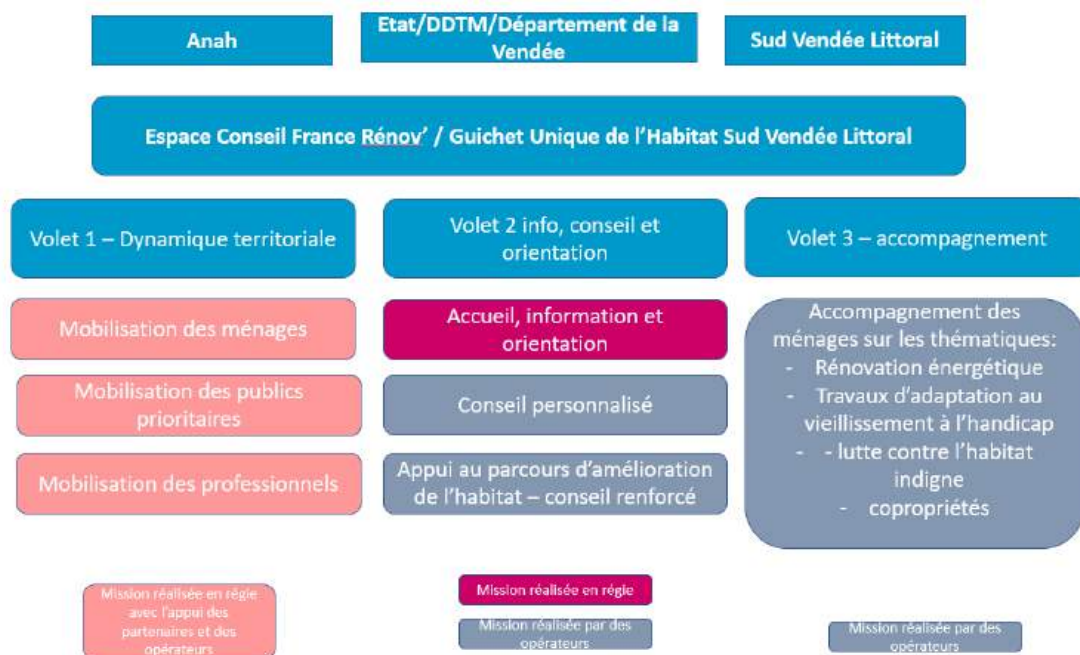
Il sera animé par le prestataire en charge du suivi-animation qui se chargera de la rédaction des comptes rendus afférents à ces réunions.

Les orientations stratégiques de communication se rapportant à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (information, sensibilisation des habitants, des artisans et des banquiers, modalités d'animation, proposition d'avenant financier...) seront prises collégialement par le comité de pilotage.

6.2 Mise en œuvre opérationnelle

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

Le suivi-animation (appui pour les actions de mobilisation, conseil personnalisé auprès des ménages et accompagnement des ménages dans leur projet d'amélioration de leur logement) du Pacte territorial France Rénov' sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics. La mise en œuvre du pacte est envisagée en suivant le schéma d'action ci-dessous :



L'équipe devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations similaires ;
- L'application de la réglementation Anah ;
- Le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers ;
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique ;
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap ;
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- Les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- La construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement et à la restauration immobilière ;
- La conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots et de renouvellement urbain ;
- La qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting, et l'animation de partenariat.

Les missions de dynamique territoriale seront réalisées par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, avec l'appui de son opérateur. Les missions d'information, conseil et orientation des ménages sont également mixte. La Communauté de communes se chargera de l'information, du premier accueil et de l'orientation des ménages en permanences. Les rendez-vous conseils seront réalisés par

l'opérateur. Le volet relatif à l'accompagnement des ménages sera réalisé en totalité par l'opérateur retenu par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral. L'accompagnement sera pris en charge par la Communauté de communes pour tous les ménages et toutes les thématiques d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique pour tous les ménages, adaptation des logements à la vieillesse et au handicap, lutte contre l'habitat indigne et copropriétés).

6.3 Evaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2 Bilans et évaluation finale

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

Le bilan annuel sera établi à partir de tableaux de bord qui seront partagés par l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le financement, il devra intégrer des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage 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 opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; localisation des entreprises de travaux, impact sur l'économie locale, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées et soumises à avis du comité de pilotage 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 établi devra permettre de faire le point global sur l'ensemble des 5 ans de l'opération. Il sera présenté au comité de pilotage.

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 ; nombre de logements réhabilités suivant le type d'occupation, les consommations de subventions et les travaux afférents ;
- Mesurer l'impact de l'opération sur le plan social, sur le marché immobilier, évaluer l'efficacité des mesures financières et des dispositifs connexes mis en place pour garantir l'efficacité de l'opération, notamment ceux concernant le traitement des logements indignes ;
- 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 ; déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts...

- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques, sur les consommations énergétiques 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 6 – Communication

Article 7 – Communication

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

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

La collectivité, 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.

De même, la collectivité, maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

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

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation

spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

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

Chapitre 7 – 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 cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès du Département délégataire de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures pour les travaux de rénovation énergétique sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026, la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté
De Communes Sud Vendée Littoral
Nicolas VANNIER

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
Le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 - Modalités de financement en ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL052BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL052BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de communes VENDEE GRAND LITTORAL et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes Vendée Grand Littoral sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 16 601 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 350 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 200 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 150 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 1 305 900 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de communes VENDEE GRAND LITTORAL**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 233 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL121BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°2 de résiliation à la convention n° P.PH.529.19.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes VENDEE GRAND LITTORAL**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 233 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial France Rénov'
COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE GRAND LITTORAL

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par Monsieur Maxence de RUGY (Président) ;

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL052BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté par Vendée Grand Littoral le 17 décembre 2019,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 décembre 2024 et du 5 mars 2025, validant l'engagement de la Communauté de communes dans un PIG Pacte Territorial et autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 février 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 3 mars 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

La Communauté de communes Vendée Grand Littoral et les partenaires publics parties prenantes ont décidé d'un commun accord de signer une convention dite « Pacte Territorial France Rénov' », dans l'objectif d'animer et de financer un Espace Conseil France Rénov' - Guichet de l'Habitat à destination de l'ensemble des propriétaires du territoire.

La table des matières qui suit présente le déroulé de ce document contractuel.

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	7
1.1. Dénomination de l'opération	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	9
Article 2 – Enjeux du territoire	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	10
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	10
3.1.1 Descriptif du dispositif	10
3.1.2 Indicateurs et Objectifs	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	13
3.2.2 Indicateurs et Objectifs	14
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	14
3.3.1 Descriptif du dispositif	14
3.3.2 Objectifs	15
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	17
5.1. Règles d'application	17
5.1.1. Financements de l'Anah	17
5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage	17
5.1.3 Financements du SYDEV	17
5.1.4 Financements du Département de la Vendée	17
5.2. Montants prévisionnels	18
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	20
Article 6 – Conduite de l'opération	20
6.1. Pilotage de l'opération	20
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	20
6.1.2. Instances de pilotage	20
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	20
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	20
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	21
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	21
6.3.2. Bilans et évaluation finale	21
Chapitre VI – Communication	22
Article 7 - Communication	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	23
Article 8 - Durée de la convention	23
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	23
Article 10 – Transmission de la convention	23
ANNEXE 1 : Règlement relatif aux aides à l'amélioration des logements existants dans le cadre du Guichet unique de l'Habitat de Vendée Grand Littoral (Espace Conseil France Rénov')	25
ANNEXE 2 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV	26

Préambule

Vendée Grand Littoral est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de deux Communautés de Communes, le Talmondaïs et le Pays Moutierrois. Située à proximité de La Roche-sur-Yon et des Sables-d'Olonne, elle regroupe 35 511 habitants sur 20 communes et s'étend sur une superficie de 504,60 km².

Son positionnement géographique en fait un territoire particulièrement attractif qui connaît une forte dynamique démographique.

En 2021, on dénombrait sur le territoire 30 861 logements, dont 16 601 résidences principales (53,8%), 12 932 résidences secondaires (41,9%) et 1 328 logements vacants (4,3%)¹.



Fig. 1 : Localisation de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral

Le territoire s'organise autour de deux pôles urbains constitués par les anciens chefs-lieux de canton et villes-centres des deux anciennes intercommunalités : Talmont-Saint-Hilaire (8 161 hab.) et Moutiers les Mauxfaits (2 298 hab.). On note également l'existence de quatre pôles littoraux et rétro-littoraux (Jard sur Mer, Longeville sur Mer, Saint Vincent sur Jard et Angles) et d'un pôle secondaire (La Boissière des Landes).

25 km de façade maritime en font un système largement influencé par l'océan, que cela soit au travers de la saisonnalité des activités qui s'y développent, de la nature de ces activités ou encore de leur potentiel de développement.

Compte tenu des enjeux du territoire en matière de performance énergétique de l'habitat et en lien avec ses objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre prévus au Plan Climat-Air-Energie Territorial adopté le 17 décembre 2019, la Communauté de Communes a souhaité engager une politique ambitieuse de rénovation de l'Habitat avec la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE), regroupées dans un Guichet unique de l'Habitat.

¹ Source : INSEE

Une étude pré-opérationnelle réalisée en 2020-2021 a permis de confirmer la pertinence de mettre en place ce service, et d'établir les futures actions de la politique Habitat de Vendée Grand Littoral en lien avec l'ensemble des enjeux du territoire.

Le diagnostic de cette étude fait ressortir les constats suivants en termes de caractéristiques sociodémographiques et du parc de logements :

- **Une population en plein essor et vieillissante**

Vendée Grand Littoral connaît une croissance démographique importante (+16% sur la période 2010-2021). Celle-ci est toutefois inégale selon les communes, et essentiellement liée à l'accueil d'une population nouvelle (notamment composée de seniors). Le territoire se caractérise par un solde naturel négatif.

L'indice de jeunesse est assez disparate selon les communes et plus élevé à proximité des bassins d'emploi. A contrario, on observe sur le littoral une population vieillissante, phénomène accentué par la pression foncière et les prix élevés de l'immobilier.

En 2021, 42,7 % de la population est âgée de plus de 60 ans, dont 14,3 % a plus de 75 ans. Dans ce contexte, il s'avère nécessaire d'adapter les logements existants afin de favoriser le maintien à domicile de ces ménages.

- **Des ménages aux revenus contrastés**

Le revenu fiscal de référence moyen des ménages (26 725 € en 2018) est légèrement supérieur aux revenus observés au niveau départemental (26 208 €).

Cependant il existe d'importants contrastes au sein du territoire, entre le littoral et le secteur rétro littoral. A titre de comparaison, le revenu fiscal de référence moyen est de 31 567 € à Talmont-Saint-Hilaire, quand il est de 20 964 € à Curzon, soit près de 35 % d'écart entre ces deux communes.

Plus de 4 000 ménages, soit environ 1 ménage sur 3, sont éligibles aux aides de l'ANAH. Parmi eux, 61 % des ménages ont des revenus « très modestes » et 39 % des revenus modestes.

De plus, 53 % des ménages sont éligibles à un logement social, alors que seulement 3 % de la population est logée dans le parc locatif HLM.

- **Un parc de logements relativement récent, marqué par le logement individuel et les résidences secondaires**

En Vendée Grand Littoral, la maison individuelle représente la forme d'habitat prédominante, et 79% des habitants sont propriétaires de leur logement.

En lien avec les prix élevés du foncier sur le littoral et les opportunités d'emploi, les primo-accédants sont surtout présents en rétro-littoral et à proximité des agglomérations.

Le parc de logements est relativement récent : 52% des résidences principales ont été construites après 1991, dont 26,8 % datant d'après 2006. Ces chiffres témoignent de la dynamique d'extension urbaine du territoire, notamment dans les années 2000.

La part de résidences secondaires (41,9 % des logements en 2021) est prégnante sur le littoral, mais en recul depuis une dizaine d'années en raison de la mutation de nombreuses résidences secondaires en principales.

Le parc locatif ne représente que 19,5 % des résidences principales en 2021, soit 3 238 logements. On constate ainsi un réel besoin de locatifs pour faciliter l'accueil et le maintien des ménages sur le territoire. On note également la faiblesse du nombre de logements locatifs sociaux (3,1 % des résidences principales).

La croissance de la population s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages, notamment due à la diminution de leur taille, ce qui génère de nouveaux besoins en logements.

Signe d'une assez forte tension sur le marché immobilier local, les logements vacants ne représentent que 4,3 % du parc. Cependant le taux de vacance est relativement important sur certaines communes, notamment

Curzon (9 %) et Champ-Saint-Père (8,3 %).

• **L'enjeu de la rénovation énergétique**

Premier consommateur d'énergie du territoire (45%), l'habitat est aussi le troisième contributeur aux émissions de gaz à effet de serre (15%).

33% des logements (environ 10 000) ont été construits avant les premières réglementations thermiques de 1975. 72 % des logements seraient classés en étiquette D à G.

L'électricité (56 % des ménages), et le fioul (14 %) sont parmi les modes de chauffage les plus utilisés sur le territoire. Leur coût peut aggraver la précarité des ménages les plus modestes.

A la croisée des enjeux environnementaux, sociaux et économiques, la rénovation et la performance énergétique de l'habitat constituent par conséquent une thématique majeure du PCAET de Vendée Grand Littoral, formalisée dans l'Axe 1 intitulé « Réduire la dépendance énergétique de l'habitat ».

L'étude pré-opérationnelle a donc conforté la pertinence d'une intervention à l'échelle intercommunale en faveur de l'amélioration de l'habitat, tant en termes de rénovation énergétique, d'adaptation des logements au vieillissement ou encore de développement de logements locatifs à l'année.

Dès lors, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) ont été engagées avec les partenaires financeurs à compter du 1^{er} septembre 2021, date d'ouverture du Guichet de l'Habitat – Espace Conseil France Rénov' - au siège de la Communauté de communes à Talmont-Saint-Hilaire.

Sur ses trois premières années d'existence, le Guichet de l'Habitat a ainsi permis :

- de conseiller 1053 ménages lors des RDV en permanence à Talmont Saint Hilaire et Moutiers les Mauxfaits,
- d'accompagner la rénovation de 307 logements sur les 20 communes, dont 186 rénovations énergétiques, 114 travaux d'adaptation du logement et 16 réhabilitations de logements locatifs, pour un montant total de travaux de 7 546 112 € TTC,
- de mobiliser 3 465 103 € de subventionnements publics (ANAH, Département, Région), dont 475 143€ d'aides accordées par Vendée Grand Littoral pour soutenir les habitants du territoire dans leurs travaux d'amélioration de l'habitat.

En 3 ans, les travaux réalisés ont également permis d'économiser 3,84 GWh (équivalent de la consommation moyenne de 863 ménages de 2 personnes), et 768 tonnes de CO2.

La politique de rénovation de l'habitat privé de Vendée Grand Littoral s'inscrit en cohérence avec le Programme Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Vendée Grand Littoral, l'État, le Département en tant que délégataire Anah et le Sydev décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR) de Vendée Grand Littoral ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les 20 communes de Vendée Grand Littoral, à savoir :

Angles, Avrillé, Le Bernard, La Boissière des Landes, Champ Saint Père, Curzon, Le Givre, Grosbreuil, Jard sur mer, La Jonchère, Longeville sur mer, Moutiers les Mauxfaits, Poiroux, Saint Avaugourd des Landes, Saint Benoist sur mer, Saint Cyr en Talmondais, Saint Hilaire la Forêt, Saint Vincent sur Graon, Saint Vincent sur Jard, Talmont Saint Hilaire.

Ce périmètre compte 30 861 logements au 1^{er} janvier 2021, dont 16 601 résidences principales parc privé (53,8%), 12 932 résidences secondaires (41,9%) et 1 328 logements vacants (4,3%)².

Le territoire présente des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à la perte d'autonomie (en 2021, 42,7% de la population a plus de 60 ans, et les personnes de plus de 75 ans représentent 14,3 % des habitants), des enjeux liés au déficit de logements locatifs de qualité et abordables, et de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXI^{ème} siècle en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, le volet 3 de l'opération couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur cette période.

A partir du 01/01/2026, le volet 3 de la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes, pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

Les champs d'intervention couverts par le Pacte Territorial sont les suivants :

- **Volet Dynamique territoriale**

La mission est déployée en interne, par le personnel de la Communauté de communes avec des interventions ponctuelles assurées par les partenaires du Pacte et les opérateurs missionnés dans le cadre du marché d'animation de l'Espace Conseil France Rénov'.

- **Volet Information-conseil-orientation**

L'Espace Conseil France Rénov' est situé au siège de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, rue de l'Hôtel de ville à Talmont Saint Hilaire.

L'accueil physique et téléphonique est assuré en interne par le personnel de la Communauté de communes, tous les matins du lundi au vendredi. Celui-ci est chargé de délivrer une première information et d'orienter le public (prise des rendez-vous avec les opérateurs).

Le **conseil personnalisé** est réalisé par les opérateurs missionnés par la Communauté de communes dans le cadre d'un marché public, lors des permanences qui ont lieu deux fois par semaine, en alternance

² Source INSEE

au siège de Vendée Grand Littoral à Talmont Saint Hilaire et dans les locaux de France Services à Moutiers les Mauxfaits.

Les **visites / conseil renforcé** sont réalisés par les opérateurs.

- **Volet Accompagnement**

L'accompagnement s'adresse à tous les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, pour toutes les catégories de revenus, et couvrant l'ensemble des thématiques de travaux, notamment :

- ❖ L'amélioration de la performance thermique des logements,
- ❖ La lutte contre la précarité énergétique,
- ❖ La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- ❖ L'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- ❖ L'amélioration et le développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé,
- ❖ Des actions ciblées en direction de copropriétés.

L'accompagnement des bénéficiaires est assuré par les opérateurs missionnés dans le cadre du marché d'animation de l'Espace Conseil France Rénov' passé par la Communauté de communes.

Pour la période 2021-2026 le titulaire du marché est le groupement constitué par Hatéis Habitat (OPAH), l'ADILE de la Vendée (PTRE) et EFFINEO (réalisation des audits énergétiques).

Sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, le volet 3 de l'opération couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur cette période.

A partir du 01/01/2026, le volet 3 de la présente convention intégrera l'ensemble des ménages, y compris modestes et très modestes, pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Le 17 décembre 2019, Vendée Grand Littoral a approuvé son premier Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec comme premier axe stratégique « **Réduire la dépendance énergétique de l’habitat** ». Le diagnostic révélait en effet que l’habitat était le premier secteur du territoire en termes de consommation énergétique (45% des consommations).

Aussi en 2020, la Communauté de Communes a engagé une étude pré-opérationnelle afin de mettre en œuvre une OPAH de droit commun à l’échelle intercommunale, associée à une PTRE.

À l’issue de cette étude, le Guichet de l’Habitat a ouvert au public le 1^{er} septembre 2021, avec le programme d’actions suivant :

1. Le logement locatif (OPAH)

- 1.1. Soutenir le développement de logements locatifs

2. L’adaptation des logements (OPAH)

- 2.1. Accompagner l’adaptation des logements au handicap ou au vieillissement
- 2.2. Anticiper et faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en perte d’autonomie
- 2.3. Sensibiliser à l’adaptation des logements

3. L’habitat indigne ou très dégradé (OPAH)

- 3.1. Réhabiliter l’habitat indigne ou très dégradé
- 3.2. Apporter un soutien aux situations les plus complexes

4. La rénovation énergétique (OPAH et PTRE)

- 4.1. Aider les propriétaires dans l’amélioration énergétique de leur logement (OPAH)
- 4.2. Encourager la rénovation thermique des logements (PTRE)
- 4.3. Soutenir les projets de rénovation éco-responsable (OPAH et PTRE).

Aussi, en cohérence avec les enjeux du Département délégataire qui souhaite favoriser le développement d’une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population vendéenne, les enjeux de la Communauté de communes sont les suivants :

- Enjeux sociaux : amélioration des conditions d’habitat, lutte contre l’habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, maintien à domicile, accès à un logement décent...
- Enjeux environnementaux : réduire les consommations énergétiques, contribuer à la transition énergétique, décarboner l’habitat...
- Enjeux économiques : dynamiser le secteur du bâtiment avec la création d’emplois, soutenir les entreprises locales, maintenir l’attractivité du territoire...
- Enjeux patrimoniaux : valorisation du cadre de vie, préservation et mise en valeur du patrimoine immobilier, lutte contre la vacance...

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

La stratégie retenue par Vendée Grand Littoral pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle intercommunale repose sur les trois volets d'actions :

- Dynamique territoriale : mobilisation des ménages et des professionnels, mobilisation de publics spécifiques :

Vendée Grand littoral entend s'adresser à l'ensemble des ménages, quels que soient leurs revenus.

La communication aura pour objectif de faire connaître le Guichet de l'habitat et les différents dispositifs ou partenariats liés. Pour cela, une communication régulière sera assurée par différents canaux (magazine intercommunal, couverture des événements par la presse, sites internet de l'EPCI et des communes, réseaux sociaux) complétée par l'organisation et/ou la participation à des événements ponctuels sur le territoire (ex : visites de logements rénovés ouvertes au public, salon Bien vieillir à domicile organisé par le Conseil départemental...), réunions d'information à l'attention des propriétaires occupants et bailleurs, petits-déjeuners avec les artisans, réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires, banques), diffusion des brochures du Guichet de l'habitat à destination des professionnels de l'aide à domicile...

- Information, conseil et orientation des ménages - quels que soient leurs revenus :

Cette prestation sera assurée en interne au 1^{er} contact, puis sur rendez-vous avec les opérateurs retenus. Elle inclura :

- Une mission d'information qui se traduit par un entretien avec le ménage visant à répondre aux questions ;
- Une mission de conseil et orientation dont l'objectif est de cerner les besoins des bénéficiaires, y compris les cibles d'actions qui n'auraient pas été fléchées directement, mais qui sous forme de bouquets de travaux, apporteraient une valeur ajoutée significative à l'efficacité énergétique de l'habitation et au confort de vie des occupants.

Le but sera également de vérifier l'intention des ménages dans la mise en œuvre de leur projet, en déployant un conseil personnalisé performant et abouti pour s'engager dans une démarche d'accompagnement.

Un conseil renforcé, confirmé par une visite du logement, permettra de lever les éventuels derniers freins et de préciser la démarche, étape préalable avant l'engagement dans l'accompagnement et la réalisation des travaux.

- Accompagnement des ménages - quels que soient leurs revenus :

L'accompagnement débutera par un audit ou un diagnostic du logement, afin de déterminer précisément l'étendue des travaux. Cette prestation comprendra ensuite une aide au choix des devis sollicités par les ménages, puis le suivi et la réception des travaux.

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

Afin de faire connaître le Guichet de l'Habitat, la Communauté de communes a engagé une politique de communication active à l'égard de différents publics (les ménages, les publics prioritaires et les professionnels) via différentes actions (cf tableau p. 12) :

- **Mobilisation des ménages** pour les sensibiliser, les informer sur le service public de rénovation de l'habitat de Vendée Grand Littoral :

- Impression de flyers et affiches de promotion du Guichet de l'Habitat (Diffusion : mairies, agences immobilières, notaires, etc) ;
- Affichage régulier sur les panneaux numériques disposés dans chacune des communes du territoire ;
- Relais des actions sur les réseaux sociaux, le site internet de Vendée Grand Littoral ainsi que ceux des communes, articles dans le magazine communautaire et les bulletins municipaux ;
- Promotion du Guichet de l'Habitat auprès des ménages rencontrés par le Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
- Partage de témoignages de ménages ayant réalisé des travaux de rénovation avec l'accompagnement de l'ECFR, en vidéos (diffusées sur les réseaux sociaux) et à l'occasion d'événements (visites de rénovations ouvertes au public, événements à destination des seniors/aidants, Festival de la Transition écologique de Vendée Grand Littoral...) ;
- Réunions d'information à destination des propriétaires occupants et bailleurs ;

- **Mobilisation des publics prioritaires :**

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires comprend la mise en place d'actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations adaptées, suivi et observation de publics prioritaires, etc.

Ces actions pourront comprendre, de manière non exhaustive :

- Echanges avec les mairies et les CCAS pour signaler des situations de précarité et d'habitat indigne,
- Repérage via les listings d'impayés d'énergie collectés par les CCAS auprès des fournisseurs,
- Prospection et animation renforcée auprès des particuliers ;
- Actions spécifiques d'information préventive ;
- Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs ;
- Rédaction et publication de supports de communication en ciblant des publics visés et organisation de permanences adaptées ;
- Actions de sollicitation et de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie.

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outils pour repérer et renvoyer les ménages vers les Espaces Conseil France Rénov (ECFR).

Concernant le repérage des situations d'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée, assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

- **Mobilisation des professionnels** pour les sensibiliser, les informer sur le service public de rénovation de l'habitat sur le territoire :

- Interventions de présentation de l'ECFR et d'actions réalisées auprès des élus et services municipaux,
- Réunions d'information à destination des artisans et professionnels de l'immobilier pour communiquer sur l'actualité et les aides possibles en matière de rénovation de l'habitat,
- Echanges réguliers avec la Fédération Française du Bâtiment, la CAPEB et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat afin de promouvoir le Guichet de l'Habitat,
- Communication auprès des professionnels de l'aide à domicile tels que les ADMR, les cabinets infirmiers...

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication locales.

Concernant les actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs, à l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

VOLET DYNAMIQUE TERRITORIALE			
Projet/Actif	Actions	Modalités	Coût annuel
Mobilisation des ménages			
Evènementiels			
Actif	Participation temps forts du territoire : ateliers Activ'âges, semaine bleue, salon Bien vieillir à domicile...	Régie + Prestataire	4 000.00
Projet	Réunions d'information à destination des propriétaires occupants et bailleurs	Prestataire + Régie	2 000.00
Projet	Transversalité : animations interservices pour partage	Régie	2 000.00
Projet	Animations grand public (associations spécialisées...)	Prestataires	500.00
Sensibilisation			
Projet	Visite d'opérations de rénovation à destination du grand public	Régie + Prestataire	2 000.00
Communication			
Actif	Aller vers les habitants : Diffusion informations sur les panneaux numériques communaux	Régie	1 000.00
Projet	Conception et impression de flyers, affiches...	Régie + Prestataire	2 000.00
Projet	Capsule vidéo (1 par an)	Régie	1 000.00
Actif	Publications sur les supports institutionnels : magazine intercommunal, site internet VGL, bulletins municipaux...	Régie	1 500.00
Actif	Diversification des supports avec diffusion sur les réseaux sociaux : relais articles, relais capsules vidéo, information	Régie	1 500.00
Actif	Articles dans la presse locale	Régie	500.00
Projet	Retour d'expériences pour ciblage	Régie	3 000.00
Actif	Suivi des indicateurs et réalisation d'un bilan annuel	Régie	1 000.00
Mobilisation des publics prioritaires			
Projet	Identification de l'écosystème précarité énergétique et mise en place réseau	Régie	4 000.00
Projet	Mobilisation des relais locaux : CCAS, services d'aides à domicile, déplacement solidaire...	Régie	1 000.00
Projet	Information à destination des locataires et propriétaires bailleurs	Prestataire + Régie	1 000.00
Actif	Bilan annuel d'activité	Régie	1 000.00
Mobilisation des professionnels			
Projet	Journée thématique pour les artisans (ex : les matériaux biosourcés, la certification RGE...)	Régie + Prestataire	2 000.00
Projet	Réunions thématiques pour les prescripteurs (ex : professionnels de l'aide à domicile, agences immobilières, banques, notaires...)	Régie + Prestataire	1 000.00
Projet	Rencontres des entreprises : Petit déj entreprises (1 à 2 par an)	Régie + Prestataire	1 000.00

Projet	Information spécifique des entreprises : newsletter éco, relais Fédérations du bâtiment	Régie	1 000.00
Actif	Bilan annuel d'activité	Régie	1 000.00
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES ESTIMEES VOLET 1			35 000.00 € HT

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera 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
- Nombre de partenaires mobilisés.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

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

L'usager peut prendre contact avec le Guichet de l'Habitat :

- par téléphone au 02 51 207 207 (choix 3), du lundi au vendredi de 9h à 12h,
- en se présentant physiquement au siège de la Communauté de communes aux mêmes horaires,
- en envoyant un courriel à habitat@vendeegrandlittoral.fr

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- **Missions d'information (en régie) :** l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations sont apportées par l'accueil du Guichet de l'Habitat par téléphone, par courriel ou en présentiel, ou lors d'événements.
- **Missions de conseil personnalisé (externalisée) :** Les conseils délivrés par l'ECFR' sont 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 par les opérateurs missionnés, lors de permanences physiques qui ont lieu deux fois par semaine, au siège de la Communauté de communes à Talmont Saint Hilaire et à Moutiers les Mauxfaits dans les locaux de France Services.
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (externalisée) :** l'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Cette mission peut comprendre, entre autres un conseil personnalisé plus long, une visite à domicile, une évaluation énergétique...

En cas de besoin dans la réalisation de leurs **démarches numériques**, un accompagnement sera proposé aux ménages par les **conseillers France Services** basés à Moutiers les Mauxfaits.

Un **conseil personnalisé** peut également être proposé aux ménages pour conseiller et accompagner un **projet d'énergie solaire**. Le fonctionnement sera le même : un rendez-vous en permanence, spécifiquement sur le solaire/photovoltaïque, sera réalisé en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique.

Lors du rendez-vous, un accompagnement personnalisé sera proposé en vue de faire concrétiser le projet avec la remise d'une simulation. Ainsi, l'accompagnement sera à la fois :

- Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement autoconsommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, ...)
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.
-

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé et de conseil renforcé
- Nombre de rendez-vous conseil sur les énergies solaires
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO Lutte contre l'Habitat Indigne
 - * MaPrimeRénov' Copropriété.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement de l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressources, sur les thématiques de :

- La rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov',
- L'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt',
- L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété,
- L'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne et dégradé dans le cadre de MaPrime Logement Décemment,
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre du parcours conventionné.

A la suite du conseil personnalisé déployé dans le volet 2, les ménages qui seront prêts à s'engager dans *Pacte territorial Vendée Grand Littoral – mars 2025*

les travaux seront accompagnés par les opérateurs missionnés via un marché public de la Communauté de communes.

Ces opérateurs assureront les missions, conformément à la réglementation Anah, détaillée dans les arrêtés ou délibérations ad hoc :

- **Travaux de rénovation énergétique :**

Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat

Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023

- **Travaux d'adaptation :**

Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023

- **Travaux sur du bâti dégradé :**

Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023

- **Travaux en copropriété :**

Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023

- **Travaux projets bailleurs :**

Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de 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 (en nombre de logements agréés Anah) :

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	600	600	600	600	600	3000
Nbre ménages conseil personnalisé	400	400	400	400	400	2000

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	25	127	127	127	127	533
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	0	2	2	2	2	8
dont travaux lourds simples	0	0	0	0	0	0
dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)	0	2	2	2	2	8
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	25	75	75	75	75	325
dont TMO	0	30	30	30	30	120
dont MO	0	20	20	20	20	80
dont INT	15	15	15	15	15	75
dont SUP	10	10	10	10	10	50
Autonomie (Ma Prime Adapt')	0	50	50	50	50	200
PROPRIETAIRES BAILLEURS	5	15	15	15	15	65
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	0	8	8	8	8	32
dont travaux lourds simples	0	2	2	2	2	8
dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)	0	5	5	5	5	20
dont moyennement dégradé	0	1	1	1	1	4
Rénovation énergétique (conventionné)	0	2	2	2	2	8
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	5	5	5	5	5	25
dont TMO	0	0	0	0	0	0
dont MO	0	0	0	0	0	0
dont INT	2	2	2	2	2	10
dont SUP	3	3	3	3	3	15
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	5	5	5	5	20
Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Sortie de vacance	0	5	5	5	5	20
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	1	1	1	1	4
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	1	1	1	1	4
dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)	0	1	1	1	1	4
dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	30	148	148	148	148	622

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

Les financements de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) sont décrits dans le règlement d'aides à l'amélioration de l'habitat en annexe 1 de la présente convention (règles d'application et emplois dans l'opération).

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont détaillées en annexe 2.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.

- L'adaptation des logements et la prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération avant écrêtement sont de 12 310 703 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement après écrêtement de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, maître d'ouvrage pour l'opération, sont de 1 305 900 €.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 233 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 311 000 €.

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

- **Montants dédiés à l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	40 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	240 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	40 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	680 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	115 000 €	245 000 €	245 000 €	245 000 €	245 000 €	1 095 000 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	138 000 €	294 000 €	294 000 €	294 000 €	294 000 €	1 314 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	17 500 €	87 500 €
	EPCI	18 500 €	18 500 €	18 500 €	18 500 €	18 500 €	92 500 €
	Sydev	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le cas échéant bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	20 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	120 000 €
	EPCI	3 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	23 000 €
	Sydev	25 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	145 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	18 800 €	179 300 €	179 300 €	179 300 €	179 300 €	736 000 €
	EPCI	19 200 €	700 €	700 €	700 €	700 €	22 000 €
	Sydev	10 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	58 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	56 300 €	221 800 €	221 800 €	221 800 €	221 800 €	943 500 €
	EPCI	40 700 €	24 200 €	24 200 €	24 200 €	24 200 €	137 500 €
	Sydev	41 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	233 000 €
		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement		56 300 €	221 800 €	221 800 €	221 800 €	221 800 €	943 500 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3		41 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	233 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement		97 300 €	269 800 €	269 800 €	269 800 €	269 800 €	1 176 500 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)		110 400 €	235 200 €	235 200 €	235 200 €	235 200 €	1 051 200 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant		56 300 €	187 200 €	187 200 €	187 200 €	187 200 €	805 100 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage (mini 20% montant dépenses TTC)		40 700 €	58 800 €	58 800 €	58 800 €	58 800 €	275 900 €

- Montants dédiés aux aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ANS
Anah	688 235,00 €	2 669 742,00 €	2 669 742,00 €	2 669 742,00 €	2 669 742,00 €	11 367 203,00 €
Département de la Vendée	0,00 €	77 750,00 €	77 750,00 €	77 750,00 €	77 750,00 €	311 000,00 €
CC Vendée Grand Littoral	100 000,00 €	232 500,00 €	232 500,00 €	232 500,00 €	232 500,00 €	1 030 000,00 €

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

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté de communes, 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 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 comprendra notamment le représentant local de l'Etat, le Département en tant que délégataire et le SYDEV.

Le comité technique, associant les partenaires de l'Espace Conseil France Rénov' et les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat, sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins une fois par trimestre.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

La Communauté de communes Vendée Grand Littoral et plus particulièrement la Responsable du Guichet de l'Habitat est chargée d'assurer la réalisation de l'ensemble du **volet dynamique territoriale**.

A ce titre, elle coordonnera ce volet avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- les services Communication, Développement économique, les pôles Solidarités et Aménagement du territoire/Urbanisme de la Communauté de communes,
- les services compétents des communes, le Département de la Vendée, l'ANAH et le SYDEV,
- le CAUE, dans le cadre de ses permanences sur le territoire,
- les opérateurs missionnés au titre du conseil renforcé et du volet accompagnement dans le cadre d'un marché public,
- les acteurs du secteur social,
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques notamment l'ARS, la CAF, Action Logement, Habitat et humanisme, etc.

Le **volet information, conseil et orientation** est assuré comme suit :

- **Missions d'information (en régie)** : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations sont apportées par l'accueil du Guichet de l'Habitat par téléphone, par courriel ou en présentiel, ou lors d'événements.
- **Missions de conseil personnalisé (externalisée)** : Les conseils délivrés par l'ECFR' sont 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 par les opérateurs missionnés, lors de permanences physiques qui ont lieu deux fois par semaine, au siège de la Communauté de communes à Talmont Saint Hilaire et à Moutiers les Mauxfaits dans les locaux de France Services.

- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (externalisée)** : l'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours. Cette mission peut comprendre, entre autres un conseil personnalisé plus long, une visite à domicile, une évaluation énergétique...

Enfin, le **volet accompagnement** est externalisé pour l'ensemble des ménages via le marché d'animation du Guichet de l'Habitat en vigueur.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Ce rapport fera 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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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 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.

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logotype 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.

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

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

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

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (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 cinq années calendaires.

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

Sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, le volet 3 couvre uniquement les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période.

A partir du 01/01/2026 (date de fin de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), les missions décrites dans le Pacte territorial pour le volet 3 s'adresseront à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de revenus, et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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, le

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président
Maxence de Ruy

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

ANNEXE 1 : Règlement relatif aux aides à l'amélioration des logements existants dans le cadre du Guichet unique de l'Habitat de Vendée Grand Littoral (Espace Conseil France Rénov')

Version du 1er février 2025 adoptée par le Conseil Communautaire le 29 janvier 2025.

ANNEXE 2 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) : Très Modeste & Modeste : - 1 à 20 acc = forfait 500 € - 21 à 40 acc = forfait 1 000 € - > 40 acc = forfait 2 000 € Inter. & Sup : - 1 à 20 acc = forfait 5 000 € - 21 à 40 acc = forfait 10 000 € - > 40 acc = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL053BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL053BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la **Communauté de Communes VENDEE SEVRE AUTISE** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 16 février 2025 au 16 février 2030.

Le Pacte Territorial de la **Communauté de communes VENDEE SEVRE AUTISE** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 6 626 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 305 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 240 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 65 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de communes VENDEE SEVRE AUTISE** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 338 111 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de communes VENDEE SEVRE AUTISE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 110 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes VENDEE SEVRE AUTISE** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes VENDEE SEVRE AUTISE** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes VENDEE SEVRE AUTISE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 110 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,

- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'
Espace Conseil France Rénov' de la Communauté
de Communes Vendée Sèvre Autise

Période du 16/02/2025 au 15/02/2030

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Michel BOSSARD, Président

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL053BU150515 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par délibération du Conseil de Communauté n°2023CC-02-005 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 11 septembre 2024, validant le principe du lancement d'un Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 mars 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 3 mars 2025,

Il a été exposé ce qui suit

Table des matières

<u>Préambule</u>	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	5
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	5
1.1. Dénomination de l'opération.....	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention	6
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	7
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	7
2.1 Le CRTE.....	7
2.2 Le Plan Climat Energie Territorial	8
2.3 L'ORT	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG	9
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	9
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	9
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')... .	13
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	16
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	19
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	19
5.1. Règles d'application	19
5.2. Montants prévisionnels	20
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	22
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	22
6.1. Pilotage de l'opération	22
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	23
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	23
Chapitre VI – Communication	25
<u>Article 7 - Communication</u>	25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	29
<u>Article 8 – Durée de la convention</u>	26
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	26
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	36

Préambule

Créée en 1992, la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise regroupe 16 553 habitants (population totale 2022) répartis sur 15 communes de 210 à 4 153 habitants. Située au sud-est du Département de la Vendée, en limite des départements de Charente Maritime et des Deux-Sèvres, elle profite de la proximité des pôles urbains de Fontenay-le-Comte et de Niort. Ce territoire rural dispose d'un patrimoine naturel et architectural riche (Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, abbayes de Nieul-sur-l'Autise et de Maillezais, centre minier de Faymoreau...) ainsi que de paysages variés : bocage, plaine, marais.

Ses compétences générales sont les suivantes :

- Développement économique (Zones d'activités)
- Aménagement de l'espace communautaire
- Logement et habitat
- Elimination et valorisation des déchets des ménages
- Protection de l'environnement et de la qualité de vie
- Tourisme
- Culture
- Enfance-jeunesse et solidarité
- Bâtiments

En matière d'habitat, la Communauté de Communes dispose des compétences suivantes :

- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Politique en faveur du logement des personnes défavorisées
- Mise en œuvre des outils de programmation et d'études dans le domaine de l'habitat
- Collecte des demandes de logements sociaux des communes
- Garantie d'emprunt pour les organismes HLM (30% maximum du prêt)
- Versement de la cotisation au Fonds de Solidarité

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant, d'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, d'attractivité des jeunes ménages et du développement de l'offre locative.

Forte d'une politique habitat riche de plusieurs opérations Habitat (OPAH, ORAH, depuis 1997), la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise lance aujourd'hui son Espace Conseil France Rénov.

Les politiques de rénovation de l'habitat privé, notamment à travers les OPAH, répondent à de forts besoins qui s'expliquent par la typologie de l'habitat sur le territoire avec les spécificités suivantes :

- Le parc de 8 427 logements est composé pour 96,8% de maisons individuelles.
- 77,3 % des logements sont occupés par le propriétaire.
- Le parc est dominé par les résidences principales (82%).
- Le taux de vacances de 8,6 % est relativement conséquent par rapport au département (5,3%) mais similaire à la moyenne nationale.
- Le territoire présente un parc de logements anciens avec près de la moitié du parc construit avant 1970 dont 31,1% avant 1919. Le parc récent construit après 2006 représente 13,5% de l'ensemble.
- Les logements sont relativement grands avec 58,5% du parc composé de logements

Les différents dispositifs mis en place ont permis de faire connaître les aides et l'accompagnement proposés aux habitants et d'assurer le développement du nombre de projets.

Bilan des programmes Habitat				
	ORAH 2003-2005	OPAH 2009-2014	OPAH 2015-2019	OPAH 2020-2025 (provisoire)
PB 	156	180	229	273
Coût des travaux 	1 145 874 €	2 041 841 €	3 543 690 €	8 142 275 €
Subventions 	250 577 €	960 420 €	1 434 188 €	4 016 077 €
PO 	10	40	40	56
Coût des travaux 	453 190 €	1 906 694 €	2 570 555 €	4 368 407 €
Subventions 	67 741 €	896 406 €	1 149 556 €	1 736 967 €



838 logements accompagnés
 24 172 526 € de travaux générés
 10 511 932 € de subventions mobilisées

L'action de la Communauté de Communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

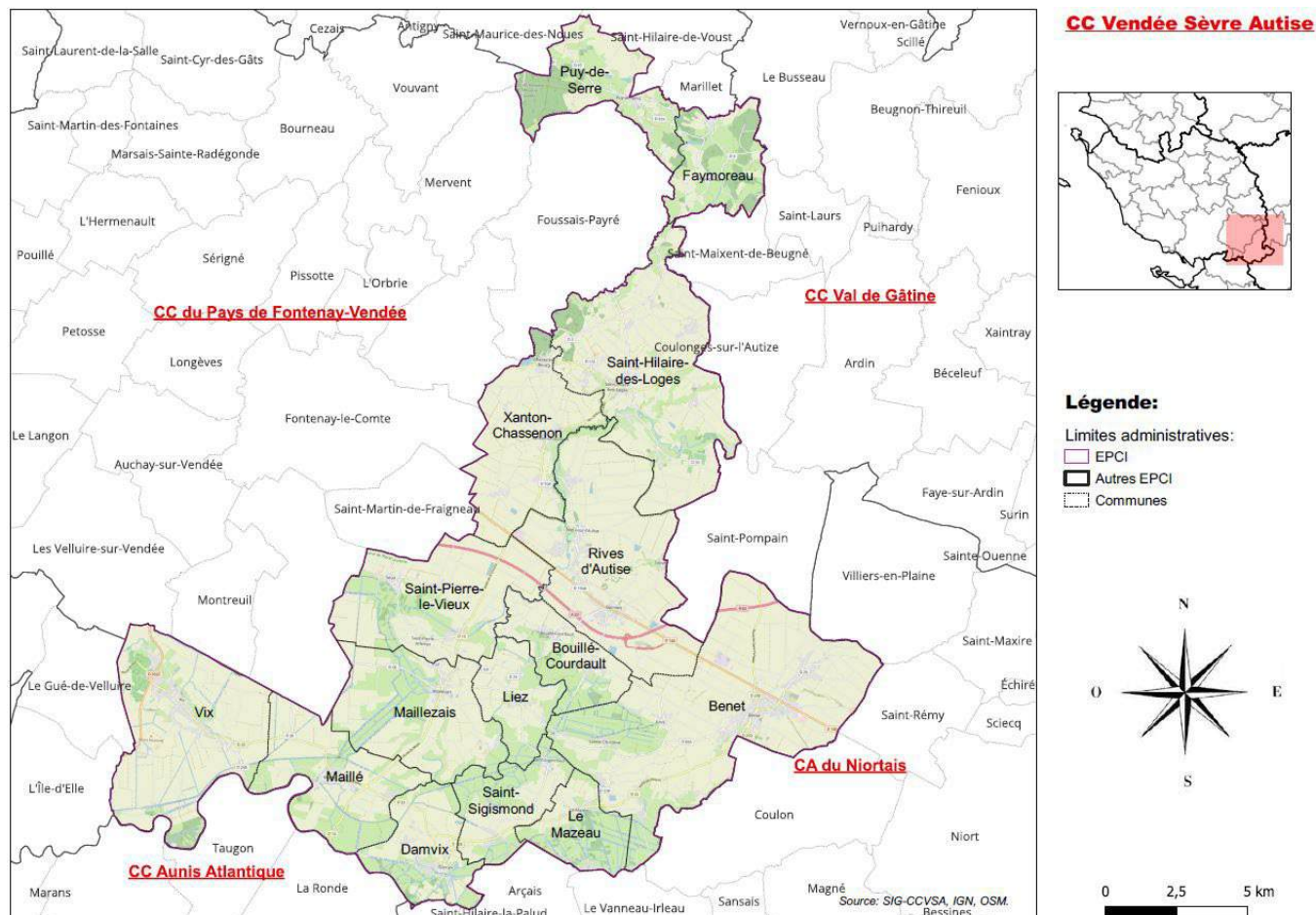
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise, l'État, le Département en tant que délégataire Anah et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de la présente convention couvrira tout le territoire de la Communauté de Communes, à savoir les communes suivantes : Puy-de-Serre, Faymoreau, Saint-Hilaire-des-Loges, Xanton-Chassenon, Rives d'Autise, Saint-Pierre-le-Vieux, Bouillé-Courdault, Benet, Maillezais, Liez, Vix, Maillé, Damvix, Saint-Sigismond, Le Mazeau



Il est à noter que le territoire Vendée Sèvre Autise compte 6 626 résidences principales privées (source de la donnée INSEE 2024 - données 2021).

Les champs d'intervention sont ceux couverts par le Pacte Territorial, pour tous les ménages :

- Rénovation énergétique des logements privés
- Adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap
- Actions en direction des logements indignes
- Actions ciblées en direction des copropriétés
- Actions d'amélioration à du parc locatif privé

La prestation de service s'articule autour des trois volets du Pacte Territorial

Dynamique
territoriale

Information
Conseil
Orientation

Accompagnement

De manière générale l'opérateur remplira l'ensemble des missions d'information, d'animation et de suivi du Pacte pour tous les publics :

- Missions de communication et d'aller-vers,
- Missions d'animation-information-coordination,
- Missions de repérage et diagnostic,
- Missions d'accompagnement sanitaire et social des ménages,
- Missions d'assistance technique, financière et administrative,
- Missions de coordination opérationnelle.

Une première information de premier niveau pourra être assurée par la Communauté de Communes, ainsi qu'une partie des missions de communication et d'aller-vers et de coordination du dispositif.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG

Article 2 – Enjeux du territoire

La Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise mène depuis de nombreuses années une politique engagée dans le domaine de l'habitat. Les objectifs principaux poursuivis tout au long des différents dispositifs mis en place sont :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Résorber le parc de logements vacants,
- Produire (en réhabilitation) des logements locatifs à loyers conventionnés,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Améliorer la performance énergétique des habitations,
- Adapter les logements à la perte d'autonomie d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée,
- Aider à l'accession à la propriété en centre-bourg.

La Communauté de Communes a longtemps financé sur fonds propres des aides à l'investissement des propriétaires occupants et bailleurs pour favoriser les économies d'énergies.

Dans la continuité, la CCVSA continuera d'apporter un soutien aux propriétaires bailleurs.

La politique de l'habitat menée par la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre de plusieurs documents stratégiques.

2.1 LE CRTE : Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique

Le CRTE a vocation à traiter l'ensemble des enjeux du territoire, dans une approche transversale et cohérente, notamment en matière de développement durable, d'éducation, de sport, de santé, de culture, de revitalisation urbaine, de mobilité, d'accès au service, de développement économique, d'emploi, d'agriculture, d'aménagement numérique, d'accessibilité des services et des soins, d'attractivité, de stimulation de l'activité des bourgs-centres et d'amélioration de la mobilité.

Les thématiques liées au logement ont été mises en avant par les élus comme une des priorités du territoire :

- L'accès au logement, en raison notamment du nombre de logements vacants et du manque d'offre locative sur les petites surfaces.
- La planification. Cette question est d'autant plus importante dans le cadre du respect des objectifs de la loi Zan et du lancement de la révision du Scot à compter de début 2025).

La question de l'habitat a également été traitée par le projet de territoire, tant en matière de performance énergétique que d'accessibilité des logements ou de sobriété foncière.

L'accélération récente d'une certaine pression sur le marché de l'immobilier préoccupe de plus en plus les élus, les employeurs, et la part des habitants qui sont en recherche de logement, avec en toile de fond la question de l'accessibilité de l'habitat et, en conséquence, l'attractivité même du territoire. Cette question se cristallise en particulier autour de la question du locatif.

A cela s'ajoute un autre enjeu : celui de la performance énergétique des bâtiments qui pourrait, dans les années à venir, bouleverser le paysage de l'immobilier.

2.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial

En 2019, la Communauté de Communes s'est engagée de manière volontaire dans la réalisation d'un PCAET : l'objectif de ce projet est d'identifier les enjeux climat-air-énergie du territoire, puis d'élaborer un programme d'actions en faveur de la transition en lien avec les acteurs du territoire.

6 axes stratégiques ont été identifiés :

1. **Devenir un territoire à énergie positive**, en réduisant les consommations énergétiques et en augmentant la production d'énergies renouvelables. Cet axe comprend les fiches-action autour de l'habitat
2. **Limiter le changement climatique**, en réduisant les gaz à effet de serre non énergétiques et en favorisant le stockage du carbone
3. **Lutter contre la pollution de l'air**, intérieure et extérieure, en améliorant la connaissance des émissions de polluants et en sensibilisant la population sur les risques
4. **Favoriser une économie durable, locale et circulaire**, en développant l'approvisionnement en produits locaux et en réduisant les déchets
5. **S'adapter au changement climatique**, en réduisant la vulnérabilité des secteurs sensibles aux impacts
6. **Communiquer et promouvoir les initiatives**

La question de la rénovation de l'habitat est donc transversale à tous les enjeux du PCAET.

2.3 L'Opération de Revitalisation du Territoire

La commune de Benet, soutenue par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise, a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain. Les deux collectivités ont signé à cet effet une convention d'adhésion avec l'Etat et différents partenaires le 14 avril 2021 dont le but est l'aménagement du territoire et la redynamisation des centres bourgs. Ce projet de redynamisation porte l'ambition politique et stratégique du territoire à déployer un nouveau cercle vertueux, facteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie, afin de recentrer les fonctions compatibles avec la vie dans les bourgs, et réinvestir les potentiels délaissés.

Les objectifs d'amélioration de la qualité environnementale de l'habitat, la redynamisation des centres-bourgs le développement des énergies renouvelables font partie des priorités de cette ORT.

Cet engagement collectif est traduit dans la convention-cadre Petites villes de demain valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 6 juillet 2022. Au cours de l'année 2024, les communes de Rives d'Autise, Saint-Hilaire des Loges, Damvix ont souhaité rejoindre l'ORT ; l'avenant à la convention d'ORT est en cours de signature.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG

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

Le Pacte territorial va toucher une multiplicité d'acteurs aux logiques et aux attentes variées, ce qui nécessite d'assurer des actions d'informations, de concertation et d'animation fortes pendant toute la durée du dispositif. Ces actions visent, en premier lieu, les habitants et les propriétaires ciblés par le programme d'action mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant renforcer l'impact opérationnel.

On peut distinguer :

- **l'information à destination des propriétaires bailleurs et occupants.**

Elle s'appuie sur les relais d'information (journal municipal, radio locale, permanences en mairie...) ou via les commerçants, associations de quartier, aides à domicile ;

- **l'information et la sensibilisation des milieux professionnels de l'immobilier** (notaires, banques, syndicats, agences immobilières...). Elle a pour objectif de mobiliser des propriétaires ou des investisseurs ou de toucher des propriétaires géographiquement éloignés ;

- **l'information et la sensibilisation, voire la formation des milieux professionnels du bâtiment.** Elle est réalisée en lien, notamment, avec la chambre de métiers et les organisations professionnelles (CAPEB, FFB...), en particulier sur les techniques de travaux en matière d'économie d'énergie ou par rapport à des exigences

patrimoniales ou techniques particulières ;

• **l'information et la sensibilisation des élus et techniciens** des Mairies et CCAS/CIAS, services sociaux départementaux, évaluateur APA, ou coordination avec des instances comme la MDPH qui ont un rôle d'orientation des administrés vers l'Espace Conseil France Rénov'.

La Communauté de Communes souhaite poursuivre ses actions de communication et d'« aller-vers » tous les publics.

Actions annuelles auprès des habitants (réalisées en externe via l'opérateur retenu dans le cadre du marché) :

- Ateliers thématiques (ma rénovation performante/comment rénover local/l'autoconsommation d'énergie/j'adapte mon logement pour bien vivre chez moi/l'investissement locatif) avec quizz interactif,
- 1/2 journée portes ouvertes : visite d'un logement rénové avec présence des acteurs de la rénovation et du financement (sur inscription jusqu'à 30 personnes par 1/2 journée),
- Concours photos : « avant-après » travaux etc.,
- Forum « bien vieillir »,
- Permanences décentralisées : sur un marché, lors d'une manifestation...

Budget prévisionnel : 2 000 euros par an

Information annuelle auprès des artisans et professionnels du milieu du bâtiment (opérateur) :

- Newsletter semestrielle (bilan d'activités, évolution récente, 1 exemple marquant)
- Réunions décentralisées d'informations générales dans les zones d'activités et artisanales ou des lieux de rencontres des professionnels
- Casse-croûte de la rénovation ; réunions thématiques d'échange sur la pause méridienne pour accompagner les professionnels du territoire
- Relancer les réunions conjointes avec la FFB/CAPEB/CAUE dans l'optique d'accroître les labellisations RGE
- Dépliant petit format sur l'accompagnement de l'Espace Conseil France Rénov' : distribution aux artisans pour qu'ils l'ajoutent à leurs devis.

Budget prévisionnel : 1 500 euros par an

Information auprès des professionnels de l'immobilier (opérateur) :

- Temps d'échange annuel auprès des professionnels de l'immobilier,
- S'associer aux réunions locales des banques et agences immobilières lors de leurs rencontres annuelles,
- Newsletter semestrielle (bilan d'activités etc.)
- Distribution des dépliantés petits formats à l'intention des futurs acheteurs

Budget prévisionnel : 1 500 euros par an

Information et sensibilisation des élus et techniciens (opérateur + régie)

- Réunion de présentation annuelle des ressources de l'Espace Conseil France Rénov' avec formation des agents du territoire et acteurs sociaux pour une meilleure orientation des ménages
- 1/2 journée en immersion des agents d'accueil sur ce qu'apporte l'opérateur

- (visites/conseils/évaluation/diagnostic/financement),
- Dossier « ressources » actualisé en libre accès des agents pour permettre d'avoir les informations à jour,
- Visites d'opérations témoins, avec l'idée de mettre le projecteur sur chaque thématique de l'opération (locatifs, rénovation énergétique, adaptation...) pourront être organisées en présence des élus, des partenaires du programme, des professionnels de l'habitat en alternant ces visites dans les différentes communes.

Budget prévisionnel : 1 500 € par an pour l'opérateur + 200 € pour la régie

MISSIONS	UNITE	QUANTITE	COUT UNITAIRE	COUT HT/AN
----------	-------	----------	---------------	------------

VOLET 1 - DYNAMIQUE TERRITORIALE AUPRES DES MENAGES ET DES PROFESSIONNELS

Promotion

Appui de la CCVSA pour la promotion du dispositif	Heure	20	70 €	1 400 €
---	-------	----	------	---------

Communication

Appui de la CCVSA pour la communication du dispositif	Heure	10	70 €	700 €
---	-------	----	------	-------

MISSIONS	UNITE	QUANTITE	COUT UNITAIRE	COUT HT/AN
PILOTAGE DE L'OPERATION				
Copil et Cotech				
Participation au COPIL	Nombre	1	400 €	400 €
Participation au COTECH	Nombre	4	400 €	1 600 €
Bilans				
Bilan annuel ou bilan final	Unitaire	1	1 000 €	1 000 €

Plan de communication annuel (projet)

	Année							
	Trimestre 1		Trimestre 2		Trimestre 3		Trimestre 4	
Conférence de presse		x						
Préparation des supports de communication	x							
Formation/information des agents	x							
Publication bulletins, réseaux sociaux...	x		x		x		x	
Réunion publique (générale ou ciblée)		x						
Ateliers professionnels				x				
RDV artisans					x			
Sensibilisation (balade thermographique)								x
Communication (visite logement témoin)							x	

Manifestation (forum, salons)	x					x		
-------------------------------	---	--	--	--	--	---	--	--

3.1.2 Repérage des ménages prioritaires

En plus des moyens classiques de sensibilisation, l'opérateur est missionné pour repérer des ménages éligibles grâce à l'exploitation des données des Fichiers Fonciers. Une exploitation à la parcelle cadastrale permettrait de réaliser une cartographie à l'échelle communale par période de construction, nature d'occupation, typologie de bien, état du logement etc.

Ce repérage aurait notamment pour but de cibler les ménages prioritaires (en situation de précarité énergétique notamment) qui, après avoir fait l'objet d'une vérification sur le terrain, pourraient éventuellement faire l'objet d'un courrier personnalisé.

L'opérateur travaillera également en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment les élus et les acteurs sociaux qui ont déjà connaissance de ménages en situation de précarité pour identifier les situations d'habitat indigne ou de grande précarité énergétique.

A la suite d'un signalement ou d'une situation constatée comme potentiellement indigne ou très dégradée, une visite sera automatiquement réalisée par l'opérateur.

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les

communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités...)

3.1.3 Indicateurs et Objectifs

Le suivi des indicateurs sera présenté lors des comités de pilotage et à chaque fin d'année. Seront exposés :

- Le nombre de Prises de contact dans le cadre des actions de la Dynamique territoriale
- Le nombre d'animations
- Le public touché (type de travaux, type de ménages...)
- Et tout autre indicateur jugé pertinent par l'opérateur.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

⇒ Le conseil et l'assistance auprès des bénéficiaires

•

Il s'agit de **l'information de 1^{er} niveau et de l'entretien personnalisé** avec le ménage pour répondre à ses interrogations, définir son projet et orienter le cas échéant.

L'accueil de la Communauté de Communes pourra assurer un premier degré d'information pour un aiguillage vers l'opérateur mais la totalité de la prestation est prise en charge par l'opérateur.

Les missions d'information-conseil permettent d'apporter les réponses à tous les ménages (propriétaires occupants et bailleurs, copropriétés) sur les enjeux :

- Techniques :

- les différents travaux de rénovation, notamment ceux adaptés aux spécificités du territoire : contraintes patrimoniales, bâti et typologie, avis sur les devis...,
- l'organisation d'un projet de travaux
- le réseau professionnel local et les repères de qualité (RGE, diagnostiqueurs ou auditeurs, AMO...)
- les guides d'information existants,

- Financiers :

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

- Juridiques :

- les obligations du propriétaire en cas de vente ou de mise en location
- les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention
- la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux, les assurances, garanties de construction, attestations à demander...,

- Sociaux :

- une organisation avec les France Services locaux pour une aide administrative et numérique,

- Lutte contre la fraude :

- signalement auprès de l'ANAH des Accompagnateurs Rénov' frauduleux et de l'ensemble des acteurs frauduleux par les modalités existantes
- utilisation du Guide d'orientation des particuliers face aux fraudes à la rénovation énergétique.

a/ Accueil téléphonique et permanences

Un premier contact, téléphonique ou physique, pourra être pris par les habitants auprès du siège de la Communauté de Communes (aux horaires d'ouverture) mais les habitants seront orientés vers l'opérateur pour toutes les informations techniques.

L'opérateur joue un rôle stratégique et primordial dans la bonne mise en œuvre de l'Espace Conseil France Rénov'. Il assure la coordination de l'animation aussi bien au niveau des différents acteurs concernés par la démarche qu'en matière d'information et de conseil. L'Espace Conseil France Rénov' centralisera les appels et sera chargé d'orienter les demandeurs vers la permanence du territoire.

L'opérateur assurera à minima une permanence tous les 15 jours sur le territoire de la Communauté de Communes. Afin de poursuivre la dynamique mise en place lors de la précédente opération, les permanences auront lieu au siège de la Communauté de Communes les 2èmes et 4èmes mercredis de chaque mois de 10h à 12h sur rendez-vous majoritairement.

L'opérateur adaptera les temps de rencontres en fonction des besoins des dossiers.

Les bénéficiaires seront rencontrés lors des permanences. Il s'agira d'un premier contact permettant notamment d'établir l'éligibilité du demandeur et de l'informer des modalités d'aide et de dépôt du dossier.

En cas d'impossibilité des propriétaires, un rendez-vous pourra être pris par le prestataire avec ceux-ci en dehors des jours et des heures des permanences. De la même façon, l'opérateur se rendra à domicile lorsque la personne ne peut pas se déplacer.

L'opérateur devra être facilement joignable par téléphone. Des tests aléatoires pourront être effectués par la Communauté de Communes.

En cas d'absence du bureau, l'opérateur proposera une solution subsidiaire d'information des ménages (répondeur, transfert d'appels, calendrier partagé...).

Par ailleurs, un délai de 15 jours est attendu pour avertir de l'annulation d'une permanence.

Ce RDV personnalisé se matérialise obligatoirement par un **compte-rendu**, qui sera remis aux ménages dans un délai de 15 jours.

A l'issue de ce premier entretien, un document de synthèse « Mon projet de rénovation » conçu par l'opérateur sera remis au demandeur. Il comprendra notamment : la liste des travaux souhaités ou préconisés, la liste des dispositifs d'aides mobilisables ou non pour leur projet, les principales conditions à respecter, la liste des documents nécessaires pour monter leur dossier, les coordonnées du chargé d'opération etc.

Dès le passage en permanence, un RDV à domicile pourra être proposé au porteur de projet.

L'opérateur sera chargé de faire remonter les informations de suivi à l'Anah, dans les modalités fixées par celle-ci.

L'opérateur devra se soumettre à la réglementation RGPD dans le traitement des dossiers personnalisés.

b/ Le conseil renforcé

- **Les visites d'éligibilité au programme : la mission renforcée d'appui au parcours des ménages (conseil renforcé)**

A l'appui de la vérification des conditions d'éligibilité au programme, le prestataire réalisera systématiquement une première visite du logement/immeuble concerné, qui doit permettre :

- d'effectuer un pré-diagnostic,
- d'évaluer la situation sociale et financière du ménage,
- de sensibiliser les ménages à la nécessité de réaliser les travaux,
- d'identifier la nature des travaux à réaliser et mesurer les contraintes techniques,
- de présenter les financements mobilisables permettant leur réalisation, conformément aux objectifs du programme.

Chaque visite donne lieu à l'élaboration d'un rapport écrit de visite, dont le contenu est précisé dans les paragraphes ci-dessous.

c/ L'accompagnement sur les énergies solaires

L'opérateur devra proposer, dans le cadre de l'accompagnement des ménages aux projets d'installations solaires :

- Une information de 1er niveau par téléphone (temps estimé 10/15 min) : fonctionnement panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, sur les éventuelles aides publiques et privées mobilisables, coût moyen...
- Accompagnement personnalisé en permanence ou en visio ou sur site en vue de faire concrétiser le projet avec rendu d'une simulation (temps estimé 1h) : apporter un conseil personnalisé technique, financier et administratif pour la mise en œuvre du projet avec restitution d'un rapport fait sur un logiciel adéquat :
 - Technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et Photovoltaïque, type de cellule photovoltaïque, typologie de raccordement auto-consommation ou re-vente, dimensionnement et

- puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis, etc.), etc.
- Financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
- Administratif : les démarches administratives et réglementaires, les obligations du propriétaire.

○ Rôle du Département de la Vendée

En tant que délégataire, le Département assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de Communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de Communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Afin de suivre au mieux ce volet, l'opérateur devra mettre en place des indicateurs parmi lesquels :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre de rendez-vous de conseil renforcé
- Le nombre de RDV en permanence
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - * Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO
 - MaPrimeAdapt', AMO LHI
 - * MaPrimeRénov' Copropriété

MISSIONS	UNITE	QUANTITE	COUT UNITAIRE	COUT HT/AN
VOLETS 2 - INFORMATION, CONSEIL ET ORIENTATION DES MENAGES				
Conseil personnalisé aux ménages				
Conseil personnalisé et renforcé aux ménages en permanences	Nb permanence	25	400 €	10 000 €
Conseil personnalisé à l'énergie solaire				
Conseil personnalisé à l'énergie solaire avec simulation	Forfait	1	2 000 €	2 000 €

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement intervient à la suite de l'information-conseil et de l'éventuel appui au parcours (orientation). Le contenu des missions est détaillé dans les arrêtés ou délibérations ad hoc :

- Travaux de rénovation énergétique : se référer à :
 - l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux d'adaptation se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux sur du bâti dégradé se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023
- Travaux en copropriété se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023
- Travaux projets bailleurs se référer à :
 - Délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particulières, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de 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 PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	
	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	200	200	200	200	200	1000
Nbre ménages conseil personnalisé	130	130	130	130	130	650

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	85	85	85	85	85	425
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	2	2	2	2	2	10
<i>dont travaux lourds simples</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	53	53	53	53	53	265
<i>dont TMO</i>	25	25	25	25	25	125
<i>dont MO</i>	20	20	20	20	20	100
<i>dont INT</i>	5	5	5	5	5	25
<i>dont SUP</i>	3	3	3	3	3	15
Autonomie (Ma Prime Adapt')	30	30	30	30	30	150
PROPRIETAIRES BAILLEURS	20	20	20	20	20	100
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	10	10	10	10	10	50
<i>dont travaux lourds simples</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	8	8	8	8	8	40
<i>dont moyennement dégradé</i>	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique (conventionné)	2	2	2	2	2	10
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	8	8	8	8	8	40
<i>dont TMO</i>	1	1	1	1	1	5
<i>dont MO</i>	2	2	2	2	2	10
<i>dont INT</i>	2	2	2	2	2	10
<i>dont SUP</i>	3	3	3	3	3	15
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	0	0	0	0	0
Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Sortie de vacance	0	0	0	0	0	0
SYNDICATS DE COPROPRIETE	1	0	1	0	1	3
Copropriétés saines (Ma Prime Renov' Copropriété)	1	0	1	0	1	3

dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de <u>copro</u>)	1	0	1	0	1	3
dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)	0	0	0	0	0	0
dont copro de plus de 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	106	105	106	105	106	528

Les indicateurs relatifs à ce volet seront les suivants :

- Le nombre de RDV à domicile
- Le montant de travaux engagés et les subventions déclenchées
- Le bilan des améliorations énergétiques (étiquettes DPE)
- Le nombre de suivi de dossiers habitat insalubres ou indignes
- Le nombre de locatifs créés.

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.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

❖ Les aides directes de VSA

Dans la continuité des actions menées lors des précédentes OPAH, le Communauté de Communes s'est prononcée en faveur de certaines aides directes :

- Pour tous les propriétaires : Une aide de 700 euros par logement pour la mise aux normes de l'assainissement individuel pour les propriétaires privés d'un logement existant dont l'installation d'assainissement est classée 1 ou 2. (Les travaux liés au changement d'affectation d'un bâtiment ou à l'extension d'une installation ne seront pas éligibles.).
- Pour les propriétaires bailleurs : les dossiers travaux s'insérant dans un parcours conventionné : une prime de 2 000 € en complément de l'Anah
- Pour les propriétaires occupants : le co-financement du dispositif ECO PASS pour favoriser l'accession dans l'existant : aide de 1 500 euros par logement.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont détaillées en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération avant écrêtement sont de 11 632 255 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération après écrêtement sont de 338 111 €,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 110 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante,

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 355 000 €.

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

- Montants dédiés à l'ingénierie :**

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	21 198 €	21 834 €	22 489 €	23 164 €	23 859 €	112 545 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	128 500 €	128 500 €	128 500 €	128 500 €	128 500 €	642 500 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	161 698 €	162 334 €	162 989 €	163 664 €	164 359 €	815 045 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	194 038 €	194 801 €	195 587 €	196 397 €	197 231 €	978 055 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	10 599 €	10 917 €	11 245 €	11 582 €	11 930 €	56 273 €
	EPCI	10 839 €	11 284 €	11 743 €	12 215 €	12 701 €	58 782 €

	Sydev	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	20 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
	EPCI	-2 600 €	-2 600 €	-2 600 €	-2 600 €	-2 600 €	-13 000 €
	Sydev	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	55 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	159 700 €	156 700 €	159 700 €	156 700 €	159 700 €	792 500 €
	EPCI	-12 500 €	-9 500 €	-12 500 €	-9 500 €	-12 500 €	-56 500 €
	Sydev	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	35 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	176 299 €	173 617 €	176 945 €	174 282 €	177 630 €	878 773 €
	EPCI	-4 261 €	-816 €	-3 357 €	115 €	-2 399 €	-10 718 €
	Sydev	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	110 000 €

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	176 299 €	173 617 €	176 945 €	174 282 €	177 630 €	878 773 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	110 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	198 299 €	195 617 €	198 945 €	196 282 €	199 630 €	988 773 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	155 231 €	155 841 €	156 470 €	157 118 €	157 785 €	782 444 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	133 231 €	133 841 €	134 470 €	135 118 €	135 785 €	672 444 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	38 808 €	38 960 €	39 117 €	39 279 €	39 446 €	195 611 €

- **Montants dédiés aux aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	TOTAL 5 ans
Anah	2 162 626 €	2 109 860 €	2 162 626 €	2 155 844 €	2 162 626 €	10 753 582 €
Département de la Vendée	71 000 €	71 000 €	71 000 €	71 000 €	71 000 €	355 000 €
Communauté de communes Vendée Sèvre Autise	28 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	142 500 €

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

La Communauté de Communes sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. L'intercommunalité s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de volet de chaque action.

Ce pilotage sera mené en lien étroit avec les communes et avec les différents projets en cours : PLUIH, ORT etc.

6.1.2. Instances de pilotage

Le suivi du Guichet de l'Habitat sera assuré par :

- **Un comité de pilotage stratégique**, réunissant des élus de la CCVSA, les signataires du Pacte Territorial (Etat, CD85, SYDEV), les référents Habitat de chacune des communes, etc.

La Communauté de Communes pourra autant que de besoin élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'elle jugerait utile (CCAS-CIAS, Agence Régionale de Santé, DDETS, Maison de la Solidarité et de la Famille, Caisse d'Allocations Familiales, etc.)

Il sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'émettre un avis sur le rapport d'avancement annuel ainsi que le rapport final, et d'examiner les problèmes qui pourraient intervenir au cours de l'opération.

Le support de présentation sera soumis pour au moins 8 jours avant la tenue de la Commission.

Un compte-rendu sera établi par l'opérateur sous 15 jours.

Le Comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.

- **Un comité technique**, plus restreint qui sera animé sous forme de Commissions Habitat. L'opérateur s'engage à animer chaque Commission « Habitat » organisée par la CCVSA (4 minimum / an) en partenariat avec la référent Habitat de la CCVSA. Lors de ces commissions, les dossiers de demandes seront validés.

Il sera chargé :

- D'aborder les dossiers complexes ou spécifiques ou en situation de blocage ;
- D'évoquer les mesures d'accompagnement social à lancer ;
- De faire un point sur les actions de communication prévues ;

- D'évaluer le déroulement de l'opération et proposer au comité de pilotage, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions complémentaires pour améliorer l'efficacité du dispositif opérationnel.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Le chef de projet référent Habitat assurera la coordination avec l'ensemble des partenaires et notamment :

- Les services compétents/élus référents des communes
- Le Département, la DDTM, la DREAL
- Le SYDEV
- Le prestataire
- Le service des Autorisations du droit des sols
- Etc.

La Communauté de Communes assure une partie du 1er accueil et de la dynamique territoriale. Le reste des missions est externalisé à un opérateur via un marché public.

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.

Plus globalement, au début de chaque année civile, les impacts du Pacte seront appréciés au regard des indicateurs de suivi des actions et de résultats

- Nombre et caractéristiques des ménages informés
- Nombre et caractéristiques des ménages conseillés
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements accompagnés
- Le coût moyen des travaux par logement en distinguant l'objectif : énergie, adaptation
- Rapport euros investis/euros dépensés ou tout autre indicateur qui semblera pertinent
- Nombre de KWh économisés etc.

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.

Ce bilan fera état :

- De l'avancement des dossiers
- Du bilan budgétaire
- Du rapport euros investis/euros dépensés ou tout autre indicateur qui semblera pertinent
- Le nombre de KWh économisés etc.

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 et soumises à l'avis du comité de pilotage annuel pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

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

La Communauté de Communes, 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' ».

La Communauté de Communes 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.

De même, la Communauté de Communes fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR'), prévues au 3.2 de la présente convention, appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de la Communauté de Communes 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 cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 16/02/2025 au 15/02/2030.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 le Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à, le

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 - modalités financières ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL054BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL054BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov' ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la Communauté de Communes Vie et Boulogne maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté de Communes Vie et Boulogne sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Le Pacte Territorial de la Communauté de Communes Vie et Boulogne couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 17 394 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 324 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 206 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 118 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 1 309 382 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 233 500 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL114BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.513.22.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la **Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 233 500 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Vie et Boulogne

Période du 01/01/2025 au 31/12/2029

La présente convention est établie entre :

La communauté de communes Vie et Boulogne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Guy PLISSONNEAU, président,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 av. de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah »;

Et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL054BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé par délibération du Comité syndical le 11 février 2020, suite à la procédure de révision

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H), approuvé par délibération de la communauté de communes Vie et Boulogne le 22 février 2021,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2021-2027, adopté par délibération de la communauté de communes Vie et Boulogne le 19 juillet 2021,

Vu la délibération n°2024D130 du Conseil communautaire de la communauté de communes Vie et Boulogne, en date du 18 novembre 2024, approuvant le principe de lancement d'un Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération n°2025D38 du Conseil communautaire de la communauté de communes Vie et Boulogne, en date du 17 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 17 mars 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 07/03/2025,

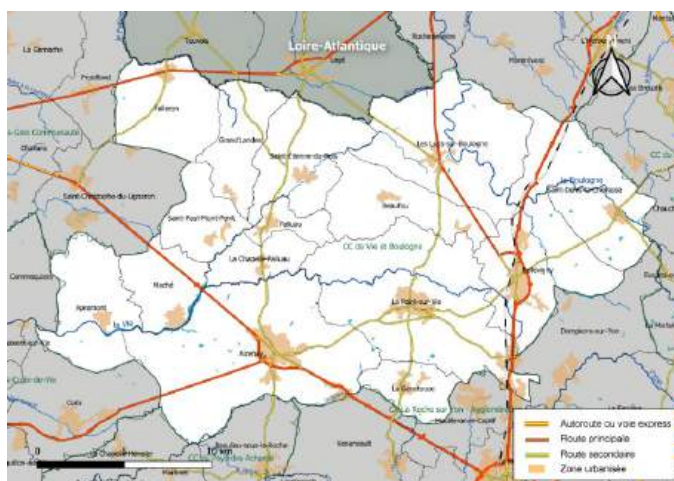
Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	10
Article 2 – Enjeux du territoire	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	12
Article 3 – Volets d'action	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	16
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	23
5.1. Règles d'application	23
5.2. Montants prévisionnels	24
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	27
Article 6 – Conduite de l'opération	27
6.1. Pilotage de l'opération	27
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	27
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	28
Chapitre VI – Communication	30
Article 7 - Communication	30
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	31
Article 8 - Durée de la convention	31
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	31
Article 10 – Transmission de la convention	32

Préambule

La Communauté de communes de Vie et Boulogne (CCVB), créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion entre l'ancienne CC de Vie et Boulogne et la CC du Pays de Palluau (sans la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron), se situe à l'Ouest du département de la Vendée entre les deux agglomérations de Challans et de La Roche-sur-Yon. Le Nord du territoire est limitrophe au département de la Loire Atlantique.



Elle compte 15 communes, et 45.851 habitants au 1^{er} janvier 2024 selon l'INSEE.

La CCVB est un territoire rural organisé autour de deux pôles principaux : Aizenay (10.146 habitants) et Le Poiré-sur-Vie (8.626 habitants). Deux pôles intermédiaires structurent également le territoire : Bellevigny (6 235 habitants) et Les-Lucs-sur-Boulogne (3 642 habitants).

18.545 ménages sont installés sur le territoire. Leurs résidences principales représentent près de 90% des logements, tandis que 5,2% des logements seraient des résidences secondaires, et 4,9% seraient vacants. Si le taux de vacance est faible, la remobilisation de ces logements reste un enjeu important dans un contexte de tension du marché immobilier (même si l'ensemble du territoire reste classé en zone C selon l'Etat) et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dans le cadre de la loi Climat et résilience et de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols).

La part des propriétaires occupant leur logement est très importante (77%), tandis que 6,2% des ménages sont locataires d'un logement HLM et 16,1% sont locataires d'un logement du secteur libre.

Le territoire connaît une croissance démographique particulièrement marquée depuis plus de 20 ans, avec un gain de 54% de population entre 1999 et 2021, même si le taux de croissance tend à ralentir depuis 2010. Toutes les communes bénéficient d'une croissance démographique, portée notamment par un solde migratoire soutenu (+0.7% par an sur la période 2015-2021 à l'échelle de la CCVB).

Le territoire accueille une population relativement jeune. En effet, 36% de la population a moins de 30 ans (31% à l'échelle du département), tandis que les seniors (60 ans et plus) ne représentent que 23% de la population du territoire (32% à l'échelle du département). On peut cependant noter un vieillissement du territoire, avec un indice de jeunesse¹ de 120 en 2021, alors qu'il était de 139 en 2015 et 151 en 2010.

¹ Nombre d'habitants de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus

Les logements sont constitués en grande majorité de maisons individuelles (82,6%), avec une forte représentation des grands logements (4 pièces ou plus), tandis que les appartements représentent seulement 4.1% des logements. Le parc de logements est globalement assez récent, en lien avec la forte croissance démographique des dernières décennies : près de 38% des logements ont été construits après 2000². 35% des logements du territoire ont cependant été construits avant 1975 et la première réglementation thermique de 1974. Le diagnostic du PCAET a par ailleurs mis en évidence que l'habitat représente plus de 27% de la consommation énergétique totale du territoire.

La taille moyenne des ménages demeure élevée sur le territoire avec 2,4 personnes par ménage en 2021, même si on observe un desserrement des ménages ces dernières années. Cela s'explique en partie par l'attractivité du territoire pour les familles : les familles avec enfants représentent près de 42% des ménages du territoire, ce qui est particulièrement élevé en comparaison des intercommunalités voisines ou du département.

Près de 7100 nouveaux logements ont été construits (commencés) entre 2011 et 2022, dont 48 % situés sur Aizenay et Le Poiré-sur-Vie. Après une légère baisse de la dynamique entre 2013 et 2017 (avec en moyenne 503 logements construits /an), le rythme de production a augmenté sur la période 2018-2022 (avec en moyenne 648 logements construits /an). Le taux de croissance annuel moyen du nombre de logements atteint ainsi 2,1% entre 2015 et 2021 (1,25 % sur l'ensemble du territoire départemental). Autre indicateur du rythme de construction sur le territoire : l'indice de construction³ est de 14 sur la période 2018-2022, contre 6,5 à l'échelle de la Vendée ; il y a cependant de fortes disparités entre les communes du territoire.

Le territoire compte environ 1350 logements sociaux. Malgré les objectifs affichés (et globalement atteints) de développement du parc social dans le cadre du PLUi-H (une centaine de logements neufs par an sont programmés en moyenne ces dernières années), cette offre reste limitée par rapport à la demande, ce qui se traduit notamment par un délai moyen d'attribution très long et une faible rotation au sein du parc social.

Si le territoire compte peu de copropriétés et que l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH menée sur le territoire en 2018 n'a pas mis en évidence de problématiques de copropriétés dégradées, des copropriétés avec des parties communes dégradées pourraient cependant être repérées, et des copropriétaires ou des syndicats pourraient solliciter un accompagnement dans leurs projets de travaux.

L'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) estime par ailleurs que 1729 ménages sont en situation de précarité énergétique liée au logement⁴, soit 9,5% des ménages (contre 12% au niveau départemental). La frange nord-ouest du territoire intercommunal serait la plus touchée par ce phénomène.

En matière de documents de planification, le territoire est notamment couvert par :

- le SCoT du Pays Yon et Vie, dont la seconde version a été adoptée en décembre 2016. Il couvre le territoire des deux EPCI de Vie et Boulogne et de La Roche-sur-Yon Agglomération ;
- un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

² Source : ONB-URBS

³ nombre de logements commencés (constructions neuves) par an pour 1000 habitants

⁴ un ménage est considéré en situation de précarité énergétique lorsque ses dépenses énergétiques dans son logement sont supérieures à 8% de son revenu, et son revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au 3e décile de revenu par UC

approuvé le 22 février 2021, dont les enjeux sont rappelés à l'article 2 de la présente convention. Le volet habitat, facultatif, a fait l'objet d'un engagement volontaire des élus de la CCVB.

- Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2021-2027, adopté le 19 juillet 2021.
- le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) de la Vendée 2022-2027 ; ce PDHH est issu de la fusion du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Concernant l'habitat privé, la CCVB mène une politique volontariste de rénovation et d'amélioration depuis de nombreuses années.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat avec volet renouvellement urbain (OPAH-RU) 2023-2025 en cours jusqu'au 31 décembre 2025 fait suite à l'OPAH 2020-2022, qui elle-même avait pris le relais de 2 OPAH menées sur le territoire des 2 anciennes communautés de communes Vie et Boulogne et du Pays de Palluau, avant leur fusion.

Les dernières OPAH étaient couplées à une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'Habitat (PTREH) afin de soutenir l'ensemble des ménages dans le projet, y compris ceux aux ressources les plus élevées.

Cette OPAH 2020-2022, menée avec l'opérateur HATEIS HABITAT, avait permis d'accompagner la rénovation ou l'amélioration de 325 logements :

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Rénovation énergétique	147	9
Habitat moyennement dégradé		13
Habitat indigne/ très dégradé	3	30
Transformation d'usage		5
autonomie	118	
TOTAL	268	57

Sur le même période, la rénovation énergétique de 108 logements, non éligibles à l'aide de l'Anah, a également été soutenue dans le cadre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'habitat (PTREH).

Ces bons résultats ont conforté les élus communautaires dans le choix de relancer une OPAH et une PTREH en janvier 2023.

Pour l'année 2024, l'accompagnement des ménages dans le cadre de l'OPAH s'est traduit par le dépôt de dossiers auprès de l'Anah pour :

- la rénovation énergétique ou la rénovation globale de 55 logements de propriétaires occupants et 3 logements locatifs conventionnés.
- des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie de 77 logements
- la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif de 10 propriétaires aux ressources très modestes.

Dans le cadre de la PTREH, 12 propriétaires occupants aux revenus intermédiaires ou supérieurs et 9 propriétaires bailleurs ont par ailleurs été accompagnés pour le dépôt d'un dossier MaPrimeRénov-rénovation d'ampleur.

Cela représente près de 2,7 M€ de subventions de l'Anah (accordées ou estimées) pour plus de 5,1 M€ TTC de travaux engagés. La CCVB a par ailleurs mobilisé environ 110.000 € de fonds propres pour accompagner les projets de rénovation ou d'adaptation des logements des ménages.

La redynamisation du centre-ville ancien d'Aizenay, où a été constaté une baisse continue de la population, constitue par ailleurs un enjeu important du territoire et un axe de travail depuis plusieurs années.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-ville a ainsi été menée d'avril 2016 à avril 2021, en complémentarité de l'OPAH de droit commun de la communauté de communes.

La commune d'Aizenay est par ailleurs lauréate du programme Petites villes de demain (PVD). La convention cadre valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 28 avril 2022 décline le projet de redynamisation. Une des orientations stratégiques vise ainsi à renforcer le logement et améliorer la qualité de l'habitat, en recyclant les friches urbaines du quartier historique, et en accompagnant les initiatives privées en faveur de la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de vie du quartier historique.

Le centre-bourg fait enfin l'objet d'un volet « renouvellement urbain » de l'OPAH en cours depuis 2023, sur un périmètre d'intervention plus étendu que la première OPAH-RU, qui vise notamment à développer une offre d'habitat en adéquation avec la demande actuelle au sein d'un tissu urbain ancien.

Ainsi, si la CCVB est engagée dans des OPAH depuis plusieurs années, on constate que la dynamique de rénovation ou d'adaptation du parc privé reste importante sur le territoire, grâce notamment à l'accompagnement financier important de l'Anah et des différents partenaires.

Dans ce cadre, et dans le prolongement de son référencement en tant qu'Espace Conseil France Rénov' (ECFR') en mars 2022 puis de la reprise en régie du suivi-animation de la nouvelle OPAH et de la PTREH dès janvier 2023, l'année 2024 a été marquée par le développement des missions du guichet unique de l'habitat, via :

- le renforcement de l'équipe intercommunale
- l'obtention de la certification RGE pour la réalisation d'audits énergétiques « maisons individuelles » puis de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » en juin 2024

Une communication autour de ces évolutions et des missions du guichet (articles, rencontres avec les élus et techniciens de l'ensemble des communes, participation à des réunions publiques d'information,...) a favorisé l'identification le guichet habitat auprès des ménages, mais devra être renforcée dans le cadre du pacte territorial.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté de communes Vie et Boulogne s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action de la Communauté de communes s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La communauté de communes Vie et Boulogne, le Département de la Vendée en tant que délégataire de l'Anah, l'État et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' de Vie et Boulogne ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention correspond aux 15 communes de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Code insee	Nom
85003	Aizenay
85006	Apremont
85015	Beaufou
85019	Bellevigny
85055	La Chapelle-Palluau
85086	Falleron
85098	La Genétouze
85102	Grand'Landes
85129	Les Lucs-sur-Boulogne
85130	Maché
85169	Palluau
85178	Le Poiré-sur-Vie
85208	Saint-Denis-la-Chevasse
85210	Saint-Étienne-du-Bois
85260	Saint-Paul-Mont-Pénit



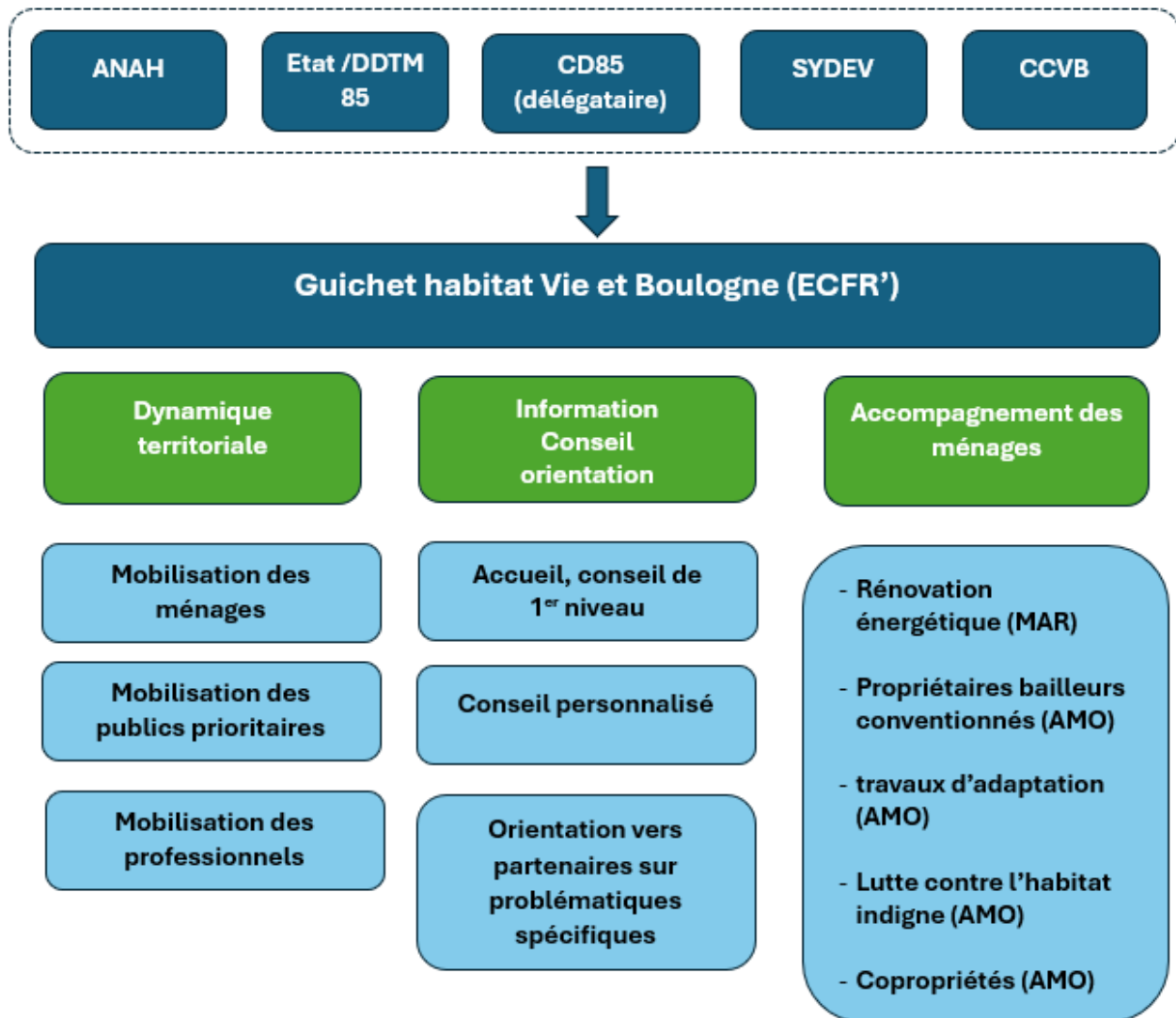
Il est à noter que le territoire de Vie et Boulogne compte 17 394 résidences principales privées (source de la donnée INSEE 2024 - données 2021).

Pour les propriétaires occupants, le volet 3 du présent pacte couvre uniquement les ménages intermédiaires et supérieurs à compter de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2025 (date de fin de l'OPAH), et intégrera les ménages modestes et très modestes à partir du 1^{er} janvier 2026.

Pour les propriétaires bailleurs, le volet 3 du présent pacte couvre uniquement les ménages engagés dans un projet de rénovation d'un logement hors conventionnement (via MaPrimeRénov') à compter de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2025 (date de fin de l'OPAH), et intégrera les ménages engagés dans un projet de rénovation d'un logement conventionné à partir du 1^{er} janvier 2026.

Le Pacte territorial comprendra les 3 volets suivants :

- 1- Volet Dynamique Territoriale
- 2- Volet Information / Conseil / Orientation
- 3- Volet Accompagnement des ménages



Les champs d'intervention sont les suivants :

- l'amélioration de la performance énergétique des logements
- la lutte contre la précarité énergétique
- la rénovation globale des logements (travaux lourds)
- la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
- la lutte contre la vacance
- la transformation d'usage permettant la création de logements
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (pour les résidences principales des personnes âgées ou en situation de handicap)

Les actions menées dans ce cadre seront orientées à la fois vers les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (personnes physiques ou morales), et le cas échéant vers les locataires.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Les enjeux en matière d'accompagnement à la rénovation de l'habitat sont multiples et couvrent plusieurs dimensions :

- dimension sociale : amélioration des conditions d'habitat, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, maintien à domicile, accès à un logement décent, santé publique....
- dimension environnementale : contribution à la transition énergétique, réduction des consommations énergétiques, décarbonation de l'habitat....
- dimension économique : dynamisation du secteur du bâtiment avec la création d'emplois, soutien aux entreprises locales, attractivité du territoire....
- dimension patrimoniale : valorisation du cadre de vie, préservation et mise en valeur du patrimoine immobilier, lutte contre la vacance...

Le PLUi-H de la communauté de communes, approuvé le 22 février 2021, comporte un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), qui traduit la politique intercommunale de l'habitat.

8 actions prioritaires ont ainsi été définies dans le cadre de ce POA, et de l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire » :

Encadrer l'attractivité démographique	ACTION 1. Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale
	ACTION 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale
Adapter le parc de logements aux trajectoires résidentielles	ACTION 3. Adapter l'offre en accession aux capacités financières des ménages
	ACTION 4. Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
	ACTION 5. Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles
Rechercher un équilibre entre la production de logements en renouvellement urbain et en extension urbaine	ACTION 6. Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'une OPAH
	ACTION 7. Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indécents
	ACTION 8. Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de Vie et Boulogne

Ces actions rejoignent l'enjeu du territoire de délégation du Département de favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population. Elles ont notamment pour objectifs de fluidifier les parcours résidentiels des ménages du territoire, et d'apporter des solutions, dans un souci d'équilibre territorial et de mixité sociale et générationnelle, à tous les ménages quels que soient leurs ressources, leur typologie (jeunes, familles, personnes âgées...) ou leur situation (mobilité professionnelle, accession à la propriété, situation de handicap ou de perte d'autonomie,...).

Elles rejoignent également les objectifs du PCAET, dont l'une des 15 actions-cadres vise à aller « Vers un habitat bas carbone », et qui identifiait en 2021 les rénovations énergétiques, la création d'une maison de l'habitat et l'utilisation renforcée de matériaux biosourcés comme des leviers essentiels pour atteindre cet objectif.

Les grands enjeux du territoire concernant l'habitat privé, issus des diagnostics du PLUi-H et du PCAET et exposés dans la convention OPAH 2023-2025, demeurent ainsi d'actualité :

- Maintenir une croissance démographique équilibrée entre les différentes polarités, en répartissant l'offre de logement sur le territoire,
- dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire notamment dans les centres-bourgs, en diversifiant l'offre, en mettant en valeur les immeubles et en préservant le patrimoine,
- Permettre un parcours résidentiel complet pour les ménages sur le territoire, notamment en :
 - offrant les conditions d'accueil et de maintien sur le territoire des 20-30 ans,
 - développant l'offre de logement locatif de qualité et à loyer modéré,
 - accompagnant le vieillissement de la population, par le développement de logements, services et équipements adaptés
- Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie,
- Améliorer les performances énergétiques du parc ancien,
- Permettre aux ménages modestes d'entreprendre des travaux d'amélioration de leur logement (rénovation énergétique, accessibilité, mise aux normes des installations d'assainissement non collectif),
- Accompagner l'ensemble des ménages dans les démarches liées aux travaux et à leur financement, en étant au plus proche des demandeurs
- Résoudre les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique (locataires et propriétaires occupants),
- Réinvestir des bâtiments vacants et / ou dégradés,
- S'appuyer sur l'artisanat local du bâtiment

Par ailleurs, un enjeu spécifique est aujourd'hui identifié concernant l'énergie solaire photovoltaïque. En effet, avec la crise énergétique, la popularité du photovoltaïque et des panneaux solaires est en hausse, le démarchage commercial s'accroît, et les particuliers se retrouvent seuls face à des propositions commerciales, basées sur des projections économiques pas toujours vérifiables. Certains particuliers oublient par ailleurs qu'il vaut mieux réduire la consommation d'énergie (travaux d'isolation) du logement avant de produire de l'énergie verte.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention

L'atteinte des objectifs précités repose sur les **trois volets d'action suivants** :

Volet 1- Dynamique territoriale : mobilisation des ménages et des professionnels, mobilisation de publics spécifiques

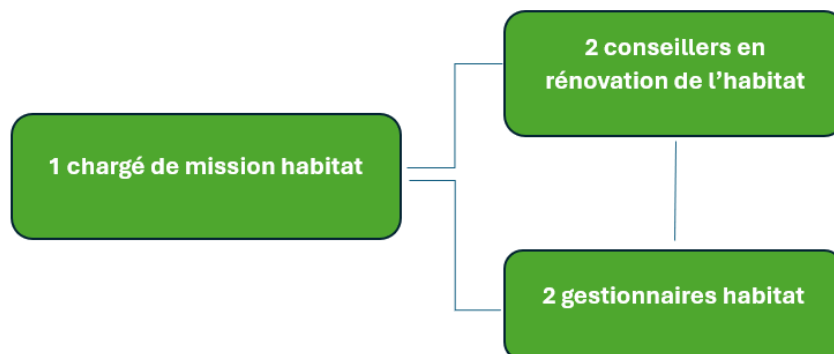
Volet 2- Information, conseil et orientation des ménages

Volet 3- Accompagnement des ménages

L'ensemble des missions seront portées **en régie par le guichet unique de l'habitat**, basé dans les locaux de la communauté de communes Vie et Boulogne au Poiré-sur-Vie.

Elles auront vocation à **mobiliser, conseiller et accompagner l'ensemble des ménages, quels que soient leur typologie** (propriétaires occupants ou bailleurs, locataires, syndicats de copropriétaires) **ou leurs revenus**.

Ce guichet de l'habitat (qui correspond au service habitat de la communauté de communes) est composé de 5 personnes (soit 4,8 ETP en 2025), dont 4 sont exclusivement affectées au conseil et à l'accompagnement des ménages privés, chacun intervenant (à des degrés divers et à des étapes différentes) sur les 3 volets du Pacte, en lien étroit avec ses collègues :



Conseillers en rénovation de l'habitat : conseil personnalisé et accompagnement technique des porteurs de projets (rendez-vous lors de permanences, visites à domicile, réalisation d'évaluations ou d'audits énergétiques, évaluation du niveau de dégradation ou d'insalubrité de logements, réalisation de diagnostics autonomie,...)

Gestionnaires habitat : conseil de 1^{er} niveau et accompagnement administratif des porteurs de projets (aide à la création de comptes, au montage et dépôt de dossiers de demande d'aide, appui aux demandes d'avance, acomptes ou de solde, gestion des rendez-vous en permanence,...)

Chargé de mission habitat : coordination et suivi de l'activité du guichet, veille réglementaire, actions de communication et d'aller-vers sur le guichet habitat et les dispositifs d'aides, gestion des conventionnements et développement des partenariats,...

L'accueil physique et les permanences de l'Espace Conseil France Rénov' ont lieu au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne (24 rue des Landes – 85170 Le Poiré-sur-Vie) mais également à France Services (26 rue Georges Clemenceau - 85670 Palluau).

Article 3 – Volets d'action

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, y compris sur la question de la production d'énergie solaire.

Il s'agit ainsi :

- de s'assurer que tout porteur d'un projet de rénovation ou d'adaptation de l'habitat, ou tout ménage en situation d'habitat indigne ou de précarité énergétique, ait connaissance (directement ou via ses artisans ou d'autres partenaires) de l'existence du guichet habitat et de la possibilité de le contacter pour obtenir des informations, des conseils neutres et gratuits et le cas échéant un accompagnement
 - d'améliorer le repérage et la prospection des ménages prioritaires et de mener une démarche « d'aller vers » ces ménages
 - de susciter, notamment auprès des publics prioritaires, des projets de rénovation ou d'adaptation de l'habitat
 - de favoriser la cohérence et la pertinence des travaux réalisés
 - de favoriser le développement sur le territoire d'une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages
 - de lutter contre les démarches frauduleuses ou abusives.
- **Mobilisation des ménages :**

Pour la mobilisation de l'ensemble des ménages du territoire, il est notamment prévu :

- de développer la communication autour de la marque France Rénov', du guichet habitat Vie et Boulogne et des dispositifs d'aides mobilisables :
 - par la création de supports (flyers pour un budget annuel de 1600€ pour la conception et l'impression, roll'up pour 2025 pour un coût estimé de 800€,...)
 - par la publication régulière d'articles dans différents supports institutionnels (journaux (inter)communaux) ou dans la presse locale
 - par la sensibilisation et la diffusion d'informations via les supports numériques (site internet, réseaux sociaux,...)
- d'organiser différentes réunions publiques d'information et de sensibilisation à destination de l'ensemble des ménages, ou de participer à des événements organisés par la communauté de communes, par les communes du territoire ou par d'autres partenaires (forums, réunions thématiques, visites de chantiers ou d'opérations exemplaires,...)
Il est prévu d'organiser 2 réunions ou manifestations par an, en plus des événements à destination des publics prioritaires décrits ci-dessous.

Les coûts annexes (envoi courriers d'invitation, consommables...) sont estimés à 1000

€/an.

- **Mobilisation des publics prioritaires :**

Pour la mobilisation des publics prioritaires, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs, il est notamment prévu de :

- participer au forum « bien vieillir » organisé annuellement par la communauté de communes (en mobilisant des supports tels que le « truck SOLIHA » pour un coût estimé à 850€ TTC pour présenter des aménagements favorisant le maintien à domicile). Deux agents du guichet habitat seront mobilisés sur la demi-journée de la manifestation, un flyer spécifique sera édité.
- travailler au repérage et au ciblage des ménages en situation de précarité énergétique ou d'habitat indigne. Dans ce cadre, des échanges avec les services départementaux en charge du Fond Solidarité Logement (FSL) seront initiés, et les échanges avec les CCAS et les conciliateurs de justice intervenant sur le territoire seront renforcés. L'information auprès de nos partenaires, et notamment des CCAS et travailleurs sociaux, concernant la plateforme de signalement de l'habitat indigne « Histologe » et les actions pouvant être initiées pour lutter contre ces situations sera également renforcée. Une quinzaine de jours de travail du chargé de mission Habitat seront consacrés annuellement à cette action.
- renforcer la communication auprès des propriétaires bailleurs quant à leurs obligations en termes de location de logements décents, notamment en lien avec les performances énergétiques minimales requises par la réglementation, et aux dispositifs d'aides existants (MaPrime Rénov', LocAvantages avec conventionnement, primes de sortie de vacance, garantie VISALE et dispositif « Louer pour l'emploi » d'Action Logement,...)

Il est notamment prévu de poursuivre la rencontre annuelle avec les investisseurs potentiels pour créer du logement locatif (dans le prolongement de l'action initiée par le CLEFOP depuis quelques années)

- informer sur les dispositifs de médiation ou les démarches juridiques à destination des locataires et propriétaires bailleurs ;

Les publics prioritaires (ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne, etc) relèvent par ailleurs également de la compétence sociale du Département, qui participe au repérage, à l'information et à l'accompagnement de ces publics.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les utilise pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur

cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Les coûts annexes (envoi courriers d'invitation, consommables...) sont estimés à 1000 €/an.

- **Mobilisation des professionnels :**

Pour la mobilisation des professionnels, des élus locaux, des services communaux et des partenaires institutionnels qui ont un rôle essentiel d'information et de préconisation vis-à-vis des ménages sur les thématiques de la rénovation de l'habitat, il est notamment prévu

- d'organiser des rencontres régulières avec les partenaires :
 - élus locaux (une demi-journée / an et par commune, des interventions ponctuelles en conseil municipal peuvent également être organisées),
 - entreprises / artisans et leurs fédérations, maîtres d'œuvre (une demi-journée / an)
 - professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires,...), banques,... (une demi-journée / an)
 - autres partenaires (ergothérapeutes- EqAAR, CAUE, association Sol'Aire Vie et Boulogne,...) : une rencontre annuelle par partenaire
- d'organiser ou de participer à des événements organisés par la communauté de communes, par les communes du territoire ou par d'autres partenaires (forums, réunions thématiques, visites de chantiers ou d'opérations exemplaires,...)

Les coûts annexes (envoi courriers d'invitation, consommables...) sont estimés à 1000 €/an.

Ces rencontres ou animations auront un but :

- d'information (sur les dispositifs d'aides, le rôle du guichet habitat et les étapes de l'accompagnement, les réglementations en vigueur,...)
- de sensibilisation (sur certaines solutions techniques, les enjeux patrimoniaux, les désordres que peuvent entraîner sur un immeuble l'utilisation de techniques ou matériaux non adaptés,...)
- de soutien à l'émergence d'une offre de travaux locale de qualité, y compris par une incitation ou un accompagnement à la formation professionnelle et à la qualification pour accéder au marché de la rénovation énergétique, ou par une incitation à la certification (RGE, Handibat -Silverbat...)
- de renforcement du réseau local

Certaines rencontres ou animations seront spécifiquement orientées, en lien avec les partenaires concernés (CAUE, Collectif biosourcé des Pays de la Loire, etc) vers les solutions techniques de rénovation :

- des bâtiments anciens et/ou présentant un intérêt patrimonial

- utilisant des matériaux naturels, durables ou biosourcés

Il est estimé que 50% du temps du chargé de mission habitat sera consacré à ce volet.

Action d'animation des acteurs du SPRH :

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

L'atteinte des objectifs du volet dynamique territoriale seront évalués annuellement notamment en fonction des indicateurs suivants :

- Nombre de réunions d'information à destination des ménages organisées par le guichet habitat ou à laquelle il a participé, et nombre de personnes présentes
- Nombre de courriers/emails envoyés pour mobiliser les publics et partenaires sur les différentes réunions ou manifestations
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact
- Nombre de flyers édités et diffusés
- Nombre de réunions avec les partenaires, et liste des partenaires mobilisés
- Nombre de professionnels présents à notre rencontre annuelle
- Bases de données constituées sur les différentes thématiques et publics cibles (situations d'habitat indigne, ménage en situation de précarité énergétique, propriétaires bailleurs,...)

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant l'information et le conseil de l'ensemble des ménages, sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, travaux en copropriété sur parties privatives ou communes, rénovation des logements locatifs).

L'ensemble des missions (hors conseil solaire) sont menées en régie par le Guichet unique de l'habitat de Vie et Boulogne, labellisé Espace Conseil France Rénov' (ECFR'). Les conseils délivrés sont neutres, gratuits, et adaptés aux besoins et aux possibilités financières du ménage.

Missions d'information :

- accueil téléphonique et premier niveau d'information et d'orientation des usagers par téléphone, notamment concernant les dispositifs mobilisables selon leur projet, leur situation (PO/PB/locataire, primo-accédant,...) et leurs ressources.

Un numéro dédié au guichet habitat est mis en place et diffusé le plus largement possible. Si aucun agent n'est disponible, les demandeurs peuvent laisser un message sur un répondeur spécifique au guichet, et sont rappelés dans la journée.

- réception au siège de la CCVB (avec ou sans rendez-vous) des usagers souhaitant des renseignements
- envoi de mails récapitulant les informations fournies, notamment sur les procédures administratives et les conditions pour bénéficier des aides, et/ou les contacts d'autres partenaires si nécessaire, ou confirmant un rendez-vous pour un conseil personnalisé
- orientation vers d'autres partenaires en cas de problématique spécifique, et en complément de nos propres informations et conseils :
 - France Services, pour l'accompagnement numérique des usagers et notamment aider à la création d'une adresse mail, d'une identité numérique ou d'un compte sur les plateformes maprimerenov.gouv.fr ou monprojetanah.gouv.fr
 - l'ADILE notamment pour toute question juridique (contentieux entre propriétaire et locataire, réglementation immobilière, etc), pour toute question relative à la fiscalité, ou pour bénéficier du dispositif EcoPass porté par le Département
 - le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) notamment pour toute question technique relative à la rénovation du bâti ancien, à l'intégration paysagère,... Le guichet habitat relaie le lien pour s'inscrire à une permanence de l'architecte-conseil organisée sur le territoire
 - Action Logement, pour bénéficier de leurs différents dispositifs
 - les banques pour solliciter un PTZ ou un éco-PTZ
 - la Maison Départementale des Solidarités et de la Famille (MDSF) ou la Maison Vendée Autonomie (ex-MDPH), pour les personnes âgées susceptibles de bénéficier d'un accompagnement à domicile ou de l'Allocation personnalisée d'autonomie, ou pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie
 - le service en charge du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à la communauté de communes
 - les services communaux en charge de l'urbanisme
 - le conciliateur de justice, par exemple en cas de litige entre bailleur et locataires, entre copropriétaires et voisins,
 - le prestataire retenu pour apporter une information de 1^{er} niveau par téléphone sur l'énergie solaire (fonctionnement panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, éventuelles aides publiques et privés mobilisables, coût moyen...)
 - ...

Missions de conseil personnalisé :

- rendez-vous de ¾ d'heure à 1 heure avec les ménages qui ont un projet de rénovation (énergétique) global de leur logement, ou dont le projet de rénovation limité est susceptible d'évoluer vers un projet de rénovation globale.

Ils permettent d'échanger de manière approfondie sur les caractéristiques techniques du

projet, les besoins et possibilités du ménage, les aides financières et dispositifs mobilisables, les aspects juridiques...

A cet effet, 2 à 3 matinées de permanences, permettant de recevoir chacune 2 à 3 demandeurs, sont aujourd'hui réservées chaque semaine soit au siège de la communauté de communes au Poiré sur Vie soit à France Services à Palluau. Le nombre, l'emplacement et les horaires des permanences pourront évoluer selon la demande, afin de réduire au maximum le délai d'attente et faciliter l'accès des usagers à ces rendez-vous.

Pour les propriétaires bailleurs, ce conseil visera notamment à inciter les propriétaires à choisir un dispositif d'aide lié au conventionnement du logement, afin de développer une offre locative abordable, plutôt qu'une rénovation hors conventionnement, sans pour autant occulter cette dernière possibilité.

- Suite à cette permanence : envoi d'une fiche de synthèse au porteur de projet, récapitulant les informations et conseils apportés
- Visite à domicile pour les ménages ayant un projet d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie
- prise de rendez-vous pour accompagner certains ménages pour la création de leur compte sur les plateformes maprimerenov.gouv.fr ou monprojetanah.gouv.fr et pour le dépôt de leur dossier (y compris MaPrimeRénov' par geste)
- Conseil solaire : afin d'aider les ménages ayant un projet d'installation de panneaux solaires dans leur prise de décision, la CCVB souhaite mettre en place, en partenariat avec le SyDEV et dans un premier temps via un prestataire, un accompagnement personnalisé en permanence, d'un point de vue :
 - technique : potentiel solaire du logement, différence solaire thermique et photovoltaïque, types de cellules photovoltaïques, typologie de raccordement auto-consommation ou revente, dimensionnement et puissance installation, orientation et inclinaison de la toiture, recommandations diverses (architecturales, sur les devis,...).
 - Un rendu d'une simulation réalisée à partir d'un logiciel adéquat sera apporté.
 - financier : aides financières mobilisables, contrat et tarifs d'achat
 - administratif : démarches administratives et réglementaires, obligations du propriétaire

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

Conseil renforcé (mission d'appui au parcours de rénovation) :

Dans le cas où l'atteinte de 2 sauts de classes ou la possibilité de réaliser 2 gestes d'isolation semble possible mais n'est pas assurée à l'issue de la rencontre en permanence, ou si une dérogation aux caractéristiques ou performances des matériaux pour contrainte technique,

architecturale ou patrimoniale semble nécessaire, une visite à domicile pourra être organisée afin de vérifier l'éligibilité à un parcours accompagné, sur la base de constatations et d'une évaluation énergétique.

Ce conseil renforcé pourrait concerner une quarantaine de dossiers par an.

Il est estimé que 10% du temps du chargé de mission habitat ainsi que 50% du temps des conseillers en rénovation de l'habitat et des gestionnaires administratifs sera consacré à ce volet.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

L'atteinte des objectifs d'information, de conseil et d'orientation seront évalués annuellement notamment en fonction des indicateurs suivants :

- nombre de premiers contacts
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé, par typologie des ménages (PO/PB, catégorie de revenus,...)
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre de conseils renforcés (le cas échéant)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'ensemble des missions d'accompagnement seront réalisées en régie par le guichet habitat, pour l'ensemble des ménages, et à titre gratuit.

Accompagnement à la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' :

Le guichet habitat de la communauté de communes Vie et Boulogne anime en régie l'OPAH en cours jusqu'au 31/12/2025, et est agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR).

Il pourra accompagner à ce titre, dans le cadre de l'accompagnement prévu aux articles L.232-3 et R.232-3 du Code de l'énergie :

- en 2025 : les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs engagés dans une rénovation énergétique globale de leur résidence principale (les ménages aux revenus très modestes ou modestes étant par ailleurs accompagnés dans le cadre de l'OPAH, selon les modalités dérogatoires prévues par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié par arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat)
- à compter du 1^{er} janvier 2026 : l'ensemble des ménages (y compris les propriétaires bailleurs) quels que soient leurs revenus.

Si le ménage choisit d'être accompagné par la CCVB, après avoir été informé de la possibilité de choisir un autre accompagnateur agréé et des modalités correspondantes, un contrat relatif à l'accompagnement « MAR » (précisant la prise en charge financière totale par la CCVB) est signé

avec le demandeur.

Pour les maisons individuelles, l'audit énergétique sera réalisé en régie. La CCVB a en effet obtenu la certification RGE correspondante et sera prochainement équipée d'un logiciel agréé pour réaliser ces audits réglementaires.

Par ailleurs, afin de simplifier les démarches pour les ménages hors OPAH, la signature d'un mandat administratif (facultatif) est systématiquement proposée.

Accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' :

Le guichet habitat de la communauté de communes Vie et Boulogne assurera en régie les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), dans le cadre de l'OPAH en 2025 puis dans le cadre du Pacte territorial à compter du 1^{er} janvier 2026, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023.

Elles comprennent notamment une visite systématique du logement, et la rédaction d'un diagnostic autonomie comprenant des préconisations d'aménagements. Une aide à la création d'un compte sur la plateforme monprojet.anah.gouv.fr est généralement apportée à l'occasion de cette visite.

La CCVB fait par ailleurs appel, pour le compte des ménages et lorsque cela est nécessaire, à des ergothérapeutes de l'Équipe d'Appui en Adaptation et Réadaptation (EqAAR) de l'Association Départementale d'Accompagnement et de Maintien À Domicile (ADAMAD).

A noter qu'un dispositif d'accompagnement et d'aide financière de la CCVB aux projets d'adaptation des ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs, non éligibles au dispositif MaPrimeAdapt', est également mis en œuvre.

Accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de Ma Prime Logement Décent :

Le guichet habitat de la communauté de communes Vie et Boulogne assurera en régie les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), dans le cadre de l'OPAH en 2025 puis dans le cadre du Pacte territorial à compter du 1^{er} janvier 2026, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023.

Accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété :

Le guichet habitat de la communauté de communes Vie et Boulogne assurera en régie les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour tout syndicat de copropriétaires, dans le cadre de l'OPAH en 2025 puis dans le cadre du Pacte territorial à compter du 1^{er} janvier 2026, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-46 du 6 décembre 2023.

Accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de rénovation de leur bien pour développer l'offre locative conventionnée :

Le guichet habitat de la communauté de communes Vie et Boulogne assurera en régie les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), dans le cadre de l'OPAH en 2025 puis dans le cadre du Pacte territorial à compter du 1^{er} janvier 2026, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Il est estimé que 50% du temps des conseillers en rénovation de l'habitat et des gestionnaires administratifs sera consacré à ce volet.

3.3.2 indicateurs et objectifs

L'atteinte des objectifs de l'accompagnement seront évalués annuellement notamment en fonction des indicateurs suivants :

- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite
- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'un accompagnement complet jusqu'au dépôt d'un dossier
- coût médian / moyen des travaux par logement selon le dispositif mobilisé (énergie, adaptation...)
- taux de satisfaction des ménages accompagnés (enquête)

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention**OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :**

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	750	780	800	800	800	3930
Nbre ménages conseil personnalisé	260	280	300	300	300	1440

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3:

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	15	104	117	125	125	486
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	dans cadre OPAH	3	4	5	5	17
dont travaux lourds simples		0	0	0	0	0
dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)		3	4	5	5	17
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	15	61	68	70	70	284
dont TMO	dans cadre OPAH	25	28	30	30	113
dont MO		18	20	20	20	78
dont INT	11	13	15	15	15	69
dont SUP	4	5	5	5	5	24
Autonomie (Ma Prime Adapt')		40	45	50	50	185
PROPRIETAIRES BAILLEURS	8	18	20	21	21	88
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	dans cadre OPAH	6	7	7	7	27
dont travaux lourds simples		0	0	0	0	0
dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)		3	3	3	3	12
dont moyennement dégradé		3	4	4	4	15
Rénovation énergétique (conventionné)		3	4	5	5	17
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	8	8	8	8	8	40
dont TMO	1	1	1	1	1	5
dont MO	2	2	2	2	2	10
dont INT	3	3	3	3	3	15
dont SUP	2	2	2	2	2	10
Autonomie		1	1	1	1	4
PRIMES PB	0	5	5	5	5	20
Transformation d'usage	dans cadre OPAH	2	2	2	2	8
Sortie de vacance		3	3	3	3	12
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	0	0	0	0	0
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	dans cadre OPAH	0	0	0	0	0
dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)		0	0	0	0	0
dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)		0	0	0	0	0
dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)		0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)		0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)		0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	23	122	137	146	146	574

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.

Sur le territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

Au-delà de la masse salariale dédiée au guichet habitat, la communauté de communes Vie et Boulogne a choisi de maintenir un programme d'aide aux travaux sur ses fonds propres. En 2025, ce budget représente 195.000€. Les conditions d'octroi (dépenses éligibles, taux et plafonds de subvention,...) sont en cours de révision à ce jour. Les modalités d'aides sont présentées en annexe 2 du présent Pacte.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la présente convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 15 540 426 € avant écrêtement,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1.309.382 € après écrêtement

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 233 500 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrés par le Département de la Vendée à l'opération est de 463 750€.

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

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	66 000 €	67 320 €	68 666 €	70 040 €	71 441 €	343 467 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	133 200 €	135 864 €	138 581 €	141 353 €	144 180 €	693 178 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	26 500 €	107 304 €	109 450 €	111 639 €	113 872 €	468 765 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	225 700 €	310 488 €	316 698 €	323 032 €	329 492 €	1 505 410 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	231 500 €	319 488 €	325 098 €	331 432 €	337 892 €	1 545 410 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	33 000 €	33 660 €	34 333 €	35 020 €	35 720 €	171 733 €
	EPCI	40 200 €	41 124 €	42 066 €	43 028 €	44 008 €	210 427 €
	Sydev	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	66 600 €	67 932 €	69 291 €	70 676 €	72 090 €	346 589 €
	EPCI	63 240 €	65 105 €	67 007 €	68 947 €	70 926 €	335 225 €
	Sydev	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	18 800 €	153 900 €	173 600 €	186 200 €	186 200 €	718 700 €
	EPCI	7 500 €	-37 135 €	-54 260 €	-64 233 €	-61 554 €	-209 682 €
	Sydev	5 500 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	53 500 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	118 400 €	255 492 €	277 224 €	291 896 €	294 010 €	1 237 022 €
	EPCI	110 940 €	69 094 €	54 813 €	47 742 €	53 381 €	335 969 €
	Sydev	41 500 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	233 500 €

TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)
Total aide Anah écrêtée le cas échéant
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage

2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
118 400 €	255 492 €	277 224 €	291 896 €	294 010 €	1 237 022 €
41 500 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	233 500 €
159 900 €	303 492 €	325 224 €	339 896 €	342 010 €	1 470 522 €
185 200 €	255 590 €	260 078 €	265 145 €	270 314 €	1 236 328 €
118 400 €	207 590 €	212 078 €	217 145 €	222 314 €	977 528 €
71 600 €	63 898 €	65 020 €	66 286 €	67 578 €	334 382 €

Montants d'aides dédiées aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	556 725 €	3 027 527 €	3 447 604 €	3 635 774 €	3 635 774 €	14 303 404 €
Département de la Vendée	25 000 €	96 000 €	107 250 €	117 750 €	117 750 €	463 750 €
Communauté de communes Vie et Boulogne	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	975 000 €

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

La communauté de communes Vie et Boulogne, maître d'ouvrage de l'opération, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle 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

Le comité de pilotage est l'organe stratégique du Pacte.

Son rôle est de définir les grandes orientations du dispositif, et d'assurer la coordination et l'animation des partenariats. Il suit les actions et propose des évolutions possibles du dispositif en fonction des bilans réalisés.

Il est composé a minima de représentants de la CCVB, de l'Etat (Anah-DDTM), du Département en tant que délégataire de l'Anah et du SYDEV. D'autres partenaires (La Région, le CAUE, Action Logement, ADILE, fédérations de professionnels...) pourront également être associés en tant que de besoin.

L'animation du COPIL sera assurée par la CCVB, maître d'ouvrage du Pacte Territorial.

Il se réunira au moins une fois par an, et autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité technique est l'organe opérationnel et technique du Pacte.

Son rôle est d'assurer le suivi et l'animation du Pacte, d'étudier les dossiers sensibles, faire remonter les besoins et ajustements techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'ECFR et de préparer le comité de pilotage.

Il est composé des agents du service Habitat de la CCVB, , et le cas échéant des signataires du Pacte, des prestataires ou partenaires concernés par le thème traité ou selon des besoins spécifiques.

Il se réunira a minima chaque trimestre, et autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

La Commission Aménagement du Territoire de la communauté de communes, composée du maire ou d'un adjoint au maire de chaque commune, sera également associée au suivi des actions définies dans le cadre du Pacte, et à l'évolution de la politique d'aide intercommunale.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Les 3 volets du Pacte territorial seront mis en œuvre en régie, par le service habitat de la CCVB, qui assurera la coordination avec l'ensemble des partenaires.

Ce choix résulte d'une volonté des élus de simplifier le parcours des usagers en ayant un seul interlocuteur depuis les missions d'accueil et d'information de premier niveau jusqu'aux missions d'accompagnement des ménages.

La collectivité est agréée MAR et habilitée AMO sur l'ensemble des thématiques.

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.

La remontée des indicateurs de suivi des volets de missions auprès de l'Anah sera réalisée via l'outil Conseil Rénov' mis à disposition par l'Anah. Des outils de suivi complémentaires pourront être utilisés si nécessaire et selon leur interopérabilité avec l'outil Conseil Rénov'.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés par la CCVB en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage.

Ce rapport fera 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 et soumises à avis du comité de pilotage 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

Un bilan final du programme sous forme de rapport sera présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport :

- rappellera les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposera les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentera les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analysera 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 ;
- recensera les solutions mises en œuvre ;
- synthétisera 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

La communauté de communes Vie et Boulogne, 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 s'articulera 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' ».

La CCVB 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.

De même, la CCVB fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'elle élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

La CCVB indiquera dans tous les supports de communication qu'elle élaborera 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 cinq années calendaires.

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

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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, le

Pour la communauté de communes
Vie et Boulogne, maître d'ouvrage,
Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 acc = forfait 500 € - 21 à 40 acc = forfait 1 000 € - > 40 acc = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 acc = forfait 5 000 € - 21 à 40 acc = forfait 10 000 € - > 40 acc = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL055BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL055BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 5 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le Pacte Territorial du **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 24 498 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 400 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 260 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 140 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel du **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 6 937 200 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention au **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 240 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL119BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°2 de résiliation à la convention n° P.PH.534.21.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération du **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que le **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention au **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 240 000 euros sur 5 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov'

Espace Conseil France Rénov' (ECFR)

du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

Période du 01/01/25 au 31/12/29

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, maître d'ouvrage du Pacte Territorial France Rénov', représenté par Monsieur François BLANCHET, Président,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL055BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 9 avril 2015,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2021 approuvant la prorogation du PLH pour une durée de 2 ans,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2023 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), sur l'ensemble du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 juin 2023 approuvant la prorogation du PLH pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois jusqu'à l'approbation du PLUi-H,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022 approuvant le projet de territoire du Pays de saint Croix de Vie Agglomération,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 15 juin 2023,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053/2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Renov à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 5 décembre 2024 approuvant l'intention de la communauté d'agglomération du Pays de Saint Gilles à s'engager dans la signature d'un pacte territorial dans le cadre de la réforme de 2024 sur le service public de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 27 février 2025, approuvant la signature du Pacte Territorial de l'ANAH et autorisant Monsieur le Président à signer la convention de pacte territorial de l'ANAH dans le cadre de la réforme 2024 sur le service public de l'habitat,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 février 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 11 mars 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	19
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	19
1-1 Dénomination de l'opération.....	19
1-2 Périmètre et champs d'intervention	19
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	22
Article 2 – Enjeux du territoire	22
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	23
Article 3 – Volets d'action.....	25
3-1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	25
3-2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR').....	31
3-3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	39
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	46
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	49
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	49
5-1 Règles d'application.....	49
5-2 Montants prévisionnels	51
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	55
Article 6 – Conduite de l'opération	55
6-1 Pilotage de l'opération	55
6-2 Mise en œuvre opérationnelle	57
6-3 Evaluation et suivi des actions engagées	57
Chapitre VI – Communication	59
Article 7 - Communication.....	59
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation...	60
Article 8 - Durée de la convention.....	60
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	60
Article 10 – Transmission de la convention	61
Pour le SYDEV,	62

Préambule

La convention a pour objet la mise en place d'un Pacte Territorial France Rénov' sur une période de 5 ans du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Doté d'un guichet unique de l'habitat depuis le 1er mars 2019, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération assure les missions d'accueil et d'information des ménages du territoire concernant les aides à l'amélioration de l'habitat privé, avec depuis le 1er janvier 2024, l'organisation dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov' qui couvre les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Il est localisé au siège administratif de la Communauté d'Agglomération. L'ECFR jouxte la Maison France Service et des modalités de fonctionnement entre ces deux services ont été fixées par le biais d'une convention signée le 15/12/2023.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie conduit une politique territoriale d'amélioration de l'habitat qui s'inscrit dans la durée. Depuis plus de 30 ans, des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat se sont succédé (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH, Opération Régionale d'Amélioration de l'habitat ORAH) et la 6ème OPAH en cours sur le territoire s'achève le 31 décembre 2024.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté d'Agglomération s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

L'action du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'insère dans l'organisation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) en Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie fait le choix de conduire les 3 volets du Pacte Territorial France Rénov' :

- Le volet "dynamique territoriale" avec la mobilisation des ménages, des publics prioritaires, des professionnels, assurée en partie en régie.
- Le volet "information, conseil, orientation" dont l'information de premier niveau auprès des ménages du territoire est assurée en régie, les missions de conseils personnalisés et de conseils renforcés externalisées.
- Le volet "accompagnement des ménages" qui est externalisé. Les ménages accompagnés sont les ménages très modestes, modestes et intermédiaires pour l'ensemble des profils (PO, PB et copropriétés) et l'ensemble des types de travaux.

LE TERRITOIRE ET SES ENJEUX

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération : un territoire dynamique et attractif

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie couvre 29 224 hectares (30 % du territoire urbanisé, 55 % occupé par l'agriculture, 15 % en espace naturel), et compte 52 407 habitants au 1^{er} janvier 2024, soit une densité moyenne de 179 habitants au km². Situé au cœur du littoral vendéen, il se distingue par son dynamisme économique et la qualité de son cadre de vie. Il accueille à la fois des actifs et des jeunes ménages qui choisissent de s'y installer et des seniors qui s'y établissent pour leur retraite.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est le premier pôle industriel du littoral vendéen avec environ 3 300 emplois. Le territoire compte des entreprises de niveau international : BENETEAU leader mondial de la construction nautique, CNH NEW HOLLAND leader mondial de la machine à vendanger, NV Equipement leader européen de la protection extérieure des bateaux de plaisance, ou des entreprises agro-alimentaires : GENDREAU Conserverie de poissons, FILMER transformation des produits de la mer, ainsi que des entreprises de confection.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est le territoire qui compte le plus grand nombre d'entreprises artisanales, environ 1 500 (+ 50 % depuis 15 ans), dont la moitié relève de l'artisanat du bâtiment : au total plus de 4 000 emplois.

152 exploitations agricoles, 226 chefs d'exploitation avec au total plus de 600 actifs travaillant dans l'agriculture. **80 % des exploitations ont une activité d'élevage, avec un modèle dominant : polyculture-élevage bovin.** 18% des exploitations sont orientées en agriculture biologique et un quart des exploitations agricoles ont une activité de vente directe.

Le port de pêche de Saint Gilles Croix de Vie est le premier port sardinier de la façade Atlantique, spécialisé dans la pêche aux poissons bleus (sardine, maquereau, anchois...). Le port dispose d'une flottille d'une quarantaine de navires employant une centaine de marins-pêcheurs, une criée informatisée et dix ateliers de mareyage aux normes européennes. C'est le seul port de pêche de France labellisé « Site Remarquable du Goût ».

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie concentre 26 % de la capacité d'accueil touristique du Département de la Vendée, assurée principalement par l'hôtellerie de plein-air. L'économie touristique totalise 5 400 emplois.

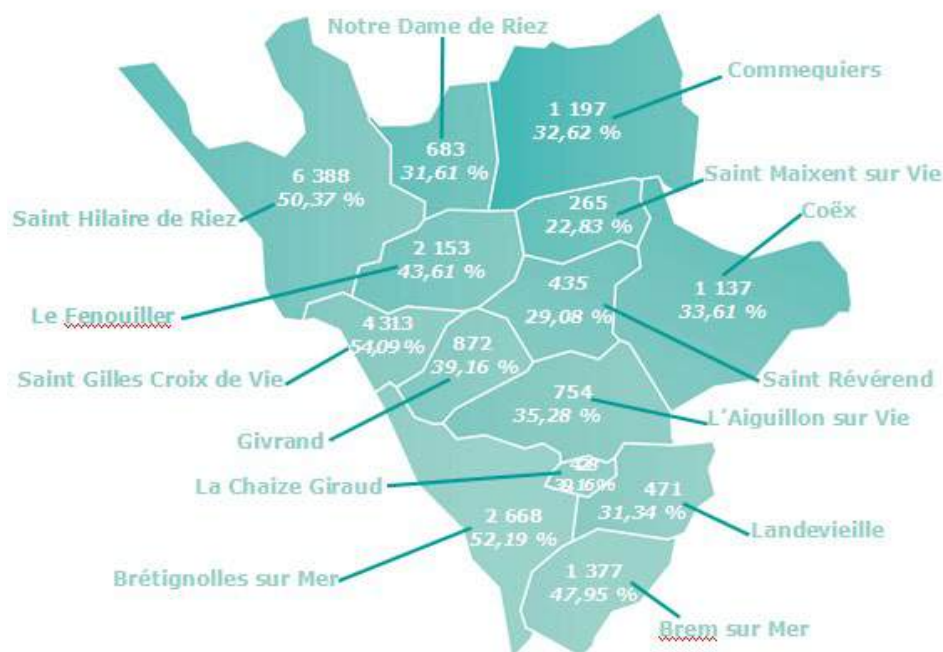
La population active est répartie comme suit : employés 29 %, ouvriers 27 %, professions intermédiaires 23 %, artisans, commerçants et chefs d'entreprise 10 %, cadres et professions intellectuelles supérieures 9 %, agriculteurs 2 %. **Le taux de chômage s'établit au 1^{er} trimestre 2024 à 5,2 %.** **Le contexte socio-démographique : le vieillissement de la population**

La progression démographique de l'ordre de + 1,3 % par an est due exclusivement à l'excédent migratoire. La population du territoire a augmenté de plus de 60 % depuis 1990. Suivant l'observatoire local de l'habitat, près de la moitié des résidences principales sont occupées depuis moins de 10 ans en

2022, traduisant l'installation régulière de nouveaux résidents sur le territoire.

Le territoire connaît un vieillissement marqué de la population : 44,16 % a plus de 60 ans, 1 habitant sur 6 a plus de 75 ans (1 sur 10 à l'échelle de la Vendée). Les retraités représentent 47 % de la population selon la catégorie socio-professionnelle.

Population de plus de 60 ans du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
(Source : INSEE population municipale 2021 en vigueur au 01/01/2024)



Population de plus de 60 ans du Pays Saint Gilles Croix de Vie :
23 141 habitants soit 44,16 % de la population totale

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération encourage le maintien à domicile des personnes âgées, dans le cadre de Ma Prime Adapt' et au titre d'une aide communautaire destinée aux ménages dépassant les plafonds « modestes » de l'Anah jusqu'à un RFR de 50 000 €. Le territoire présente un profil de ménages retraités plus aisé que la moyenne vendéenne. Le Centre Intercommunal d'Action Sociale a mis en place un pôle « seniors » avec des actions d'accompagnement des personnes âgées, notamment dans le domaine de la prévention avec la sensibilisation à la perte d'autonomie et l'accompagnement au « Bien vieillir chez soi ».

La répartition des ménages est la suivante : 35 % des ménages composés d'une personne seule, 40 % en couple sans enfants, 25 % représentent une famille avec enfants.

En 2021, 54,6 % des ménages sont imposés. **La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'établit à hauteur de 23 440 €, supérieure à la moyenne vendéenne.** 8,2 % des ménages se situent en dessous du seuil de pauvreté (8,9 % à l'échelle de la Vendée).

Le logement : un contexte local tendu

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie compte 51 386 logements au 1^{er} janvier 2024, dont 24 902 résidences principales, 24 503 résidences secondaires, et 1 981 logements vacants. La maison individuelle prédomine et représente 80 % du parc de logements. Au côté des résidences d'appartements à vocation secondaire, se développent depuis une dizaine d'année des immeubles destinés à la résidence principale de jeunes ménages et de seniors : 20 % des logements sont des appartements.

6,5 % des logements ont été construits avant 1945, 42,1 % de 1946 à 1990, 51,4 % depuis 1990. Les grandes typologies de logements prédominent : 70 % des logements sont composés de 4 pièces et plus.

Le parc locatif privé représente 21 % des résidences principales (5 019 logements), avec une importante concentration sur les communes de Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez : 52 % de l'ensemble des logements locatifs privés du territoire. 2 autres communes se distinguent quant au nombre de logements locatifs privés : Brem sur Mer (268 logements), Notre Dame de Riez (185 logements). Ce parc est composé à hauteur de 75 % de maisons individuelles et à hauteur de 25 % de logements en collectif.

81 % des logements locatifs privés ont été produits sur le territoire à partir de 1971, soit un parc situé avant les premières réglementations thermiques jusqu'aux plus récentes en vigueur. **Les typologies familiales prédominent largement à hauteur de 80 % : T3, T4 et T5. Sur l'ensemble des locataires du parc privé, 29 % bénéficient d'une aide au logement, contre 37 % à l'échelle de la Vendée. En moyenne, 74 nouveaux locatifs privés construits par an sur la période de 2015 à 2022 soit 518 en 7 ans.**

Concernant les niveaux de loyers tant en appartement qu'en maison individuelle, ils sont pratiquement à la même hauteur que sur l'agglomération des Sables d'Olonne. **A l'échelle de la France, le montant du loyer médian en €/m² pour un appartement T3 à Saint Gilles Croix de Vie est désormais au même niveau que sur de grandes métropoles comme Toulouse, Rennes ou Strasbourg (10 €/m²).**

Au 1^{er} janvier 2024, le parc de logements locatifs publics s'établit à 1 226 logements. Avec un taux de 2,6 % de logements locatifs sociaux en 2015, au moment de l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH), le Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'est engagé dans un programme ambitieux de production de

nouveaux logements locatifs sociaux. **Grâce à l'obligation fixée par le PLH de réaliser 10 % au minimum de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'habitat publiques et privées de plus de 10 logements (lotissement, ZAC, VEFA, opérations de reconstruction...) et à l'adoption en 2016 d'un règlement financier communautaire à la production de nouveaux logements locatifs sociaux, le taux de logements locatifs sociaux est passé à 5,2 % fin 2022. 457 nouveaux logements locatifs sociaux ont été livrés sur cette période. Les typologies familiales représentent 75 % des logements produits : 45 % de T3, 29 % de T4, 1 % de T5, les petites typologies T2 et T1 25 %.** Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie poursuit ses engagements avec 252 nouveaux logements locatifs sociaux programmés d'ici à 2028.

Le prix de vente des maisons a progressé de + 35 % entre 2016 et 2021. Le prix médian d'une maison est passée de 245 000 € en 2021 à 260 000 € en 2022 (moyenne vendéenne 185 000 €). **En 2019, 51 % de résidences secondaires sont devenues des résidences principales**, et 26 % de résidences principales sont devenus des résidences secondaires. En 2019, les appartements en résidence secondaire sont restés à hauteur de 88 % en résidence secondaire.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie compte le volume le plus important des résidences secondaires de tous les EPCI vendéens : 18 % sont détenues par des vendéens, 20 % par des franciliens, 20 % par des habitants de Loire Atlantique et du Maine et Loire, 42 % reste de la France et pays européens. 50 % des résidences secondaires appartiennent à des propriétaires de plus de 70 ans.

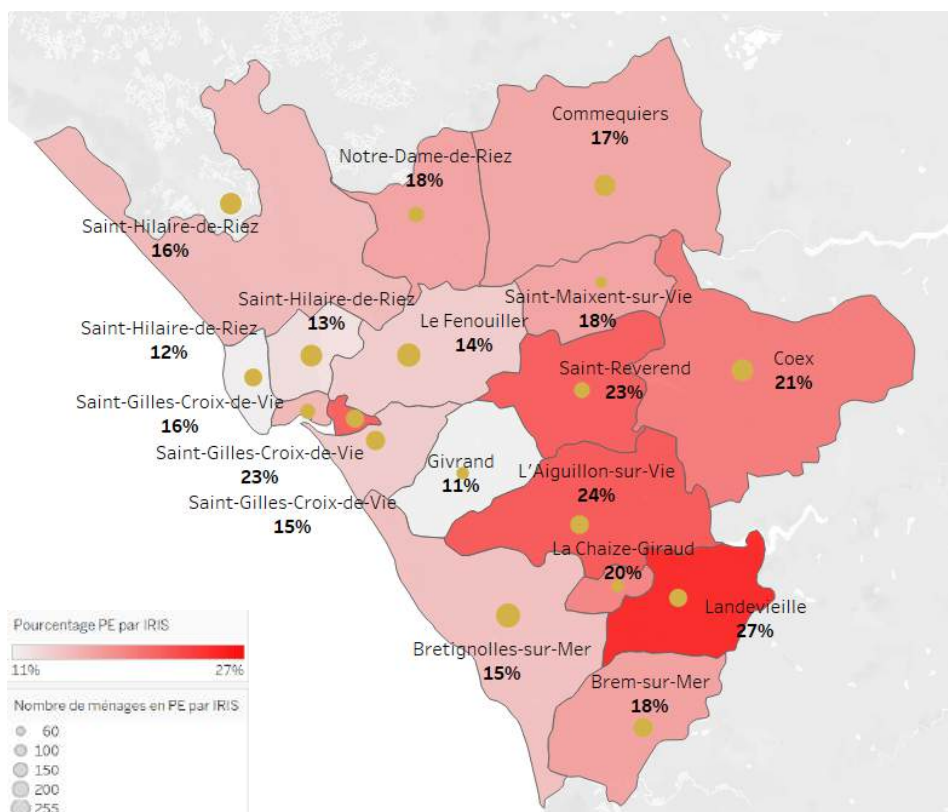
Les enjeux de la rénovation énergétique des logements

Le parc de logements construit avant 1975 représente l'enjeu majeur en matière d'amélioration de la performance énergétique, car aucune réglementation thermique n'existait lors de sa construction (25 % des résidences principales). Le parc construit entre 1975 et 1990 (22 % des résidences principales) est très hétérogène, puisque différentes réglementations thermiques ont été mises en place sur cette période. Il nécessite suivant les cas, des travaux d'amélioration énergétique.

Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, près de 50 % des résidences principales disposent d'un chauffage individuel « tout électrique », 35 % sont équipées d'un chauffage central (fioul ou gaz), 2 % en chauffage central électrique, 13 % disposent d'un autre mode de chauffage (bois, poêle à granulés...). 11 des 14 communes du territoire sont équipées d'un réseau de gaz.

Concernant le parc de logements privés des propriétaires occupants, 17 % des ménages sont considérés en situation de précarité énergétique, suivant la définition du taux d'effort énergétique (TEE). Un ménage est en situation de précarité énergétique lorsque les dépenses énergétiques de son logement sont supérieures à 8% de son revenu disponible. Ce sont au total 2 739 logements, dont 19 % sont chauffés au fioul, 11 % au gaz, 54 % à l'électricité, 16 % autre mode de chauffage (poêle à bois...). Cette précarité énergétique concerne principalement des logements construits avant 1990,

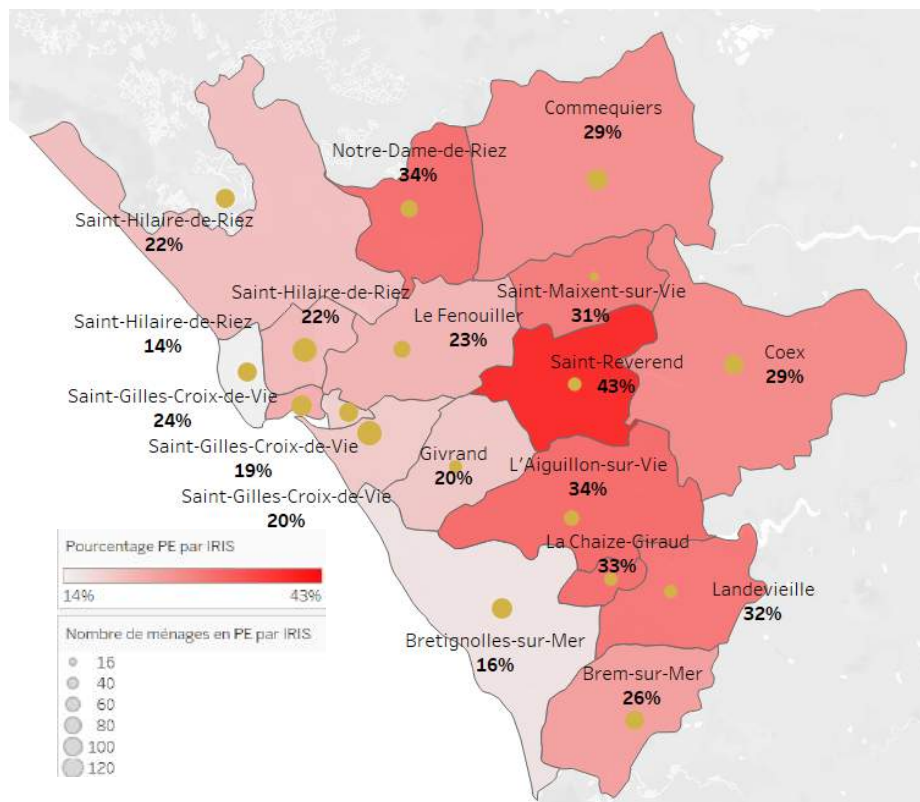
et situés à l'est du territoire. Cartographie du nombre et de pourcentage de ménages en précarité énergétique dans le parc de logements privés
 (Source : Etude 2022 Urbanomy sur la décarbonation de l'habitat)



Concernant le parc locatif privé, 23 % des ménages locataires sont considérés en situation de précarité énergétique, représentant 1 173 logements, situés principalement dans les communes rétro-littorales. 76 % des logements locatifs privés se situent en deçà de l'étiquette énergétique E, et 9 % sont considérés comme des passoires énergétiques. 75 % des logements locatifs privés sont équipés d'un chauffage électrique.

Cartographie du nombre et de pourcentage de ménages en précarité énergétique dans le parc locatif

(Source : Etude 2022 Urbanomy sur la décarbonation de l'habitat)



Le diagnostic du PCAET révèle que l'habitat est le plus important consommateur énergétique sur le territoire représentant 45 % de la consommation énergétique globale. L'objectif serait de réduire de 39 % la consommation énergétique des logements (419 GWh en 2016) à l'horizon 2050. La déclinaison opérationnelle de cet objectif serait de rénover 75 % du parc résidentiel au niveau BBC, en visant prioritairement les logements d'avant 1970, soit 960 maisons et 240 appartements par an (-113GWh). D'autre part, l'engagement des résidents dans la sobriété énergétique de leur logement (éco-gestes, sobriété et efficacité des équipements...) occasionnerait une diminution de la consommation énergétique de -52 GWh. Au total, 165 GWh pourrait être économisés d'ici à 2050 quant à la consommation énergétique des logements du territoire. D'autre part, la construction des nouveaux logements devra exiger le niveau BBC à minima.

L'habitat est émetteur à hauteur de 20 % des gaz à effet de serre sur le territoire, dont 92 % provenant de la consommation énergétique des logements. L'objectif est de réduire de 59 % les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel d'ici à 2050, ce qui entraînerait la conversion de 50 % des équipements fioul vers du bois et 100 % de la consommation de gaz vers du biogaz.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le plus important potentiel pouvant être exploité localement pour l'habitat reste principalement le solaire photovoltaïque et thermique, en second lieu le bois/énergie, la géothermie/aérothermie. Ainsi le solaire thermique pourrait viser, à l'horizon 2030, 3 270 toitures, soit plus de 300 toitures par an, ce qui représenterait à terme 20 % du parc des toitures. La géothermie et l'aérothermie seraient déclinées en une trentaine de pompes à chaleur par an. La filière bois énergie pourrait être optimisée à hauteur de la totalité de la production locale disponible.

Conscient des enjeux de la rénovation énergétique des logements de son territoire, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dans le cadre de sa Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE), a mis en place à partir de 2017 un programme d'aides communautaires visant les rénovations globales : bouquet de travaux et rénovation de niveau BBC.

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'est vue attribuée le 20 mars 2017 le label « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte TEPCV », qui a permis exceptionnellement de bénéficier du dispositif des « Certificats d'Economie d'Energie CEE » pour le financement des travaux de rénovation énergétique sur le patrimoine public de la Communauté de Communes et des 14 communes (travaux d'isolation, d'installation de chauffage, chaudière collective HPE, chauffe-eau solaire collectif, pompe à chaleur...). .

Depuis le 1^{er} mai 2023, dans le cadre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) une prestation d'accompagnement à l'énergie solaire (photovoltaïque, solaire thermique) des ménages a été mise en place, suivant un objectif annuel de 60 rapports par an : potentialités du logement, production et consommation, autoconsommation, étude économique et retour sur investissement.

Coëx, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez : petites villes de demain

Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les 3 communes 'Petites villes de demain » sont Coëx, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez. Au titre de la convention cadre co-signée par les 3 communes, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, l'Etat et la Région, 3 principaux axes sont définis pour une mise en œuvre sur la période 2022 à 2026 :

- L'amélioration de l'habitat.

- Le maintien de l'offre de commerces, services et équipements.

- La ville durable comprenant la valorisation du patrimoine et des paysages, la reconquête des espaces publics, la lutte contre l'étalement urbain, le développement des mobilités.

« Habiter en centre-bourg et centre-ville » : un dispositif incitatif du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

La requalification et la revitalisation des centres comptent parmi les principales priorités d'aménagement de chacune des 14 communes. Les perspectives de progression démographique du territoire nécessitent une maîtrise de l'urbanisation visant à limiter la consommation foncière et à optimiser les îlots fonciers et immobiliers disponibles dans les centres. Une étude des gisements fonciers sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier de La Vendée a été conduite en 2016 : 409 gisements fonciers et immobiliers ont été identifiés correspondant à 225 hectares, qui permettraient de réaliser 5 745 nouveaux logements.

Le PTFR s'inscrit dans les projets de renouvellement urbain, visant une réappropriation des centres-bourgs et centres-villes par de nouveaux ménages, notamment des jeunes ménages accédant à la propriété, des personnes retraitées souhaitant se rapprocher des commerces et des services de proximité.

La valorisation des logements existants dans les centres est un dispositif propre au Pays de Saint Gilles Croix de Vie dénommé « Habiter en centre-bourg/centre-ville » comprenant :

- **Le soutien à l'accession à la propriété** dans le cadre du dispositif « Éco-Pass ancien » cofinancé par le Département de la Vendée et **la Communauté d'Agglomération, qui attribue en plus une aide dite de « centralité ».**
- **L'aide à la « sortie de vacance du logement »**, tant pour l'accession à la propriété que pour la mise en location.
- **Le fonds d'aide à la rénovation des façades**, dont le périmètre correspond à l'enveloppe urbaine de référence de chaque commune.

Dans le même objectif, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération apporte depuis le 1^{er} avril 2016, un soutien financier aux bailleurs sociaux pour toute opération de réalisation de nouveaux logements locatifs publics exclusivement dans les centres (enveloppe urbaine de référence). En moyenne, 70 nouveaux logements locatifs sociaux sont programmés chaque année.

UNE POLITIQUE TERRITORIALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT QUI S'INSCRIT DANS LA DUREE.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie mène depuis plus de 30 ans des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat. La première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée en 1992. 2 OPAH et 2 ORAH (Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat) ont été conduites jusqu'à la fin 2009, périodes de prolongation comprises. Ces 4 opérations avaient permis de rénover 1 238 logements sur les 14 communes.

Entrée en vigueur le 1^{er} février 2016, la 5^{ème} OPAH a été prolongée sur 2

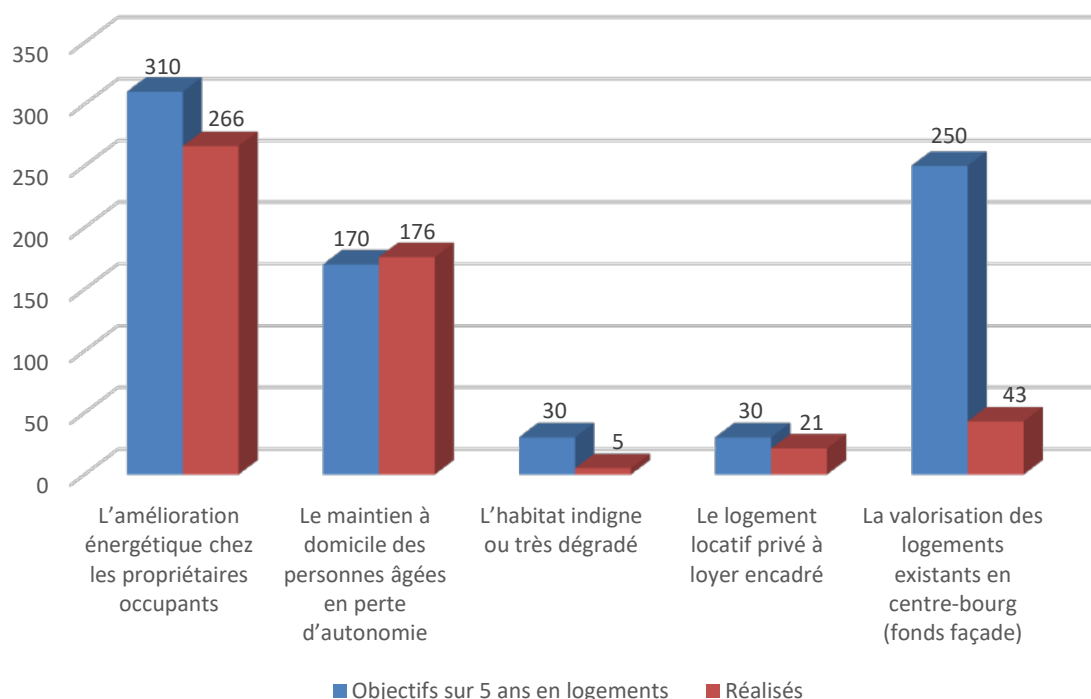
années supplémentaires, soit jusqu'au 31 janvier 2021. Au total plus de 800 ménages ont été reçus en permanence, ayant occasionné 510 dossiers de travaux.

Le bilan de la 5^{ème} OPAH et des 3 premières années de la 6^{ème} OPAH révèlent que les dispositifs d'aides de l'Anah, abondés par le Département et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie répondent concrètement aux besoins des ménages modestes et très modestes. En effet, plus des 2/3 des ménages accompagnés disposent de revenus dits « très modestes » et la moyenne des subventions obtenues par ces ménages dépassent généralement plus de 50 % du montant des travaux réalisés. Il est observé un profil relativement âgé des bénéficiaires : 67 % d'entre eux ayant plus de 60 ans. Grâce au dispositif d'accèsion à la propriété « Éco-Pass ancien » qui exige la réalisation de travaux de rénovation énergétique pour les ménages primo-accédants dans l'ancien, il est constaté sur la 5^{ème} et la 6^{ème} OPAH que 20 % des ménages bénéficiaires ont moins de 45 ans.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est le second territoire vendéen à avoir mis en place une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE), après celui des Herbiers. Elle a été lancée en novembre 2017 pour une première période expérimentale et a été poursuivie sur 2 années supplémentaires, sur la même période que la prolongation de la 5^{ème} OPAH, soit jusqu'au 31 janvier 2021. Avec la mise en place des nouveaux dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat en 2021, la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique est désormais pérennisée.

Ma Prime Rénov' mise en place en 2021 a dopé la rénovation énergétique des logements sur le territoire dans le cadre d'un objectif de massification encouragée par l'Etat. Au total, 2 150 dossiers de travaux. Ma Prime Rénov' est cumulable avec les subventions de l'Agglomération. 75 % des dossiers subventionnés par Ma Prime Rénov' concernent des nouvelles installations de chauffage, avec principalement des pompes à chaleur air/eau, contribuant à la décarbonation de l'habitat, près de 20 % des dossiers concernent des travaux d'ouvertures, d'isolation ou de ventilation, 5 % divers travaux.

Bilan 5^{ème} OPAH par type d'aides 2016/2021
Comparaison objectifs / réalisations
(Source : Bilan 5^{ème} OPAH, Soliha)



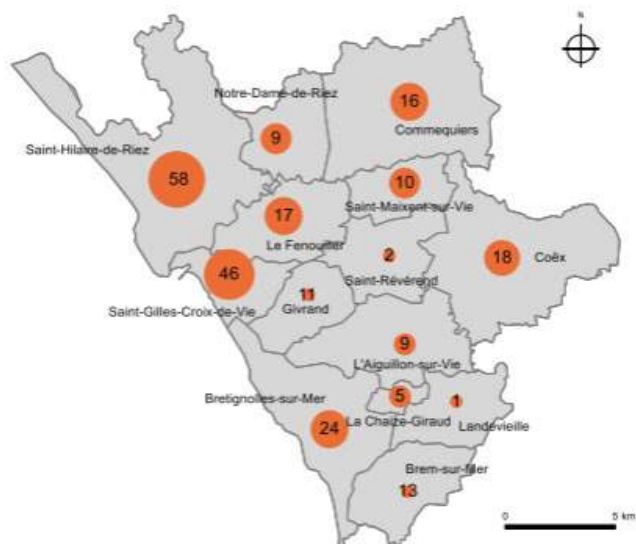
Bilan intermédiaire 6^{ème} OPAH par type d'aides mai 2021 à avril 2024
Comparaison objectifs / réalisations
(Source : Bilan 6^{ème} OPAH 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} année, SOLIHA)

Aides	Objectifs sur 3 ans	Réalisé sur 3 ans
La rénovation énergétique, financement Anah		
Total	195	156
L'adaptation du logement à la perte d'autonomie/dépendance, financement Anah		
Total	120	180
L'adaptation du logement à la perte d'autonomie/dépendance, financement CA PSG		
Total	150	149
Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, financement Anah		
Total	9	2
Création ou rénovation d'un logement locatif privé, financement Anah		
Total	30	0
Rénovation des façades périmètre urbain, financement CA PSG		
Total	150	138

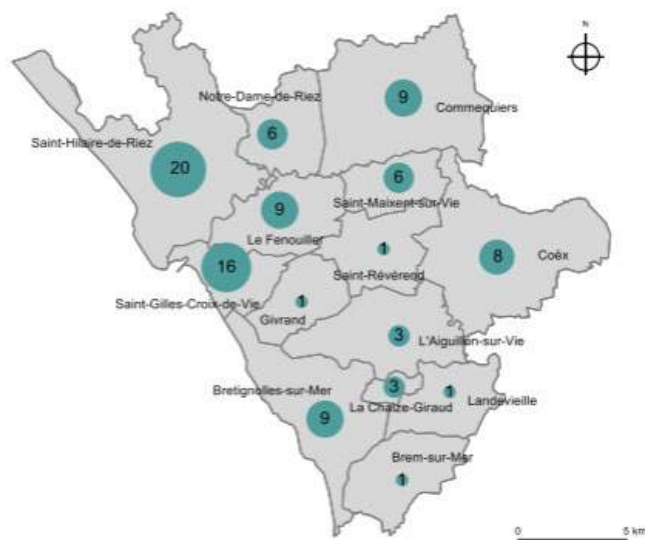
Bilan intermédiaire de la PTRE sur les 3 premières années du 01/05/21 au 30/04/24
Comparaison objectifs / réalisations
(Source : Bilan PTRE 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} année, ADILE)

Aides	Objectifs sur 3 ans	Réalisé sur 3 ans
Le bouquet de travaux : audits énergétiques		
Total	300	218
Le bouquet de travaux : dossiers de travaux		
Total	140	64
La rénovation énergétique BBC : audits énergétiques		
Total	15	24
La rénovation énergétique BBC : dossiers de travaux		
Total	30	21
La rénovation énergétique logement locatif privé : audits énergétiques		
Total	75	37
La rénovation énergétique logement locatif privé : dossiers de travaux		
Total	65	17
L'isolation thermique par l'extérieur : évaluations énergétiques		
Total	90	100
L'isolation thermique par l'extérieur : dossiers de travaux		
Total	105	143
Le coup de pouce énergétique : pas d'audit préalable, dossiers de travaux		
Total	300	519

Cartographie des audits énergétiques de 2017 à 2021 (Source : Adile de la Vendée)



Cartographie des ménages accompagnés de 2017 à 2021 (Source : Adile de la Vendée)



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

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

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

1-1 Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, l'État, le Département en tant que délégataire de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le SYDEV décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général « Pacte Territorial France Rénov' du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ».

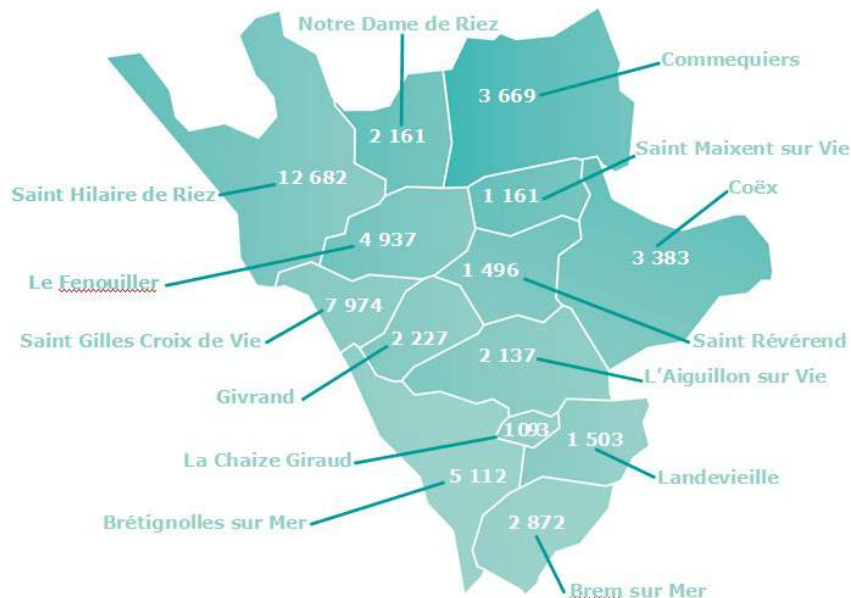
1-2 Périmètre et champs d'intervention



Le périmètre d'intervention du Pacte Territorial France Rénov' correspond au territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, composé de 14 communes : L'Aiguillon sur Vie, Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer, La Chaize Giraud, Coëx, Commequiers, Le Fenouiller, Givrand, Landevieille, Notre Dame de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend.

Le territoire compte 24 498 résidences principales du parc privé.

Population du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
 (Source : INSEE population municipale 2021 en vigueur au 01/01/2024)



Pays Saint Gilles Croix de Vie : 52 407 habitants

Les champs d'intervention sont les suivants :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie fait le choix de conduire les 3 volets du Pacte Territorial France Rénov' :

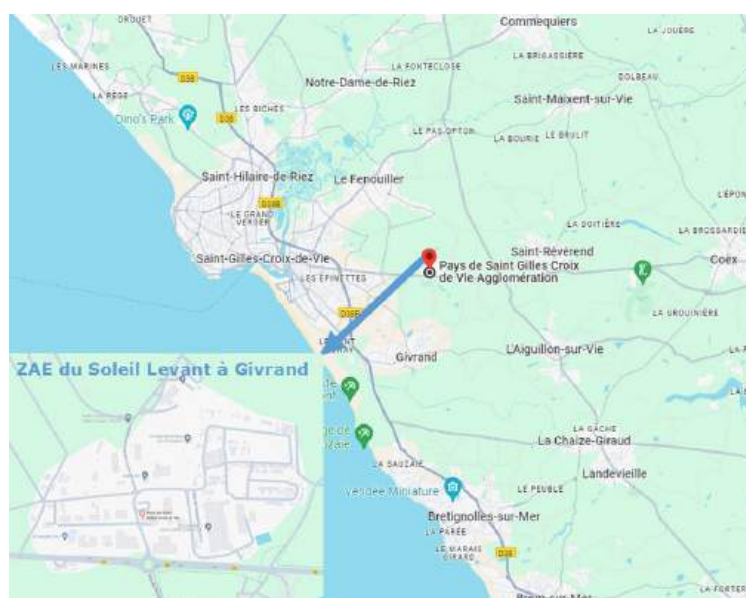
- Le volet "dynamique territoriale" avec la mobilisation des ménages, des publics prioritaires, des professionnels, assurée en partie en régie et en partie par un prestataire extérieur.
- Le volet "information, conseil, orientation" dont l'information de premier niveau auprès des ménages du territoire est assurée en régie, les missions de conseils personnalisés et de conseils renforcés externalisées à un prestataire.
- Le volet "accompagnement des ménages" qui est entièrement externalisé à deux prestataires distincts et qui concerne les travaux liés à l'autonomie et les travaux de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés pour les personnes aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires.

L'ECFR du Pays de Saint Gilles est situé dans les locaux de l'Agglomération :
Pays de Saint Gilles Agglo
ZAE du Soleil Levant

85800 GIVRAND

Ligne directe de l'ECFR : 02 51 54 54 19

E-mail : habitat@payssaintgilles.fr



Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a mis en place le 1^{er} mars 2019, un guichet unique d'information et d'enregistrement des aides à l'amélioration de l'habitat, devenu en 2024 l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) qui est géré par le personnel du service « Habitat » de l'Agglomération.

L'Espace Conseil France Rénov' s'adresse à l'ensemble des ménages du parc privé qui souhaitent s'engager dans un projet de rénovation de leur logement :

- Propriétaires occupants d'une résidence principale.
- Propriétaires bailleurs ou locataires.
- Les syndicats de copropriétaires.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération entend favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population. Les enjeux en matière d'accompagnement à la rénovation de l'habitat sont multiples et couvrent plusieurs dimensions :

- **Dimension sociale** : amélioration des conditions d'habitat, lutter contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, maintien à domicile, accès à un logement décent...
- **Dimension environnementale** : contribuer à la transition énergétique, réduction des consommations énergétiques, décarboner l'habitat...
- **Dimension économique** : dynamise le secteur du bâtiment avec la création d'emplois, soutien aux entreprises locales, attractivité du territoire...
- **Dimension patrimoniale** : valorisation du cadre de vie, préservation et mise en valeur du patrimoine immobilier, lutte contre la vacance.

Les bilans de la 5^{ème} OPAH et de la 1^{ère} PTRE (2016/2021), de la 6^{ème} OPAH et de la 2^{ème} PTRE sur la période de 2021 à 2024, le bilan du Programme Local de l'Habitat (2015/2022) et les enjeux posés par le diagnostic de territoire du PCAET ont permis de dégager les priorités d'intervention en faveur de l'habitat privé sur le territoire dans le cadre du PTFR :

- Massifier la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs privés.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Adapter les logements à la perte d'autonomie d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée.
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Produire, en réhabilitation, des logements locatifs à loyers conventionnés.
- Soutenir l'accession à la propriété dans les centres-bourgs et centres-villes.
- Accompagner les transformations ou changement d'usage pour produire de nouveaux logements.
- Contribuer à l'embellissement des centres-bourgs et centres-villes à travers le fonds d'aide à la rénovation des façades.

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

Les objectifs de ce chapitre constituent la feuille de route de la Communauté d’Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour le Pacte Territorial France Rénov’ et concernent principalement :

- La dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels : mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels.
- L’information, le conseil et l’orientation des ménages.
- L’accompagnement des ménages.

La Communauté d’Agglomération diffuse dans le courant du 4^{ème} trimestre 2024, auprès de tous les ménages de ses 14 communes, le nouveau guide de l’habitat “Acquérir, rénover son logement sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie”, mentionnant les coordonnées de l’ECFR : téléphone, mail, jours et horaires d’ouverture, site internet. Ce guide est également disponible dans les mairies, à l’Espace Conseil France Rénov’ et à l’accueil des services de proximité du siège administratif de la Communauté d’Agglomération.

Le Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération présente sur son site internet les dispositifs d’aides à l’accession à la propriété et à l’amélioration de l’habitat, l’organisation de l’Espace Conseil France Rénov’ et les modalités d’enregistrement des demandes d’aides à l’amélioration de l’habitat par les ménages du territoire.

La Communauté d’Agglomération met à disposition de chaque opérateur, assistant à maître d’ouvrage, un bureau de permanence destiné à l’accueil du public, au rez-de-chaussée du siège administratif avec accès internet.

Tout ménage renseigné et ayant complété le formulaire « aides à l’amélioration de l’habitat, contact/enregistrement de la demande » est ensuite dirigé vers le programme d’aide le plus pertinent et l’opérateur respectif, en fonction de ses revenus et des aides auxquelles il est en mesure de prétendre.

Suivant la délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a adopté un programme d’aides à l’accession à la propriété et à l’amélioration de l’habitat privé sur la période du 1^{er} mai 2021 au 30 avril 2026. Des modifications du programme d’aides ont été entérinées par le Conseil Communautaire du 29 février 2024, à la suite de l’harmonisation des subventions de l’Anah depuis le 1^{er} janvier 2024. Une nouvelle délibération relative à la révision du programme d’aides sera prise lors du Conseil Communautaire du 5 décembre 2024, avec prise d’effet au 1^{er} janvier 2025.

Le marché de suivi/animation de la 6^{ème} Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) a été conclu avec SOLIHA Pays de La

Loire sur la période du 1^{er} mai 2021 au 30 avril 2024. Dans l'attente de la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov', l'OPAH a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024, ainsi que le marché avec SOLIHA Pays de La Loire. **SOLIHA Pays de La Loire assure les missions de conseils personnalisés et d'accompagnement des ménages aux revenus « très modestes » et « modestes »**, en tant que Mon Accompagnateur Rénov' (Ma Prime Rénov' et Ma Prime Logement Décent) et Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) Ma Prime Adapt'. Ce prestataire assure également l'accompagnement des ménages au titre de deux aides communautaires : aide pour travaux d'adaptation (dossiers non éligibles à Ma Prime Adapt' et jusqu'à un RFR du ménage de 50 000 €), subventions rénovation des façades ouverte aux ménages jusqu'aux revenus dits « intermédiaire ».

Le marché de suivi/animation de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) est conclu avec l'ADILE de La Vendée pour la période du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2026 : il concerne les missions de conseil personnalisé et d'accompagnement pour les ménages jusqu'aux revenus dits « intermédiaires », en tant que Mon Accompagnateur Rénov', et pour les aides locales financées par la Communauté d'Agglomération : le coup de pouce énergétique, l'isolation thermique par l'extérieur, la conduite d'une étude d'opportunité solaire photovoltaïque et thermique.

Afin d'assurer la continuité du suivi animation des aides à l'amélioration de l'habitat du 1^{er} janvier 2025 au 30 avril 2026, pour les ménages « modestes » et « très modestes » un nouveau marché a été lancé en octobre 2024. En conséquence, ce nouveau marché sur 16 mois et le marché concernant le suivi et l'animation de la PTRE se termineront à la même date. Une nouvelle consultation sera organisée en 2026.

Article 3 – Volets d'action

3-1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels s'appuie sur le bilan d'actions déjà menées sur le territoire dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'habitat (OPAH) successives et de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE).

Les actions relatives à ce volet recouvrent :

- La mobilisation des ménages.
- La mobilisation des publics prioritaires.
- La mobilisation des professionnels

L'espace Conseil France Rénov' de la Communauté d'Agglomération anime la dynamique territoriale de la rénovation de l'habitat sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

La mobilisation des ménages :

La mobilisation des ménages du territoire est assurée par les moyens de communication déployés directement par la Communauté d'Agglomération :

- **Guide de l'habitat "Acquérir, rénover son logement sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie" : une première édition a été diffusée à tous les ménages du territoire au cours du 4^{ème} trimestre 2021, et une seconde édition sera distribuée avec le journal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie au cours du 4^{ème} trimestre 2024 par voie postale.** Le guide est également à disposition du public dans chacune des 14 mairies, à l'accueil du siège administratif de la Communauté d'Agglomération et au sein de l'espace Conseil France Rénov'. Ce guide présente l'offre de services de l'Espace Conseil France Rénov' et les différents dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat.



- **Le site internet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération assure la promotion numérique du guide de l'habitat qui est téléchargeable, ainsi que la présentation des missions assurées par l'Espace Conseil France Rénov' et les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat.** La page "Facebook" est régulièrement alimentée, notamment par des conférences de presse, opérations locales de sensibilisation des ménages, visites de logements rénovés...

L'espace Conseil France Rénov' mobilise également les ménages du territoire en partenariat avec d'autres services intercommunaux : France Services dans le cadre des « Portes ouvertes » annuelles, Le CIAS qui met en place des ateliers de sensibilisation "Café caouette", "Bien vieillir chez soi", La Direction de la Transition qui coordonne les actions de sensibilisation conduites dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial (PCAET).

D'autre part, dans le cadre des prestations faisant l'objet des deux marchés, la sensibilisation des ménages est également assurée par les techniciens habitat et ingénieurs thermiciens lors des permanences et visites à domicile.

La mobilisation des publics prioritaires :

L'Espace Conseil France Rénov' coordonne la mobilisation des publics prioritaires, plus précisément les ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie, d'habitat indigne ainsi que les propriétaires bailleurs. L'objectif est de mettre en place des actions « d'aller vers » avec des animations spécifiques, de suivi et d'observation de publics prioritaires.

De plus, l'Espace Conseil France Rénov' a signé une convention de partenariat avec France Services du Pays de Saint Gilles le 15 décembre 2023 pour le public en difficulté numérique. Cette convention a pour objet :

- L'accueil, l'information et l'orientation du public ;
- La mise en relation des usagers avec l'opérateur partenaire ;

L'identification des situations individuelles qui nécessitent d'être portées à la connaissance de l'opérateur partenaire.

Le renforcement de missions de repérage, de prospection et d'animation auprès de publics prioritaires :

- Concertation avec chacune des 14 mairies du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : agents des CCAS, référent élu communal siégeant au groupe de travail "Habitat/Logement", à examiner dans le cadre des réunions du Comité de Pilotage Stratégique et du Comité de Pilotage Technique du PTFR.

La mise en place d'actions spécifiques d'information préventive en articulation avec les acteurs du secteur social ou médico-social :

- En lien avec le CIAS dans le cadre de ses statuts et de ses actions sociales d'intérêt communautaire : « Accompagnement du vieillissement de la population et la prévention de la perte d'autonomie », « analyse, évaluations et propositions d'évolutions du territoire dans le champ du handicap ».

- En lien avec le secteur médico-social dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS) conduit par le CIAS et au titre de l'action sociale d'intérêt communautaire « soutien aux actions de santé publique ».

La mise en place d'actions de médiation à destination des locataires et des propriétaires bailleurs, ainsi qu'une information sur les droits et devoirs des ménages :

- Mission assurée par l'ADILE de la Vendée dans le cadre de la permanence juridique bimensuelle au siège de la Communauté d'Agglomération : sur RDV le 1^{er} lundi et le 3^{ème} vendredi du mois.
- Permanence spécifique pour les propriétaires bailleurs sur RDV assurée par l'ADILE de la Vendée, le 1^{er} lundi du mois, au siège de la Communauté d'Agglomération, sur les questions relatives au montage d'un dossier de rénovation d'un logement locatif : obligations réglementaires en termes de performance énergétique, financements mobilisables, dispositifs fiscaux, conseils juridiques...
- Information spécifique pour les syndicats de copropriété à la demande, assurée par l'ADILE de la Vendée : conseils sur le montage opérationnel de la rénovation énergétique d'une copropriété éligible à Ma Prime Rénov' Copropriété.

La Communauté d'Agglomération confie à l'opérateur chargé des dossiers relatifs aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (ménages très modestes et modestes) des prestations spécifiques :

- **Réunions d'information ou action de sensibilisation sur les dispositifs d'aides pour les travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.**
- **Réunions thématiques pour la mobilisation des partenaires concernés par la prévention et l'adaptation des logements au titre du vieillissement ou du handicap : CCAS, CIAS, associations intervenant pour le handicap, réseau gérontologique...**

La mobilisation des professionnels :

La mobilisation des professionnels est assurée en cohérence avec les principes de neutralité et d'indépendance, via un libre accès et une libre orientation vers l'ensemble des professionnels. L'enjeu reste d'offrir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a constitué en 2021 une base de données des professionnels du territoire directement concernés par la rénovation de l'habitat et réactualisée chaque année :

- Professionnels de l'immobilier : notaires, agents immobiliers, promoteurs immobiliers.
- Professionnels des finances : banquiers, courtiers.
- Architectes et maîtres d'œuvre.
- Professionnels de la construction et de la rénovation de l'habitat : maçons, électriciens, plombiers, plaquistes, peintres...

Cette base de données sera complétée en 2024 par les professionnels du réseau médico-social, comme les ergothérapeutes, ostéopathes, kinésithérapeutes et autres professions directement concernées par les ménages qui ont besoin de travaux d'adaptation de leur logement, liés à la perte d'autonomie, la dépendance ou le handicap.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération travaillera en collaboration avec les associations et institutions suivantes :

- Les associations d'aide au maintien à domicile.
- La Maison Vendée Autonomie.
- L'association Handi Espoir.
- L'association Access Vie.
- L'association Perce Neige.
- Le Centre de soins de suite et de réadaptation « Villa Notre Dame ».

La Communauté d'Agglomération adresse chaque année à l'ensemble des professionnels et associations concernés un courrier et des fiches synthétiques sur les dispositifs d'aides à l'habitat privé en vigueur sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie organise d'autre part avec les organisations professionnelles du bâtiment (CAPEB, FFB...) des réunions d'information à l'attention de leurs adhérents.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération vise à créer un réseau local des professionnels de la rénovation de l'habitat et associera la Maison Familiale Rurale « Saint Gilles Croix de Vie » et le Lycée Adeline BOUTAIN à Saint Gilles Croix de Vie, qui dispensent des formations professionnelles spécifiques à l'artisanat du bâtiment.

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale : réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc... ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers l'Espace Conseil France Rénov'.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

Dans le cadre de la plateforme HISTOLOGE, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est destinataire des signalements d'habitat indigne sur son territoire et mandate son opérateur dans le cadre du marché public : visite et rapport, montage d'un dossier de travaux Ma Prime Logement Décent...

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Pendant la durée du Pacte Territorial, pour le volet relatif à la Dynamique Territoriale, les indicateurs et objectifs sont les suivants :

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

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

3-2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

3-2-1 Descriptif du dispositif

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- Missions d'information et d'orientation.
- Missions de conseil personnalisé.
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : conseil renforcé.

1- Missions d'information et d'orientation :

L'ECFR du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est accessible à distance ou dans le cadre d'une permanence physique dans les conditions précisées ci-après, afin de répondre aux premières interrogations du ménage. Celles-ci peuvent aboutir sur un conseil personnalisé, voire renforcé ou être orientées vers un organisme pouvant répondre aux besoins du ménage.

Horaires d'ouverture de l'ECFR : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (16h le vendredi).

L'accessibilité à distance par téléphone

L'accessibilité à distance par le canal téléphonique : le numéro de téléphone 02 51 54 54 19 est un numéro non-surtaxé. Sauf nécessité de service lié à un événement extérieur (réunion, réunion de service, fermeture exceptionnelle, etc...), la permanence téléphonique est assurée aux horaires d'ouverture indiqués ci-dessus. **Un recours, par les soins de l'ECFR, pour une question technique peut être envisagé auprès de l'un des opérateurs externalisés.**

En cas de non-décrochage de l'ECFR, l'appel basculera au standard téléphonique de la Communauté d'Agglomération qui prendra le message et notera les coordonnées du ménage. Ce dernier sera recontacté sous 72 heures ouvrées.

Un résumé de l'appel ou du mail est noté dans le tableau de suivi interne à l'ECFR. **La messagerie vocale en cas d'affluence ou hors des horaires de disponibilité ne peut pas être proposée** car l'ECFR est soumis à l'organisation informatique de l'Agglomération qui ne peut pas développer de messagerie vocale.

L'accessibilité à distance par courriel

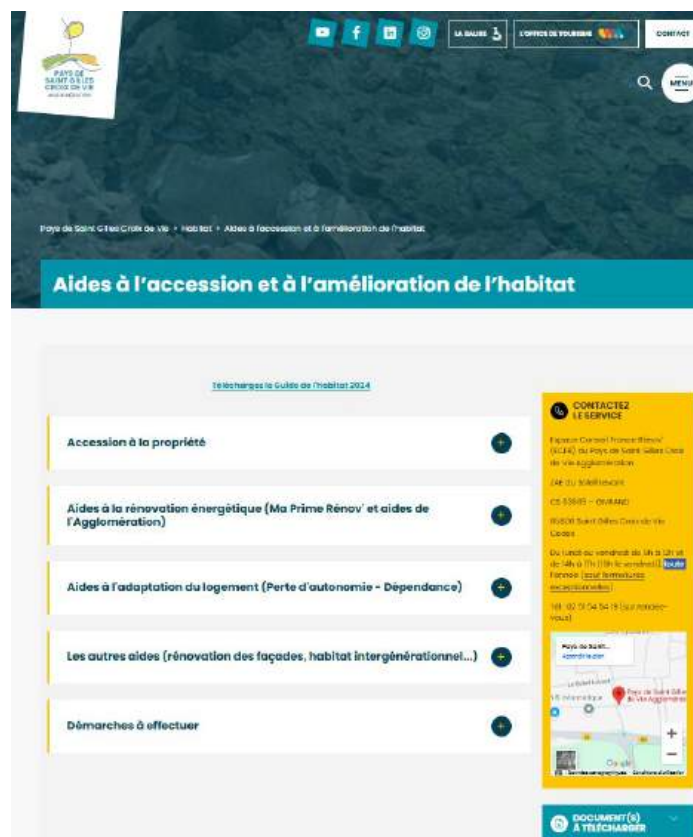
L'adresse électronique de l'ECFR est la suivante : habitat@payssaintgilles.fr. Chaque demande par mail sera prise en charge sous 72 heures ouvrées.

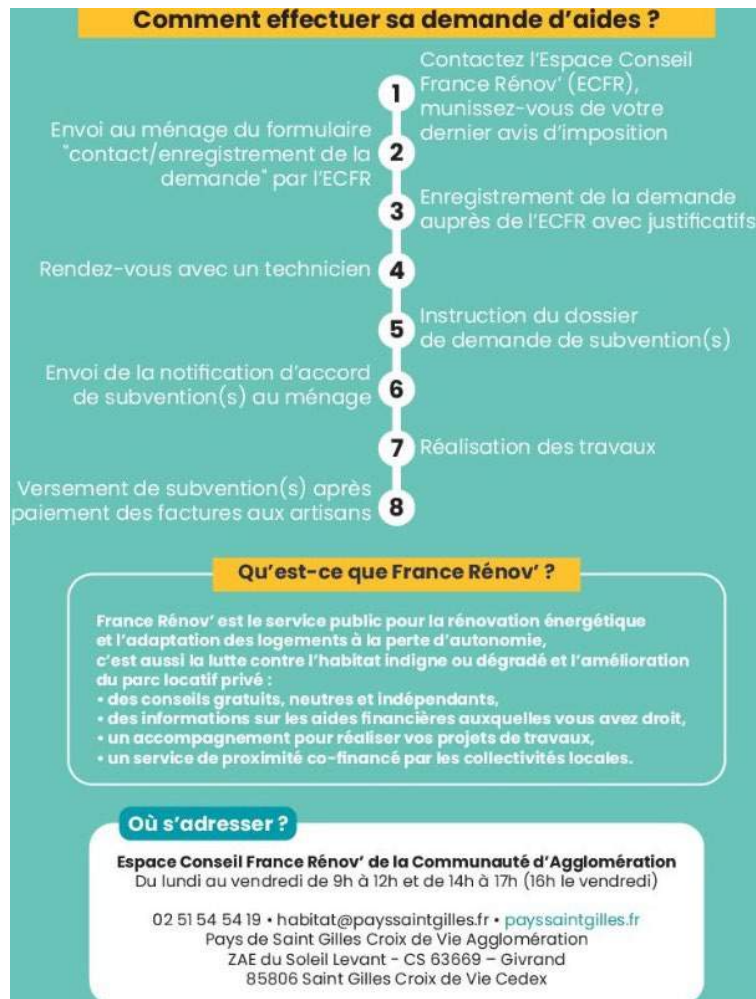
Un résumé du mail est noté dans le tableau de suivi interne au service.

L'accessibilité à distance sur Internet

Le site Internet du Pays de Saint Gilles Agglo présente l'ECFR : <https://payssaintgilles.fr/habitat/aides-a-l-accession-et-a-l-amelioration-de-l-habitat/>

Le site Internet du Pays de Saint Gilles Agglo présente l'ECFR : <https://payssaintgilles.fr/habitat/aides-a-l-accession-et-a-l-amelioration-de-l-habitat/>





L'accessibilité par une permanence physique, l'effectivité et la qualité de la prise de rendez-vous

Le point de contact initial reste l'ECFR qui définit, au cas par cas, si l'utilisateur doit bénéficier d'un rendez-vous physique. Les prises de rendez-vous se feront par téléphone en contactant l'ECFR aux horaires d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Dans le cadre d'un premier contact par téléphone, mail, ou via le site internet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, l'utilisateur a un premier niveau d'informations les plus complètes possibles avec envoi d'un formulaire de demande d'aides s'il remplit les conditions d'éligibilité. Ce premier contact fait office de rendez-vous. Le formulaire de demande d'aides dûment complété par l'utilisateur sera ensuite transmis par l'ECFR à l'opérateur qui recevra suivant le besoin défini, l'utilisateur en permanence à l'ECFR.

Dans le cadre d'une prise de rendez-vous pour un accueil physique, deux solutions sont proposées en fonction de la demande de l'utilisateur :

- **À la suite de l'appel téléphonique mentionné dans les conditions ci-dessus, un rendez-vous peut être proposé au ménage s'il y a nécessité de recevoir l'utilisateur : rendez-vous avec un conseiller de l'ECFR pour un premier examen d'éligibilité de la demande d'aides.** Ce rendez-vous est fixé dans un délai d'un mois maximum sur des créneaux fixes dans la semaine, sauf nécessité de service. Ce rendez-vous est convenu par téléphone ou en accueil physique auprès de l'ECFR et il est répertorié sur un agenda partagé de l'ECFR.

- **Rendez-vous avec un conseiller de l'opérateur dans un délai d'un mois maximum, à compter de la date de réception du formulaire complet de demande d'aides, pour des questions plus techniques et pour étudier la faisabilité du projet et présenter les différentes aides possibles :** rendez-vous fixé dans le cadre de la journée dédiée par semaine définie entre la Communauté d'Agglomération et l'opérateur, dans un bureau de permanence du siège administratif. Ce rendez-vous est fixé par téléphone ou en accueil physique par l'ECFR qui a accès au planning de l'opérateur externalisé (agenda Outlook de préférence). Ce rendez-vous (environ 30 minutes) répond aux missions de conseil personnalisé présentées au point ci-après.
Ce rendez-vous est confirmé par l'ECFR à l'utilisateur (par mail s'il a une adresse électronique) avec, si nécessaire, la liste des justificatifs à prévoir pour l'entretien.

Les locaux de la Communauté d'Agglomération sont accessibles à l'ensemble des publics et sont adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ainsi que pour les personnes en situation de handicap léger cognitif. Le bureau de permanence pour les rendez-vous respecte cette accessibilité et garantit la confidentialité.

2- Missions de conseil personnalisé

Afin de délivrer des conseils neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, l'ECFR du Pays de Saint Gilles Croix de Vie externalise cette prestation aux opérateurs intervenant sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération (MAR et AMO agréés). Ces conseils ont pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage.

La mission de conseil est effectuée lors d'un rendez-vous avec un (e) conseiller (ère) de l'opérateur. Il sera fixé dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de réception à l'ECFR du formulaire complet de demande d'aides. Il permet de répondre à des questions plus techniques, d'étudier la faisabilité du projet et de présenter les différentes subventions possibles (environ 30 minutes). Ce rendez-vous est organisé dans le cadre de la journée de permanence hebdomadaire définie entre la Communauté d'Agglomération et l'opérateur. Ce rendez-vous est fixé par téléphone ou en accueil physique par l'ECFR qui a accès au planning de l'opérateur (agenda Outlook de préférence).

Le rendez-vous se déroule dans un bureau de permanence au siège administratif de la Communauté d'Agglomération. Cependant, en fonction de la nature de la demande, le rendez-vous peut être organisé par téléphone ou en visioconférence.

Chaque conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien de l'opérateur qui le transmet au ménage au maximum 15 jours ouvrés après le rendez-vous. Ce compte-rendu permet au ménage de disposer d'un rapport récapitulatif écrit de ses besoins exposés lors du rendez-vous, des préconisations de travaux mentionnées par l'opérateur ainsi que les subventions mobilisables. Il peut être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage. Ce compte-rendu est également transmis à l'ECFR.

Outre les volets d'ordre technique et financier, l'opérateur peut être amené, à la demande de l'ECFR, à répondre à des questions d'ordre juridique ou fiscal ou dans le cas de difficultés du montage du dossier ou de suspicion de fraudes, etc...

Pour le respect des délais de RDV et/ou visites fixés par les marchés respectifs, chaque opérateur devra assurer les moyens en personnel nécessaires avec renfort sur les périodes en tension. Il devra en informer la Communauté d'Agglomération et lui indiquer les conditions dans lesquelles les délais seront respectés : RDV en permanence complémentaire, personnel en renfort sur le territoire.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté d'Agglomération informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté d'agglomération réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

La mise en œuvre d'un diagnostic préalable, par les opérateurs, pour les ménages aux besoins prioritaires :

- Dans le cadre de la mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : information et conseil renforcés lors du RDV entre le ménage et l'opérateur qui doit apporter une attention particulière à la phase amont du projet, avec un diagnostic plus poussé.
- Ce diagnostic peut comporter un audit énergétique, une grille d'insalubrité, l'assistance à la définition des besoins de travaux en s'appuyant sur la grille de qualification de la situation du logement...

3- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (information-conseil renforcé)

L'ECFR propose de manière optionnelle un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. L'objectif est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux du ménage pour éviter l'orientation d'un ménage vers une AMO ne conduisant pas à un projet de travaux (RDV d'environ 45 minutes à 1 heure).

Cette mission est confiée à l'opérateur. Cette mission d'appui sera déterminée au regard des demandes et besoins des usagers et sera proposée lors du rendez-vous de conseil personnalisé dans les conditions susmentionnées, dans un délai de 15 jour ouvrés.

Le conseiller de l'opérateur pourra être amené à se rendre au domicile du ménage. Le conseiller transmettra, au ménage et à l'ECFR, un compte-rendu de ce rendez-vous dans un délai maximum de 15 jours ouvrés.

4- Missions de conseils sur les énergies solaires

Aussi, la Communauté d'Agglomération a choisi de conseiller et accompagner gratuitement les ménages dans leur projet de mise en place d'installation en énergie solaire.

Des permanences spécifiquement sur le solaire thermique ou photovoltaïque, en complément ou non d'un rdv sur la rénovation énergétique seront proposées.

Lors du RDV, d'une durée d'environ 45 minutes, l'opérateur apportera des conseils :

- Techniques : potentiel solaire, types d'équipements, type de raccordement (autoconsommation ou revente) etc....
- Financiers : aides financières mobilisables, tarif d'achat etc....
- Administratifs : démarches réglementaires (urbanismes, assurance...)

Un compte-rendu avec une simulation de dimensionnement de la centrale solaire devra être remis au ménage à l'issue du RDV.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les actions de ce volet se fondent sur les objectifs et indicateurs du tableau ci-dessous. Ils seront quantifiés à compter du 1^{er} janvier 2025 et concerneront l'année 2025.

Indicateurs	Objectifs
Nombre de contacts relatifs à une demande d'information	1 600
Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé	555
Typologie des ménages rencontrés	PO, PB, niveaux de ressources, types de travaux
Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé	2 mois (dont 1 mois à compter de la date de réception du formulaire complet)
Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO Ma Prime Adapt', AMO LHI	137 PO 7 PB
Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : Ma Prime Rénov' Copropriété	1

Pour les autres années du Pacte, les indicateurs retenus sont les suivants :

- Nombre et type de contacts
- Nombre et type d'orientation
- Nombre de RDV Conseils en permanence
- Nombre de RDV conseils en énergies solaires
- Typologie des ménages conseillés
- Délai moyen entre la prise de contact et le RDV
- Nombre de conseils renforcés
-

3-3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3-3-1 Descriptif du dispositif

L'intégration du volet relatif à l'accompagnement des ménages représente un enjeu important pour atteindre les objectifs de la politique de rénovation de l'habitat conduite par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov'. Elle permet au ménage de disposer d'un parcours fluide et complet.

Les missions d'accompagnement des ménages confiées aux opérateurs concernent les ménages « très modestes », « modestes » et « intermédiaires » suivant la grille des plafonds de ressources pour l'octroi des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), en vigueur au 1^{er} janvier de chaque année :

- **Ma prime Rénov'** ouverte aux propriétaires occupants et bailleurs « très modestes », « modestes » et « intermédiaires ».
- **Ma Prime Adapt'** ouverte exclusivement aux ménages propriétaires occupants, bailleurs ou locataires « très modestes » et « modestes ».
- **Ma prime Logement Décent** à destination des propriétaires occupants « très modestes » et « modestes » et aux propriétaires bailleurs s'engageant dans une convention avec l'Anah.

L'accompagnement des ménages aux revenus dits « supérieurs » n'est pas pris en charge par la collectivité, sauf pour un propriétaire bailleur dans le cadre d'un parcours conventionné.

Les autres missions d'accompagnement confiées aux opérateurs concernent des aides directes de la Communauté d'Agglomération avec des conditions de ressources pour les ménages :

- **Le fonds d'aides à la rénovation des façades** dans les périmètres urbains pour les ménages jusqu'au revenus « intermédiaires ».
- **L'aide communautaire aux travaux d'adaptation du logement** pour les ménages dont le Revenu Fiscal de Référence (RFR) est supérieur aux plafonds des revenus « modestes » de l'Anah et inférieur à 50 000 €.

Les opérateurs doivent avoir la qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour accompagner les ménages dans la réalisation de leurs travaux sur les thématiques de rénovation de l'habitat exposées ci-dessus.

Les missions d'accompagnement éligibles dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov' sont les suivantes :

- **L'accompagnement des ménages aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov'.**
- **L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap.**
- **L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.**
- **L'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation d'un logement locatif.**

Dans le cadre du parcours du ménage, l'Espace Conseil France Rénov' est tenu de partager de façon neutre aux ménages nécessitant un accompagnement, une liste présentant l'ensemble des AMO pouvant intervenir sur le territoire, avec les informations disponibles sur leurs modalités d'intervention. L'accompagnement du ménage proposé par l'Espace Conseil France Rénov' lui sera indiqué avec la même neutralité si le ménage est éligible aux conditions mises en place par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, maître d'ouvrage. Le ménage est alors libre de choisir l'accompagnement proposé par la collectivité ou un accompagnement tiers.

L'accompagnement des ménages pour les travaux de rénovation énergétique est réalisé dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov' (agrément au titre de l'article L 232-3 du Code de l'Energie) et dans les conditions définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié, pris en application du décret n° 2022-1035 du 22 juillet.

L'audit énergétique est établi conformément au décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire. **Il donne lieu à un rapport de synthèse établi en format PDF et un récapitulatif standardisé au format XML.**

L'audit énergétique donne lieu à un rapport transmis à l'utilisateur et à l'ECFR sous 15 jours ouvrés et comprenant :

- **Un état des lieux du logement** : surfaces, orientations caractéristiques thermiques.
- **Les caractéristiques des systèmes techniques** : type d'énergie, de générateur, d'émetteur, de ventilation, rapport éventuel sur la chaudière.
- **Les indicateurs de la performance énergétique du logement avant travaux** : consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie.

- **Les recommandations d'amélioration et les indicateurs de la performance énergétique du logement après travaux** : descriptif technique des travaux, consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie, fonctionnement de la ventilation...
- **Une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des subventions.**
- **L'analyse économique et financière des recommandations d'amélioration : estimation du coût des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement** ou partie du logement, et des autres travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne réalisation des travaux, sélection de bouquets de travaux cohérents par rapport aux économies d'énergie à réaliser, les aides financières mobilisables, les frais annuels d'énergie après travaux.
- **Le prestataire assure le dépôt du dossier Ma Prime Rénov' et des autres subventions (Région, Département, Communauté d'Agglomération...) et établira un rapport de fin de travaux.**

L'accompagnement des ménages pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap - Ma prime adapt' (Habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) et dans les conditions définies par la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023.

La prestation donne lieu à un diagnostic « autonomie » transmis à l'usager et à l'ECFR sous 15 jours ouvrés et comprenant :

- **Un état des lieux du logement avec plan** : équipements d'adaptation déjà existants, synthèse des besoins d'adaptation du logement en termes d'accès, cheminements, d'équipements spécifiques...
- **Description des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement.**
- **Recensement précis des difficultés que rencontre le ménage dans sa vie quotidienne, et incidents pouvant être intervenus antérieurement** : chute, hospitalisation avec retour à domicile, accompagnement (aidants, professionnels...).
- **Le descriptif précis des travaux envisagés** : relevé des mesures dans les pièces nécessitant des travaux, graphiques, visuels, croquis avant et après travaux, conseils d'aménagement, hiérarchisation des travaux.

- **Recensement des devis détaillés avec assistance à leur analyse pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des subventions et établissement d'un plan de financement prévisionnel avec montants des subventions mobilisées.**
- **Le prestataire assurera le dépôt du dossier Ma Prime Adapt' et des autres subventions (Région, Département, Communauté d'Agglomération, Caisses de retraites...).**

Pour les dossiers nécessitant l'intervention d'un ergothérapeute, le rapport de ce dernier sera exigé avec expertise complémentaire si nécessaire.

Concernant l'accompagnement pour les ménages pouvant bénéficier de la subvention spécifique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération aux travaux d'adaptation du logement, la même prestation que pour Ma Prime Adapt' est demandée.

L'accompagnement des ménages pour les travaux de réhabilitation d'un logement indigne et dégradé - Ma prime rénov' Logement décent (Habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) et dans les conditions définies par la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n°2023-50 du 6 décembre 2023.

La prestation donne lieu à un rapport de synthèse transmis à l'utilisateur et à l'ECFR sous 15 jours ouvrés et comprenant :

- **La grille d'insalubrité et de dégradation avec cotation.**
- **Le diagnostic approfondi de la situation initiale et une évaluation précise de l'état du logement avec réalisation d'un diagnostic multicritères.**
- **Description des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement.**
- **Accompagnement social renforcé :** coordination acteurs sociaux et partenaires, recherche de financements (prêt bancaire...), à voir 2 visites complémentaires à domicile.
- **Variante, si besoin :** accompagnement au relogement temporaire.
- **Un appui renforcé jusqu'au versement des subventions :** coordination avec les acteurs MOS/MOE.
- **Rapport de visite de fin de travaux.**
- **Le prestataire assure le dépôt du dossier Ma Prime Logement Décent et des autres subventions (Région, Département, Communauté d'Agglomération ...) et établira un rapport de fin de travaux.**

L'accompagnement pour les projets de travaux par les propriétaires bailleurs (Ma prime rénov') dans les conditions de la délibération du Conseil d'Administration du l'Anah n°2024-02 et 03 du 13 mars 2024.

Depuis le 1^{er} juillet 2024, le dispositif « Ma Prime Rénov' parcours accompagné est étendu aux propriétaires bailleurs « très modestes » et « modestes ». Les conditions et modalités d'octroi de cette aide sont harmonisées avec celles applicables aux propriétaires occupants aux ressources « très modestes » et « modestes », définies par la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 et avec celle définie par les textes relatifs à Ma prime Rénov' (décret et arrêté du 14 janvier 2020). **L'aide peut être attribuée dans la limite de 3 logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de 5 ans, à compter de la première demande de subvention.**

Cette prestation ne concerne que les propriétaires bailleurs aux ressources « très modestes », « modestes » et "intermédiaires". Elle donne lieu à un audit énergétique transmis à l'usager et à l'ECFR sous 15 jours ouvrés et comprenant :

- **Un état des lieux du logement** : surfaces, orientations caractéristiques thermiques.
- **Les caractéristiques des systèmes techniques** : type d'énergie, de générateur, d'émetteur, de ventilation, rapport éventuel sur la chaudière.
- **Les indicateurs de la performance énergétique du logement avant travaux** : consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie.
- **Les recommandations d'amélioration et les indicateurs de la performance énergétique du logement après travaux** : descriptif technique des travaux, consommations énergétiques primaires et finales, émissions de gaz à effet de serre, frais annuels d'énergie, fonctionnement de la ventilation...
- **Une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des subventions.**
- **L'analyse économique et financière des recommandations d'amélioration : estimation du coût des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement** ou partie du logement, et des autres travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne réalisation des travaux, sélection de bouquets de travaux cohérents par rapport aux économies d'énergie à réaliser, les aides financières mobilisables, les frais annuels d'énergie après travaux.
- **Le prestataire assure le dépôt du dossier Ma Prime Rénov' et des autres subventions (Région, Département, Communauté d'Agglomération...) et établira un rapport de fin de travaux.**

Pour les propriétaires bailleurs qui souhaitent s'engager dans un parcours conventionné avec l'Agence nationale de l'habitat (convention avec l'Anah en application des articles L.321-4 et L.321-8 du Code de la Construction et de l'Habitat), l'accompagnement de l'ensemble des bailleurs sera pris en charge par la collectivité, quels que soient les revenus des propriétaires.

L'accompagnement pour les travaux du Fonds d'aides à la rénovation des façades :

Le fonds d'aides à la rénovation des façades est un dispositif d'aides directes mis en place par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et qui concerne les logements de plus de 15 ans, tant pour un propriétaire occupant que pour un propriétaire bailleur, qui sont situés dans le périmètre urbain de chaque commune (enveloppe urbaine de référence). Il est réservé aux ménages dont le Revenu fiscal de Référence (RFR) ne dépasse pas les plafonds de ressources des ménages dits « intermédiaires ». **Le dispositif concerne les façades et murets visibles de la voie publique. Deux catégories de travaux sont prises en compte :**

- **Les travaux de peinture :** travaux de préparation préalable, rebouchage fissures, peintures.
- **Les travaux d'enduits :** piquage des murs, nouvel enduit, mise en valeur pierre naturelle...

Les travaux de façades réalisés dans les périmètres protégés (Monuments historiques...) doivent recevoir l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, suivant les démarches effectuées par le ménage auprès de la mairie concernée.

La prestation donne lieu à un rapport de synthèse transmis à l'utilisateur et à l'ECFR sous 15 jours ouvrés et comprenant :

- **Visite sur site avec rédaction d'un rapport avec photos et examen du devis prenant en compte que les travaux de façades et murets visibles de la voie publique.**
- **Dépôt du dossier de demande de subvention auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.**
- **Visite de fin de travaux avec rédaction d'un rapport avec photos des travaux réalisés.**

3.3.2 Objectifs

Les actions pré-citées sont accompagnés d'objectifs mesurables définis dans l'article 4 de 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 :

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

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	1600	1600	1600	1600	1600	8000
Nbre ménages conseil personnalisé	555	555	555	555	555	2775

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	137	137	137	137	137	685
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	2	2	2	2	2	10
<i>dont travaux lourds simples</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	75	75	75	75	75	375
<i>dont TMO</i>	<i>35</i>	<i>35</i>	<i>35</i>	<i>35</i>	<i>35</i>	<i>175</i>
<i>dont MO</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	<i>75</i>
<i>dont INT</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>125</i>
<i>dont SUP</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Autonomie (Ma Prime Adapt')	60	60	60	60	60	300
PROPRIETAIRES BAILLEURS	7	7	7	7	7	35
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	1	1	1	1	1	5
<i>dont travaux lourds simples</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>5</i>
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont moyennement dégradé</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rénovation énergétique (conventionné)	1	1	1	1	1	5
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	5	5	5	5	5	25
<i>dont TMO</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont MO</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>10</i>
<i>dont INT</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>15</i>
<i>dont SUP</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PB	0	0	0	0	0	0
<i>Transformation d'usage</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Sortie de vacance</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
SYNDICATS DE COPROPRIETE	1	1	1	1	1	5
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	1	1	1	1	1	5
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de <u>copro</u>)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>4</i>
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>12</i>	<i>0</i>	<i>12</i>
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de <u>logements</u>)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	145	145	145	145	145	725

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le



ID : 085-200042489-20250515-DEL055BU150525-DE

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5-1 Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, 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.

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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.

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Ils s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction du nombre d'accompagnements et de dossiers de travaux et la subvention n'est pas de droit.

Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

La Pays de Saint Gilles Croix de Vie agglomération financera sur ses fonds propres le reste à charge dédié à l'ingénierie, que ce soit soit les postes dédiés en interne (Espace Conseil France Rénov', services dédiés pour la communication) ainsi que les opérateurs missionnés pour l'accompagnement des ménages.

Le montant annuel est estimé à ce jour à 425 040 €

En plus, l'agglomération financera sur ses fonds propres des aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs et occupants, pour des travaux d'adaptation et des travaux de rénovation énergétique. La collectivité abondera sur ses fonds propres notamment, les travaux qui ne font pas l'objet d'aides de l'ANAH ou du département.

Le montant annuel estimé à ce jour pour les aides aux travaux sur fonds propres varie de 983 000 € en 2025 à 958 000 € pour les autres années.

Le dispositif d'aides de l'agglomération pourra être amené à évoluer dans le temps, en fonction de l'évolution de la politique en faveur de l'habitat, des enjeux de transition énergétique, dans le cadre budgétaire qui pourra être réinterrogé.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement en ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont détaillées en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature de la convention et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.

- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement.
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5-2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 404 000 € sur l'ensemble de l'opération, avant écrêtement,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont 2 122 200 € sur l'ensemble de l'opération,

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 240 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 828 750 €.

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

Montants engagés pour l' ingénierie :

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	370 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	200 700 €	200 700 €	200 700 €	200 700 €	200 700 €	1 003 500 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	1 765 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	627 700 €	627 700 €	627 700 €	627 700 €	627 700 €	3 138 500 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	753 240 €	753 240 €	753 240 €	753 240 €	753 240 €	3 766 200 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	185 000 €
	EPCI	45 800 €	45 800 €	45 800 €	45 800 €	45 800 €	229 000 €
	Sydev	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec le bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €
	EPCI	135 840 €	135 840 €	135 840 €	135 840 €	135 840 €	679 200 €
	Sydev	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	168 200 €	168 200 €	168 200 €	171 200 €	168 200 €	844 000 €
	EPCI	243 400 €	243 400 €	243 400 €	240 400 €	243 400 €	1 214 000 €
	Sydev	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	280 200 €	280 200 €	280 200 €	283 200 €	280 200 €	1 404 000 €
	EPCI	425 040 €	425 040 €	425 040 €	422 040 €	425 040 €	2 122 200 €
	Sydev	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	240 000 €

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	280 200 €	280 200 €	280 200 €	283 200 €	280 200 €	1 404 000 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	240 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	328 200 €	328 200 €	328 200 €	331 200 €	328 200 €	1 644 000 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	602 592 €	602 592 €	602 592 €	602 592 €	602 592 €	3 012 960 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	280 200 €	280 200 €	280 200 €	283 200 €	280 200 €	1 404 000 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	425 040 €	425 040 €	425 040 €	422 040 €	425 040 €	2 122 200 €

• **Montants engagés pour les travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 5 ans
Anah	2 510 992 €	2 510 992 €	2 510 992 €	2 510 992 €	2 510 992 €	12 554 960 €
Département de la Vendée	179 750 €	162 250 €	162 250 €	162 250 €	162 250 €	828 750 €
Communauté d'agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	983 000 €	958 000 €	958 000 €	958 000 €	958 000 €	4 815 000 €

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

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est chargée de coordonner la conduite et la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov'. Elle s'assure de la bonne exécution par l'opérateur des obligations fixées dans le présent cahier des charges et dans le cadre de la convention du Pacte Territorial France Rénov'.

6.1.2 Instances de pilotage

Le Comité de Pilotage Stratégique est chargé de définir les orientations du Pacte Territorial France Rénov' et permet la rencontre, au moins une fois par an, des partenaires concernés. Il est présidé par le Vice-Président ou la Vice-Présidente délégué(e) à l'habitat et au logement de la Communauté d'Agglomération et composé par le représentant ou représentante des partenaires institutionnels suivants :

- La Communauté d'Agglomération : délégués du groupe de travail « Habitat/logement ».
- L'Etat par son représentant dans le Département ou l'Arrondissement.
- Le Département de la Vendée en tant que délégataire.
- La Délégation locale de l'Anah.
- Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV).
- Le CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Le Conseiller Départemental et la Conseillère Départementale du canton de Saint Hilaire de Riez seront invités aux réunions du Comité de Pilotage Stratégique.

Le Comité de Pilotage Stratégique a pour rôle d'examiner les problèmes qui pourraient intervenir dans le déroulement du Pacte Territorial France Rénov', de définir de nouvelles orientations avec notamment le recalibrage de certains dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat, voire la mise en place de nouvelles aides. Une réunion du Comité de Pilotage Stratégique à titre exceptionnel pourra être programmée si le besoin en est exprimé par la Communauté d'Agglomération.

Le Comité de Pilotage Stratégique se réunit à l'initiative de la Communauté d'Agglomération au moins une fois par an et lors de la présentation des bilans annuels et du bilan définitif. Pour des sujets spécifiques, la Communauté d'Agglomération pourra inviter toute personne ou tout organisme qu'elle jugerait utile. L'opérateur fournira les supports présentés en Comité de Pilotage Stratégique au plus tard 8 jours avant la réunion.

Le Comité de Pilotage Technique est présidé par le/la Vice-Président(e) délégué(e) à l'habitat de la Communauté d'Agglomération et composé de :

- Directeur du service « Habitat » et gestionnaires de l'ECFR.

- Le chef de projet de l'opérateur.

Le Comité de Pilotage Technique se réunit à l'initiative de la Communauté d'Agglomération et au moins une fois par trimestre. Pour des sujets spécifiques, la Communauté d'Agglomération pourra inviter toute autre personne qu'elle jugerait utile.

L'opérateur est chargé de la préparation et de l'organisation de chaque réunion en concertation avec la Communauté d'Agglomération. Les réunions du Comité de Pilotage Technique ont pour principaux objets :

- Faire le point sur l'état d'avancement des dossiers en cours d'instruction.
- Faire un point régulier avec chaque commune sur le repérage des logements et ménages pouvant bénéficier des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat mis en place sur le territoire.
- Examiner les dossiers complexes ou spécifiques, ou en situation de blocage.
- Débattre des mesures d'accompagnement social à lancer.
- Faire le point sur les actions de communication avec les services « Habitat » et « Communication » de la Communauté d'Agglomération.
- Examiner les modifications et compléments à apporter au programme d'actions défini qui seront soumis à l'examen du groupe de travail « Habitat/logement », avant d'être validés par les instances communautaires.

Une collaboration permanente sera assurée tout au long de l'opération entre le prestataire et l'ECFR de la Communauté d'Agglomération dont les missions sont d'orienter et de faciliter le travail de l'équipe opérationnelle, notamment :

- Assister l'opérateur dans l'accès aux informations nécessaires au bon déroulement de l'opération, à l'évaluation des actions et à l'analyse des bilans.
- Organiser les réunions du Comité de Pilotage Stratégique et du Comité de Pilotage Technique.
- Être informé sur les démarches, conseils et assistances techniques auprès des différents publics.

6-2 Mise en œuvre opérationnelle

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

Comme détaillé dans l'article 3, certaines actions des volets dynamique territoriale, information-conseil-orientation et accompagnement des ménages seront confiées à un prestataire dans le cadre d'un marché public. A la date de signature de la présente convention, et comme présenté au chapitre 3, deux marchés publics sont en cours, avec :

- L'Adile de Vendée jusqu'au 30 avril 2026, pour l'accompagnement des projets de rénovation énergétique en tant que MAR PO et PB intermédiaires) et l'accompagnement au montage des dossiers pour les aides à la rénovation énergétique sur fonds propres de l'Agglomération.

Soliha Pays de la Loire, pour l'accompagnement des projets liés à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap pour les PO et PB très modestes et modestes, pour l'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique en tant que MAR pour les PO et PB très modestes et modestes, pour l'accompagnement aux travaux de rénovation des logements "indignes" ou "dégradés" pour les PO et PB très modestes et modestes, pour les projets de logements conventionnés (PB) ainsi que pour l'accompagnement du montage des dossiers d'aides sur fonds propres de l'agglomération (rénovation de façades, adaptation, travaux de mise aux normes ANC)

Les modalités d'articulation entre le maître d'ouvrage et ces prestataires sont précisées dans l'article 3 de la présente convention. Les différents intervenants du PTFR se répartissent les missions de la manière présentée ci-dessous. A noter que certaines actions sont réalisées en collaboration entre les différents intervenants ou en complément.

- L'Espace Conseil France Rénov' (régie) : mobilisation des ménages, coordination de la mobilisation des publics prioritaires, mobilisation des professionnels, missions d'information et d'orientation.
- Opérateurs externalisés : appui à la mobilisation des ménages, actions de mobilisation des publics prioritaires, missions de conseil personnalisé, missions d'appui (information - conseil renforcé), missions de conseils sur les énergies solaires, accompagnement des ménages.

6-3 Evaluation 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 modalités de collecte et de partage se feront à l'aide d'outils internes à l'ECFR (logiciel, tableaux Excel, etc...) et avec les bilans quantitatifs mensuels des opérateurs. Ces données seront partagées régulièrement auprès de la DREAL et au représentant de l'Etat sur le territoire. Les indicateurs de suivi des volets de missions auprès de l'Anah seront transmis via l'outil mis à disposition du maître d'ouvrage et de ses prestataires extérieurs.

6.3.2 Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Ce rapport fera 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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel 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 sera présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport :

- Rappellera les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposera les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentera les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analysera 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.

- Recensera les solutions mises en œuvre.
- Synthétisera 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 s'articule autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires portent 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.

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiquent dans tous les supports de communication qu'ils élaborent 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.) comportent 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 appliquent 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 seront largement diffusés. Le maître d'ouvrage du programme et le ou les opérateurs externalisés prendront 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 du programme 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 cinq années calendaires.

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

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La convention 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 le Département délégataire de l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 GIVRAND, le

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Le Président
François BLANCHET

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,

Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loïc PERON

Annexe 1 – Modalités de financement en ingénierie du SYDEV

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 2 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 8 000 €	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov' parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 acc = forfait 500 € - 21 à 40 acc = forfait 1 000 € - > 40 acc = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 acc = forfait 5 000 € - 21 à 40 acc = forfait 10 000 € - > 40 acc = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 4 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 15 000 €	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 6 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 25 000 €	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 10 000 €	50% des dépenses HT avec plafond subvention à 50 000 €	FORFAIT 5 000 €	



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL056BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL056BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. La Communauté d'agglomération Terres de Montaigu sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 3 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Le Pacte Territorial de la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 19 425 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté d'agglomération projette d'accompagner 211 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 142 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 69 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 290 606 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 128 000 euros sur 3 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL113BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.505.20.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que la Communauté d'agglomération Terres de Montaignusollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté d'agglomération TERRES DE MONTAIGU**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 128 000 euros sur 3 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Communauté d'agglomération

**TERRES DE
MONTAIGU**

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Mon Espace Habitat - Terres de Montaigu

Période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Entre Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Antoine CHEREAU, Président, en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération de Terres de Montaigu en date du 9 décembre 2024,

Le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État, et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département,

Le Département de la Vendée, représenté par Alain LEBOEUF en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Alain LEBOEUF, Président du Conseil Départemental de la Vendée, dénommée ci-après « Anah »,

Et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL056BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement, adopté par arrêté conjoint du Préfet de la Vendée et du Président du Conseil Départemental de la Vendée, le 9 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération, le 17 février 2020,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération, le 4 juillet 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 novembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 décembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 27 novembre 2024,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	7
1.1 Dénomination de l'opération	7
1.2 Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	8
<u>Article 2 – Enjeux du territoire</u>	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	9
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	10
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	10
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	11
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages	12
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u>	13
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	15
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	15
5.1 Règles d'application	15
5.2 Montants prévisionnels	18
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	20
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	20
6.1 Pilotage de l'opération	20
6.1.1 Mission du maître d'ouvrage	20
6.1.2 Instances de pilotage	20
6.2 Mise en œuvre opérationnelle	20
6.2.1 Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	20
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées	21
6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs	21
6.3.2 Bilans et évaluation finale	21
Chapitre VI – Communication	22
<u>Article 7 - Communication</u>	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	23
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	23
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	23
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	24

Préambule

La Communauté d'agglomération Terres de Montaigu a adopté son Programme Local de l'Habitat en 2020 (PLH). Au travers de ce dernier, et en cohérence avec les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), **Terres de Montaigu a notamment affirmé son souhait d'accompagner les propriétaires bailleurs et occupants sur 3 volets :**

- Encourager la rénovation énergétique des logements et ainsi permettre les économies d'énergie et la réduction de la facture énergétique pour les habitants,
- Soutenir techniquement et financièrement l'adaptation des logements,
- Créer du locatif privé à partir du bâti existant pour valoriser le patrimoine bâti et développer l'offre locative, encore insuffisante.

A cet effet, **Terres de Montaigu a créé en juin 2021, « Mon Espace Habitat »**, lieu unique d'information sur le logement qui permet à l'ensemble des habitants du territoire d'avoir en un seul lieu, l'ensemble des informations nécessaires à leur projet, qu'il s'agisse de conseils pour leur projet de construction, l'établissement de leur permis de construire, du conseil architectural, juridique ou encore un accompagnement dans leur demande d'aides à l'habitat.

Ce lieu a été labellisé « Espace Conseil France Renov' ».

Terres de Montaigu s'est engagée dans une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en avril 2021, couplée à une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE)**. En associant les 2 dispositifs, Terres de Montaigu a voulu intensifier ses efforts en matière d'accompagnement des ménages, quels que soit leurs revenus, pour massifier la rénovation énergétique des logements.

Terres de Montaigu a également adapté l'accompagnement proposé dès la mise en place de « Ma Prime Renov' Parcours accompagné » au 1^{er} janvier 2024, en offrant à l'ensemble des ménages un accompagnement complet sur l'ensemble des étapes désormais obligatoires du MAR. Cela a permis aux habitants de bénéficier d'un accompagnement plus lisible, toujours gratuit et sécurisé. Dans ce cadre, un avenant au marché d'animation de l'OPAH et de la PTRE a été formalisé au début de l'année 2024.

La mise en place de l'OPAH a joué un réel effet levier, permettant une mobilisation conséquente de fonds publics, et générant des travaux importants.

Ainsi, sur 3 années, l'accompagnement réalisé a permis l'accompagnement des projets suivants :

- Pour les propriétaires occupants

261 propriétaires ont été accompagnés dont 134 pour des travaux d'économie d'énergie, 121 pour des travaux d'adaptation et 3 pour de l'habitat indigne ou insalubre.

Pour cela, 2 642 562 € d'aides ont été mobilisés par l'ANAH, le Département de la Vendée, la Communauté d'Agglomération, les caisses de retraite et la Région des Pays de la Loire

- Pour les propriétaires bailleurs

46 projets ont été accompagnés dont 35 pour des logements très dégradés, 7 pour des logements moyennement dégradés et 6 pour des logements « économie d'énergie ». Pour cela, 1 490 142 € d'aides ont été mobilisés par l'ANAH, le Département de la Vendée et la

Communauté d'Agglomération.

En parallèle, il est à noter que **la mise en place de la Plateforme Territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) a également connu un grand succès**. Offrant une aide financière, sans conditions de revenus, à l'ensemble des habitants du territoire, cette plateforme a vu ses conditions d'éligibilité être modifiées à 2 reprises au cours des 3 ans, afin de s'adapter au mieux au contexte national (« Ma Prime Rénov' » puis « Parcours Accompagné »).

Cet accompagnement complémentaire, sur fond propre de la Communauté d'Agglomération a permis d'accompagner 1 250 projets en 3 ans. Au total, 783 320 € d'aides ont été apportés par Terres de Montaigu, générant plus de 9,3M€ de travaux. Avec les travaux réalisés, plus de 2 057 000 kWh ont été économisés sur 3 ans soit la consommation moyenne de 179 foyers.

C'est pour continuer d'apporter une information, un conseil et un accompagnement à la rénovation à tous les ménages que Terres de Montaigu a souhaité signer la présente convention de Pacte territorial France Rénov'.

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides de l'Anah au Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant.

Par ailleurs, l'action de la Communauté d'agglomération s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. Au sein de cet écosystème, la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, l'État, le Département de la Vendée en tant que délégataire de l'Anah et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général "Pacte territorial France Rénov' - Mon Espace Habitat - Terres de Montaigu".

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, tel que mentionné sur la carte ci-dessous :



La Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, en tant que maître d'ouvrage du programme, est chargée de la mise en œuvre de la présente convention.

Le présent programme couvre les champs d'intervention suivants :

- Dynamique territoriale (volet 1),
- Information, conseil, orientation (volet 2)
- Accompagnement des ménages, pour tout public (niveaux de ressources très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs) et tout type de travaux (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, habitat indigne ou

dégradé, propriétaires bailleurs, copropriétés) (volet 3)

Echelonnement temporel du programme :

Dans un premier temps, du 01/01/2025 au 30/04/2025, l'ensemble des missions décrites dans le Pacte territorial ne s'adresse qu'aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge en application de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat signée le 19/04/2021 entre la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu et le Département de la Vendée et prenant fin au 30/04/2025.

A partir du 01/05/2025, les missions décrites dans le Pacte territorial s'adresseront à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de revenus.

Il est à noter que le territoire de Terres de Montaigu compte 19 425 résidences principales privées (source de la donnée INSEE 2024 - données 2021).

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Les enjeux de cette opération ont été exposés dans l'étude pré-opérationnelle menée en 2020, préfigurant le contenu de l'OPAH et de la PTRE. Ils se déclinent ainsi :

1. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Avec le vieillissement de la population, l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées, afin notamment de prendre en compte leur souhait de maintien à domicile, est considérée comme majeure pour les communes du territoire.

2. Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés

L'ancienneté du parc de logement, le faible revenu de certains ménages, ou encore le manque de confort dans quelques logements privés (locatifs ou occupés par leur propriétaire), sont autant d'éléments qui permettent de soupçonner l'existence de quelques logements insalubres, qui doivent faire l'objet d'un accompagnement spécifique.

3. Soutenir les rénovations énergétiques chez les propriétaires occupants

Il existe un nombre important de logements anciens dont les caractéristiques d'origine en matière d'isolation et d'économies d'énergies en font des logements énergivores. Compte tenu de la hausse du prix des énergies, de la baisse du pouvoir d'achat, et des préoccupations environnementales de plus en plus prégnantes, l'enjeu de la maîtrise des consommations d'énergie répond à un double défi :

- la maîtrise des charges de chauffage, pour les locataires aux faibles revenus comme pour les propriétaires occupants modestes ;
- la limitation des émissions de dioxyde de carbone, principal responsable de l'effet de serre et de la dégradation de la qualité de l'air.

4. Développer et améliorer le parc de logements locatifs

Il est nécessaire de diversifier l'offre en logements en développant notamment les logements locatifs privés, dont le nombre reste peu élevé sur le territoire, pour répondre

au parcours résidentiel des ménages. Par ailleurs, la création de logements locatifs doit s'accompagner d'une maîtrise des montants des loyers.

Par ailleurs, cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial, dénommé le plan climat « Terres d'énAIRgie », approuvé le 4 juillet 2022. En effet, au travers de son action n°12 « Accompagner la rénovation énergétique de l'habitat », la Communauté d'Agglomération entend proposer un accompagnement sur-mesure à ses habitants pour se repérer parmi les nombreux dispositifs d'aides financières existants et maximiser les financements possibles tout en garantissant une rénovation la plus performante possible. Par un financement sur ses fonds propres, la Communauté d'Agglomération favorise également l'économie locale puisque depuis le lancement de Mon Espace habitat, près de 80% des travaux de rénovation engagés sont réalisés par des artisans du territoire.

Enfin, ces enjeux sont en cohérence avec les enjeux du territoire de délégation du Département, dans l'objectif de favoriser le développement d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population.

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

Terres de Montaigu s'engage, au travers de son guichet unique, Espace conseil France Renov, dénommé « Mon Espace Habitat », à garantir un accès à l'information à l'ensemble des habitants des communes composant la Communauté d'agglomération.

Mon Espace Habitat est situé 15 Place du Champ de Foire – Montaigu à Montaigu-Vendée. Au-delà de sa situation centrale sur le territoire, Mon Espace Habitat bénéficie par ailleurs d'horaires d'ouverture élargis, afin de faciliter l'accès du service aux habitants. Ce point d'entrée unique sur le territoire, permet aux habitants, quelles que soient leurs ressources, de trouver un conseil neutre et gratuit pour les projets liés à leurs logements.

« Mon Espace Habitat » est ainsi le lieu de référence quelque soit le projet de rénovation envisagé : adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé.

L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus.

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

La mobilisation de tous les ménages, est multiple dans sa forme, et pourra par exemple se traduire par :

- La promotion de l'offre de services et des aides aux travaux, proposée par Mon Espace Habitat sur le site internet de la collectivité, des publications sur les réseaux sociaux ou des articles dans les magazines communaux, des documents de communication tels que des fiches expliquant les différents dispositifs d'aides ainsi qu'une plaquette présentant les missions de Mon Espace Habitat
- L'organisation ou la participation à des événements locaux (salon, forum Bien vieillir à domicile avec des informations relatives à l'adaptation du logement, en partenariat avec le Département, ...), touchant à la thématique de l'habitat
- L'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages (réunions publiques, visites de chantiers témoins, soirée d'information sur l'investissement locatif (rénovation énergétique PB), réunions de sensibilisation dans le cadre du plan climat Terres d'enAIRgie,...)

Pour les ménages, Terres de Montaigu mettra en place des interventions adaptées pour identifier et cibler les priorités d'intervention auprès par exemple, des propriétaires bailleurs, des copropriétés, des ménages en grande précarité énergétique, des ménages en perte d'autonomie ou encore ménages très modestes et/ou modestes.

Cette intervention pourra prendre la forme de missions de repérage, de mise en place d'actions spécifiques d'information préventive en articulation avec les acteurs du secteur social ou médico-social ou encore de publication de supports de communication ciblant des publics visés.

Terres de Montaigu mobilisera l'ensemble des professionnels qui participent à cette politique de rénovation (entreprises du secteur du bâtiment et de la maîtrise d'œuvre, acteur du secteur social ou médico-social, réseau notarial local, réseau bancaire, acteurs de l'immobilier,...). La connaissance de ce réseau de professionnels, permettra de mieux les informer et les sensibiliser sur la mobilisation des aides financières nationales et locales, les labellisations RGE, l'organisation locale du parcours des ménages ou encore l'orientation des demandes vers les bons interlocuteurs. Cela pourra prendre la forme de réunions collectives (matinée d'information à destination de la CAPEB,...) ou de document de communication ciblée (newsletter dédiée,...)

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location. Ce service est proposé au travers d'une permanence au sein de Mon Espace Habitat.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de

l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) (Délégation locale de l'Anah, Département de la Vendée et SYDEV) assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR' et AMO, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

- 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
- Actuellement, le Taux de transformation entre le 1er contact avec Mon Espace Habitat et le conseil personnalisé en rendez-vous est de 80%. Entre le 1er conseil personnalisé et le dépôt d'un projet, environ un tiers des projets aboutissent à un projet de rénovation globale.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Terres de Montaigu mettra en œuvre les missions d'information, conseils et orientation nécessaires à savoir :

- **Missions d'information** : L'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations. Les missions d'information doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.
- **Mission de conseil** : Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Les conseils fournis seront neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage.

- **Mission d'orientation** : L'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (ADILE, CAUE, Département pour ses aides spécifiques, etc.), obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux

Ces missions seront assurées pour une part, par les conseillères habitat et urbanisme de « Mon Espace habitat », qui assurent l'accueil physique et téléphonique des habitants et d'autre part, par l'opérateur en charge de l'animation du guichet pour le conseil et l'orientation. L'opérateur tiendra à Mon Espace Habitat une permanence-conseil d'une demi-journée par semaine.

Terres de Montaigu proposera, en amont de la phase d'accompagnement et au cas par cas, un conseil renforcé pouvant comprendre une visite à domicile, afin d'aider les ménages à la prise de décision et de faciliter la stabilisation du projet de travaux.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assurera l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, Terres de Montaigu informera les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information (objectif : 600/an)
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé (objectif : 500/an)
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI
 - MaPrimeRénov' Copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors)

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Par le biais de ses opérateurs, Terres de Montaigu mettra en place les missions d'accompagnement nécessaires à savoir :

- l'accompagnement des ménages aux **travaux de rénovation énergétique** dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov'
- l'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à **l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap**

- l'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de **lutte contre l'habitat indigne ou dégradé**
- l'accompagnement des **copropriétés** pour leurs travaux de rénovation énergétiques
- **l'accompagnement des propriétaires bailleurs** à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative.

Cette organisation permettra au ménage de disposer d'un parcours fluide et complet, auprès d'un opérateur agréé, aux compétences techniques et juridiques reconnues.

Les missions d'accompagnement s'adressent à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressource.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, sera sollicité par la Terres de Montaigu via son opérateur pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de 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. Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement à réaliser chaque année. En 2025, les objectifs (*) sont intégrés sur 8 mois, pour les ménages modestes et très modestes, du fait de la prolongation de l'OPAH jusqu'au 30/04/2025.

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la

Volet dynamique territoriale	2025	2026	2027	TOTAL
Demande d'information (au téléphone)	400*	600	600	1600

Volet information, conseil, orientation				
Conseil personnalisé (en permanence ou à domicile)	340*	500	500	1340

Volet accompagnement					
PO	1 Rénovation énergétique (très modestes)	20*	30	30	80
	1 Rénovation énergétique (modestes)	13*	20	20	53
	2 Rénovation énergétique (intermédiaires)	10	10	10	30
	2 Rénovation énergétique (supérieurs)	10	10	10	30
	3 LHI	0	0	0	0
	4 Couplage MAR et LHI	3*	4	4	11
	5 Autonomie	27*	40	40	107
	TOTAL PO	83	114	114	311
PB	6 Rénovation énergétique (très modestes)	1*	1	1	3
	6 Rénovation énergétique (modestes)	2*	2	2	6
	7 Rénovation énergétique (intermédiaires)	2*	2	2	6
	7 Rénovation énergétique (supérieurs)	1	1	1	3
	8 Rénovation énergétique logt conventionné	1*	1	1	3
	9 LHI	0	0	0	0
	10 Couplage MAR et LHI	10*	15	15	45
	11 Autonomie	1*	1	1	3
	TOTAL PB	18	23	23	69
Copr o	12 Copropriétés	30*	45	45	120
	13 Copropriétés fragiles	-	-	-	
	TOTAL Copropriétés	30	45	45	120
	TOTAL GLOBAL	131	182	182	495

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.

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Terres de Montaigu, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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 Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu

La Communauté d'Agglomération assume sur ses fonds propres des aides directes à la rénovation des logements, qui à la date de signature du présent Pacte Territorial, s'établissent comme suit.

Pour rappel, l'accompagnement pour MPR parcours accompagné est par ailleurs pris en charge en totalité par Terres de Montaigu.

- Aide à la rénovation énergétique

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Ménages modestes et très modestes : Logement indigne : 3000 € par logement	Rénovation énergétique – logement conventionné :
Ménages intermédiaires et supérieurs : Gain énergétique de 2 étiquettes avec un bouquet de deux travaux minimum, dont un peut avoir été réalisé depuis le 1er mai 2021 (date de lancement de la PTRE) : - Subvention accordée à hauteur de 25% du montant HT des travaux :	3000 € par logement + 3 000 € si logement < 60 m ²

o Aide plafonnée à 3 000,00 Euros pour l'atteinte d'une étiquette A ou B après travaux o Aide plafonnée à 2 000,00 Euros pour l'atteinte d'une étiquette C ou D après travaux Un Bonus « Matériaux Biosourcés » est attribué en cas de recours à des isolants biosourcés. Le montant du bonus est le suivant : 25% du montant HT des travaux, plafonné à 2 000,00 Euros. Un Bonus « Equipement Energies Renouvelables » est attribué en cas de recours à un équipement de production de chauffage (géothermie/biomasse – hors poêle) et/ou eau chaude sanitaire renouvelable (solaire thermique). Le montant du bonus est le suivant : 25% du montant HT des travaux, plafonné à 2 000,00 Euros.	
--	--

• Aide façade (sans condition de revenu) :

Logement construit avant 1949			
Qualité de la façade	Travaux effectués	Montant de la subvention	Plafond de l'aide TdM
Façade avec éléments architecturaux d'origine	Réfection des enduits et des joints, de tous les éléments décoratifs, des souches de cheminées, des perrons, et des escaliers en pierres...	20% du montant TTC	1 500 €
Façade ayant perdu ses éléments architecturaux d'origine	Réfection des enduits et des joints, mise en valeur les éléments d'origine préservés		1 500 €
	Les travaux visant à retrouver les dimensions des encadrements des ouvertures d'origine*		300 € par ouverture
	Travaux de peinture de la façade En complément d'une aide reçue dans le cadre de l'OPAH ou de la PTRE		800 €

Logement construit après 1949			
Travaux effectués	Matériaux utilisés	Montant de la subvention	Plafond de l'aide TdM
Finition d'une isolation par l'extérieur	enduits ou bardage composite	20% du montant TTC	1000,00 Euros
	bardage en bois d'essences européennes		2000,00 Euros
Peinture de la façade	Peinture Acrylique		250,00 Euros
	Peinture Minérale		800,00 Euros

• Aide Eco Pass (Primo-accédants) :

La Communauté d'Agglomération verse une subvention 1 500 € par logement, dans le cadre de ce dispositif porté par le Conseil Départemental de la Vendée.

5.1.3 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature du Pacte territorial, à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.1.4 Financements du Syndicat Départemental d'Energie et d'équipement de Vendée (SYDEV)

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat (ECFR), pour massifier les rénovations énergétiques, reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 128 000 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous (§5.2 Montants prévisionnels). Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible

entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le versement de la subvention SYDEV interviendra à la fin de chaque période annuelle, après l'organisation d'un comité de pilotage (COPIL), auquel sera impérativement convié le SYDEV, et une fois que l'ANAH aura procédé au paiement de sa subvention ingénierie. Durant ce COPIL sera présenté le bilan d'activité de l'année écoulée, avec obligatoirement un état du nombre d'accompagnements à la rénovation énergétique réalisés et un état des dépenses réalisées.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des différentes parties, **avant écrêtement du total des aides publiques à 80% des dépenses TTC**, sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

↳ Montants engagés au titre de l'ingénierie :

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI :				
	2025	2026	2027	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	91 412 €	91 412 €	91 412 €	274 236 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	77 936 €	84 636 €	84 636 €	247 208 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	125 463 €	188 225 €	188 225 €	501 913 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	294 811 €	364 273 €	364 273 €	1 023 357 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	353 773 €	437 128 €	437 128 €	1 228 028 €

		2025	2026	2027	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	45 706 €	45 706 €	45 706 €	137 118 €
	EPCI	57 988 €	57 988 €	57 988 €	173 965 €
	Sydev	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (SANS solaire du SYDEV) (2)	Anah	38 968 €	42 318 €	42 318 €	123 604 €
	EPCI	29 555 €	34 245 €	34 245 €	98 046 €
	Sydev	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	163 400 €	231 900 €	231 900 €	627 200 €
	EPCI	-23 844 €	-18 030 €	-18 030 €	-59 904 €
	Sydev	11 000 €	12 000 €	12 000 €	35 000 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	248 074 €	319 924 €	319 924 €	887 922 €
	EPCI	63 699 €	74 204 €	74 204 €	212 106 €
	Sydev	42 000 €	43 000 €	43 000 €	128 000 €

	2025	2026	2027	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	248 074 €	319 924 €	319 924 €	887 922 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	42 000 €	43 000 €	43 000 €	128 000 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	290 074 €	362 924 €	362 924 €	1 015 922 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	283 019 €	349 702 €	349 702 €	982 423 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	241 019 €	306 702 €	306 702 €	854 423 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	70 755 €	87 426 €	87 426 €	245 606 €

↩ **Montants engagés au titre des aides aux travaux :**

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES :

	2025	2026	2027	TOTAL 3 ans
Anah	2 306 681 €	3 141 487 €	3 141 487 €	8 589 655 €
Département de la Vendée	57 750 €	83 750 €	83 750 €	225 250 €
CA Terres de Montaigu	228 666 €	343 000 €	343 000 €	914 666 €

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

Terres de Montaigu 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 la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage 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 devra comprendre au minimum le représentant local de l'Etat, le Département de la Vendée en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Anah, le SYDEV.

Le comité technique réunira les techniciens des instances précitées pour permettre la préparation des comités de pilotage et permettre la bonne mise en œuvre de l'opération. Il se réunira 3 à 4 fois par an.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Afin d'assurer les missions de conseil et d'accompagnement, Terres de Montaigu délèguera par une prestation de services, les missions suivantes :

- Tenue des permanences de conseil personnalisé à Mon Espace Habitat
- Accompagnement des propriétaires occupants en matière de rénovation énergétique sur l'ensemble des missions du parcours accompagné, d'adaptation, de lutte contre l'habitat indigne
- Accompagnement des propriétaires bailleurs en matière de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne
- Accompagnement des copropriétés
- Réalisation des audits énergétiques et des diagnostics selon les besoins (autonomie, ...)
- Accompagnement à la mise en œuvre du plan de communication et animation de réunion d'information
- Suivi et évaluation du programme d'aides propres de la Communauté d'agglomération.

6.3.Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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 et soumises à avis du comité de pilotage annuel pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

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.

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'habitatF : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de la dénomination « Mon Espace Habitat » sera privilégiée en associant le logo «France Rénov' ».

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au

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

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

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en

œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période 3 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services du Département délégataire de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Echelonnement temporel du programme :

Dans un premier temps, du 01/01/2025 au 30/04/2025, l'ensemble des missions décrites dans le Pacte territorial ne s'adresse qu'aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique, les ménages aux ressources modestes et très modestes étant pris en charge en application de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat signée le 19/04/2021 entre la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu et la Département de la Vendée et prenant fin au 30/04/2025.

A partir du 01/05/2025, les missions décrites dans le Pacte territorial s'adresseront à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de revenus et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires 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 Montaigu, le

**Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu,
Antoine CHEREAU**

**Pour l'Etat,
Le Préfet de la Vendée, délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
Gérard GAVORY**

**Pour l'Agence nationale de l'habitat,
Le Président du Conseil départemental de la Vendée,
Alain LEBOEUF**

**Pour le SYDEV, par délégation,
Le 2ème Vice-Président,
Loic PERON**

Annexe 1 - Modalités de financement ingénierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3 - Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov. parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL057BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL057BU150525 : Pacte Territorial France Rénov' – Attribution d'une subvention à la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER et autorisation du Président à signer ledit Pacte

A compter du 1^{er} janvier 2025, des évolutions sont opérées sur les dispositifs Habitat au niveau national. En effet, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel, et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Dans cette perspective, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit de :

- Confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH,
- Libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert aux architectes, auditeurs énergétiques etc.
- Créer un nouveau dispositif d'intervention en lieu et place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) dénommé : Le Pacte Territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial France Rénov' entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025. Il prend la forme d'une convention entre l'ANAH, les autres partenaires financeurs et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat dans le cadre d'un Espace Conseil France Rénov'.

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration locale du parcours du ménage avec l'identification d'un guichet de l'Habitat sous la bannière « Espace Conseil France Rénov ».

Dans une logique de massification des rénovations énergétiques des logements sur le territoire Vendéen, le SYDEV a décidé de poursuivre son soutien financier au fonctionnement des guichets de l'Habitat portés par les EPCI vendéens.

Le SYDEV consacrera près de 4,1 millions d'euros jusqu'à fin 2029 pour soutenir les Communautés de Communes et d'Agglomération vendéennes dans le cadre de son programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' ». Le SYDEV est donc signataire de ce Pacte, qui a pour objectif de définir les actions mises en œuvre pour l'animation du guichet ainsi que leurs modalités de financement. Il remplace la convention PTRE signée avec le SYDEV.

Malgré la réforme du SPRH engagée par le gouvernement, **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER** maintient son guichet de l'habitat afin de soutenir les habitants de son territoire dans un projet de rénovation et favoriser ainsi la transition énergétique. **La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier** sollicite la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de 3 ans, qui portera ses effets du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Le Pacte Territorial de **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER** couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, qui compte 4 644 résidences principales privées.

Ce pacte comprendra les volets d'actions suivants :

- Volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- Volet information-conseil-orientation des ménages,
- Volet bonus solaire pour conseiller les ménages sur leur projet d'installation de panneaux solaires,
- Volet accompagnement de tous les ménages du territoire (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés) pour toutes les catégories de revenus, sur l'ensemble des thématiques de travaux.

Pour le volet accompagnement, la Communauté de communes projette d'accompagner 82 logements dans de la rénovation énergétique, via l'aide financière « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné », selon la répartition suivante :

- 57 logements de propriétaires aux revenus Très Modestes/Modestes,
- 25 logements de propriétaires Intermédiaires/Supérieurs.

Le budget prévisionnel de **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER** pour la mise en œuvre du Pacte s'élève à 462 655 euros.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 61 500 euros sur 3 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L. 232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L. 321-1 relatif aux missions de l'Anah,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH),

Vu la délibération du Bureau syndical du SYDEV n° DEL103BU051224 en date du 5 décembre 2024 concluant un avenant n°1 de résiliation à la convention n° P.PH.519.20.001 relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) de **la Communauté de Communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER**,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL001CS060225 en date du 6 janvier 2025 relative à la mise en place et à l'ajustement des autorisations de programme et d'engagement ainsi que leurs crédits de paiement,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Vu la délibération de **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER** approuvant la mise en œuvre du Pacte Territorial,

Vu le projet de pacte ci-annexé,

Considérant que **la Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER** sollicite du SYDEV une subvention dans le cadre du Pacte Territorial,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
21	22	22	0	0	22

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver les termes du Pacte Territorial ci-annexé,
- D'approuver l'attribution d'une subvention à la **Communauté de communes de l'ILE DE NOIRMOUTIER**, dans le cadre du programme « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » pour un montant total maximal de 61 500 euros sur 3 ans, compte tenu des dépenses et objectifs prévisionnels définis dans le Pacte Territorial,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer ledit Pacte Territorial.

Les dépenses sont inscrites sur l'autorisation d'engagement n°202432 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Convention de Pacte territorial - France Rénov' PIG

Communauté de communes

de l'île de Noirmoutier

Période du 01/01/2025 au 31/12/2027

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par le Président Monsieur Fabien GABORIT, Rue de la prée au Duc, BP 714, 85330 Noirmoutier en l'île, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° 2022_110_D_FCT du 8 décembre 2022,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n° DEL057BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 2^{ème} Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n° ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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 de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n° 22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 du 17 décembre 2024 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1er janvier 2025,

Vu le guide financier du SYDEV et ses annexes,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération en séance du Conseil Communautaire le 9 juin 2022,

Vu le Plan Climat Air Eau Energie Territorial (PCAET) actualisé, adopté par délibération en séance du Conseil Communautaire le 14 mars 2024,

Vu la Délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2024, validant l'intention de mise en œuvre d'un Pacte territorial France Rénov',

Vu la Délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du 2 décembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 19 février 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

SOMMAIRE

PRESENTATION	2
SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
CHAPITRE I – Objet de la convention et périmètre d’application	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d’application territoriaux	8
1.1 Dénomination de l’opération	8
1.2 Périmètre et champs d’intervention	8
CHAPITRE II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR’	10
Article 2 – Enjeux du territoire	10
CHAPITRE III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR’	11
Article 3 – Volets d’action	12
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	12
3.2 Volet relatif à l’information, le conseil et l’orientation des ménages (ECFR’)	16
3.3 Volet relatif à l’accompagnement des ménages	18
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	19
CHAPITRE IV – Financements de l’opération et engagements complémentaires	20
Article 5 – Financements des partenaires de l’opération	20
5.1 Règles d’application	20
5.2 Montants prévisionnels	21
CHAPITRE V – Pilotage, animation et évaluation	23
Article 6 – Conduite de l’opération	23
6.1 Pilotage de l’opération	23
6.2 Mise en œuvre opérationnelle	24
6.3 Evaluation et suivi des actions engagées	25
CHAPITRE VI – Communication	26
Article 7 – Communication	26
CHAPITRE VII – Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	27
Article 8 – Durée de la convention	27
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	27
Article 10 – Transmission de la convention	27
SIGNATURES	28

PREAMBULE

➤ Le territoire

L'île de Noirmoutier est située dans le département de la Vendée et est composée de 4 communes : Noirmoutier-en-l'Île, l'Epine, la Guérinière et Barbâtre. Le territoire représente une superficie de 48 km² où vivent 9 219 habitants, au titre de la population municipale (INSEE 2021).

Le territoire connaît depuis plusieurs années une chute démographique couplée à un vieillissement de la population qui nécessite une adaptation des logements.

En 2021, le territoire de l'île de Noirmoutier apparaît comme plus âgé que les moyennes régionale, départementale et que l'ensemble des territoires de référence littoraux similaires à l'exception de la Communauté de communes de l'île d'Oléron qui est au même niveau que l'intercommunalité : 48 % de plus de 60 ans, 27 % pour la Région, 32 % pour le Département de la Vendée. Ces 48 % sont en hausse ces dernières années au détriment de la part des familles avec enfants.

Le revenu médian des ménages est supérieur à celui du département et de la région mais cache des écarts de revenus importants, notamment entre les populations retraitées nouvellement arrivées sur l'île avec un fort pouvoir d'achat et les actifs du territoire. Cette distorsion de revenus est donc très marquée par l'âge et le statut d'occupation du logement.

L'île de Noirmoutier se caractérise, par ailleurs, par sa forte variation de population saisonnière. En effet, les résidences principales représentent seulement un tiers de ses 15 424 logements. Les pics de fréquentation estivaux peuvent atteindre 100 000 personnes présentes simultanément de manière temporaire. De fait, les éléments produits par les services de l'Etat dans le cadre des contrats de relance et de transition écologique corroborent leur conclusion avec une population totale estimée en moyenne sur l'année entre 17 900 et 18 400 habitants.

Pour faire face à ces problématiques et déployer la politique locale, la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier (CCIN) détient la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » sur l'ensemble de son périmètre.

➤ Les caractéristiques locales de l'habitat

L'île de Noirmoutier est majoritairement une île de propriétaires : 77 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Les logements individuels y sont fortement majoritaires (94%) et, pour l'essentiel, ce sont des grands logements de quatre pièces et plus, surtout dans le parc de propriétaires occupants. L'offre de très petits logements est restreinte.

La vacance est résiduelle, signe d'une forte tension du marché ; à cela s'ajoute une raréfaction du foncier et des prix de vente élevés.

Le parc de logements est relativement ancien sur l'île de Noirmoutier puisque près de la moitié des logements ont été construits avant 1975 (48 %). La rénovation des logements touristiques et énergivores des années 1970 est un enjeu majeur sur le territoire puisque basés sur des standards de confort et d'efficacité énergétique aujourd'hui dépassés.

Ce constat est d'autant plus renforcé par la saisonnalité : la plupart étant occupé en période de vacances scolaires uniquement.

De plus, l'analyse des DPE réalisés sur le territoire pour la période 2014-2020 révèle que seulement 12,6 % des logements sont classés en étiquettes A, B ou C et que plus de 57 % se situent en étiquette E ou plus.

L'offre locative est très réduite sur le territoire, avec pour la majorité, des logements classés E, F, G.

On constate également depuis plusieurs années un déficit de logements pour les saisonniers entraînant des difficultés à recruter pour les employeurs.

➤ Les actions menées par la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier autour de l'habitat (CCIN)

- La Communauté de commune de l'Île de Noirmoutier a engagé depuis les années 1990 une politique volontariste en matière d'aide au logement avec la mise en place de la 1ère OPAH sur l'île en 1995. Cette OPAH a été renouvelé au fil des ans puis en fin d'année 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le déploiement d'une PTRE afin que l'ensemble des habitants de l'île puissent disposer de conseils et d'accompagnement gratuit technique et financier dans leur projet de rénovation. Le marché d'animation de cette plateforme a été confié à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et L'Energie de la Vendée (ADILE 85) et des conventions PTRE ont été signés avec le SYDEV en mars 2022 et avec la Région en juin 2022. Quant à l'OPAH, une Convention d'opération a été signée le 15/03/2023 jusqu'au 14/03/2026 avec la délégation locale de l'ANAH, le Département de la Vendée.
- Un observatoire de l'habitat a été créé en 2009 en partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et L'Energie (ADILE) de Vendée. Cet observatoire a été maintenu depuis.
- Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)
La sécurisation des logements face aux risques littoraux est complétée, depuis 2012, par une action du Programme d'Actions de Prévention des Inondations sur l'île de Noirmoutier sur la période 2012-2023, qui permet aux propriétaires de biens situés en zone inondable d'obtenir un conseil technique et des aides financières pour adapter leur bien. Le programme d'études préalable (PEP) en cours permet d'aboutir à l'élaboration d'un PAPI (II). L'axe 5 du PEP : « réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes » permet au travers de plans d'actions (fiche actions) de délivrer des informations, conseils, diagnostics de vulnérabilité et accompagnement à la réalisation de travaux (technique et financier) des bâtiments publics, des habitations et des activités économiques. Des campagnes de communication y sont également intégrées.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Ouest Vendée, approuvé le 18 décembre 2019, couvre le territoire de trois EPCI : Challans Gois Communauté, l'Île de Noirmoutier et Océan Marais de Monts, regroupant 20 communes pour environ 75 000 habitants. Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe comme orientation de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES. Pour cela il est prévu que « les communes encourageront les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui intègrent désormais une forte composante énergétique ».
- Le Plan Climat Air Eau et Energie territorial
En parallèle, la Communauté de communes a approuvé un Plan Climat Air Eau et Énergie Territorial (PCAEET) révisé avec un plan d'actions sur 2024-2030.
Le diagnostic a mis en évidence l'impact du secteur résidentiel dans les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire. Les orientations stratégiques fixent notamment comme objectifs de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre et de diviser par deux les consommations énergétiques du territoire.
Pour atteindre ces objectifs, l'action 3 du PCAEET intitulé « Engager une rénovation énergétique de masse des logements existants » est de rénover 200 logements par an entre 2020 et 2026, un objectif ambitieux avec une vision globale du bâti (enjeux énergétiques, qualité de l'air intérieur, intégration paysagère, accessibilité, sécurisation face aux risques littoraux, et gestion de l'eau).
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
La Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier a adopté son deuxième PLH le 9 juin 2022. Les orientations ambitieuses retenues sont les suivantes :
 - Organiser la production neuve pour un maintien en résidence principale avec une programmation publique dédiée renforcée.
 - Amplifier la politique foncière.
 - Permettre aux collectivités de saisir les opportunités foncières des territoires.
 - Renforcer l'accession abordable pour l'accueil des actifs et des familles.
 - Poursuivre une production locative sociale et publique dynamique.
 - Amplifier et accompagner la réhabilitation et l'amélioration thermique du parc ancien.
 - Mobiliser le parc privé pour développer du locatif à l'année ou temporaire.
 - Renforcer le locatif jeunes actifs et saisonniers.
 - Assurer le suivi et l'animation de la politique de l'habitat par la constitution d'un service ou d'une structure dédiée.

Parmi les 14 actions retenues, figure l'action 4.1 « Renforcer l'OPAH » dont les modalités sont le renforcement des aides à l'amélioration de l'habitat, l'amélioration de la production de locatif dans le parc ancien et l'amplification de la rénovation globale de tous les logements.

- Les conventions d'OPAH et PTRE signées comprennent les actions suivantes :

Partie OPAH

- Encourager la rénovation thermique des logements anciens des propriétaires occupants.
- Favoriser la résorption des logements indignes et très dégradés.
- Soutenir l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.
- Accession à la propriété des primo-accédants dans le parc ancien.
- Accompagner la réhabilitation de logements locatifs.
- Sortir de la vacance et reconvertir les locaux désaffectés en locatif.
- Développer les logements pour des travailleurs saisonniers et apprentis.
- Inciter à la rénovation des façades.
- Inciter au raccordement à l'assainissement collectif.

Partie PTRE

- Accompagner les ménages, les syndicats de copropriétaires et le petit tertiaire dans leurs travaux d'amélioration énergétique.
- Informer les ménages sur les projets solaires.
- Sensibiliser la population et les acteurs locaux à la rénovation thermique des logements.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Massifier les rénovations énergétiques performantes sur le territoire.
- Participer à la politique en faveur de l'habitat en rendant habitables à l'année des biens occupés jusque-là en résidences secondaires.

Ainsi en mutualisant les 2 dispositifs OPAH et PTRE, la CCIN a offert à ses administrés une porte d'entrée unique dans l'objectif de :

- sensibiliser, informer et accompagner les ménages dans la rénovation de leur logement,
- faciliter l'accès aux subventions,
- améliorer le parc de logements,
- soutenir la transition énergétique.

Un marché d'animation et de suivi a été mis en place pour participer au déploiement de ces actions.

- Un « écosystème local » du service public de rénovation de l'habitat (SPRH)

La politique de rénovation de l'habitat de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier s'inscrit dans le cadre de la délégation du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant à l'échelle de la Vendée.

L'action de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier s'insère dans « l'écosystème » d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

- Une articulation Espace Conseil France Rénov' / CCIN / Maison France Services

Face à la multiplication des informations, les administrés peuvent exprimer des besoins d'accompagnement et de conseil. Les missions entre la Maison de l'Emploi et la Communauté de communes se veulent coordonnées et complémentaires pour permettre aux administrés un parcours le plus fluide possible.

Communauté de communes de l'île de Noirmoutier : accès centralisé à l'information

- 1^{er} accueil des administrés avec un point d'accueil physique et téléphonique du lundi au vendredi (fermée le

mercredi après-midi et le vendredi après-midi) de 9:00 à 12:30 et de 14:00 à 17:30.

- 1^{er} niveau d'information des particuliers sur les dispositifs d'aides financières (MaPrimeRénov' et autres aides de l'Anah, CEE, aides des collectivités).
- Oriente les administrés vers les interlocuteurs et dispositifs adaptés (permanences, parcours personnalisés, MAR...).
- Organise des permanences dans les locaux de la Communauté de communes (1 fois tous les 15 jours pour l'OPAH, 1 fois tous les 15 jours pour le PTRE) et dans les locaux des mairies (1 fois tous les 15 jours pour l'OPAH, 1 fois tous les 15 jours pour le PTRE avec une rotation entre les 3 communes).
- Assure la communication et la diffusion des informations liés à l'Espace Conseil France Rénov.
- ...

Maison France Services (via la Maison de l'Emploi notamment)

- Accompagne les habitants dans leurs projets professionnels et de reconversion, en particulier dans les métiers de la transition énergétique (éco-construction, métiers de l'efficacité énergétique).
- Organise des actions d'orientation pour sensibiliser aux opportunités d'emploi dans ce secteur.
- Accompagne les particuliers dans leurs projets de rénovation sur le volet numérique.
- Réoriente vers la Communauté de communes au besoin.
- Identifie les besoins en compétences du territoire en lien avec les projets de rénovation et propose des formations adaptées.
- ...

Actions communes

- Organisation d'actions de communication et de formations (exemple : réunion type petits déjeuners entreprises) pour sensibiliser les professionnels sur ces thématiques, former, faire le lien avec des partenaires comme la CAPEB pour aider au montage de dossiers RGE...

À l'issue de ce constat sur le territoire, les parties prenantes s'engagent à formaliser leur collaboration dans le cadre de ce Pacte Territorial et il a été convenu ce qui suit :

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

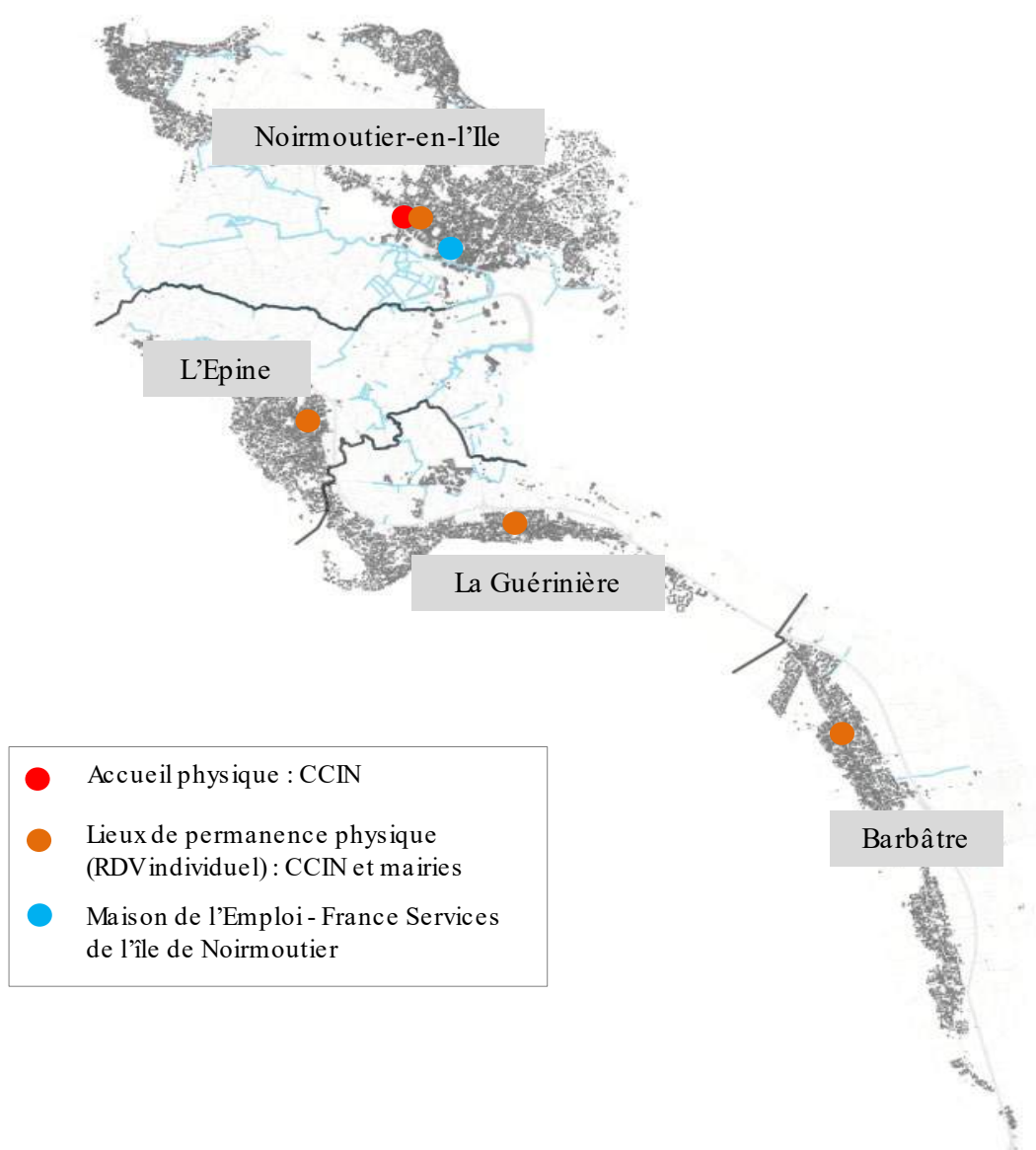
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes de l'île de Noirmoutier, le Département de la Vendée, l'État et le SYDEV décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général « Pacte territorial France Rénov' de l'île de Noirmoutier ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit à l'échelle intercommunale, sur le périmètre de l'île de Noirmoutier comprenant les 4 communes suivantes : Noirmoutier-en-l'Île, l'Épine, la Guérinière, Barbâtre.



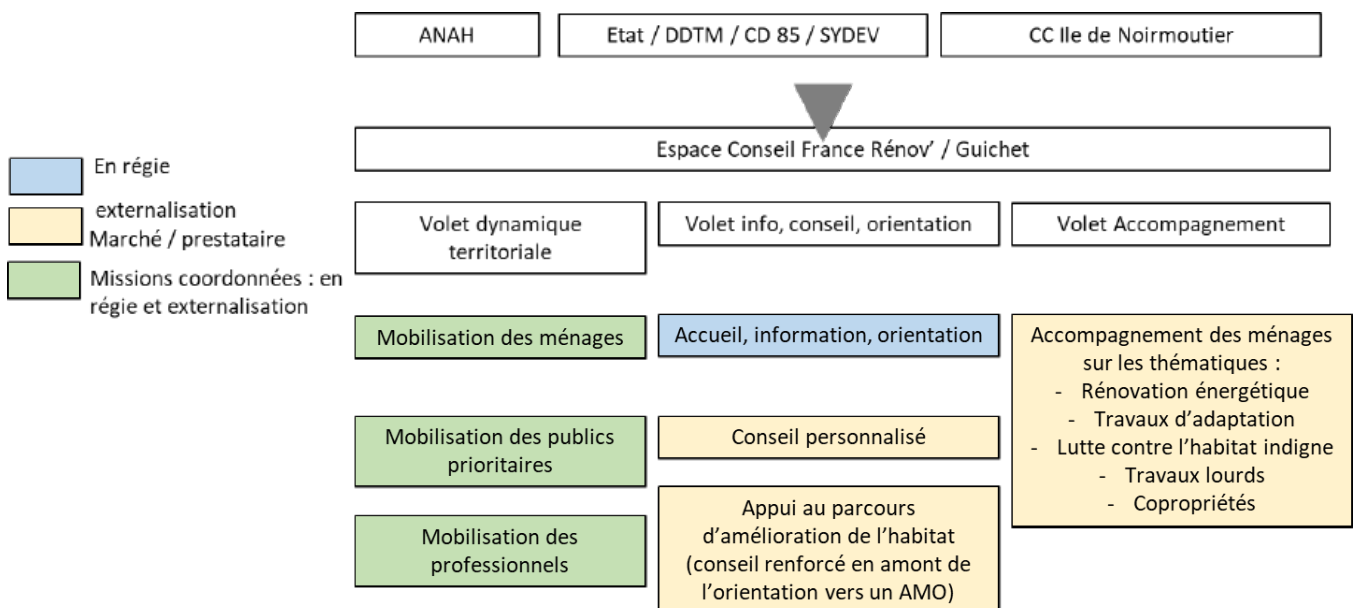
Il est à noter que le territoire de la CC de l'Ile de Noirmoutier compte 4 644 résidences principales privées (source de la donnée INSEE 2024 - données 2021).

Les champs d'intervention sont ceux couverts par le Pacte Territorial :

- L'amélioration de la performance thermique des logements,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- L'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap,
- Le développement d'une offre locative de qualité et à loyers maîtrisés,
- Les actions ciblées en direction de copropriétés.

Les permanences sous forme de rendez-vous ont lieu à la Communauté de communes (51 rue de la Prée au Duc à Noirmoutier-en-l'Ile) et dans 3 mairies sur la commune de Barbâtre, la Guérinière et l'Epine. Un accompagnement numérique est possible auprès de la Maison de l'Emploi – Frances Services à Noirmoutier-en-l'Ile.

La mise en œuvre du Pacte est envisagée selon différentes modalités détaillées à travers le schéma ci-dessous.



- Volet Dynamique Territoriale :
Mission déployée en interne – agents de la Communauté de communes ainsi que des missions d'appui assurées par les prestataires : Hatéis Habitat, l'ADILE de Vendée dans le cadre des marchés, et plus ponctuellement les partenaires du Pacte : le Département voire le SYDEV.
- Volet Information-Conseil-Orientation :
 - o Premier accueil, information, orientation : porté en régie par la Communauté de communes
 - o Conseil personnalisé, réalisé par les prestataires :
 - Hatéis Habitat pour le conseil personnalisé pour les publics très modestes et modestes et publics visés dans le cadre de l'OPAH. L'ADILE de Vendée pour le conseil personnalisé pour les publics aux ressources dites intermédiaires et supérieures, les syndicats de copropriétaires et le petit tertiaire dans leurs travaux d'amélioration énergétique.
 - o Visite, conseil renforcé : prestataire pour tous les ménages (y compris copropriétés)
- Volet Accompagnement : opérateur prestataire pour tous les ménages (y compris copropriété).
Ce volet couvre uniquement les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique du 01/01/2025 au 31/12/2025. Les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026 (date prévue de dénonciation de l'OPAH), la présente convention intégrera l'accompagnement de l'ensemble des ménages, tous revenus confondus, et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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

Article 2 – Enjeux du territoire

Cette présente convention vise à améliorer la qualité du parc de logements, et favoriser la transition énergétique au niveau local. Elle répond à des enjeux multi-dimensionnels détaillés plus bas en simplifiant les démarches pour les particuliers, en renforçant l’efficacité des dispositifs d’aide, et en coordonnant les acteurs territoriaux pour une action concertée et cohérente.

L’accent est porté sur l’accompagnement des ménages, en particulier les plus modestes, dans leurs projets de rénovation.

Les principaux enjeux associés à cette convention sont environnementaux, patrimoniaux, économiques et sociaux notamment reliés à une ambition départementale portée par la délégation locale de l’ANAH (via le Département de la Vendée) de favoriser le développement d’une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population.

Ils sont détaillés ci-après :

1. Poursuite de la lutte contre la précarité énergétique
 - Soutien à l’ensemble des ménages et cibler plus particulièrement les ménages en situation de précarité énergétique.
 - Réduction des dépenses énergétiques : les travaux soutenus visent à diminuer en priorité les pertes d’énergie (isolation des murs, combles, planchers).
 - Amélioration de la performance énergétique des bâtiments par des travaux globaux en visant en priorité les étiquettes A, B, C après travaux.
 - Contribution à la neutralité carbone : réhabilitation de logements existants, lutte contre l’artificialisation des sols...
2. Amélioration des conditions de vie des ménages
 - Mise en conformité des logements et les installations d’assainissement.
 - Amélioration du confort des occupants : confort thermique et sanitaire des logements.
 - Adaptation des logements à la perte d’autonomie d’une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée.
 - Soutien à l’habitat intergénérationnel ou solidaire en faveur des personnes âgées et des jeunes.
3. Amélioration de la qualité du bâti et du cadre de vie
 - Amélioration de l’aspect extérieur des logements réhabilités (façades).
 - Réhabilitation des logements dégradés : traiter les logements anciens ou dégradés nécessitant des travaux pour les rendre conformes aux normes d’habitabilité et en particulier, sur l’île, les logements à vocation initiale de tourisme saisonnier construits dans les années 1970-1980.
4. Accélération de la transition énergétique
 - Réduction des émissions de CO₂ et participer aux objectifs du PCAEET. Les rénovations énergétiques permettant de diminuer l’empreinte carbone des logements.
 - Promotion des énergies renouvelables en lien avec le PCAEET et en particulier l’énergie solaire.
5. Renforcement de l’attractivité et du dynamisme territorial
 - Valorisation du parc immobilier : par la réhabilitation du bâti ancien, l’amélioration de la qualité du parc immobilier.
 - Développement d’une offre locative
 - Dynamisation économique locale : en mobilisant les entreprises du bâtiment et en accompagnant les artisans non labellisés RGE vers la labellisation.
 - Aide à l’accession à la propriété dans les logements anciens pour les jeunes ménages.
 - Aide aux transformations ou changements d’usages.
 - Création de logements pour les saisonniers, les apprentis, les étudiants et les jeunes en insertion professionnelle.
6. Poursuite de la simplification des démarches pour les ménages
 - Porte d’entrée unique pour les administrés : par l’accompagnement technique et administratif aux

- particuliers, le parcours accompagné et individualisé pour le montage des dossiers de subventions.
- Information et sensibilisation des habitants : «aller-vers» par des actions d'information, et de communication pour informer les ménages des possibilités de financement.
 - Proposer un niveau d'accompagnement susceptible de toucher davantage les propriétaires bailleurs.
7. Coordination entre les acteurs locaux et les dispositifs d'aide
- Mobilisation des partenaires locaux : implique une coordination étroite entre la collectivité, les services de l'État, les opérateurs de l'habitat et prestataires MAR, les artisans, et les acteurs associatifs.
 - Optimisation des dispositifs d'aide : coordonner les différents dispositifs d'aide, pour maximiser l'efficacité des interventions, et offrir aux ménages un accompagnement renforcé et adapté à leurs besoins spécifiques.
8. Enjeux de résilience
- Des enjeux de résilience en lien avec les actions et financements portés au niveau local liées aux risques de submersion marine, risques liés au changement climatique, tempêtes, inondations...
- Réduction de la dépendance énergétique en diminuant les besoins de chauffage, de climatisation et d'électricité.
 - Développer l'usage des matériaux biosourcés dans les travaux de rénovation.
 - Travaux de prévention des risques naturels.
 - Promotion des énergies renouvelables en lien avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire et rendre les logements plus autonomes en énergie.

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

La stratégie retenue pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle des quatre communes de l'île de Noirmoutier repose sur les trois volets d'action :

- Dynamique territoriale : mobilisation de l'ensemble des ménages et des professionnels, et de publics spécifiques : précarité énergétique, LHI, autonomie, copropriétés.
- Information, conseil et orientation des ménages quels que soient leurs revenus.
- Accompagnement aux travaux des ménages quels que soient leurs revenus.

Le plan d'actions est détaillé pour l'ensemble des bénéficiaires ainsi que les objectifs fixés, seule l'intégration au volet accompagnement diffère :

- Date d'intégration au Pacte pour les ménages dits «intermédiaires» et «supérieurs» au 01/01/2025
- Date d'intégration au Pacte pour les ménages dits «modestes» et «très modestes» au 01/01/2026

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

Le dispositif touche une multiplicité d'acteurs aux logiques et aux attentes variées, ce qui nécessite des actions d'information, de concertation et d'animation fortes pendant toute la durée des dispositifs. Ces actions visent, en premier lieu, les habitants et les propriétaires ciblés comme potentiellement éligibles mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant renforcer l'impact opérationnel.

- La mobilisation des ménages
Il s'agit d'aller « au-devant » des ménages pour les informer sur la possibilité qu'ils ont de solliciter des conseils de l'Espace Conseil France Rénov', génériques ou personnalisés (présence sur des salons, événements liés à la rénovation, ...).
Elle se fait en général sous la responsabilité du maître d'ouvrage et s'appuie sur les relais d'information (journal municipal, radio locale, présence sur des salons, événements liés à la rénovation, ...).
Par ailleurs, il est demandé aux opérateurs de sensibiliser les bénéficiaires aux économies de charges (énergie, eau...), à l'utilisation de matériaux de rénovation plus durables ou biosourcés, aux bons réflexes pour préserver la qualité de l'air intérieur pendant et après les travaux, etc.
Ces actions de sensibilisation peuvent se faire en lien avec d'autres partenaires.
Enfin, il est attendu des prestataires une démarche proactive dans l'information et la sensibilisation des propriétaires bailleurs actuels quant aux obligations découlant de la loi Climat et Résilience (interdiction progressive de location des passoires thermiques).
- La présence sur les supports de communication institutionnels, permettra également de donner de la visibilité au service et actions menées : par exemple mis en avant des temps de permanences et des partenaires, sur les réseaux sociaux tout au long de l'année, utilisation du magazine intercommunal « Notre Ile » à mobiliser à chaque trimestre avec un zoom ponctuel sur le service ou bien sur les actions menées, les aides mobilisables, un focus sur les propriétaires bailleurs, et des témoignages de ménages bénéficiaires des aides (ex : double-page, ou thématique du magazine...)
- La création d'un kit de communication actualisé et bien identifié, en lien avec la Direction Communication de la CC est également envisagée. Il pourra se décliner par la création de supports de communication à destination des lieux recevant du public, de type flyers, affiches. Un support type kakemono actualisé, pourrait aussi s'envisager pour marquer la présence de point d'information sur le service lors d'événementiels sur le territoire.
- La mobilisation des publics prioritaires repose sur 2 leviers, d'une part le repérage, le recensement des publics, l'identification des situations par type et par problématique, et d'autre part une action d'information préventive, pouvant mener jusqu'au suivi.

Le repérage des situations de précarité énergétique reposera sur :

- Le repérage via le SIG intercommunal avec l'exploitation des données issues des tableaux de bords, bilans annuels des opérateurs... Des données cartographiées à l'échelle de l'île notamment pour faciliter le repérage des ménages précaires énergétiquement (complétées par la base IMOPE). Il s'agira pendant la durée du Pacte de renforcer ce travail de compilation de données, d'exploitation et de mise à jour. L'articulation avec les différents acteurs pourrait également être renforcée avec la mise en place d'un outil partagé. La CCIN est en réflexion pour l'achat de données complémentaires pour renforcer ce repérage.
- La base d'échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :
 - Les services du Département chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie.
 - Les CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique.

Le signalement des situations d'insalubrité ou d'indécence remontées via la plateforme « Histologe ». En effet, cet outil permet de faciliter la détection, le signalement, l'évaluation, l'envoi d'alertes et le suivi des situations pour accélérer la prise en charge du « mal logement ». Des échanges réguliers avec les communes doivent être faits, initié sur le territoire avec des premiers signalements recensés sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île. En plus des échanges avec les partenaires institutionnels de la plateforme, il pourrait être envisagé à l'échelle locale une réunion annuelle avec les communes. La plateforme permet plus largement d'intégrer un volet incitatif (rénovation énergétique) voire coercitif en matière de travaux.

Par ailleurs, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

- La mobilisation des professionnels de l'immobilier (notaires, banques, syndics de copropriétés, agences immobilières...) portée par la CC et accompagné par les prestataires du Guichet de l'Habitat. Elle a pour objectif de mobiliser des propriétaires ou des investisseurs ou de toucher des propriétaires géographiquement éloignés. Ces professionnels seront mobilisés (1 à 2 fois/an) lors de temps d'échange et d'information type réunion publique en soirée ou bien sous format « petit déjeuner » avec les professionnels de la rénovation.
- Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :
A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location. Des permanences ont lieu toute l'année sur l'île sur rendez-vous, à la Communauté de communes et dans les communes. Des informations aux administrés sur ce service doivent être régulières dans ce cadre.
- La mobilisation des professionnels de la rénovation
Par professionnels concernés par la rénovation, on entend tout acteur du territoire pouvant jouer un rôle dans la sensibilisation, la prospection, l'accompagnement des ménages ou la réalisation des travaux, et, plus largement, qui ont un lien avec la rénovation des bâtiments, l'entretien, la maintenance, la rénovation et la construction des logements / petits bâtiments tertiaires.
Il est essentiel de les former et les informer régulièrement afin qu'ils deviennent des relais d'information pour les ménages susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation.
L'objectif est que ces relais assurent une mission de prospection proactive des ménages susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation énergétique de leur logement.
Cette information est réalisée en lien, notamment, avec la chambre de métiers et les organisations professionnels (CAPEB, FFB,...), en particulier sur les techniques de travaux en matière d'économie d'énergie ou par rapport à des exigences patrimoniales ou techniques particulières. Le pôle Économie et Emploi de la Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier, dans le cadre de sa mission d'animation économique du territoire et en lien avec son réseau de partenaires économiques concernés, sera associé aux actions d'information et de sensibilisation mises en place en direction des professionnels de la rénovation.

Un temps d'information et d'échange récurrent (2 à 3 fois/an) sous format « petit déjeuner » ou sur la journée du vendredi (suite aux échanges avec l'association des entreprises du bâtiment de l'île). Ces temps d'échange doivent permettre de :

- Transmettre des informations sur toutes les problématiques de l'habitat, des risques littoraux, et les actions portées par la CC en matière d'ingénierie, de dispositifs déployés, d'accompagnement et d'aides financières dédiées (en lien avec la Direction Habitat, Logement et Urbanisme, la Direction Protection, Gestion et Résilience du Territoire (et

notamment les actions du PEP), la Direction Economie, Emploi, le Plan Local Unique Santé Social...)

- Sensibiliser, former à la labellisation « RGE », aider au montage de dossiers RGE (CAPEB) et renforcer les liens entre la CAPEB, la Maison de l'Emploi, les opérateurs et d'autres acteurs locaux comme le GENOV'. Il s'agit d'un axe prioritaire à développer pour pallier le manque d'entreprise labellisée RGE sur le territoire.
- Informer sur les risques liés au changement climatique sur l'île, et notamment les risques de submersion marine, et d'inondations et les impacts en matière d'habitat (en lien avec la Direction Protection, Gestion et Résilience du Territoire). En complément des campagnes d'information et de communication menées dans le cadre du PEP, et plus particulièrement de son axe 5 visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, des sessions de partage d'informations conjointes avec le Guichet de l'Habitat pourront être organisées. Par ailleurs, la révision en cours du PPRL pourrait renforcer cette nécessité de diffusion et d'échange d'informations dans ce cadre.

Suivant les approches et thématiques, pourraient être conviés plus largement : notaires, professions immobilières, banques, maitres d'œuvres, architectes, diagnostiqueurs, artisans, Mon Accompagnateur Rénov'.

D'autres actions pourront être déployées notamment au regard des origines des prises de contacts : sur le territoire, le bouche à oreille est un canal privilégié qu'il convient d'encourager dans les actions de communication : il pourrait être mis en place des ambassadeurs parmi les habitants bénéficiaires (1 à 2 fois / an) :

- Par le biais des opérateurs : organisation de visites de logements rénovés (1 à 2 fois / an) : permettre aux habitants de voir concrètement les chantiers réalisés grâce aux aides (dans le cadre des marchés avec les opérateurs)
- En régie via la Direction de la Communication : interviews vidéos / portrait témoignages de bénéficiaires des aides pour porter à la connaissance des habitants de l'île les dispositifs existants avec une publication sur les réseaux sociaux et sur le magazine intercommunal « Notre Ile ».

En parallèle des actions menées à l'échelle intercommunale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

VOLET 1 : DYNAMIQUE TERRITORIALE					
ACTIF / PROJET	ACTIONS	MODALITES	COUT ANNUEL	PRIORITES	CALENDRIER
MOBILISATION DES MENAGES					
Sensibilisation – partenariat					
PROJET	Visites de logements rénovés (1 à 2 fois / an)	Prestataires	650,00 €		
Communication					
ACTIF	Publications régulières d'articles dans le magazine intercommunal «Notre Ile » et sur les réseaux sociaux (2 à 3 fois/an minimum)	Régie	500,00 €	FORTE	Adéployer pendant toute la durée de la Convention
PROJET	« Ambassadeur-habitant » : interviews vidéo / portrait témoignages de bénéficiaires des aides (1 fois/an).	Régie	500,00 €	FORTE	Adéployer dès le démarrage du Pacte
PROJET	Création Kit de communication : roll-up, présentoir...	Prestataires / régie	3 000,00 €		
PROJET	Communication lors d'autres événements de la CCIN (événement en lien avec la Direction Habitat, Logement et Urbanisme, de l'Economie et de l'Emploi en lien avec le PLUSS...)	Prestataires / régie	1 000,00 €		Adéployer pendant toute la durée de la Convention
PROJET	Réunion Publique à destination des ménages (minimum 1 fois tous les 2 ans)	Prestataires / régie	1 500,00 €		
MOBILISATION DES PUBLICS PRIORITAIRES					
Travail partenarial – repérage – recensement - coordination					
ACTIF	Suivi du traitement des situations de précarité, d'indécence, d'insalubrité dans le cadre des signalements (Histologe) en lien avec les acteurs (Histologe) et assurer la coordination avec l'ECFR via le prestataire (visites techniques, incitations aux travaux...)	Régie / prestataires	1 000, 00 €	FORTE	Arenforcer dès le démarrage du Pacte
PROJET	Renforcer la coordination et la communication communes / CCIN / Etat en lien avec habitat indigne (Histologe) (process, organisation, réunion...)	Régie / prestataires	500,00 €	FORTE	Arenforcer dès le démarrage du Pacte
PROJET	Renforcer les liens avec les CCAS, associations locales, et services d'aides à domicile, repérage. Coordination avec les acteurs	Régie / prestataires	1 000,00 €		
PROJET	Informations à destination des locataires et propriétaires bailleurs	Prestataires	1 000,00 €	FORTE	Arenforcer dès le démarrage du Pacte
MOBILISATION DES PROFESSIONNELS					
ACTIF	Temps d'information et d'échange récurrent (2 à 3 fois/an) sous format «petit déjeuner» ou sur la journée du vendredi	Régie / prestataires	2 000,00 €	FORTE	Arenforcer sur 2025 /2026 en parallèle de la révision du PPRL
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES ESTIMEES VOLET 1			12 650,00 €		

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

- Nombre d'animations réalisées et nombre de prises de contacts lors de l'animation.
- Taux de transformation en rendez-vous de ces prises de contact.
- Nombre de visites de logements rénovés
- Nombre d'article de presse, actions de communications (interviews, témoignages)
- Nombre de réunions avec les partenaires et nombre de partenaires participants.
- Nombre de professionnels participants aux événements dédiés.
- Nombre de professionnels labellisés et évaluation de l'évolution.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

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

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- Missions d'information : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements.
- Missions de conseil personnalisé : Les conseils délivrés sont 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 majoritairement par une permanence physique.
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : il pourra être proposé de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.

Plus concrètement, l'accueil de premier niveau est assuré en régie. En fonction des caractéristiques des demandeurs, la Communauté de communes oriente vers l'interlocuteur le plus adapté. Les opérateurs ne s'occupent pas du 1^{er} niveau d'information à ce stade.

Dans une logique de parcours usagers, il est communiqué un numéro de téléphone unique et en réflexion pour une adresse mail dédiée. A ce stade, une adresse mail d'un agent de la CCIN est communiquée aux administrés.

Un accueil physique et téléphonique est donc identifié.

Un questionnaire est élaboré pour guider la personne référente de la CCIN dans les réponses les plus adaptées pour l'utilisateur.

Une page du site internet de la Communauté de communes, identifiée sera également mise à jour et consolidée pour permettre aux habitants d'avoir accès à un premier niveau d'informations sur le service, mais également des ressources en ligne sur la rénovation de l'habitat, en lien avec le site de France Rénov' et les partenaires sur le Département de Vendée (Adile, CAUE, plateforme Histologie...).

Des lieux de permanences sont identifiés pour le début du parcours individualisé : à la CCIN à Noirmoutier, et sur les trois autres communes de l'île : Barbâtre, la Guérinière, l'Epine.

Le conseil vers un parcours accompagné :

- L'ADILE de Vendée : pour les publics intermédiaires et supérieurs.
- HATEIS HABITAT : L'opérateur prestataire, pour les publics très modestes et modestes...

La priorité est donnée à l'information, l'orientation et le conseil en vue du logement à l'année (propriétaire de résidence principale ou logement destiné à la location à l'année, ou transformation d'usage ou logement saisonnier...).

Aussi, la CC a mis en place des permanences conseils de l'ADILE sur le territoire pour apporter des conseils neutres et gratuits aux ménages sur des questions juridiques, financières (ADILE) mais aussi architecturales et paysagères (CAUE) en communes.

L'EPCI a mis en place un conseil spécifique aux énergies solaires au sein du guichet habitat (intégré dans le cadre des missions des prestataires).

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Communauté de communes informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Communauté de communes réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

VOLET 2 : INFORMATION – CONSEIL - ORIENTATION			
ACTIF / PROJET	ACTIONS	MODALITES	COUT ANNUEL
INFORMATION			
ACTIF	Permanences téléphoniques dédiées à l'information	Régie	3 000,00 €
CONSEIL PERSONNALISE			
ACTIF	Conseils personnalisés aux ménages en RDV en permanence	Prestataires	14 000,00 €
ACTIF	Conseils personnalisés aux ménages hors permanence	Prestataires	1 000,00 €
CONSEIL RENFORCE			
ACTIF	Visites et prestations à domicile, évaluation énergétique	Prestataires	28 000,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES ESTIMEES VOLET 2			46 000,00 €

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Nombre de contacts pris :

- Par mode : téléphone, permanences...
- Par statut des demandeurs (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires, syndics...)
- Nombre de contacts non éligibles à une aide et motifs
- Nombre de contacts éligibles et répartition selon les niveaux retenus

Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé

- Typologie des ménages rencontrés (dont niveau de ressources)
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées,
 - AMO MaPrimeAdapt',
 - AMO LHI
 - MaPrimeRénov' Copropriété
- Nombre de conseils renforcés

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Ces missions d'accompagnement sont mises en œuvre par plusieurs prestataires : Hatéis Habitat et l'ADILE de Vendée pour accompagner les particuliers sur l'ensemble des thématiques.

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement des ménages sur les thématiques de :

- la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov',
- l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt',
- l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété (hors dispositif d'intervention spécifique : OPAH Copropriétés Dégradées et Plans de Sauvegarde),
- l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique),
- les missions d'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative conventionnée.

Suite au conseil personnalisé, les ménages qui seront prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par l'un des opérateurs dans toutes les démarches et étapes jusqu'à la réalisation des travaux et le versement du financement.

La Communauté de communes de l'île de Noirmoutier souhaite accompagner l'ensemble des ménages, tous revenus confondus ainsi que les copropriétés.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

3.3.2 Objectifs

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

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

	2025	2026	2027	TOTAL
Nbre ménages premier accueil	180	200	220	600
Nbre ménages conseil personnalisé	95	105	115	315

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

	2025	2026	2027	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	47	50	52	149
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	4	4	4	12
<i>dont travaux lourds simples</i>	2	2	2	6
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	2	2	2	6
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	24	26	27	77
<i>dont TMO</i>	11	12	13	36
<i>dont MO</i>	6	6	6	18
<i>dont INT</i>	5	6	6	17
<i>dont SUP</i>	2	2	2	6
Autonomie (Ma Prime Adapt')	19	20	21	60
PROPRIETAIRES BAILLEURS	5	5	6	16
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	3	3	3	9
<i>dont travaux lourds simples</i>	1	1	1	3
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	2	2	2	6
<i>dont moyennement dégradé</i>	0	0	0	0
Rénovation énergétique (conventionné)	0	1	1	2
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	1	2	2	5
<i>dont TMO</i>	1	1	1	3
<i>dont MO</i>	0	0	0	0
<i>dont INT</i>	0	1	1	2
<i>dont SUP</i>	0	0	0	0
Autonomie	0	0	1	1
PRIMES PB	1	1	1	3
Transformation d'usage	1	1	1	3
Sortie de vacance	0	0	0	0
SYNDICATS DE COPROPRIETE	1	1	1	3
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	1	1	1	3
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>	1	1	1	3
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	0	0	0
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	54	57	60	171

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

Sur le territoire de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

La Communauté de communes de l'île de Noirmoutier est Maître d'Ouvrage de l'opération. À ce titre, il porte la mise en œuvre et le suivi du Pacte Territorial. Il s'engage à coordonner son opérationnalité, à coordonner les missions des prestataires pour une partie du plan d'actions et de l'ingénierie de l'opération à en assurer le financement en complément.

La Communauté de communes met à disposition un règlement des aides, qu'elle met à jour à chaque fois que nécessaire, pour définir les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier aux propriétaires (aides sur fonds propres à destination de l'ensemble des bénéficiaires, quels que soient leurs revenus). Ces aides seront détaillées en annexe 2.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont celles définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à la date de signature du Pacte et à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20 % du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux seniors, aide égale à 25 % du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, aide égale à 25 % du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

- Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 617 664 € (avant éventuel écrêtement) ;
- Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCIN pour l'opération sont de 489 199 € ;
- Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 61 500 € maximum. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.
- Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 201 750 €.

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

- Montants dédiés à l'ingénierie :

DEPENSES PREVISIONNELLES INGENIERIE EPCI

	2025	2026	2027	TOTAL
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 1	12 650 €	12 000 €	12 000 €	36 650 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 2	46 000 €	47 000 €	47 000 €	140 000 €
Dépenses annuelles subventionnables HT Volet 3	80 000 €	82 000 €	85 000 €	247 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	138 650 €	141 000 €	144 000 €	423 650 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	166 380 €	169 200 €	172 800 €	508 380 €

	2025	2026	2027	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3 avant écrêtement	104 281 €	110 100 €	113 300 €	327 681 €
TOTAL des aides ingénierie Sydev volets 1, 2, 3	20 500 €	20 500 €	20 500 €	61 500 €
Sous-total des aides ingénierie Anah et Sydev avant écrêtement	124 781 €	130 600 €	133 800 €	389 181 €
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant total des dépenses TTC)	133 104 €	135 360 €	138 240 €	406 704 €
Total aide Anah écrêtée le cas échéant	104 281 €	110 100 €	113 300 €	327 681 €
Reste à charge ingénierie collectivité maître d'ouvrage	41 599 €	38 600 €	39 000 €	119 199 €

- Montants dédiés aux aides aux travaux :

SYNTHESE DES MONTANTS ENGAGES

	2025	2026	2027	TOTAL 3 ans
Anah	1 334 579 €	1 450 902 €	1 504 502 €	4 289 983 €
Département de la Vendée	66 000 €	67 250 €	68 500 €	201 750 €
CC Ile de Noirmoutier	117 000 €	116 000 €	137 000 €	370 000 €

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

La Communauté de communes de l'île de Noirmoutier sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention, de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. L'intercommunalité s'assurera par ailleurs de la bonne exécution de mise en œuvre de chaque volet d'action. Ce pilotage sera exercé en lien étroit avec les communes, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus ainsi que l'impact du Pacte Territorial, en lien avec le PLH, le PCAEET, et le PLUi en cours d'élaboration actuellement.

Un poste dédié (chargé de mission habitat au sein de la Direction Habitat, Logement, Urbanisme) assure la conduite opérationnelle :

- Pilotage du travail des prestataires
- Coordination de l'ensemble des prestataires
- Veille à l'atteinte des objectifs de la convention
- Premier niveau d'information des administrés
- Prise de rendez-vous, renseignements et orientations du public, orientation des demandes, suivi statistique par tableaux de bord et suivi des objectifs
- Assure le volet administratif et financier
- Mise en place du plan d'actions et lien avec la Direction communication et la Direction de l'Economie et de l'Emploi
- Organiser les réunions « techniques » avec les prestataires et partenaires associés.

La direction Habitat, logement et urbanisme assure le pilotage d'ensemble :

- Mise en place, suivi marché, et convention, suivi juridique et réglementaire et pilotage stratégique
- Veille à l'atteinte des objectifs de la convention et diriger le travail des prestataires
- Lien et assurer le travail partenarial avec les partenaires (services de l'Etat, SYDEV, Département, Région...)
- Articulation France Services via la Maison de l'Emploi / Espace Conseil France Rénov / CCAS

6.1.2. Instances de pilotage

Le suivi du dispositif est assuré par :

- Un comité de pilotage stratégique, réunissant la Communauté de communes, les signataires de la Convention, les CCAS, ainsi que les référents Habitat de chacune des communes.
Il pourra en tant que de besoins élargir sa composition à d'autres membres non permanents ou inviter à tout moment toute personne ou tout organisme qu'il jugerait utile (Agence Régionale de Santé, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, Maison de la Solidarité et de la Famille, Caisse d'Allocations Familiales, etc.)
Il sera chargé de définir les orientations de l'opération, d'émettre un avis sur le rapport d'avancement annuel ainsi que le rapport final, et d'examiner les problèmes qui pourraient intervenir au cours de l'opération. Au vu des bilans, le Comité de pilotage pourra apporter des effets correctifs par un « recalibrage » de certaines actions.
Il se réunit au minimum 1 fois par an, animé par la Communauté de communes, avec l'appui des prestataires Hatéis Habitat et l'ADILE de Vendée.
- Un comité technique, plus restreint qui se réunira autant de fois que nécessaire et a minima une fois par trimestre, en présence des prestataires Hatéis Habitat et l'ADILE de Vendée. Il est chargé de la conduite opérationnelle pour un point sur les actions engagées, le déploiement des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

La Direction Logement, Habitat et Urbanisme de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier assure la coordination avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- les services compétents des communes, le Département de la Vendée
- l'ADILE, Hatéis Habitat, dans le cadre de conventions partenariales
- les acteurs du secteur social (CCAS, ...)
- les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ARS, CAF, Action Logement...),
- les instructeurs ADS...

Les différents volets seront portés comme suit :

- Volet Dynamique Territoriale :
Mission déployée en interne – agents de la Communauté de communes ainsi que des missions d'appui assurées par les prestataires : Hatéis Habitat, l'ADILE de Vendée dans le cadre des marchés, et plus ponctuellement les partenaires du Pacte : le Département voire le SYDEV.
- Volet Information-Conseil-Orientation :
 - o Premier accueil, information, orientation : porté en régie par la Communauté de communes
 - o Conseil personnalisé, réalisé par les prestataires :
 - Hatéis Habitat pour le conseil personnalisé pour les publics très modestes et modestes. L'ADILE de Vendée pour le conseil personnalisé pour les publics aux ressources dites intermédiaires et supérieures.
 - o Visite, conseil renforcé : prestataire pour tous les ménages (y compris copropriétés)
- Volet Accompagnement : opérateur prestataire pour tous les ménages (y compris copropriété).
Ce volet couvre uniquement les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les travaux de rénovation énergétique du 01/01/2025 au 31/12/2025. Les ménages aux ressources modestes et très modestes étant accompagnés dans l'OPAH sur cette période. A partir du 01/01/2026 (date prévue de dénonciation de l'OPAH), la présente convention intègrera l'accompagnement de l'ensemble des ménages, tous revenus confondus, et pour tous les types de travaux au sens de l'Anah.

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 qui seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Plus globalement, au début de chaque année civile, les impacts du Pacte seront appréciés au regard des indicateurs de suivi des actions et de résultats, sous forme de tableau de bord :

- Avancement des dossiers
 - Nombre de dossiers déposés
 - Nombre de logements concernés
 - Dossiers envoyés, en attente d'instruction, soldés...
 - Dossiers irrecevables et motifs
- Nombre et répartition des dossiers par statut d'occupation et nature des travaux
- Les caractéristiques sociodémographiques des propriétaires occupants aidés, et des locataires (maintenus dans les lieux, relogés ou emménagés pendant le programme)
- Financement des travaux
 - Montant moyen des travaux envisagés et de ceux réalisés,
 - Montant des subventions accordées par l'ANAH, le Département, l'Etat, la Communauté de communes, les autres partenaires, ...
 - Montant moyen de subvention par dossier selon les types de travaux,
 - Financement par d'autres partenaires (Caisses de retraite, ...).
- Les niveaux de loyers avant et après travaux des logements subventionnés,
- Volet énergétique des travaux :
 - Nombre de logements rénovés énergétiquement
 - Saut d'étiquettes
 - Classe énergétique avant et après travaux,
 - Réduction des émissions de GES (en teq CO2),
 - Matériaux biosourcés utilisés,
 - Type d'équipements EnR installés.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Afin d'apprécier l'efficacité des actions mises en œuvre, un bilan final est réalisé comparant les résultats aux objectifs assignés et aux moyens déployés. Il s'agit d'une évaluation, qui repose sur un triptyque : objectifs, moyens et résultats, et va au-delà d'un simple bilan ou d'un suivi de tableau de bord annuel.

Cette démarche d'évaluation doit avoir pour ambition :

- de mesurer ou d'apprécier, le plus objectivement possible, les effets du dispositif et des actions mises en place ;
- d'aider à porter un jugement sur les objectifs et leur validité ;
- de contribuer à l'amélioration des actions menées en éclairant les différents acteurs sur le sens, les conditions et les conséquences des actions engagées.

Ce bilan identifiera les freins et les améliorations à prévoir, hiérarchisera les actions à engager pour la mise en place d'une nouvelle Convention.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 – Communication

En complément de l'information et de la sensibilisation des partenaires institutionnels menées étroitement entre le maître d'ouvrage et les prestataires actuels Hatéis Habitat et l'ADILE de Vendée, des actions de communication se poursuivent pendant la durée de la Convention :

- Des propositions de contenu pour les différents supports de communication,
- Des propositions d'outils de web communication,
- Des animations ponctuelles (visites de chantier, réunions thématiques, etc.),
- Des réunions publiques

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

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

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement 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') 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 calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès du Département délégataire de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, 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 quatre exemplaires à, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,

Pour le SYDEV,
Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,
Loïc PERON

Annexe 1 : Modalités de financement ingenierie du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	<u>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov parcours accompagné) :</u> <i>Très Modeste & Modeste :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <i>Inter. & Sup :</i> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	FORFAIT 5 000 €	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.

Annexe 2 - Règlement aides propres aux travaux de la CC Ile de Noirmoutier



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL058BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
 Nombre de pouvoirs..... : 1
 Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL058BU150525 : Opération innovante - Accompagnement sur la mise en place d'une stratégie multimodale - Attribution d'une subvention à la Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL

En tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique.

Les élus de la Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL ont souhaité s'engager dans l'élaboration d'une stratégie pour mettre en œuvre leur compétence relative à la mobilité.

Le territoire de SUD VENDEE LITTORAL a des spécificités géographiques à l'échelle vendéenne (42 communes, 56 000 habitants et une superficie 950 km² (soit 14% du département de la Vendée) et au plan interrégional, une position de carrefour entre LA ROCHE-SUR-YON, LA ROCHELLE et NIORT.

Un travail de réflexion a été entrepris à la lumière de ces caractéristiques et a permis de d'esquisser une stratégie de mobilité présentant une approche systémique et innovante basée sur la définition de nœuds de mobilité répartis sur le territoire.

L'élaboration de cette stratégie multi-modale doit permettre également à la Communauté de communes de se doter d'une véritable stratégie de mobilité adaptée aux enjeux du territoire, ainsi qu'aux besoins de la population et des acteurs locaux. En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), ce plan de mobilité devra permettre la réduction de l'empreinte carbone des transports (en diminuant déplacements motorisés) et la diminution de la part modale de l'autosolisme (en proposant de nouveaux services de mobilités).

Pour ce faire, la Communauté de Communes a souhaité recourir à un prestataire extérieur pour l'assister dans la démarche d'élaboration de sa stratégie de mobilité. Après consultation, la Collectivité a retenu le cabinet VIZEA. Le coût de cette action est de 70 920 euros hors taxes.

La Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL a sollicité une aide financière auprès du SYDEV afin de l'accompagner dans la prise en charge des coûts de cette démarche.

Le plan de financement prévisionnel en euros hors taxes est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
Poste de dépenses	TOTAL en € HT	Co-financeurs	TOTAL en € HT	
Réseau Points Nœuds Multimodaux (RPNM).	70 920,00	Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL	40 098,00	56,5%
		Etat - Fonds Vert	24 822,00	35%
		SYDEV	6 000,00	8,5%
TOTAL	70 920.00	TOTAL	70 920.00	100%

Le budget primitif 2025 prévoit pour subventionner les études menées sur des projets innovants, à hauteur de 50% du montant hors taxes plafonné à 6 000 euros par projet.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50% du coût réel hors taxes de l'opération avec un plafonnement de l'aide à 6 000 euros, à la Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL, pour l'accompagner sur la mise en place d'une stratégie multimodale sur présentation d'un état liquidatif des dépenses réalisées signé par le comptable public,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette subvention.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'énergie

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Considérant que la Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL sollicite une subvention du SYDEV pour l'accompagner sur la mise en place d'une stratégie multimodale,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 50% du coût réel hors taxes de l'opération avec un plafonnement de l'aide à 6 000 euros, à la Communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL, pour l'accompagner sur la mise en place d'une stratégie multimodale sur présentation d'un état liquidatif des dépenses réalisées signé par le comptable public,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette subvention.

Les dépenses sont imputées sur l'article 657358 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL059BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
Nombre de pouvoirs..... : 1
Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCRAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL059BU150525 : Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure - Attribution d'une subvention aux Communes de BOIS DE CENE, SAINT MALO DU BOIS et au CCAS de la Commune de SEVREMONT

En tant qu'acteur de la transition énergétique, le SYDEV peut exercer toute activité liée directement à la transition énergétique.

L'accompagnement sur les études de structure a pour objectif de compléter les études d'aide à la décision dans le cadre de projets de mise en œuvre d'installations photovoltaïques en autoconsommation sur des toitures existantes.

L'objectif est de proposer un accompagnement à la réalisation des études de structure comprenant les phases suivantes :

- Description visuelle la charpente existante du bâtiment,
- Détermination des caractéristiques des éléments de charpente (section, ferrailage, matériaux...),
- Repérage des désordres et pathologies,
- Détermination la capacité portante de la charpente et les surcharges admissibles,
- Qualification l'état de la charpente,
- Elaboration de propositions technico-économiques de reprises ou de renforcements.

Les règles financières du SYDEV prévoient que ce dernier peut apporter une subvention représentant 80 % du coût réel hors taxes de l'étude plafonnée à 5 000 euros.

La **Commune de BOIS DE CENE** a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a sollicité le SYDEV à cet effet pour deux salles municipales (Roseaux et Cigognes). Le coût de cette action est de 4 100 euros hors taxes.

La **Commune de SAINT MALO DU BOIS** a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a sollicité le SYDEV à cet effet pour la salle de sport. Le coût de cette action est de 6 100 euros hors taxes.

Le **CCAS de la Commune de SEVREMONT** a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a sollicité le SYDEV à cet effet pour l'EHPAD Notre Dame de Lorette. Le coût de cette action est de 3 150 euros hors taxes.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 3 280 euros pour la **Commune de BOIS DE CENE** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.
- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 4 880 euros pour la **Commune de SAINT MALO DU BOIS** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.
- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 2 520 euros au **CCAS de la Commune de SEVREMONT** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024 relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n° DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Vu le règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV,

Considérant que la **Commune de BOIS DE CENE** sollicite du SYDEV une subvention pour la réalisation d'une étude de structure sur deux salles municipales (Roseaux et Cigognes),

Considérant que la **Commune de SAINT MALO DU BOIS** sollicite du SYDEV une subvention pour la réalisation d'une étude de structure sur la salle de sports,

Considérant que le **CCAS de la Commune de SEVREMONT** sollicite du SYDEV une subvention pour la réalisation d'une étude de structure sur l'EHPAD Notre Dame de Lorette,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 3 280 euros pour la **Commune de BOIS DE CENE** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.
- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 4 880 euros pour la **Commune de SAINT MALO DU BOIS** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.
- D'attribuer une subvention, correspondant à 80 % du coût réel hors taxes de l'investissement plafonnée à 2 520 euros au **CCAS de la Commune de SEVREMONT** dans le cadre de son action « Autoconsommation individuelle et collective - Etudes de structure » sur présentation d'un état justificatif des dépenses réalisées signé par le comptable public et des pièces mentionnées à la fiche n°12 du règlement « Aide aux collectivités sur la transition énergétique » joint en annexe 2 du guide financier 2025 du SYDEV.

Les dépenses sont inscrites au chapitre 204, articles 2041481 et 20415321 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL060BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents..... : 21
Nombre de pouvoirs..... : 1
Nombre de votants..... : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VEENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSAULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL060BU150525 : Mobilité durable - Expérimentation écomobilité scolaire – Annulation de la subvention à l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET

En 2024, l'école privée Saint Joseph de la Commune de MARTINET souhaitait faire l'acquisition d'un « bus scolaire à pédales ».

Afin de l'accompagner dans la prise en charge des coûts de cette démarche, l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET a sollicité une aide financière auprès du SYDEV.

Le Bureau syndical du SYDEV a, par délibération n° DEL036BU280324, en date du 28 mars 2024 décidé du versement d'une subvention correspondant à 50 % du coût réel hors taxes de l'opération avec un plafonnement de l'aide à 5 000 euros, à l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET.

Les parties ont conclu une convention pour définir les conditions de versement de la subvention avec une prise d'effet au 30 juillet 2024.

Par son mail en date du 23 avril 2025, l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET informe le SYDEV, après décision de la commission mobilité de l'école, de son souhait d'abandonner le projet d'acquisition d'un « bus scolaire à pédales ».

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'annuler la subvention accordée à l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET, par délibération du Bureau Syndical n° DEL036BU280324 en date du 28 mars 2024, d'un montant plafonné à 5 000 euros, pour l'acquisition d'un « bus scolaire à pédales »,
- De résilier la convention conclue entre le SYDEV et l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET à cet effet, en date du 30 juillet 2024,
- D'annuler les crédits affectés à cette opération à la suite de l'abandon de l'action par le bénéficiaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Bureau syndical n° DEL036BU280324, en date du 28 mars 2024, relative à l'affectation d'une subvention à l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET pour l'acquisition d'un « bus scolaire à pédales »,

Vu la convention conclue entre le SYDEV et l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET en date du 30 juillet 2024,

Considérant que l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET souhaite abandonner son projet d'acquisition d'un « bus scolaire à pédales »,

Considérant qu'à la suite de l'abandon du projet par le bénéficiaire, communiqué par écrit au SYDEV en date du 31 mars 2025, il convient d'annuler la subvention accordée par le SYDEV,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'annuler la subvention accordée à l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET, par délibération du Bureau Syndical n° DEL036BU280324 en date du 28 mars 2024, d'un montant plafonné à 5 000 euros, pour l'acquisition d'un « bus scolaire à pédales ».
- De résilier la convention conclue entre le SYDEV et l'OGEC de l'école Saint Joseph de la Commune de MARTINET à cet effet, en date du 30 juillet 2024,
- D'annuler les crédits affectés à cette opération à la suite de l'abandon de l'action par le bénéficiaire.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent
Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL061BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL061BU150525 : Mise à jour n° 4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail à la date du 19 mai 2025

La mise à jour n°4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail en vigueur actuellement, présentée au Comité Social Territorial du 12 décembre 2024, intègre les notes d'application ou évolutions d'ores et déjà validées ainsi que quelques précisions.

A la suite de la demande des représentants du personnel, différents temps d'échanges informels ont eu lieu, au cours du mois de mars 2025, au sujet des points mis à jour et des points d'évolutions recensés ci-dessous :

- 1) Intégration des annexes dans le corps du protocole (sauf pour l'annexe sur l'anticipation des heures supplémentaires et l'annexe pour la rémunération des heures supplémentaires effectuées les week-ends et fériés),
- 2) Précisions apportées sur les modalités de décompte des jours de RTT,
- 3) Prise en compte des nouveaux horaires d'ouverture des services,
- 4) Prise en compte de l'organisation du remplacement de l'agent assurant à titre principal les fonctions d'accueil téléphonique et physique du SYDEV,
- 5) Précisions apportées sur les règles de gestion des missions, formations et colloques,
- 6) Précision apportée concernant la gestion des événements particuliers liés à la vie personnelle et professionnelle des agents pour une homogénéité de traitement de ces situations,
- 7) Précisions apportées sur les autorisations spéciales d'absence (ASA) et sur les facilités horaires,
- 8) Mise à jour du tableau des Autorisations Spéciales d'Absence avec les nouvelles dispositions de droit.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver la mise à jour n°4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail dont la mise en œuvre est prévue à la date du 19 mai 2025, tel que joint en annexe de la présente décision,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer ledit protocole.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du travail,

Vu le Code de la Fonction Publique,

Vu la délibération du Comité Syndical n°DEL060AG171207, en date du 17 décembre 2007, portant sur la mise en œuvre d'un nouveau protocole ARTT an 1^{er} janvier 2008,

Vu la délibération du Bureau syndical n°DEL009BU160112, en date du 16 janvier 2012, portant sur la mise à jour n°1 du protocole ARTT de 2008, à la date du 1^{er} février 2012,

Vu la délibération du Bureau syndical n°DEL009BU180113, en date du 18 janvier 2013, portant sur la mise à jour n°2 du protocole ARTT de 2008, à la date du 1^{er} février 2013,

Vu la délibération du Bureau syndical n°DEL017BU180116, en date du 18 janvier 2016, portant sur la mise à jour n°3 du protocole AOTT de 2008, à la date du 1^{er} février 2016,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial émis lors de la réunion du 27 mars 2025,

Vu le projet de mise à jour n°4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail 2008 tel que joint en annexe de la présente délibération,

Considérant qu'il est devenu nécessaire de mettre à jour le protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail 2008 afin d'y intégrer les notes d'application mises en place depuis la dernière mise à jour et d'apporter des précisions pour répondre à des évolutions nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif d'aménagement et l'organisation du temps de travail.

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver la mise à jour n°4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail dont la mise en œuvre est prévue à la date du 19 mai 2025, tel que joint en annexe de la présente décision,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer ledit protocole.

Les dépenses sont inscrites au Chapitre 012 du budget du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert

Date de signature : 22/05/2025

Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

Signé électroniquement par : Laurent

Favreau

Date de signature : 22/05/2025

Qualité : Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Protocole Aménagement et Organisation du Temps de Travail (AOTT) MAJ n° 4 du protocole 2008

La mise à jour n° 4 du protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail entre en vigueur à la date du 19 mai 2025.

Page

PREAMBULE

1	La philosophie du dispositif 2008	1
2	Les agents concernés au sein de la collectivité	2
3	L'outil de gestion du temps de travail	2
4	La mise à jour n°1 du protocole.....	2
5	La mise à jour n°2 du protocole.....	2
6	La mise à jour n°3 du protocole.....	3
7	La mise à jour n°4 du protocole.....	3

AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL

1-	<u>Modalités d'aménagement et d'organisation du temps de travail</u>	4
1-1	Les modalités d'aménagement du temps de travail	4
1-1-a-	DETAIL DU DISPOSITIF POUR LES AGENTS A TEMPS COMPLET	4-5
1-1-b-	CAS PARTICULIER DU DISPOSITIF APPLICABLE A L'AGENT ASSURANT LES FONCTIONS D'ACCUEIL TELEPHONIQUE ET PHYSIQUE DU SYDEV	6-7
1-1-c-	DETAIL DU DISPOSITIF POUR LES AGENTS ACCOMPLISSANT LEUR SERVICE A TEMPS PARTIEL	7-8
1-1-d-	LA REDEFINITION DU TEMPS DE TRAVAIL EFFECTIF, DU TEMPS DE PRESENCE, DE LA PAUSE DEJEUNER ET DES TEMPS CONVIVIAUX	8-9
1-1-e	-CAS PARTICULIERS DES FORMATIONS, COLLOQUES, MISSIONS EXTERIEURES ET DEPLACEMENTS PROFESSIONNELS	9
1-1-f-	LE SUIVI AUTOMATISE DU TEMPS DE PRESENCE	9
1-1-g-	LES AUTORISATIONS SPECIALES D'ABSENCE	10 à 16
1-2	LES MODALITES D'ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL	16
1-2-a-	PLANIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL EFFECTIF	16
1-2-b-	PLAGES FIXES ET PLAGES VARIABLES – PERMANENCES AU SERVICE	16-17
1-2-c-	DISPOSITIF DU CREDIT DEBIT	17
1-2-d-	LES HEURES SUPPLEMENTAIRES - LE TRAVAIL LE WEEK-END ET LES JOURS FERIÉS	17-18
1-2-e-	DISPOSITIF EN MATIERE D'EFFECTIF MINIMUM	18
2-	<u>Les modalités d'organisation des journées d'absence</u>	18
2-1-	LES CONGES ANNUELS.....	18-19
2-2-	LES JOURS ARTT	19
2-3-	LES REPOS COMPENSATEURS	19-20
2-4-	LE COMPTE EPARGNE TEMPS.....	20-21



Protocole Aménagement et Organisation du Temps de Travail (AOTT) MAJ n° 4 du protocole 2008

PREAMBULE

Le présent protocole d'Aménagement et de Réduction du Temps de Travail (ARTT), mis en oeuvre au 1^{er} janvier 2008, a fait l'objet d'une délibération n° DEL060AG171207 du Comité syndical, en date du 17 décembre 2007.

Ce protocole s'inscrit dans le cadre du Code de la Fonction Publique Territoriale et du Code du Travail.

Le protocole d'Aménagement et de Réduction du Temps de Travail (ARTT) est renommé : Protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail (AOTT).

1- La philosophie du-dispositif 2008 :

↳ Le contexte

- Les conclusions d'un audit des services réalisé à la fin de l'année 2005,
- La nécessaire révision du protocole ARTT 2002 mis à jour en 2005 compte tenu de l'évolution de la collectivité.

↳ La philosophie

- La prise en compte du contexte économique général et du marché du travail,
- La mission de service public du SYDEV et le contexte général de l'environnement territorial,
- Le respect de la réglementation issue du Code de la Fonction Publique Territoriale.

↳ La stratégie RH de la collectivité

- L'évolution des missions du SYDEV et l'émergence de nouveaux métiers,
- La maîtrise de la masse salariale dans un contexte de diminution de l'endettement du SYDEV par la mise en œuvre d'actions concrètes visant à une optimisation en interne pour une absorption de la charge de travail en limitant le recrutement : la définition des priorités de la collectivité, la planification des charges de travail dans les services, l'animation des équipes et la gestion de leur quotidien par la mise en œuvre d'une politique de management, la mise en œuvre de la Gestion Prévisionnelle des Effectifs et des Compétences (G.P.E.C.),
- L'appréciation équitable des missions techniques et administratives en introduisant les notions de sédentarité et de non-sédentarité pour une appréhension du temps de travail selon les impératifs de l'une ou l'autre des situations,
- La redéfinition de l'aménagement du temps de travail,
- L'optimisation de la gestion du temps de travail particulièrement de ses fluctuations dans le cadre du temps légal de travail et au-delà dans le cadre des heures supplémentaires générées par les différentes contraintes liées aux missions ainsi que la définition claire du temps de travail effectif dissocié du temps de présence.

Par délibération en date du 26 novembre 2020, le bureau syndical a décidé d'instaurer le télétravail au sein du SYDEV et validé les conditions et modalités de mise en œuvre de ce dispositif, définies dans une charte signée le 7 décembre 2020 et mise à jour le 1^{er} février 2023 par la mise en place d'un forfait de jours de télétravail flottants s'ajoutant au jours de télétravail régulier.

La charte de télétravail complète donc les dispositions du présent Protocole d'Aménagement et d'Organisation du Temps de Travail.

2- Les agents concernés au sein de la collectivité :

Les agents concernés par le protocole AOTT au sein de la collectivité sont :

- Les agents titulaires,
- Les agents non titulaires occupant des emplois permanents et non permanents,
- Les agents en contrat de droit privé (Apprentis, doctorants...),
- Les agents non titulaires occupant des emplois non permanents, recrutés via le service « Missions Temporaires » du CDG85.

Les dispositions relatives aux autorisations spéciales d'absence (point 1-1-f), aux heures supplémentaires, au travail le week-end et les jours fériés (point 1-2-d), aux repos compensateurs (point 2-3) et au compte épargne temps (point 2-4) ne s'appliquent pas aux agents non titulaires recrutés via le service « Missions Temporaires » du CDG85.

Les stagiaires de l'enseignement secondaire et supérieur obéissent à une réglementation particulière en ce qui concerne l'aménagement et l'organisation de leur temps de travail (cf. les conventions de stage établies avec les établissements scolaires ou universitaires).

↳ Effectif de la collectivité au 01/01/2025 : 117 (emplois permanents, non permanents et apprentis)

↳ Organisation interne de la collectivité :

Les services du SYDEV sont organisés de la façon suivante :

Le Président est assisté d'un Directeur général et de deux Directeurs Généraux Adjoints.

Les Directeurs généraux adjoints sont chargés respectivement des Directions « Infrastructures » et « Transition énergétique ».

Sont placés sous l'autorité du Directeur général, assisté de son secrétariat de direction :

- La Responsable « Communication », le Chargé de mission « Qualité-Projets » et le Chargé de mission « Animation Entente Régionale Territoire d'Energie Pays de la Loire »,
- La Cheffe de service des Ressources Humaines et Juridiques,
- La Cheffe de service « Finances – Contrôle de Gestion ».

Sont placés sous l'autorité du Directeur Général Adjoint « Transition énergétique » :

- Les Pôles de la Direction « Transition Énergétique » : Services aux Territoires et Innovation-Expertise.

Sont placés sous l'autorité du Directeur Général Adjoint « Infrastructures » :

- Les Chefs de Services de la Direction « Infrastructures » : Conception, Maintenance-Exploitation, Réalisation et Relations Concessionnaires-Expertise Réseaux,
- Le Chargé des marchés liés à la Direction « Infrastructures »,
- Le Chargé du patrimoine des Infrastructures de Communications Electroniques (ICE),
- Le Chef de Service « Systèmes d'Informations ».

3- L'outil de gestion du temps de travail :

Chaque agent du SYDEV dispose d'un accès individualisé à un logiciel de Gestion du Temps de travail permettant un suivi automatisé de ses temps de présence et d'absence conformément aux règles détaillées ci-après.

Les dispositions du Règlement Général de la Protection des Données s'appliquent à ce dispositif de gestion automatisé des temps de présence et d'absence des agents. Ceci sera précisé dans une mention complémentaire ajoutée dans ce présent paragraphe.

4- La mise à jour n° 1 du protocole AOTT 2008 :

La mise à jour n° 1 du protocole AOTT a pour objectif de réintégrer diverses notes d'application et procéder à un certain nombre de modifications résultant d'une part, de l'évolution de textes règlementaires et d'autre part, de l'organisation de la collectivité.

5- La mise à jour n° 2 du protocole AOTT 2008 :

La mise à jour n°2 du protocole AOTT a pour objectif d'apporter un certain nombre de modifications pour répondre notamment à des évolutions nécessaires dans l'aménagement et l'organisation du temps de travail et à l'évolution de l'organisation interne de la collectivité.

6- La mise à jour n° 3 du protocole AOTT 2008 :

La mise à jour n°3 du protocole AOTT a pour objectif d'apporter un certain nombre de modifications pour répondre notamment à des évolutions nécessaires dans l'aménagement et l'organisation du temps de travail et d'intégrer la note d'application n°1 en date du 01/02/2013 portant sur la mise à jour n°2 du protocole.

7- La mise à jour n° 4 du protocole AOTT 2008 :

La présente mise à jour du protocole AOTT a pour objectif d'intégrer les notes d'application mises en place depuis la dernière mise à jour et d'apporter des précisions pour répondre à des évolutions nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif d'aménagement et l'organisation du temps de travail.

AMENAGEMENT ET ORGANISATION DU

TEMPS DE TRAVAIL

1 MODALITES D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

1-1 LES MODALITES D'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL

Un seul régime d'aménagement du temps de travail est institué au sein de la collectivité pour l'ensemble du personnel pour des raisons d'homogénéité notamment entre les filières administratives et techniques. Pour des raisons liées à la spécificité des activités du SYDEV, le temps hebdomadaire est porté au régime unique de 39 heures de travail effectif en raison notamment de la nécessité d'équilibrer et d'harmoniser la présence des agents au service de leurs missions.

Chaque année, après avis du Comité Social Territorial, sur proposition de la Direction et sous réserve de la continuité et des nécessités de service, en fonction du calendrier de l'année civile concernée, les services du SYDEV pourront être fermés les jours suivants :

- le jour dit de pont situé entre le 15 août et un week-end,
- les jours dits de ponts situés entre le 25 décembre et un week-end ainsi qu'entre le 1^{er} janvier et un week-end,
- le jour dit de pont situé entre le jeudi de l'ascension et un week-end,
- les autres jours dits de ponts situés entre un jour férié et un week-end.

1-1-a- DETAIL DU DISPOSITIF POUR LES AGENTS A TEMPS COMPLET

→ La durée annuelle du temps de travail = 1.607 heures

→ Le nombre de jours de congés annuels = 27

Application du fractionnement suivant l'alinéa 3 de l'article 1^{er} du décret n° 85-1250 du 26/11/1985 relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux =

→ 1 jour de congé supplémentaire est attribué à l'agent dont le nombre de jours de congé pris en dehors de la période du 1^{er} mai au 31 octobre est de 5, 6 ou 7,

→ un 2^{ème} jour de congé supplémentaire est attribué lorsque ce nombre est au moins égal à 8 jours.

Ce ou ces jours de congé supplémentaire est ou sont attribué(s) dès que la condition ci-avant décrite est remplie. Ce fractionnement est appliqué aux agents recrutés en cours d'année civile.

→ Le nombre de jours fériés annuels moyens = 8 (le lundi de Pentecôte étant considéré comme férié non travaillé)

→ Les durées journalière et hebdomadaire de travail = 39 heures hebdomadaires et 7 heures 48 journalières (soit une demi-journée de 3 heures 54),

→ Le nombre de jours ARTT annuels = 20

→ Le nombre de jours de travail effectifs annuels = 206 (base de nombre de jours de travail = 226)

Les journées ou demi-journées d'absence liées aux incapacités de travail, accidents de travail, congés de maternité et de paternité et autorisations spéciales d'absence **sont des périodes d'absence assimilées à du temps de travail effectif** prises en compte dans le décompte du temps légal de 1.607 heures mais n'ouvrant pas droit à l'attribution de jours ARTT. Cette règle concerne l'ensemble du personnel qu'il soit badgeant ou non badgeant.

Les modalités du décompte des jours ARTT en fonction des jours d'absence

e sont les suivantes :

ID : 085-200042489-20250515-DEL061BU150525-DE

Nombre de jours d'absence	Total de jours d'abattement
Moins de 3 jours	0
De 3 à 8 jours	0,5
De 9 à 14 jours	1
De 15 à 19 jours	1,5
De 20 à 25 jours	2
De 26 à 31 jours	2,5
De 32 à 36 jours	3
De 37 à 42 jours	3,5
De 43 à 48 jours	4
De 49 à 53 jours	4,5
De 54 à 59 jours	5
De 60 à 65 jours	5,5
De 66 à 71 jours	6
De 72 à 76 jours	6,5
De 77 à 82 jours	7
De 83 à 87 jours	7,5
De 88 à 93 jours	8
De 94 à 98 jours	8,5
De 99 à 104 jours	9
De 105 à 110 jours	9,5
De 111 à 115 jours	10
De 116 à 121 jours	10,5
De 122 à 127 jours	11
De 128 à 132 jours	11,5
De 133 à 138 jours	12
De 139 à 144 jours	12,5
De 145 à 149 jours	13
De 150 à 155 jours	13,5
De 156 à 161 jours	14
De 162 à 166 jours	14,5
De 167 à 172 jours	15
De 173 à 178 jours	15,5
De 179 à 183 jours	16
De 184 à 189 jours	16,5
De 190 à 195 jours	17
De 196 à 200 jours	17,5
De 201 à 206 jours	18
De 207 à 211 jours	18,5
De 212 à 217 jours	19
De 218 à 223 jours	19,5
De 224 à 226 jours	20

Ce décompte est établi automatiquement par le logiciel de gestion du temps de travail dès la connaissance de l'incapacité de travail, de l'accident de travail, du congé de maternité, du congé de paternité et d'une autorisation spéciale d'absence.

1-1-b- CAS PARTICULIER DU DISPOSITIF APPLICABLE A L'AGENT ASSURANT LES FONCTIONS D'ACCUEIL TELEPHONIQUE ET PHYSIQUE DU SYDEV

Un agent est affecté aux fonctions d'accueil téléphonique et physique du SYDEV à titre principal et assure les permanences suivantes :

- Du lundi au jeudi : de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures 30,
Le vendredi, les jours dits de ponts (compris entre un jour férié et un week-end) et les veilles des jours fériés ainsi que lors du mois d'août et des vacances scolaires à l'occasion des fêtes de fin d'année : de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

Le dispositif applicable à l'agent assurant à titre principal les fonctions d'accueil téléphonique et physique du SyDEV est le suivant :

- La durée annuelle du temps de travail = 1.607 heures
- Le nombre de jours de congés annuels = 27
(Application du fractionnement suivant l'alinéa 3 de l'article 1^{er} du décret n° 85-1250 du 26/11/1985 – se référer au point 1-1-a)
- Le nombre de jours fériés annuels moyens = 8
- Le nombre de jours ARTT annuels = 20
- Le nombre de jours de travail effectifs annuels = 206 (base de nombre de jours de travail = 226)
- Durée journalière de temps de travail effectif du lundi au jeudi = 8 heures (par rapport à un temps de travail effectif de 7 heures 48)
- Durée journalière de temps de travail effectif le vendredi, les jours dits de ponts (compris entre un jour férié et un week-end) ainsi que lors du mois d'août et lors des vacances scolaires à l'occasion des fêtes de fin d'année = 7 heures 30 (par rapport à un temps de travail effectif de 7 heures 48).

Eu égard à la nature des fonctions d'accueil téléphonique et physique du SYDEV lesquelles nécessitent une présence à ce poste de façon permanente, aucun temps de pause journalière n'est déterminé. Le temps de travail effectif est égal au temps de présence journalière et correspond aux plages d'horaires fixes déterminées ci-avant (Se référer au point 1-1-d).

- Nombre de jours de repos compensateurs = 2,5 jours arrondis obtenus par la différence entre le nombre d'heures de travail effectif réalisé et la base annuelle légale de 1.607 heures (dérogation au point 2-3).

Les journées ou demi-journées d'absence liées aux incapacités de travail, accidents de travail, congés de maternité et de paternité et autorisations spéciales d'absence **sont des périodes d'absence assimilées à du temps de travail effectif** prises en compte dans le décompte du temps légal de 1.607 heures mais n'ouvrant pas droit à l'attribution de jours ARTT. Cette règle concerne l'ensemble du personnel qu'il soit badgeant ou non badgeant.

Cf. le point 1-1-a relatif aux modalités du décompte des jours ARTT en fonction des jours d'absence.

Ce décompte est établi automatiquement par le logiciel de gestion du temps de travail dès la connaissance de l'incapacité de travail, de l'accident de travail, du congé de maternité, du congé de paternité et d'une autorisation spéciale d'absence.

En raison de la spécificité de la fonction d'accueil physique et téléphonique au sein du SYDEV et afin d'optimiser l'organisation, un planning d'absence de l'agent occupant cette fonction à titre principal (congés annuels, jours ARTT et repos compensateurs) est établi au mois de décembre de l'année N pour l'année N+1. Les modalités d'organisation des jours de congés annuels, des jours ARTT et des jours de repos compensateurs sont celles qui sont prévues respectivement aux points 2-1, 2-2 et 2-3 (hormis celles relatives à la période de référence pour l'ouverture du droit).

Le dispositif de remplacement de l'agent assurant à titre principal les fonctions d'accueil téléphonique et physique du SyDEV est le suivant :

Un dispositif est mis en place pour le remplacement de l'agent affecté à titre principal aux fonctions d'accueil téléphonique et physique lors des jours suivants : 27 jours de congés payés, 2 jours de congés de fractionnement, 20 jours d'ARTT et 2,5 jours de repos compensateurs ainsi que les éventuels jours de formations, d'incapacités et d'autorisations spéciales d'absence.

Deux agents sont affectés au remplacement de l'agent assurant à t
téléphonique et physique du SYDEV selon un planning établi par ce
Ressources Humaines et Juridiques (équipe dédiée aux Ressources Humaines et à la Logistique) peuvent
également assurer ce remplacement pour les absences ne pouvant pas être anticipées de sorte à assurer la
continuité de service au sein de l'accueil physique et téléphonique du SYDEV.

1-1-c-DETAIL DU DISPOSITIF POUR LES AGENTS ACCOMPLISSANT LEUR SERVICE A TEMPS PARTIEL

Le dispositif d'aménagement du temps de travail pour les agents accomplissant leur service à temps partiel est détaillé ci-dessous suivant les quotités variant de 50 % à 95 %.

Ce dispositif comporte un aménagement du temps de travail avec maintien de la durée journalière de 7 heures 48 et attribution de jours ARTT en conséquence.

TEMPS PARTIEL 50%	DISPOSITIF PROTOCOLE AOTT
Base annuelle de jours civils	365
Jours de week-end	104
Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	130 (2,5 par semaine)
Jours fériés	4
Congés payés	13.5
Jours de travail	113.50
Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
Jours ARTT	10
Jours de travail effectifs	103,50

TEMPS PARTIEL 60%	DISPOSITIF PROTOCOLE AOTT
Base annuelle de jours civils	365
Jours de week-end	104
Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	104 (2 par semaine)
Jours fériés	5
Congés payés	16
Jours de travail	136
Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
Jours ARTT	12
Jours de travail effectifs	124

TEMPS PARTIEL 70%	DISPOSITIF PROTOCOLE AOTT
Base annuelle de jours civils	365
Jours de week-end	104
Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	78 (1,5 par semaine)
Jours fériés	5.5
Congés payés	19
Jours de travail	158.50
Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
Jours ARTT	14
Jours de travail effectifs	144,50

TEMPS PARTIEL 80%	DISPOSITIF PROTOCOLE AOTT
Base annuelle de jours civils	365
Jours de week-end	104
Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	52 (1 par semaine)
Jours fériés	6.5
Congés payés	22
Jours de travail	180.50
Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
Jours ARTT	16
Jours de travail effectifs	164,50

TEMPS PARTIEL 90% - 0.5 jour hebdo.	DISPOSITIF
1- Base annuelle de jours civils	365
2- Jours de week-end	104
3- Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	26 (0,5 par semaine)
4- Jours fériés	7
5- Congés payés	24
6- Jours de travail	204
8- Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
10-Jours ARTT	18
11- Jours de travail effectifs	186

TEMPS PARTIEL 95%	DISPOSITIF PROTOCOLE AOTT
1- Base annuelle de jours civils	365
2- Jours de week-end	104
3- Jours de repos hebdomadaire dans le cadre du TP	13 (0,25j / semaine X 52)
4- Jours fériés	8
5- Congés payés	26
6- Jours de travail	214
8- Durée journalière horaire de travail effectif	7 heures 48
10-Jours ARTT	19
11- Jours de travail effectifs	195

La ou les journée(s) d'absence ou demi-journée(s) résultant de l'accomplissement du service à temps partiel sur autorisation ou de droit sera ou seront déterminée(s) en fonction des nécessités du service. Toute demande de modification d'une ou de plusieurs journées d'absence résultant de l'accomplissement du service à temps partiel, sur la période ayant fait l'objet d'une validation par le supérieur hiérarchique, doit être exceptionnelle et motivée par les nécessités du service.

Les journées ou demi-journées d'absence liées aux incapacités de travail, accidents de travail, congés de maternité et de paternité et autorisations spéciales d'absence **sont des périodes d'absence assimilées à du temps de travail effectif** prises en compte dans le décompte du temps légal de 1.607 heures mais n'ouvrant pas droit à l'attribution de jours ARTT. Cette règle concerne l'ensemble du personnel qu'il soit badgeant ou non badgeant.

Cf. le point 1-1-a relatif aux modalités du décompte des jours ARTT en fonction des jours d'absence.

Ce décompte est établi automatiquement par le logiciel de gestion du temps de travail dès la connaissance de l'incapacité de travail, de l'accident de travail, du congé de maternité, du congé de paternité et d'une autorisation spéciale d'absence.

Toute journée d'absence résultant du temps partiel tombant un jour férié n'est pas récupérée (au même titre qu'un jour férié tombant un samedi ou un dimanche pour un agent à temps plein).

1-1-d-LA REDEFINITION DU TEMPS DE TRAVAIL EFFECTIF, DU TEMPS DE PRESENCE, DE LA PAUSE DE JEUNER ET DES TEMPS CONVIVIAUX

Le temps de travail effectif s'entend comme le temps pendant lequel les agents sont à la disposition de leur employeur et doivent se conformer à ses directives sans pouvoir vaquer librement à leurs occupations personnelles. Sont ainsi décomptées les pauses diverses et la pause-déjeuner.

Le temps de présence journalière correspond au temps de travail effectif auquel s'ajoute le temps des pauses journalières.

Le temps de travail effectif journalier est de 7 heures 48.

Le temps des pauses journalières est déterminé à 10 minutes (hormis en ce qui concerne le poste d'accueil physique et téléphonique du SYDEV pour lequel aucun temps de pauses journalières ne sera décompté eu égard à la spécificité de la mission).

Le temps de présence journalière est alors égal à 7h58. Il s'apprécie mensuellement par le contrôle du respect de la durée légale du temps de travail (se reporter au point 1-2-c sur le dispositif du crédit-débit).

Les heures entrant dans le cadre du dispositif du « Débit-Crédit » et les heures supplémentaires telles que définies respectivement dans les points 1-2-c et 1-2-d sont décomptées au-delà du temps de présence.

Le temps minimum de la pause-déjeuner est déterminé à 30 minutes à l'intérieur des plages horaires fixes de 11 heures 30 à 14 heures (se référer au point 1-2-b). Le logiciel de gestion du temps ne permet pas une sortie et une entrée dans un laps de temps inférieur aux 30 minutes définies pour le temps du déjeuner. Pour les déjeuners d'ordre professionnel se déroulant à l'extérieur du SYDEV, un temps de 45 minutes forfaitaire est appliqué.

Le temps minimum de la pause déjeuner ou dîner est déterminé à 45 minutes en cas de missions extérieures sur les plages 11 heures à 14 heures ou de 18 heures à 21 heures. La pause déjeuner ou dîner doit être comptabilisée au réel lorsque l'agent n'est pas en mission sur la totalité des plages de 11 heures à 14 heures ou de 18 heures à 21 heures.

Les déjeuners ayant un caractère privé (ex. pause déjeunatoire entre agents d'un même service) dont le temps est à décompter du temps de travail au réel sont à distinguer des cas de déjeuners d'ordre professionnel se déroulant dans l'enceinte du SYDEV (suivant une réunion des services du SYDEV, déjeuner organisé par l'amicale du personnel CASPER ...) pour lesquels un temps de 30 minutes forfaitaire est appliqué. Dans ce cas, le Service des Ressources Humaines se charge d'intervenir sur le logiciel de gestion du temps de travail afin de régulariser les badgeages.

Les temps conviviaux organisés lors d'événements particuliers liés à la vie personnelle et professionnelle des agents peuvent être organisés dans les locaux après accord de la Direction et doivent se dérouler hors des plages fixes de travail. Le temps de présence des agents à ces temps conviviaux est à décompter du temps de travail au réel.

1-1-e-CAS PARTICULIERS DES FORMATIONS, COLLOQUES, MISSIONS EXTERIEURES ET DEPLACEMENTS PROFESSIONNELS

Les formations dispensées sur des créneaux horaires en journée sont comptabilisées au réel.

Les formations dispensées à l'extérieur du SYDEV en journées entières ou demi-journées, quelles qu'en soient leurs durées, sont décomptées pour une durée forfaitaire de 7 heures 58 ou 3 heures 59.

Les formations dispensées dans les locaux du SYDEV en journées entières ou demi-journées, sont décomptées pour une durée forfaitaire de 7 heures 58 ou 3 heures 59 ou sont comptabilisées au réel si travail avant et/ou après l'action de formation.

La participation aux colloques, salons, assises ou autres événements assimilés en journées entières ou demi-journées est prise en compte en missions professionnelles et est, quelle qu'en soit la durée, décomptée pour une durée forfaitaire de 7 heures 58 ou 3 heures 59.

Les missions extérieures sur des créneaux horaires en journée sont comptabilisées au réel.

Les missions extérieures en journées entières sont comptabilisées au réel dans la limite de la durée quotidienne de travail de 10 heures conformément aux garanties minimales prévues par le code du travail (article 1-2-a), avec un décompte de la pause déjeuner de 45 minutes (mission sur les plages 11h00-14h00 et/ou 18h00-21h00).

Les déplacements professionnels en journée ou en cours de journée de type représentation SYDEV lors de manifestations diverses alliant moment de convivialité (ex. : inaugurations prestataires ou entreprises, visites d'entreprises ou de fournisseurs ...) accordées par le N+1, sont décomptées, quelles qu'en soient leurs durées, pour une durée forfaitaire de 7 heures 58 ou 3 heures 59 sauf si le volume horaire travaillé au bureau ou missions professionnelles est supérieur au forfait.

L'amplitude horaire de certaines missions, formations ou colloques, peut nécessiter un départ la veille pouvant être autorisé en concertation par le N+1 et le service RH, aux conditions suivantes :

- A partir d'une certaine distance et au-delà d'un départ domicile pour un transport supérieur à 3 heures ou de l'heure de début de la formation en fonction du temps de trajet ou des correspondances,
- Pas de prise en compte du déplacement la veille au réel mais un forfait « ordinaire » de temps de travail si départ anticipé (journée 7h58 ou demi-journée 3h59) sauf si volume horaire travaillé supérieur au forfait – hors dimanche (aucun forfait temps)

1-1-f-LE SUIVI AUTOMATISE DU TEMPS DE PRESENCE

L'ensemble des agents de la collectivité fait l'objet d'un suivi automatisé de leur temps de présence.

Pour une bonne visualisation de la présence des agents sur leur lieu de travail et à l'extérieur des locaux, les agents doivent tenir leurs agendas électroniques à jour concernant les réunions internes et les missions professionnelles comprenant les temps de trajet.

1-1-g-LES AUTORISATIONS SPECIALES D'ABSENCE ET FACILITES HORAIRES**► Les autorisations spéciales d'absence :**

Les autorisations spéciales d'absence (ASA), distinctes des congés annuels, sont des jours d'absence accordés exceptionnellement aux agents publics (fonctionnaires titulaires et stagiaires, ainsi qu'aux agents contractuels de droit public) à l'occasion de certains événements professionnels ou familiaux.

L'agent en autorisation spéciale d'absence se trouve en position d'activité. Ainsi :

- L'absence est assimilée à du temps de travail effectif. Par conséquent, il n'y a pas d'impact en matière de rémunération, de déroulement de carrière, etc.
- La durée de l'autorisation d'absence ne s'impute pas sur les droits aux congés annuels. Toutefois, l'absence n'ouvre pas droit à des jours d'ARTT (sauf autorisations d'absences spécifiques).
- L'autorisation d'absence place l'agent en situation régulière d'absence.

L'octroi d'une autorisation d'absence est lié à la condition d'activité.

Elle ne peut être accordée que dans la mesure où l'agent exerce ses fonctions au moment où les circonstances justifiant l'absence se produisent.

Il existe deux types d'autorisations spéciales d'absences :

- Les autorisations de droit, d'une part, prévues par un texte, qui s'imposent à l'autorité territoriale et ne nécessitent, par voie de conséquence, pas de délibération de l'organe délibérant,
- Les autorisations discrétionnaires, d'autre part, pouvant être accordées à l'occasion de certains événements de la vie familiale (ou de la vie courante) dont la délivrance est laissée à l'appréciation de l'autorité territoriale (délibération de l'organe délibérant de la collectivité).

Le détail des autorisations spéciales d'absence figure dans le tableau ci-après :

Autorisations spéciales d'Absences liées à des motifs professionnels			
Type	Objet	Durée	Observations
ASA de droit	Visite devant le médecin de prévention dans le cadre de la surveillance médicale obligatoire des agents (tous les 2 ans)	Durée du trajet et de l'examen	- Autorisation accordée pour répondre aux missions du service de médecine professionnelle et préventive - Autorisation prise en compte sur le temps de travail
	Examens médicaux complémentaires, pour les agents soumis à des risques particuliers, les agents en situation de handicap et les femmes enceintes	Durée du trajet et de l'examen	

Autorisations spéciales d'Absences liées à la maternité			
Type	Objet	Durée	Observations
ASA de droit	Examens médicaux obligatoires : 7 prénataux et 1 postnatal + examens médicaux liés à une grossesse pathologique	Durée du trajet et de l'examen	Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif (sans décompte ARTT)
ASA discrétionnaire	Aménagement des horaires de travail	Dans la limite maximale d'une heure par jour	- Autorisation accordée sur demande de l'agent et sous réserve de l'avis favorable du médecin professionnel à partir du 3^{ème} mois de grossesse et des nécessités horaires du service - Aménagement mis en place en concertation et avec l'accord du chef de service (sans décompte ARTT)
ASA discrétionnaire	Aménagement d'horaire pour allaitement	Dans la limite d'une heure par jour à prendre en 2 fois	- Aménagement susceptible d'être accordé en raison de la proximité du lieu où se trouve l'enfant et sous réserve des nécessités de service. - Aménagement non pris en compte dans le temps de travail (sans décompte ARTT)

Autorisations spéciales d'Absences liées à des événements familiaux



Type	Objet		Durée	Observations
ASA de droit	Naissance		3 jours ouvrables*	- Autorisation accordée sur présentation de l'acte de naissance - Autorisation prise de manière continue à partir du jour de la naissance de l'enfant ou du 1er jour ouvrable qui suit. - Autorisation accordée au fonctionnaire conjoint de la mère enceinte ou liée à elle par un PACS ou vivant maritalement avec elle.
ASA discrétionnaire	Adoption		3 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Autorisation prise de manière continue ou fractionnée à l'occasion de chaque arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption dans les quinze jours entourant l'arrivée de l'enfant adopté.
ASA discrétionnaire	Mariage	de l'agent (ou PACS)	6 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Jours ouvrables consécutifs à prendre avant, pendant et après l'évènement - Pas de prise en compte de délai de route - Une autorisation par période de 5 ans - S'agissant de jours ouvrables consécutifs : pas de notion de proratisation pour un agent à temps partiel étant donné que le ou les jours de repos hebdomadaire sera ou seront inclus dans la période
		d'un enfant	3 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Jours ouvrables consécutifs à prendre avant, pendant et après l'évènement - Pas de prise en compte de délai de route - S'agissant de jours ouvrables consécutifs : pas de notion de proratisation pour un agent à temps partiel étant donné que le ou les jours de repos hebdomadaire sera ou seront inclus dans la période
		Des frères et sœurs	1 jour ouvrable le jour de l'évènement	- Jour à prendre le jour de l'évènement - Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Pas de prise en compte de délai de route - Pour les agents à temps partiel : pas d'autorisation dans le cas où la journée de repos hebdomadaire est la même que celle de l'évènement
ASA de droit	Décès	d'un enfant de plus de 25 ans	12 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif
		d'un enfant de moins de 25 ans ou quel que soit son âge si l'enfant décédé était lui-même parent ou d'une personne âgée de moins de 25 ans dont l'agent à la charge effective et permanente	14 jours ouvrables + 8 jours calendaires* supplémentaires	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Les 8 jours complémentaires sont fractionnables dans un délai d'un an suivant le décès
ASA discrétionnaire	Décès	Du conjoint	5 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Jours ouvrables consécutifs à prendre avant le jour de la sépulture, le jour même et après - Pas de prise en compte de délai de route - Autorisation étendue à l'occasion de la conclusion d'un PACS - S'agissant de jours ouvrables consécutifs : pas de notion de proratisation pour un agent à temps partiel étant donné que le ou les jours de repos hebdomadaire sera ou seront inclus dans la période

ASA discrétionnaire	Décès	D'un parent ou d'un beau-parent	3 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Jours ouvrables consécutifs à prendre avant le jour de la sépulture, le jour même et après - Pas de prise en compte de délai de route - Autorisation étendue à l'occasion de la conclusion d'un PACS - S'agissant de jours ouvrables consécutifs : pas de notion de proratisation pour un agent à temps partiel étant donné que le ou les jours de repos hebdomadaire sera ou seront inclus dans la période
		Des frères ou sœurs	2 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Jours ouvrables consécutifs à prendre avant le jour de la sépulture, le jour même et après - Pas de prise en compte de délai de route - Autorisation étendue à l'occasion de la conclusion d'un PACS - S'agissant de jours ouvrables consécutifs : pas de notion de proratisation pour un agent à temps partiel étant donné que le ou les jours de repos hebdomadaire sera ou seront inclus dans la période
		- Des grands-parents - Des beaux-frères ou belles-sœurs - Des oncles, tantes, cousins et neveux - d'un petit-fils ou petite fille	1 jour ouvrable le jour de l'évènement	- Jour à prendre le jour de l'évènement - Autorisation accordée sur présentation d'un justificatif - Pas de prise en compte de délai de route - Pour les agents à temps partiel : pas d'autorisation dans le cas où la journée de repos hebdomadaire est la même que celle de l'évènement
		En relation avec le service	Durée du trajet et de la sépulture	Autorisation accordée au titre de la règle de la représentation de la collectivité définie en accord avec le Chef de Service
ASA discrétionnaire	Maladie très grave	- Du conjoint (ou pacsé ou concubin) - d'un enfant	5 jours ouvrables	- Autorisation accordée sur présentation d'un certificat médical attestant du type de maladie permettant d'appréhender le niveau de la gravité de la maladie - Jours éventuellement non consécutifs
ASA discrétionnaire	Garde d'enfant malade (comprenant le cas de l'hospitalisation)		Durée des obligations hebdomadaires de service + 1 jour	- Autorisation accordée à raison d'un jour pour maladie de l'enfant sur présentation d'un certificat médical attestant de la nécessité de la présence de l'agent auprès de son enfant malade - Dérogation suivant laquelle l'autorisation peut être accordée à raison de 2 jours ou plus, dans la limite des 6 jours ouvrables, par maladie de l'enfant (cas de l'hospitalisation ou de la maladie nécessitant la présence prolongée d'un parent au domicile et sous réserve que le certificat médical le prévoit expressément) - Autorisation accordée sous réserve des nécessités de service, pour des enfants âgés de 16 ans au plus (pas de limite d'âge pour les handicapés), - Autorisation accordée quel que soit le nombre d'enfants - Autorisation accordée à l'un ou l'autre des conjoints (ou concubins), agents du SYDEV, - Autorisation non accordée à l'agent du SYDEV en cas de conjoint connu pour bénéficier des mêmes dispositions - Proratisation suivant la quotité de temps de travail pour les agents à temps partiel (application sur la base des 6 jours) avec application d'un arrondi à la demi-journée supérieure
ASA discrétionnaire	Congé pour maladie sans justificatif	De l'agent	2 jours ouvrés*	- Jours ouvrés non consécutifs - Autorisation accordée à raison d'une journée ou d'une demi-journée - Proratisation pour un agent à temps partiel

Autorisations spéciales d'Absences liées à des événements

Type	Objet	Durée	Observations
ASA discrétionnaire	Don de sang et plasma	Durée du trajet et temps de collecte	- Autorisation accordée 4 fois par an pour une femme et 6 par an pour un homme (liée à la possibilité du don) - Autorisation prise en compte sur le temps de travail (avec déduction de la pause déjeuner d'une durée de 45 minutes si le don est effectué sur le temps de la pause méridienne)
ASA discrétionnaire	Accompagnement des enfants le jour de la rentrée	1 heure	- Autorisation accordée jusqu'à l'admission en classe de 6^{ème} sous réserve des nécessités de service limitée à une fois par an - Pas de cumul de cette autorisation pour un couple d'agents du SYDEV pour l'accompagnement d'un seul enfant - Cumul de cette autorisation possible pour un couple d'agents du SYDEV pour l'accompagnement de 2 enfants ou plus scolarisés - Autorisation prise en compte sur le temps de travail
ASA discrétionnaire	Concours - Examen professionnel	Durée des épreuves d'admissibilité et d'admission	⇒ <u>Agents titulaires</u> - Autorisation d'absence accordée pour la durée des épreuves d'admissibilité et d'admission relatives à un concours ou à un examen professionnel par an (année civile) quel que soit le grade du concours concerné - Pas de prise en compte du temps de trajet pour les agents titulaires sauf dans le cas où le concours ou l'examen professionnel s'inscrit dans une démarche de progression initiée par le SYDEV : La durée de l'autorisation d'absence liée au temps de trajet est fixée en accord entre l'agent et le service des Ressources Humaines dans l'intérêt du service ⇒ <u>Agents non titulaires</u> - Autorisation d'absence accordée pour la durée des épreuves d'admissibilité et d'admission relatives à un ou plusieurs concours par an (année civile) à la condition que les concours concernent le grade d'accès à la FPT sur lequel l'agent est nommé en qualité de non titulaire par le SYDEV - Autorisation d'absence accordée suivant le même principe que pour les agents titulaires (voir ci-dessus) pour un concours dont le grade est supérieur à celui sur lequel l'agent est nommé en qualité de non titulaire par le SYDEV - Prise en compte du temps de trajet : La durée de l'autorisation d'absence liée au temps de trajet est fixée en accord entre l'agent et le service des Ressources Humaines dans l'intérêt du service ⇒ <u>Pour les agents titulaires et non titulaires</u> - Autorisation arrondie à la demi-journée ou à la journée selon la durée des épreuves et ceci en accord entre l'agent et le service des Ressources Humaines - Pour les agents à temps partiel : Eu égard au caractère exceptionnel de l'événement, l'agent est autorisé à modifier le planning de sa ou de ses journée(s) de repos hebdomadaire pour bénéficier de l'autorisation d'absence pour concours et examens professionnels - Pour les épreuves d'admission d'un concours ou d'un examen professionnel se déroulant au Centre Départemental de Gestion de la Vendée et consistant en une seule épreuve écrite ou un seul entretien oral : L'agent bénéficie du dispositif des « missions extérieures » pour la durée de l'épreuve et du trajet

**Jour ouvrable : correspond à tous les jours de la semaine qui peuvent être légalement travaillés, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement non travaillés.*

**Jour ouvré : correspond aux jours effectivement travaillés dans une entreprise ou une administration (généralement du lundi au vendredi inclus), à l'exception des jours fériés habituellement non travaillés.*

**Jour calendaire : désigne tout jour du calendrier de l'année civile, y compris les jours fériés et chômés, allant du 1^{er} janvier jusqu'au 31 décembre.*

Des autorisations spéciales d'absence sont également accordées aux agents dans le cadre de représentation auprès d'instances internes ou dans le cadre de missions particulières. Ainsi, ces dernières n'entrent pas dans le décompte des jours d'ARTT. Ces autorisations sont les suivantes :

- ABSENCE AU SERVICE DES REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU COMITE SOCIAL TERRITORIAL :

Les représentants du personnel titulaires et suppléants siégeant avec voix délibérative, bénéficient d'une autorisation spéciale d'absence de droit pour participer aux réunions du Comité Social Territorial sur simple présentation de leur convocation. La durée de cette autorisation tient compte également des délais de route, de la durée de la préparation des réunions dans la limite maximale de 4 heures et du temps nécessaire au compte-rendu des travaux dans la limite maximale de 2 heures.

Les représentants du personnel suppléants (non convoqués) bénéficient également d'une autorisation spéciale d'absence de droit pour participer aux réunions de préparation du Comité Social Territorial.

Les représentants du personnel, titulaires et suppléants, pour l'exercice de leurs missions en matière de santé, sécurité et de conditions de travail, bénéficient d'un contingent annuel d'autorisations d'absence, fixé en jours, proportionnellement aux effectifs couverts par le comité et ses compétences. Ce contingent annuel égal à 2 jours annuels est utilisé sous forme d'autorisations d'absence d'une demi-journée minimum qui peuvent être programmées. L'autorisation d'absence utilisée au titre de ce contingent annuel est accordée sous réserve des nécessités de service.

Une autorisation d'absence est accordée aux représentants du personnel du Comité Social Territorial réalisant les enquêtes en matière d'accidents de travail, d'accidents de service ou de maladies professionnelles ou à caractère professionnel, ainsi que les visites des services ou de toute situation d'urgence, pour le temps passé à la recherche de mesures préventives, notamment pour l'application du droit d'alerte et du droit de retrait.

Les représentants du personnel au Comité Social Territorial déclarent leur temps d'absence lié aux autorisations ci-avant décrites, dès lors que ce temps d'absence excède une période de 30 minutes, via le logiciel de gestion du temps de travail.

- ABSENCE DES MEMBRES DU BUREAU DE L'AMICALE DU PERSONNEL CASPER :

Une Autorisation d'absence est accordée, sous réserve des nécessités de service, aux membres du bureau de l'Amicale du Personnel CASPer pour tout besoin nécessaire au bon fonctionnement de l'association (réunions diverses, préparation des manifestations, sorties diverses, secrétariat ...).

Les membres du Bureau déclarent individuellement le temps passé pour les besoins CASPer, dès lors que ce temps excède une période de 30 minutes, via le logiciel de gestion du temps de travail.

- Mise en place d'un crédit de 16 heures annuels pour le Président, le Trésorier et le Secrétaire de l'Association (temps personnel au-delà de ce crédit),
- Mise en place d'un crédit de 8 heures annuel pour les autres membres du bureau (temps personnel au-delà de ce crédit),
- Mise en place d'un suivi semestriel par le service Ressources Humaines et restitution des données pour information au Président de CASPer,
- Possibilité de dérogation de temps supplémentaire pour toute manifestation exceptionnelle prévue dans les activités (l'octroi d'une ou de dérogations sera à étudier en concertation avec la Direction),
- Pour tout besoin nécessaire au bon fonctionnement de l'association (réunions diverses, préparation des manifestations, sorties diverses ...), programmation de créneaux horaires n'ayant pas ou peu d'impact sur l'activité professionnelle (par exemple fin de matinée ou d'après-midi),
- Pour toute distribution à l'attention des adhérents, programmation de créneaux horaires limités dans un lieu dédié (espaces communs).

- ABSENCE AU SERVICE DE L'ASSISTANT DE PREVENTION :

Une autorisation d'absence est accordée, sous réserve des nécessités de service, à l'assistant de prévention pour l'exercice de sa mission, dans le cadre d'un crédit de 4 heures mensuelles, suivant la lettre de cadrage signée de l'autorité territoriale. Ce crédit d'heures peut être réévalué, chaque début d'année, en fonction des projets en matière d'hygiène et de sécurité.

L'assistant de prévention déclare son temps d'absence lié à ses missions, dès lors que ce temps d'absence excède une période de 30 minutes, via le logiciel de gestion du temps de travail.

► Les facilités horaires :

En complément des autorisations spéciales d'absence, des facilités horaires sont accordées aux agents leur permettant de pouvoir quitter leur poste de travail sur les plages fixes, sous réserve des nécessités de service, sur présentation d'un justificatif, selon les cas. Pour en bénéficier, l'agent doit en faire préalablement la demande auprès de son supérieur hiérarchique, via le logiciel de gestion du temps de travail.

Ces facilités horaires qui entrent dans le cadre du dispositif du « Débit/Crédit », tel que prévu au point 1-2-c sont les suivantes :

- ABSENCE POUR UN RENDEZ-VOUS MEDICAL OU DANS UN CENTRE D'IMAGERIE MEDICALE SUR UNE PARTIE DES PLAGES FIXES DE TRAVAIL :

Compte-tenu des contraintes du corps médical, les agents sont autorisés à s'absenter momentanément, à titre exceptionnel et dès lors que le rendez-vous n'a pas pu être fixé en dehors des plages fixes, en début ou en fin de plages fixes pour cause de rendez-vous médical ou dans un centre d'imagerie médicale.

Ces rendez-vous concernent uniquement les agents.

Cette absence est autorisée à hauteur d'une durée maximale de 30 minutes en début ou en fin de plage fixe de travail.

Au-delà de ce temps d'absence, la ½ journée non travaillée est régularisée en congés payés, en ARTT, en compte épargne temps ou en repos compensateur.

- ABSENCE EN RAISON D'UNE INCAPACITE DE TRAVAIL OU DE LA GARDE D'ENFANT MALADE PENDANT LES PLAGES FIXES DE TRAVAIL :

Les agents sont autorisés à quitter leur poste de travail, à titre exceptionnel, pendant l'une ou l'autre des plages fixes pour cause de :

- Incapacité de travail (après avoir été pris en charge par un SST),
- Garde d'enfant malade âgé de moins de 16 ans.

Lorsque le retour au travail n'est pas possible, la ½ journée non travaillée est régularisée en congés payés, en ARTT, en compte épargne temps, en repos compensateur ou en autorisation spéciale d'absence en fonction du cas.

- ABSENCE POUR UN AGENT AYANT LA QUALITE D'ELU LOCAL PENDANT LES PLAGES FIXES DE TRAVAIL :

Les agents ayant la qualité d'élus locaux sont autorisés à s'absenter, en début ou en fin de plage fixe dans le cadre de leur participation aux séances plénières du conseil municipal, aux réunions de commissions et aux réunions des assemblées délibérantes et des bureaux des organismes où ils ont été désignés pour représenter leur commune, sous réserve des nécessités de service (Cf. dispositions articles L.2123-1, L.2123-5, L.2123-7, L.2123-8 du code général des collectivités territoriales).

Ce temps d'absence momentané, sur une plage fixe, entre dans le cadre du dispositif du « Débit/Crédit » tel que prévu au point 1-2-c.

En parallèle, un crédit de temps peut être accordé au profit de certains élus locaux permettant de disposer du temps nécessaire à l'administration de leur collectivité territoriale ainsi qu'à la préparation des réunions des instances où ils siègent. Les modalités de mise en place de ce dispositif sont traitées en lien avec l'agent demandeur et le service des Ressources Humaines selon la réglementation en vigueur.

- ABSENCE POUR CAUSE D'INTEMPERIES PENDANT LES PLAGES FIXES DE TRAVAIL

En cas d'intempéries (neige, verglas ...), les agents sont autorisés, après accord de leur supérieur hiérarchique, à déroger aux plages fixes le matin (après la borne horaire de 9 heures) et à quitter le travail en cours d'après-midi (avant la borne horaire de 16 heures 30) pour permettre un trajet domicile / travail dans de bonnes conditions de sécurité.

Lorsque l'agent ne se présente pas au travail pour ces raisons d'intempéries, la ½ journée ou la journée non travaillée est régularisée en congés payés, en ARTT, en compte épargne temps ou en repos compensateur.

En complément, le recours au télétravail peut être autorisé en cas d'alertes préfectorales pour intempéries présentant un risque d'accident sur le trajet entre le domicile et le travail (tempête, neige, verglas ...) cf. l'article 11 de la charte télétravail.

1-2 LES MODALITES D'ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL**1-2-a-PLANIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL EFFECTIF**

L'organisation du travail doit respecter des garanties minimales ci-après définies :

- La durée hebdomadaire du travail effectif, heures supplémentaires comprises, ne peut excéder ni 48 heures au cours d'une même semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période quelconque de 12 semaines consécutives,
- Le repos hebdomadaire ne peut être inférieur à 35 heures,
- La durée quotidienne du travail ne peut excéder 10 heures,
- Les agents bénéficient d'un repos minimum quotidien de 11 heures,
- L'amplitude maximale de la journée de travail est fixée à 12 heures,
- Le travail de nuit comprend au moins la période comprise entre 22 heures et 5 heures ou une autre période de 7 heures consécutives entre 22 heures et 7 heures,
- Aucun temps de travail quotidien ne peut atteindre 6 heures sans que les agents bénéficient d'un temps de pause d'une durée minimale de 20 minutes.

Ces garanties minimales dans l'organisation du travail sont applicables à l'ensemble du personnel du SYDEV.

Le respect de ces garanties minimales incombe au chef de service et relève de sa seule responsabilité.

Des plannings d'organisation du temps de travail des agents sont établis par les supérieurs hiérarchiques pour le respect des garanties minimales ci-avant décrites.

Le dispositif des heures supplémentaires est traité dans le point 1-2-d.

1-2-b-PLAGES FIXES ET PLAGES VARIABLES – PERMANENCES AU SERVICE

La notion de service public doit intégrer la disponibilité des agents dans des plages horaires minimums fixes.

La mise en place du dispositif des plages fixes et variables permet une souplesse dans la gestion du temps de travail et la bonne continuité du service.

L'ensemble des agents du SYDEV est soumis au dispositif des plages fixes (en dehors des périodes de missions extérieures).

Les plages fixes sont déterminées ainsi qu'il suit : 9 heures – 11 heures 30 / 14 heures – 16 heures 30.

Le contrôle du respect du temps de présence s'apprécie mensuellement.

Le respect des garanties minimales d'organisation du travail décrites dans le point 1-2-a peut induire une dérogation aux plages fixes citées précédemment.

Des dérogations aux plages fixes peuvent être accordées par le supérieur hiérarchique sous réserve de leur caractère exceptionnel, des nécessités et de la continuité du service (Se reporter au point 1-1-e).

Un dispositif de permanences des agents dans les services permet la gestion de leur présence en dehors des plages fixes pour assurer la mission de service public et la bonne continuité du service. L'effectif présent lors de ces permanences est laissé à la libre appréciation du supérieur hiérarchique qui est chargé d'établir des plannings de présence à cet effet en fonction des nécessités du service.

→ Pour l'ensemble des services du SYDEV :

- 8 heures 30 – 9 heures
- 11 heures 30 – 12 heures 30
- 13 heures 30 – 14 heures
- 16 heures 30 – 17 heures 30
- 16 heures 30 - 17 heures les vendredis, tous les jours situés sur la période du 1^{er} au 31 août, sur la période des vacances scolaires à l'occasion des fêtes de fin d'année, les jours dits de ponts et les veilles des jours fériés.

Les services peuvent mettre en place, selon la décision des supérieurs hiérarchiques, une mutualisation des permanences lorsque des circonstances exceptionnelles entraînant un manque d'effectif minimum le nécessitent.

Les permanences des agents au sein des services ne peuvent pas être effectuées en situation de télétravail.

Une dérogation à ce dispositif de permanences des agents dans les services est instituée les 24 et 31 décembre de chaque année ainsi que les veilles des week-ends de Noël et du jour de l'An ; ces permanences sont ramenées à 16 heures 30 pour l'ensemble des services. Cette dérogation s'applique également à l'accueil physique et téléphonique du SYDEV.

1-2-c- DISPOSITIF DU CREDIT DEBIT

Le dispositif du débit-crédit permet une souplesse dans la gestion du temps de travail, particulièrement en cas de fluctuation de la charge et une maîtrise du processus des heures supplémentaires tout en s'inscrivant dans la limite du temps légal et dans le respect des plages fixes. Il précise le nombre d'heures maximum pouvant être inscrit au débit ou au crédit de la situation des agents.

Le processus "débit/crédit" est à dissocier de celui des heures supplémentaires (Se reporter au point 1-2-d).

L'ensemble des agents du SYDEV est soumis à ce dispositif.

- Le dispositif du débit :

La gestion du dispositif du débit est annualisée (année civile).

Le nombre d'heures maximum autorisées mensuellement en débit est de 12 heures sur la période de janvier à octobre de chaque année.

Le nombre d'heures maximum autorisées en débit est de 3 heures au 30 novembre de chaque année et à 0 heure au 31 décembre de chaque année.

- Le dispositif du crédit :

La gestion du dispositif du crédit est annualisée (année civile).

Le nombre d'heures maximum autorisées mensuellement en crédit est de 25 heures sur la période de janvier à décembre de chaque année.

Un écrêtement s'effectue sur les heures cumulées au-delà du temps légal au 31 décembre de chaque année.

Les supérieurs hiérarchiques peuvent consulter l'état des compteurs individuels de leur service à tout moment via le logiciel de gestion du temps de travail.

Les supérieurs hiérarchiques sont garants de la bonne application des dispositions du dispositif du « Débit-Crédit » par leurs agents.

Un état trimestriel est transmis par le service des Ressources Humaines à chaque supérieur hiérarchique.

1-2-d-LES HEURES SUPPLEMENTAIRES - LE TRAVAIL DU WEEK END ET DES JOURS FERIES

↳ Les heures supplémentaires :

Sont considérées comme heures supplémentaires, les heures effectuées à la demande du supérieur hiérarchique dès lors qu'il y a dépassement du temps de présence. Sont concernés les agents relevant des catégories B et C.

Eu égard à leur statut et à leurs fonctions, les agents appartenant aux catégories A des filières administrative et technique ne relèvent pas de ce dispositif.

Toute heure supplémentaire est anticipée par le supérieur hiérarchique préalablement à sa réalisation par l'agent. Elle est justifiée et validée par le supérieur hiérarchique suivant les nécessités du service. L'agent est informé au préalable par son supérieur hiérarchique du besoin de réalisation de toute heure supplémentaire.

Le nombre d'heures supplémentaires ne peut dépasser un contingent mensuel de 25 heures comprenant les heures de nuit, du dimanche et des jours fériés.

Pour les agents accomplissant leur service à temps partiel, le nombre d'heures supplémentaires ne peut dépasser le pourcentage de ce contingent mensuel comprenant les heures de nuit, du dimanche et des jours fériés égal à la quotité de travail effectué.

La compensation des heures supplémentaires est mise en place sous forme d'un repos compensateur dès lors qu'elles entrent dans le cadre ci-avant défini pour les agents relevant des catégories B et C. Les modalités afférentes au repos compensateur sont détaillées dans le point 2-3.

La fiche navette « Anticipation et validation des heures supplémentaires » figurant en **annexe 1**, est à remplir et à motiver par le supérieur hiérarchique et à remettre dûment signée par les deux parties au service des ressources humaines dans un délai de 15 jours.

Le travail de nuit, du week-end et des jours fériés :

Toute heure de travail effectuée de nuit, le samedi, le dimanche et les jours fériés en raison de circonstances particulières justifiées et validées par le supérieur hiérarchique fera l'objet d'un repos compensateur pour les agents relevant des catégories A, B et C.

Les modalités afférentes au repos compensateur sont détaillées dans le point 2-3.

A la demande de l'agent et après accord du supérieur hiérarchique, sous réserve du respect des dispositions relatives à la planification du temps de travail effectif (Se référer au point 1-2-a), les heures de travail effectuées le samedi, le dimanche et les jours fériés peuvent être rémunérées suivant le dispositif des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS). Cette dérogation est applicable aux seuls agents relevant des catégories B et C.

Dans ce cas, la fiche navette "Déclaration des heures supplémentaires effectuées le samedi, le dimanche et les jours fériés pour rémunération", figurant en **annexe 2**, est à remplir par le supérieur hiérarchique et à remettre dûment signée par les deux parties au service des Ressources Humaines.

Les heures valorisées sont égales à :

- la durée des heures effectuées le samedi,
- la durée des heures effectuées le dimanche et les jours fériés, majorée des 2/3.

1-2-e-DISPOSITIF EN MATIERE D'EFFECTIF MINIMUM

L'effectif minimum obligatoire en périodes de congés annuels et de jours ARTT est déterminé à 50 % par service (ou par activité selon l'appréciation du supérieur hiérarchique). Une dérogation portant l'effectif minimum obligatoire à 30 % est instituée pour les services dont l'effectif est inférieur ou égal à cinq agents.

Cet effectif minimum obligatoire de 50 % est abaissé à 30 % (voire à 20 % selon l'appréciation du supérieur hiérarchique) par service pour :

- les périodes du 14 juillet au 31 août de chaque année,
- la période de vacances scolaires à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Aucun effectif minimum obligatoire n'est exigé les jours dits "de pont". La décision de maintenir un effectif minimum en place est laissée à la libre appréciation du supérieur hiérarchique en fonction des nécessités de continuité de son service liées aux activités gérées. Dans ce cas de figure, le service est alors tenu de d'organiser à minima un accueil téléphonique sur site.

Afin de respecter l'effectif minimum obligatoire, des plannings prévisionnels d'absence des agents, sont établis au mois de janvier de l'année N pour l'année entière par les supérieurs hiérarchiques et mis à jour régulièrement.

2 LES MODALITES D'ORGANISATION DES JOURNEES D'ABSENCE

2-1-LES CONGES ANNUELS

La période de référence pour la prise des congés annuels se déroule du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année. Un reliquat de congés annuels d'un maximum de 4 jours peut être reporté jusqu'au 30 avril de l'année n+1 (report partant de la semaine 2 de l'année N+1) par rapport à l'année N de référence. Tout reliquat de congé annuel de l'année N, non pris pour des raisons de nécessité de service, dans la période du 1^{er} janvier au 30 avril de l'année N + 1 alimentera d'office le compte épargne temps (se référer au point 2-4).

Toute demande de congés annuels, quelle que soit sa durée, doit être formulée **dans le délai d'une semaine** précédant l'absence prévisible. A défaut, la demande de congé annuel peut être refusée.

La validation est faite par le supérieur hiérarchique sous réserve des nécessités du service.

Une période maximale de 4 semaines d'absence peut être demandée au cours des mois de juillet et août de chaque année ; elle est validée sous réserve des nécessités du service par le supérieur hiérarchique. Cette période maximale de 4 semaines peut comporter des jours ARTT accolés aux jours de congés annuels (se référer au point 2-2- Les jours ARTT). Une dérogation peut être acceptée par le supérieur hiérarchique et la direction pour toute période en dehors des mois de juillet et août.

Au titre du dispositif minimum de l'effectif en place (se référer au point 1-2-e) et des nécessités de service, les plannings prévisionnels d'absence des agents, consultables par le service des ressources humaines, sont établis au mois de janvier de l'année N pour l'année entière par les supérieurs hiérarchiques et mis à jour trimestriellement.

2-2-LES JOURS ARTT

La période de référence pour la prise des jours ARTT se déroule du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Toute demande de jour(s) ARTT, quelle que soit sa durée, doit être formulée auprès du chef de service dans le délai d'une semaine précédant l'absence prévisible. A défaut, la demande de jour(s) ARTT peut être refusée.

Le jour ARTT peut être pris sous la forme d'une demi-journée.

La validation est faite par le supérieur hiérarchique sous réserve des nécessités du service.

Pour l'ensemble du personnel du SYDEV, les jours ARTT sont pris chaque année, sous réserve des nécessités de service et du respect du dispositif de l'effectif minimum, à raison de 6 jours avant le 30 juin, de 5 jours avant le 30 novembre et d'un jour au mois de décembre. Le solde des jours ARTT est fixé librement sur l'année civile suivant les mêmes conditions que précédemment.

Au titre du dispositif minimum de l'effectif en place (se référer au point 1-2-e) et des nécessités de service, des plannings prévisionnels d'absence des agents sont établis au mois de janvier de l'année N pour l'année entière par les supérieurs hiérarchiques et mis à jour trimestriellement.

La planification annuelle des jours ARTT fixes peut être modifiée en cours d'année par le supérieur hiérarchique en fonction des nécessités du service.

2-3-LES REPOS COMPENSATEURS

Le principe du repos compensateur (RC) est mis en place pour la compensation :

- des heures supplémentaires dès lors qu'elles entrent dans le cadre défini au point 1-2-d pour les agents relevant des catégories B et C,
- des heures effectuées de nuit, le samedi, le dimanche et les jours fériés dès lors qu'elles entrent dans le cadre défini au point 1-2-d pour les agents relevant des catégories A, B et C.

Le repos compensateur est égal à :

- la durée des heures supplémentaires effectuées,
- la durée des heures effectuées le samedi,
- la durée des heures effectuées le dimanche et les jours fériés, majorée des 2/3,
- la durée des heures effectuées de nuit, majorée de 100%.

Le repos compensateur peut être pris par journée ou demi-journée d'une durée égale au temps légal journalier fixé dans le présent protocole.

L'ouverture du droit à repos compensateur ne court qu'à compter d'une journée légale de temps de travail effectif du présent protocole. Le repos compensateur doit être pris suivant l'ouverture du droit.

Dans le même cadre que celui fixé pour le dispositif du débit crédit (se référer au point 1-2-c), la période de référence pour l'ouverture du droit est mensuelle. La période de référence pour l'ouverture du droit s'entend comme la période de prise en compte des heures supplémentaires effectuées.

La période de référence pour la prise du repos compensateur est annuelle (année civile).

Le repos compensateur doit être pris en dehors de la période du 1^{er} juillet au 31 août de l'année civile.

Tout reliquat de repos compensateurs non pris au 31 décembre de l'année N alimentera d'office le compte épargne temps (se référer au point 2-4).

Le repos compensateur ne peut être accolé au congé annuel que celui-ci soit pris en une ou plusieurs fois.

L'agent doit formuler sa demande de repos compensateur dans le délai d'une semaine précédant l'absence prévisible. La validation est faite par le supérieur hiérarchique sous réserve des nécessités de service.

En cas d'absence de demande, le repos compensateur alimente le compte épargne temps de l'agent dans la limite des dispositions régissant le compte épargne temps (se référer au point 2-4).

La validation du droit à repos compensateurs peut être faite par le supérieur hiérarchique, au mois de janvier de l'année N+1, à partir des heures supplémentaires réalisées sur l'année N. L'agent peut décider d'alimenter son compte-épargne-temps, en janvier de l'année N+1, par tout ou partie des repos compensateurs.

La gestion des repos compensateurs est dématérialisée et se fait via le logiciel de gestion du temps de travail.

Le repos compensateur est assimilé à une période de travail effectif pour le calcul des droits du salarié.

Au titre du dispositif minimum de l'effectif en place (se référer au point 1-2-e) et des nécessités de service, des plannings prévisionnels d'absence, consultables par le service des ressources humaines, sont établis par le supérieur hiérarchique au mois de janvier de l'année n pour l'année entière par les chefs de service et mis à jour trimestriellement.

D'une manière générale, le cumul de jours de congés payés avec des jours ARTT (ou inversement) et le cumul des jours de repos compensateur avec des jours ARTT (ou inversement) peuvent être accordés par le supérieur hiérarchique sous réserve des nécessités et de la continuité du service.

⇒ *Cas particulier des repos compensateurs résultant des heures effectuées le samedi, le dimanche et les jours fériés dès lors qu'elles entrent dans le cadre défini au point 1-2-d pour les agents relevant des catégories A, B et C – Dérogation à la règle de prise des repos compensateurs figurant ci-dessus :*

Le repos compensateur pourra être pris au cours de la semaine précédant le week-end travaillé ou au cours de la période d'ouverture du droit à repos compensateur, ceci dans le cadre du respect de la règle du temps minimum de 35 heures de repos hebdomadaire. Dans ce cas, la demande de repos compensateur par anticipation ou dérogation devra être réalisée manuellement sur la fiche navette, figurant en annexe 6, remise au supérieur hiérarchique pour signature et transmise au service des ressources humaines pour validation préalablement à la demande d'absence.

2-4-COMPTÉ EPARGNE TEMPS

Un compte épargne temps peut être ouvert par les agents titulaires ou non titulaires à condition qu'ils soient employés de manière continue et qu'ils aient accompli au moins une année de service.

Les fonctionnaires stagiaires ne peuvent pas ouvrir ou alimenter de compte épargne temps.

2-4-1-MODALITES D'EPARGNE DU CET :

Le CET est alimenté par le report :

- de jours ARTT (solde des jours ARTT non pris au titre de l'année civile),
- de jours de congés annuels (solde des congés annuels non pris au titre de l'année civile) sans que le nombre de jours de congés pris dans l'année ne soit inférieur à 20,
- de jours de repos compensateurs accordés par le responsable hiérarchique au titre de l'année civile.

Par l'application des dispositions réglementaires et du présent protocole, le nombre de jours susceptibles d'être épargnés annuellement est de :

- 9 jours de congés annuels (29 jours de droits à congés annuels y compris les jours fractionnés auxquels 20 jours de congés annuels devant être obligatoirement pris dans l'année civile sont déduits),
- 8 jours ARTT (20 jours ARTT auxquels les 12 jours ARTT devant être obligatoirement posés au titre du présent protocole sont déduits),
- Les jours de repos compensateurs accordés par le responsable hiérarchique au titre de l'année civile qui n'ont pas pu être pris.

Le nombre de jours pouvant être épargnés au total sur un CET est plafonné à 60.

La période d'alimentation du CET est comprise en le 1^{er} décembre de l'année N et le 31 janvier de l'année N+1.

2-4-2- COMPENSATION FINANCIERE DES JOURS EPARGNES AU TITRE DU CET :

Les jours épargnés au titre d'un CET peuvent faire l'objet d'une compensation financière forfaitaire et/ou peuvent être pris en compte dans le régime de retraite additionnelle de la fonction publique (RAFP) suivant les modalités suivantes :

→ Au terme de l'année civile, le nombre de jours inscrits sur le CET ne dépasse pas les droits épargnés qu'en prenant des jours de congé.

- Au terme de l'année civile, le nombre de jours accumulés sur le CET est supérieur à 15 :
 - Les 15 premiers jours ne peuvent être utilisés que sous la forme de jours de congé.
 - Pour les jours au-delà du quinzième, une option doit être exercée par l'agent avant le 31 janvier de l'année N+1 pour les jours épargnés au titre de l'année N et des années précédentes (constatés au 31/12 de l'année N).
 - ⇒ L'agent fonctionnaire opte, dans les proportions qu'il souhaite, soit pour la prise en compte des jours au titre de la RAFP, soit pour leur indemnisation, soit pour leur maintien sur le CET. Il peut combiner ces trois options dans les proportions qu'il souhaite.
 - ⇒ L'agent non titulaire opte, dans les proportions qu'il souhaite, soit pour l'indemnisation des jours, soit pour leur maintien sur le CET (le régime de la RAFP ne leur étant pas applicable). Il peut combiner ces deux options dans les proportions qu'il souhaite.

Nota :

- L'indemnisation des jours épargnés est établie en application de montants applicables dans la Fonction Publique d'Etat (FPE) tels que fixés par arrêté ministériel.
- Concernant la prise en compte au titre de la RAEP, les jours épargnés sont convertis en épargne retraite suivant une formule de calcul prévue par les dispositions réglementaires en vigueur.

2-4-3- LES MODALITES D'UTILISATION DU CET :

Les jours épargnés au titre de l'année N et des années précédentes (constatés au 31/12 de l'année N) peuvent être pris à partir de l'année N+1 et des années suivantes.

Les jours épargnés au titre du compte-épargne-temps ne peuvent être pris qu'après épuisement du droit à congés annuels (29 jours) et du droit annuel à ARTT (20 jours).

Les jours pris au titre du compte-épargne-temps ne peuvent être accolés à des jours de congés annuels et / ou ARTT et / ou d'autorisations spéciales d'absence et / ou de congés de maternité et de paternité. Cette disposition ne s'applique pas aux agents ayant fait valoir leurs droits à la retraite.

Toute demande de congés au titre du compte-épargne-temps doit être formulée auprès du supérieur hiérarchique dans les délais suivants :

- 1 semaine pour une période maximale d'1 semaine (5 jours),
- 1 mois pour une période d'1 à 2 semaines (6 à 10 jours),
- 2 mois pour une période de 2 à 3 semaines (11 à 15 jours),
- 3 mois pour une période de 3 à 4 semaines (16 à 20 jours),
- 4 mois pour une période de 4 à 5 semaines (21 à 25 jours),
- 5 mois pour une période de 5 à 6 semaines (26 à 30 jours),
- 6 mois pour toute période au-delà de 6 semaines (à partir de 31 jours).

A défaut du respect de ces délais, la demande peut être refusée. La validation est faite par le supérieur hiérarchique sous réserve des nécessités de service.

2-4-4- MARCHE A SUIVRE POUR L'OUVRETURE D'UN CET, L'EPARGNE DES JOURS, L'UTILISATION DES JOURS EPARGNES ET L'EXERCICE DU DROIT D'OPTION

L'ouverture d'un compte-épargne-temps, l'épargne de jours (CP, ARTT ou RC), l'utilisation des jours épargnés et l'exercice du droit d'option doivent obligatoirement être effectuée via le logiciel de gestion du temps de travail. Ces demandes devront ensuite être validées par le supérieur hiérarchique et par le service des Ressources Humaines

Fait à la ROCHE SUR YON, le 15 mai 2025

Le Président du SYDEV.

Laurent FAVREAU

**PROTOCOLE D'AMENAGEMENT
ET D'ORGANISATION DU TEMPS
DE TRAVAIL**

FICHE NAVETTE

Anticipation et validation des heures supplémentaires
(Cf. point 1-2-d)

– Nom et prénom de l'agent :

– Service :

Prescription

– Mois de référence :

– Nombre d'heures supplémentaires prescrites :

Justification de la prescription :

.....

Le supérieur hiérarchique,

L'agent,

Réalisation

– Nombre d'heures supplémentaires validées en
Repos Compensateur(s) sur le mois de référence

Le supérieur hiérarchique,

L'agent,

**PROTOCOLE D'AMENAGEMENT ET
D'ORGANISATION DU TEMPS DE
TRAVAIL**

FICHE NAVETTE

**Déclaration des heures supplémentaires effectuées
les week-ends et les jours fériés
pour rémunération
(Cf point 1-2-d)**

Cette dérogation est applicable aux seuls agents relevant des catégories B et C.

Nom et prénom de l'agent :

Service :

Lieu et objet de la mission :

Date de la mission :

Bornes horaires de la mission :

Durée de la mission :

Ces heures supplémentaires seront rémunérées au titre du dispositif des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires. Pour rappel, Les heures valorisées sont égales à :

- la durée des heures effectuées le samedi,
- la durée des heures effectuées le dimanche et les jours fériés, majorée des 2/3.

Fait le/...../.....

Le supérieur hiérarchique

L'agent



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL062BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL062BU150525 : Soutien au Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025 - Attribution d'une subvention et autorisation du Président à signer ladite convention

Le Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025 est un challenge éducatif et collectif pour développer la recherche sur l'efficacité énergétique. Cette compétition met au défi une vingtaine d'équipes étudiants français et européens, de concevoir des véhicules capables de rouler en consommant une quantité minimum de carburant. C'est un événement qui regroupe des étudiants, des acteurs des filières biogaz, des décideurs institutionnels et des entreprises dans toute la France et l'Europe.

Le Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025 permet de promouvoir des énergies vertes pour une mobilité décarbonée (batteries électriques, bioGNV, hydrogène).

Le Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025 a plusieurs objectifs dont la construction pour cette compétition et dans un cadre éducatif, d'un véhicule à 3 ou 4 roues pour parcourir une distance d'environ 20 km, à une vitesse moyenne minimale de 25 km/h sur un circuit automobile, avec une consommation d'énergie la plus faible possible et en toute sécurité, et la promotion en priorité du fort potentiel, dans la lutte contre le dérèglement climatique, des biocarburants gazeux et de l'énergie électrique. Le bioGNV produit dans une unité de méthanisation servira à alimenter les moteurs à combustion interne. L'hydrogène renouvelable et bas carbone dit « Hydrogène vert » produit par des éoliennes en Vendée, pourra alimenter des piles à combustible ou des moteurs à combustion interne.

Ce challenge s'engage dans la lutte contre le réchauffement climatique. Ces carburants produits dans nos territoires, par des acteurs locaux, s'inscrivent dans une logique d'économie circulaire et répondent pleinement aux enjeux de transition écologique, des enjeux dans lesquels la Région Pays de la Loire est particulièrement engagée.

Pour donner encore plus de sens, de visibilité et de portée à cette action, les acteurs de ces filières seront sollicités dans le cadre de la tenue du Club EcoGreen Energy, club visant à valoriser le dynamisme des territoires et des acteurs engagés dans la transition énergétique, tout en positionnant la France et la Région Pays de la Loire comme des leaders mondiaux dans ce secteur.

Ensemble, le Challenge et le Club illustrent une ambition commune : bâtir l'avenir de la mobilité décarbonée. Le Club EcoGreen Energy reçoit deux intervenants qui évoqueront les défis et solutions liés aux mobilités décarbonées : Pierre Fillon, président de l'Automobile Club de l'Ouest (ACO), et François Gemenne, politologue, chercheur et co-auteur du 6^e rapport du GIEC.

Cet événement Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025 fait écho à de nombreux égards aux projets et aux ambitions du SYDEV comme la valorisation et la promotion des deux filières clés bioGNV et biohydrogène, la promotion de la transition énergétique, la mise en valeur des territoires des acteurs concernés et la préparation de l'avenir.

Cet événement peut également être l'occasion de nouveaux échanges et rencontres et pourrait entrer en synergie avec le Vendée Energie Tour car il est envisagé que le challenge se déplace entre les circuits éligibles de la région y compris celui de Fontenay-le-Comte.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'approuver le versement d'une subvention pour un montant de 3 000 euros dans le cadre du soutien du challenge innovant et éducatif Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer la convention jointe en annexe au présent document et toutes les pièces nécessaires au versement de ladite subvention.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 en date du 17 décembre 2024, relative au vote du guide financier 2025,

Vu la délibération du Comité syndical du SYDEV n°DEL006CS060225 en date du 6 février 2025, relative à l'approbation du budget primitif 2025,

Vu la délibération du Comité syndical du SYDEV n°DEL003CS060225 en date du 6 février 2025, relative aux subventions proposées dans le cadre du budget primitif 2025,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Considérant qu'il est dans l'intérêt du SYDEV de subventionner le Challenge « EcoGreen Energy » Pays-de-la-Loire 2025,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'approuver le versement d'une subvention pour un montant de 3 000 euros dans le cadre du soutien du challenge innovant et éducatif Challenge « EcoGreen Energy » Pays de la Loire 2025,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président délégué, à signer la convention jointe en annexe au présent document et toutes les pièces nécessaires au versement de ladite subvention.

Les dépenses sont imputées sur le chapitre 65, nature 65748 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

« Challenge EcoGreen Energy »
Pays de la Loire

Convention de Partenariat
2025

Entre d'une part

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, Rue du Maréchal Juin, à la Roche-sur-Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL062BU150525 en date du 15 mai 2025, et par délégation, le 1^{er} Vice-Président, Monsieur Patrick VILLALON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022_020 en date du 1^{er} avril 2022, Ci-après désigné « **SYDEV** ».

Et d'autre-part

L'Association « EcoGreen Energy », (N° d'immatriculation 922 815 964), représentée par Patrice MERHAND, en sa qualité de Président, dont le siège social est situé 141 route de Clisson - 44230 - St Sébastien sur Loire Ci-après désignée « **AEGE** ».

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE

Le challenge « EcoGreen Energy » est un challenge éducatif et collectif pour développer la recherche sur l'efficacité énergétique. Cette compétition met au défi une vingtaine d'équipes étudiants français et européens, de concevoir des véhicules capables de rouler en consommant une quantité minimum de carburant.

Le challenge « EcoGreen Energy » poursuit plusieurs objectifs :

- Construire pour cette compétition et dans un cadre éducatif, un véhicule à 3 ou 4 roues pour parcourir une distance d'environ 20 km, à une vitesse moyenne minimale de 25 km/h sur un circuit automobile, avec une consommation d'énergie la plus faible possible et en toute sécurité.
- Promouvoir en priorité le fort potentiel, dans la lutte contre le dérèglement climatique, des biocarburants gazeux et de l'énergie électrique. Le bioGNV produit dans une unité de méthanisation servira à alimenter les moteurs à combustion interne. L'hydrogène renouvelable et bas carbone dit « Hydrogène vert » produit par des éoliennes en Vendée, pourra alimenter des piles à combustible ou des moteurs à combustion interne.
- Former une génération de techniciens et d'ingénieurs à la maîtrise et au développement de ces énergies et de leurs technologies associées.
- Favoriser les rencontres entre les acteurs des différentes filières, le public et les décideurs institutionnels.

Ce challenge s'engage dans la lutte contre le réchauffement climatique. Ces carburants produits dans nos territoires, par des acteurs locaux, s'inscrivent dans une logique d'économie circulaire et répondent pleinement aux enjeux de transition écologique, des enjeux dans lesquels la Région Pays de la Loire est particulièrement engagée.

Le challenge « EcoGreen Energy » est une compétition unique. Il est le support de projets pédagogiques qui donnent un rôle actif aux élèves et étudiants Français et Européens dans le processus éducatif. Leur créativité dans ce défi de décarbonation des transports est au cœur de leur action. Les étudiants devront concevoir et construire des véhicules sobres équipés de motorisations efficaces. Deux catégories sont proposées : les prototypes et les Urban Concept.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

Le « Challenge EcoGreen Energy » 2025 permet de promouvoir des énergies vertes pour une mobilité décarbonée (batteries électriques, bioGNV, hydrogène). C'est aussi une compétition qui met en avant la faible consommation dans son principe même.

Le **SYDEV** s'engage :

- ✓ En tant que Partenaire, à favoriser la réalisation d'une épreuve éducative à caractère environnemental encourageant l'épanouissement de projets concrets issus des enseignements techniques et professionnels : le « Challenge EcoGreen Energy »
- ✓ A animer des actions de communication au travers de ses supports de communication.

L'**AEGE** s'engage :

- ✓ A mettre en œuvre le « Challenge EcoGreen Energy » qui se déroulera les 13, 14 et 15 mai 2025, sous réserve d'événements indépendants de sa volonté, sur un circuit fermé situé à Fay de Bretagne en Loire Atlantique.
- ✓ A accueillir une vingtaine d'équipes (1 équipe c'est environ 12 à 15 membres, dont 2 pilotes) au niveau national et européen, pour présenter leurs projets pédagogiques conduisant à la construction de véhicules prototypes tels que définis par le règlement de l'épreuve.
- ✓ A valoriser toute la filière autour d'une mobilité décarbonée utilisant des gaz verts ou électriques.

Le règlement de l'épreuve est disponible sur le site Internet <https://www.challenge-ecogreen-energy.com/le-reglement/>

Article 2 - Durée

La présente convention est signée pour l'année 2025 pour le challenge « EcoGreen Energy » - 13 au 15 mai.

Article 3 - Conditions de réalisation de l'événement

Cette compétition a pour objectif de valoriser le BioGNV et le Bio-Hydrogène comme des carburants alternatifs essentiels pour une mobilité durable.

Dans le cadre de l'accueil des participants au Challenge, l'organisateur l'**AEGE** s'engage à :

- ✓ ce que celui-ci soit sécurisé et conforme à la destination des infrastructures mises à disposition.
- ✓ organiser et financer les points suivants du Challenge :
 - Gestion administrative des équipes concurrentes
 - Gestion administrative des bénévoles
 - Gestion de la communication et de la valorisation de l'évènement
 - Gestion de l'animation avant, pendant et après l'évènement
 - Gestion de recherche des Partenaires et valorisation des Partenariats
 - Gestion technique du Challenge (vérification des conformités par rapport au règlement, organisation des tentatives, relevé des mesures, élaboration du classement, établissement des palmarès, remise des prix, fourniture des éléments permettant l'animation sonore du Challenge...)
 - Sécurisation et gardiennage
 - Gestion des stands techniques (prospection, contrats, installation, distribution électrique - hors fourniture d'énergie – démontage)

Article 4 - Engagement financier

Le **SYDEV** dans le cadre de son soutien et conformément à l'objet de la présente convention précisé à l'article 1, apporte à l'**AEGE** pour l'organisation du Challenge « EcoGreen Energy » 2025 une participation financière de 3 000 €. Ce montant d'aide ne peut en aucun cas excéder le montant des dépenses supportées par l'association pour l'organisation du challenge déduction faite des autres aides perçues.

Le versement de l'aide du **SYDEV** s'opérera par virement bancaire sur le RIB de l'**AEGE** ci-dessous, postérieurement à la tenue de l'évènement, sur présentation du bilan moral et financier de l'édition 2025 du Challenge « EcoGreen Energy » 2025 dûment signé par le Président de l'**AEGE**.

IBAN de l'Association « EcoGreen Energy » :

Crédit Mutuel

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise	Domiciliation
10278	36184	00014426701	56	EUR	CCM NANTES CATHEDRALE

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)						BIC (Bank Identifier Code)	
FR76	1027	8361	8400	0144	2670	156	CMCIFR2A
Domiciliation						Titulaire du compte (Account Owner)	
CCM NANTES CATHEDRALE						ASSOCIATION ECOGREEN ENERGY	
3 PLACE SAINT PIERRE						141 ROUTE DE CLISSON	
44000 NANTES						44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
02 51 88 67 74							

Remettez ce relevé à tout organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Article 5 - Obligations de l'Organisateur AEGE :

- ✓ L'AEGE s'engage à utiliser les fonds versés par le Partenaire pour la seule réalisation des objectifs et des activités tels que définis dans la présente convention et de rendre compte au Partenaire des sommes utilisées.
- ✓ L'AEGE sera le garant de gestion des fonds confiés par le Partenaire SYDEV.
- ✓ L'AEGE exécutera, sous sa seule et entière responsabilité, toutes les actions, formalités ou autres, nécessaires à la réalisation de l'objet de la présente convention (respect des lois locales, des règlements, obtention des autorisations, ...)
- ✓ L'AEGE s'engage également à utiliser l'intégralité de la somme versée uniquement dans le cadre de l'objet de la présente convention.

Engagement d'intégrité :

L'AEGE s'interdit d'utiliser la Contribution Financière pour rémunérer toute forme d'activités ou toute activité illégale et/ou contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs en France ou dans tout autre Etat.
L'AEGE déclare sur l'honneur qu'il répond aux exigences de conformité du SYDEV et qu'il satisfait aux obligations, nationales et internationales, de lutte contre la corruption, le blanchiment et le financement du terrorisme.

En particulier, l'AEGE déclare sur l'honneur qu'il satisfait aux obligations des lois applicables en matière de droit du travail, notamment celles relatives à la lutte contre le travail dissimulé, et à la corruption d'agents publics.

D'autre-part l'AEGE s'engage pour le SYDEV sur les points suivants,

Contreparties d'image, à :

- ✓ Mentionner la dénomination « SYDEV » sur les dossiers de presse,
- ✓ Reproduire de façon visible et lisible le logo correspondant en tant que SYDEV (à transmettre par le SYDEV) sur les supports suivants de communication relatifs à l'Evènement (c'est à dire notamment panneau sur le circuit, programmes, plaquette, site internet) et à n'utiliser le nom du SYDEV dans le but exclusif de promouvoir le soutien du SYDEV au Challenge « Eco Green Energy »,
- ✓ Autoriser le SYDEV à utiliser le Logo « Challenge Eco Green Energy » pour ses actions de valorisation et de communication interne et externe,
- ✓ Insérer le Logo du SYDEV sur le site internet de l'AEGE et en assurer le lien,
- ✓ Valoriser en interne et à l'externe l'engagement du SYDEV pour l'AEGE à travers ses communications, lors des conférences de presse et lors de manifestations relatives à la préparation du Challenge Eco Green Energy.

L'AEGE s'engage à respecter scrupuleusement la charte graphique du SYDEV sur l'ensemble des documentations visées au présent article. La charte graphique sera fournie par le SYDEV
Par ailleurs, l'AEGE s'interdit de porter atteinte à la réputation et/ou à l'image du SYDEV.

Article 6 : Contreparties pour le Partenaire SYDEV

Le **SYDEV** pourra :

- ✓ Valoriser ce partenariat en interne et en externe avec les moyens qui lui sont propres et à son initiative.
- ✓ Utiliser le logo « Challenge EcoGreen Energy » pour toute communication, en respect des règles éthiques et fiscales.

Article 7 - Localisation des éléments du Challenge « EcoGreen Energy » 2025 et du Club

- ✓ Le Challenge « EcoGreen Energy » 2025, se déroulera du 13 au 15 mai 2025 sur le circuit de Fay de Bretagne, dans le département de Loire-Atlantique, propriété du Département.
- ✓ Les espaces nécessaires aux activités administratives, au jury, au centre de calcul, à l'aire dédiée aux partenaires se situeront dans le bâtiment principal du circuit.
- ✓ Le Forum Professionnel désormais intitulé « Club » se déroulera en 2025 sur le circuit de Fay de Bretagne le 14 mai.
- ✓ Le camping (hébergement des participants) se situera au Camping de Savenay en Loire-Atlantique (en cours de contrat).

Article 8 - Autorisations administratives

L'**AEGE** en tant qu'association organisatrice a la responsabilité des démarches auprès de la Préfecture de Nantes pour obtenir la validation et toutes les autorisations administratives nécessaires au déroulement du Challenge « EcoGreen Energy » sur le circuit de Fay de Bretagne.

Article 9 - Assurances

Pour la durée du Challenge « EcoGreen Energy », l'**AEGE** assurera l'ensemble des bénévoles qui participent à l'animation de l'association et pour les risques autres que ceux liés à la course sur le circuit.

Par ailleurs, pour la durée du Challenge « EcoGreen Energy », l'**AEGE** contracte une assurance spécifique en responsabilité civile organisateur et participants (selon les textes législatifs et réglementaires du code du sport) couvrant les risques liés à l'utilisation du circuit fermé par les prototypes des équipes.

Article 10 - Annulation de l'événement

Dans l'hypothèse où surviendrait un événement faisant obstacle à l'exécution de la convention et constituant un cas de force majeure ou fortuit, celle-ci sera reportée pour l'année suivante 2026 dès la constatation par le **SYDEV** et l'organisateur **AEGE**. Un avenant à la convention sera réalisé pour permettre le report du partenariat. Par cas de force majeure ou fortuit, il faut entendre tout événement irrésistible et imprévisible, notamment la crise sanitaire du Covid 19 ou autre crise sanitaire et y compris la guerre ou la modification de la réglementation en matière d'utilisation des circuits automobiles.

Article 11 - Résiliation de la convention de partenariat

L'inexécution de l'une de ses obligations par l'un des signataires à la présente ouvre droit à la résiliation par l'autre. Cette résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation ne pourra intervenir qu'à l'issue d'un délai de quinze (15) jours suivant mise en demeure restée sans suite notifiée dans les mêmes conditions.

Article 12 - Juridiction compétente

En cas de litiges, les parties s'obligeront à rechercher toutes solutions amiables. Si au terme de deux (2) mois de négociations, aucun accord n'a pu être trouvé, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à La Roche-sur-Yon, le , en deux exemplaires.

Signatures du Partenaire **SYDEV** et de l’organisateur **AEGE**, précédées de la mention "**lu et approuvé**"

Pour le SYDEV	Pour l'Association EcoGreen Energy
Le Président, Par Délégation, Le 1^{er} Vice-Président Patrick VILLALON	Le Président, Patrice MERHAND



BUREAU SYNDICAL DU 15 MAI 2025

DEL063BU150525

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de mai à quatorze heures, les membres du Bureau syndical se sont réunis au siège du SYDEV, sous la présidence de Monsieur Laurent FAVREAU, Président.

Date de convocation..... : 9 mai 2025
 Nombre de délégués syndicaux en exercice : 27

A l'ouverture de la séance :

Nombre de présents : 21
 Nombre de pouvoirs : 1
 Nombre de votants : 22

Etaient présents :

Membres du Bureau		Informations
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Malik ABDALLAH, LA ROCHE SUR YON (Président)	
CTE TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE	Cécile BARREAU, CUGAND (Présidente)	
CTE PAYS DE LA CHATAIGNERAIE	Olivier BAZIREAU, MENOMBLET (Président)	
CTE PAYS DE FONTENAY-VENDEE	Claude BELAUD, SAINT CYR DES GATS (Président)	
CTE VENDEE SEVRE AUTISE	Daniel DAVID, BENET (Président)	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Cédric DE LINAGE, LA CHAIZE LE VICOMTE	
LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Laurent FAVREAU, VENANSULT	
CC DU PAYS DE SAINT FULGENT- LES ESSARTS	Hugo FRANÇOIS, SAINT-FULGENT	
CTE ILE DE NOIRMOUTIER	Hervé GALLAIS, L'EPINE	
CC DU PAYS DE CHANTONNAY	Cyrille GUIBERT, SAINTE CECILE	
CTE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Manuel GUIBERT, FOUGERE	
CTE MOUTIERROIS TALMONDAIS	Marc HILLAIRET, GROSBREUIL (Président)	
CTE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Gérard MONGELLAZ, LES SABLES D'OLONNE (Président)	
CTE CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	Rémi PASCREAU, CHALLANS (Président)	
LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION	Loïc PERON, LES SABLES D'OLONNE	
CTE VIE ET BOULOGNE	Sabine ROIRAND, LE POIRE SUR VIE (Présidente)	
CTE OCEAN MARAIS DE MONTS	Bénédict ROLLAND, LA BARRE DE MONTS (Président)	
CC OCEAN MARAIS DE MONTS	Jean-Michel ROUILLÉ, SOULLANS	
CTE SUD VENDEE LITTORAL	Éric SAUTREAU, SAINT MICHEL EN L'HERM (Président)	Excusé à partir du point 4.1 – DEL058BU
CC VIE ET BOULOGNE	Gérard TENAUD, FALLERON	
CC VENDEE GRAND LITTORAL	Patrick VILLALON, TALMONT SAINT HILAIRE	

S'étaient excusés parmi les délégués et étaient représentés :

Membres du Bureau		Pouvoir donné à :
CTE PAYS DES ACHARDS	Dominique DURAND, NIEUL LE DOLENT (Président)	Marc HILLAIRET

S'étaient excusés parmi les délégués :

Membres du Bureau	
CTE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	Gontran BELLEIL, GIVRAND (Président)
CTE PAYS DE POUZAUGES	Dominique BLANCHARD, LE BOUPERE (Président)
CC PAYS DE MORTAGNE	Jean-François FRUCHET, CHANVERRIE
CTE PAYS DES HERBIERS	Jean-Marie GIRARD, LES HERBIERS (Président)
CTE PAYS DE CHANTONNAY	Dominique PAILLAT, SAINT GERMAIN DE PRINÇAY (Président)

DEL063BU150525 : Attribution d'une subvention à LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION et au PAYS DE SAINT-GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION dans le cadre du programme « Animation et actions de communication en lien avec les PCAET et la transition énergétique »

Depuis 2018, le SYDEV soutient les EPCI dans la mise en place de supports et d'opérations de communication destinés à sensibiliser les Vendéens à la transition énergétique. Il souhaite leur donner les clés d'action pour leur permettre d'agir et de valoriser leurs territoires, notamment via leur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'accompagnement proposé par le SYDEV est à la fois technique (aide à la mise en place des supports de communication, conseils en communication...) et financier (subvention pour encourager la mise en place des actions). Il couvre :

- d'une part, les initiatives liées à la transition énergétique des territoires, avec notamment un accompagnement des collectivités dans leurs opérations de communication grand public en lien avec leurs programmes d'actions,
- et d'autre part, les actions de sensibilisation auprès des élus ou des décideurs des territoires.

L'aide du SYDEV correspond ainsi à 50% des dépenses exposées par l'intercommunalité et plafonnée à 3 000 euros.

Le versement de cette subvention se fera en une fois, par mandat administratif, après avoir reçu de l'intercommunalité concernée :

- Son RIB,
- Un état détaillé des dépenses supportées, signé par le comptable public (liste des mandats),
- Toute(s) autre(s) pièce(s) permettant de prendre connaissance et attester de la bonne réalisation de l'action subventionnée (support, vidéo...).

La demande de versement de la présente subvention devra intervenir dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date de la délibération attributive de la subvention, sans quoi la subvention devient caduque et est annulée.

Les **SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION** organise la 3^{ème} édition de la « Semaine du climat » du 7 au 15 mars 2025, dont l'objectif est à la transition énergétique et le changement climatique ainsi que de faire le lien avec les programmes et actions lancés sur le territoire. Une thématique différente doit être mise en avant chaque jour de la semaine (biodiversité, eau, mobilité, énergie...). Le grand public pourra notamment en savoir plus sur la mobilité décarbonée, le solaire photovoltaïque, la production électrique grâce à l'éolien, la rénovation de l'habitat avec le guichet unique de l'habitat ou encore la thalassothermie. Le budget total de l'événement s'élève à 15 394,94 € TTC.

Le **PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE** organise un événement nommé « Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, Au carrefour des possibles » les 11 et 12 avril 2025. Cet événement est destiné à sensibiliser le grand public à la transition écologique. Le premier jour, des tables rondes sont organisées pour les professionnels dont une sur la mobilité décarbonée, et le lendemain des ateliers ouverts au grand public traiteront de divers sujets dont les aides à la rénovation de l'habitat et le solaire photovoltaïque en toiture. Le budget total de l'événement s'élève à 1 372,99 € TTC.

Sur la proposition de Monsieur le Président, le Bureau syndical est invité à délibérer afin :

- D'attribuer une subvention de 3 000 euros à LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION dans les conditions ci-dessus définies,
- D'attribuer une subvention d'un montant de 686,50 euros au PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION dans les conditions ci-dessus définies,
- D'autoriser en conséquence Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer les documents relatifs au versement de cette subvention.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du SYDEV,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL006CS060225 en date du 6 février 2025 relative au vote du budget primitif 2025,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL003CS060225 en date du 6 février 2025 relative aux subventions votées dans le cadre du budget 2025 du SYDEV,

Considérant la demande de subvention de LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION adressée par courrier en date du 24 avril 2025,

Après en avoir délibéré,

PRESENTS	VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	SUFFRAGES EXPRIMES
20	21	21	0	0	21

A la majorité des voix exprimées, le Bureau syndical décide :

- D'attribuer une subvention d'un montant de 3 000 euros à les SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION dans les conditions ci-dessus définies,
- D'attribuer une subvention d'un montant de 686,50 euros au PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION dans les conditions ci-dessus définies,
- D'autoriser en conséquence Monsieur le Président, ou le Vice-président délégué, à signer les documents relatifs au versement de cette subvention.

La dépense est inscrite au compte 657358 du budget 2025 du SYDEV.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE PRESIDENT,

Signé électroniquement par : Manuel Guibert
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : 6ème Vice-Président du Sydev

PUBLIE LE 26 MAI 2025

Signé électroniquement par : Laurent Favreau
Date de signature : 22/05/2025
Qualité : Président du Sydev

Manuel GUIBERT

Laurent FAVREAU

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr