



PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

**Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov'
de Perpignan Méditerranée Métropole
« Rénov' Agglo »**

1^{er} janvier 2025 - 31 décembre 2029

La présente convention est établie, en délégation de compétences, entre :

- ✓ **Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Louis ALIOT, en sa qualité de Vice-Président de Perpignan Méditerranée Métropole délégué à l'habitat ;
- ✓ **l'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Thierry BONNIER, en sa qualité de préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ✓ **et 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 Robert VILA, en sa qualité de Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine **et dénommée ci-après « Anah »** ;

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

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

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 mai 2021 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 3 de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU),

VU la délibération du Conseil de Communauté n° DELIB/2019/12/226 du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Climat-Air-Energie Territorial 2018-2024 de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) et le positionnement sur une trajectoire de Territoire à Energie Positive (TEPOS),

VU la délibération du Conseil de Communauté n° DELIB/2023/12/283 du 18 décembre 2023 relative à la programmation financière des nouvelles actions opérationnelles en faveur de la transition énergétique et de l'économie circulaire pour la période 2024-2026,

VU la convention de délégation des aides à la pierre 2022-2027, prise en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, signée le 31 mai 2022,

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2027-2027 signée le 31 mai 2022,

VU la délibération 2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, relatif à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',

VU la délibération 2024-34 du conseil d'administration de l'Anah du 9 octobre 2024, adaptant les modalités de mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2030, adopté par arrêté conjoint du Préfet et de la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, le 26 août 2024,

VU la délibération du Conseil de Communauté n° DELIB/2024/12/338 du 16 décembre 2024 actant le principe

de lancement du Pacte Territorial France Rénov,

VU la délibération du Conseil de Communauté n°DELIB/2025/03/XX du 31 mars 2025 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 27 février 2025,

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	11
A. Dénomination de l'opération	11
B. Périmètre et champs d'intervention.....	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	13
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
A. Socle 1 - Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	14
B. Socle 2 - Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	20
C. Socle 3 - Volet relatif à l'accompagnement des ménages reconnus prioritaires par PMMCU	25
Objectifs prévisionnels de réhabilitation sur les 3 secteurs d'intervention renforcée sur 5 ans	28
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	29
A. Règles d'application.....	29
A.1. Financements de l'Anah	29
A.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	30
A.3. Financements des autres partenaires.....	31
B. Montants prévisionnels	32
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	35
A. Pilotage de l'opération	35
A.1. Mission du maître d'ouvrage	35
A.2. Instances de pilotage.....	35
B. Mise en œuvre opérationnelle	36
B.1. Recours à des partenariats de mises en œuvre	36
B.2. Recours à des prestataires dans le cadre de l'animation des volets 1,2 et 3 du PIG PT-FR'	36
B.3. Missions internalisées au sein de PMMCU :	36
C. Évaluation et suivi des actions engagées.....	37
C.1. Indicateurs de suivi des objectifs	37
C.2. Bilans et évaluation finale	37
Chapitre VI – Communication	38
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	39
A. Durée de la convention	39
B. Révision et/ou résiliation de la convention	39
C. Transmission de la convention	40

Préambule

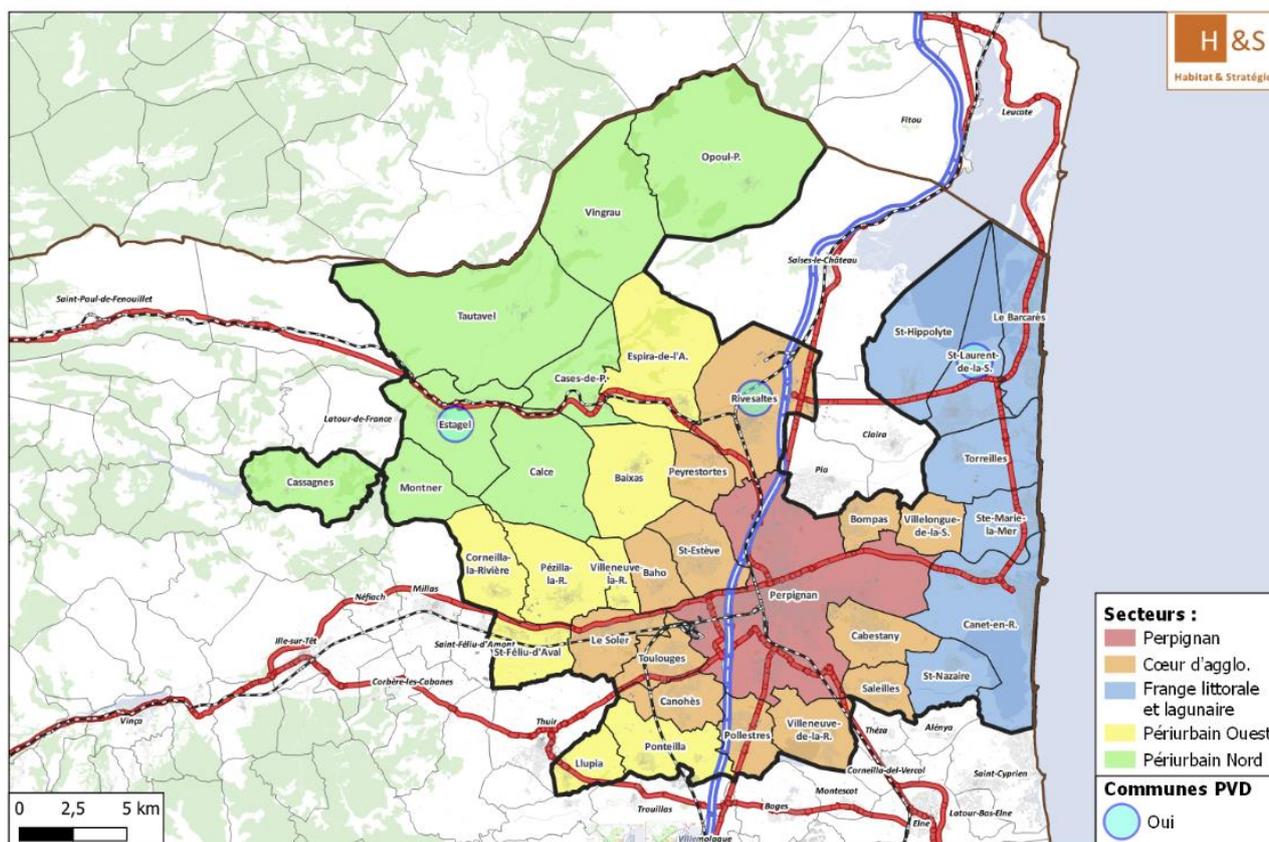
Créée au 1^{er} janvier 2016 suite aux regroupements successifs de plusieurs EPCI puis par évolution de statut juridique, composée de 36 communes de 2011 à 2025, puis de 37 communes à partir du 1^{er} janvier 2025 suite à l'intégration de Corneilla-la-Rivière, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) comptait 275.000 habitants en 2021, représentant 56 % de la population des Pyrénées-Orientales.

La communauté urbaine reste dynamique démographiquement (+0.4 % de croissance de population par an sur 2015-2021), grâce à son attractivité envers les familles avec enfant(s), et plus encore envers les retraités. Néanmoins, sa population tend à vieillir, avec un solde naturel qui est devenu négatif depuis 2015.

En 2021, PMMCU comptait 179 363 logements, dont 131.000 résidences principales, dont 116.000 résidences principales privées.

Du fait de sa large couverture territoriale (37 communes réparties sur 629 km²), PMMCU intègre des communes aux profils et enjeux très différents. Le dernier PLH a ainsi établie la typologie suivante, qui regroupe les communes selon 4 grands secteurs :

Perpignan Méditerranée Métropole : typologie communale



- **Le cœur d'agglomération**, lui-même subdivisé en 2 sous-secteurs :
 - La Ville de Perpignan d'une part, polarité structurante qui, avec 120 000 habitants environ regroupe 44 % de la population, et par ailleurs 66 % des emplois présents sur la Métropole. En termes d'enjeux « habitat privé », elle se caractérise par la présence d'importantes concentrations d'immeubles dégradés, en particulier dans les quartiers Saint-Jacques et Gare, et

par de nombreuses copropriétés à la gestion fragile ;

- Les 13 communes autour de Perpignan : Baho, Bompas, Cabestany, Canohès, Le-Soler, Peyrestortes, Pollestres, Rivesaltes, Saint- Estève, Saleilles, Toulouges, Villelongue-de-la-Salanque et Villeneuve-de-la-Raho. Ces 13 communes regroupent 31 % de la population et 21% des emplois. Certaines comptent des centres anciens fragiles socialement et avec des situations concentrées d'habitat dégradé et/ou vacant (en particulier à Rivesaltes, Bompas et Pollestres) ;
- **La frange littorale et lagunaire**, composée de 7 communes : Canet-en-Roussillon, Le Barcarès, Sainte-Marie la Mer, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Nazaire et Torreilles. Elles se caractérisent par une économie plus fortement axée sur le tourisme, et par un taux extrêmement élevé de résidences secondaires (53 % versus 17 % à l'échelle de PMMCU), notamment dans les grandes copropriétés littorales construites autour des années 70, impulsées en 1963 par la mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon également appelée « mission Racine », même si cette dernière ne visait à l'origine explicitement que Le Barcarès. Une partie de ces copropriétés, aujourd'hui vieillissantes, comptent des enjeux de réhabilitation, de gestion et, plus généralement, de vocation d'occupation (résidences principales versus résidences secondaires / meublés touristiques) à terme.
Par ailleurs, on y compte également quelques centres anciens structurants et à enjeux forts de réhabilitation / renouvellement urbain, en particulier à Saint-Laurent de la Salanque et à Torreilles, cette dernière commune ayant récemment fait l'objet d'une vaste opération de RHI-THIRORI.
- **Le périurbain Ouest** composé des communes de: Baixas, Espira-de-l'Agly, Llupia, Pézilla-la- Rivière, Ponteilla, Saint- Féliu d'Avall et Villeneuve-la-Rivière. Espace résidentiel relativement dense, on y compte 19 500 habitants (7 % de la population de PMMCU) et 2 500 emplois (9 %) ;
Depuis le 1^{er} janvier 2025, la commune de Corneilla-la-Rivière vient compléter ce secteur.
- **Le périurbain Nord**, composé de 8 communes : Calce, Cases-de-Pène, Cassagnes, Estagel, Montner, Opoul-Périllos, Tautavel, Vingrau. Ce secteur de moindre densité, au profil plus rural et agricole, comprend de nombreux centres anciens, notamment situés au pied et sur les monts et vals qui le composent. On y compte 6 500 habitants (2 % de la population de PMMCU) et 1 300 emplois (1 %).

Ces deux secteurs périurbains comptent également des enjeux de réhabilitation / renouvellement de l'offre privée en centres anciens, en particulier dans les communes de Baixas et d'Estagel.

Plus généralement, PMMCU compte de nombreux enjeux en matière d'habitat dont les 2 principaux sont :

- **Le développement de l'offre en logement social**, locatif et en accession, pour répondre aux besoins exprimés et potentiels ainsi qu'aux obligations quantitatives de la loi SRU ;
- **L'amélioration du parc existant**, eu égard aux enjeux forts, développés plus loin, de rénovation énergétique, d'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge et au handicap, de lutte contre l'habitat dégradé et vacant notamment concentré dans certains centres anciens, et d'accompagnement des copropriétés fragiles.

Dans ce contexte, PMMCU mène une politique de l'habitat volontariste qui, récemment, s'est notamment traduite par :

- **Un 3^{ème} PLH**, adopté en mai 2021, qui met notamment l'accent sur les enjeux suivants :
 - **Travailler avant tout sur la mobilisation du parc existant et de l'enveloppe urbaine ;**

- **Répondre aux exigences en matière de logement locatif social, en s'appuyant tant sur le parc neuf que sur l'ancien** : un protocole foncier a été signé avec les 2 établissements publics fonciers (EPFO et EPF local) notamment pour des actions de mobilisation du parc ancien. Il s'agit d'un point structurant pour la mobilisation des outils d'intervention sur le parc privé pouvant nécessiter un portage foncier ;
- **une 4ème période (2022-2027) de gestion déléguée des aides à la pierre de l'Etat** (de type 3 c'est-à-dire avec instruction et financement par PMMCU des aides au logement social et des aides de l'Anah); **et des aides complémentaires sur fonds propres de PMMCU (Fonds d'intervention logement pour le logement social et règlements financiers sur l'habitat privé) à la production de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat privé** ;
- **Un Projet Partenarial d'Aménagement** en cours d'élaboration portant sur les **communes de Sainte-Marie-la-Mer et Canet-en-Roussillon** ;
- Le portage successif de **2 Programmes d'intérêt Général 2014-2018 puis 2019-2024**, déployés sur l'ensemble du territoire de PMMCU, et dont un bilan succinct est présenté ci-dessous ;
- Le portage d'un **Espace Conseil France Rénov** (Guichet Rénov' Occitanie), animé par la Société Publique Locale Perpignan Méditerranée, chargée de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages dans le cadre de leurs projets de rénovation énergétique.
En 2023, l'Espace France Rénov a ainsi informé près de 1 700 ménages dans le cadre d'un primo conseil et 1 444 en 2024.
- La mise en œuvre progressive et le portage du « **permis de louer** », qui est désormais mobilisé sur 19 communes du territoire ;
- La réflexion engagée en matière de copropriétés après la réalisation d'une étude spécifique avec le souhait de mettre en place un dispositif de veille et d'observation (VOC) et un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) ;
- **L'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de dispositifs de revitalisation urbaine intégrant des actions habitat**. PMMCU est ainsi partenaire :
 - **de Rivesaltes, Estagel et Saint Laurent de la Salanque dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » (PVD)**. Cette démarche marque la volonté de ces dernières de redynamiser leur centralité, en intervenant sur les différents volets d'attractivité territoriale et notamment la réhabilitation du parc de logements de leur centre-ville ;
 - **de la Ville de Perpignan dans le cadre de son programme « Action Cœur de Ville » et de l'« Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT), élargie aux 3 communes PVD précitées en 2025, et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) intégrant les îlots de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)** ;
 - des communes carencées, en fonction du bilan triennal, pour inciter au déploiement de subventions sur le conventionnement Anah, permettant d'augmenter le nombre de logements locatifs sociaux sur le parc privé, tout en déduisant les subventions des pénalités SRU ;
- **et l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de dispositifs opérationnels de lutte contre l'habitat très dégradé** . PMMCU est ainsi (ou a été) partenaire :
 - **de la commune de Torreilles dans les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre du**

centre-ville (RHI-THIRORI) pour par la suite reprendre cette opération en maîtrise d’ouvrage ;

- **des OPAH RU de Perpignan** : quartiers Gare (2017-2022) et Action cœur de Ville (Saint-Jacques, Saint Matthieu, Saint Jean, la Réal et secteur Notre-Dame) (2020-2025) ;

PMMCU mène également des actions de sensibilisation des communes, aux outils de lutte contre l’habitat indigne, en communes.

Les deux derniers programmes (PIG Habiter Mieux intercommunaux) présentent un bon bilan en matière de rénovation énergétique et de travaux d’autonomie, que le prochain Service Public de la Rénovation de l’Habitat (SPRH) a vocation à amplifier au travers du PIG Pacte Territorial France Rénov’

Deux PIG intercommunaux se sont succédés depuis 10 ans, le dernier ayant été prorogé pour porter sur la période 2019-2024 inclus. Depuis 2014, **2 677 logements réhabilités avec une aide de l’Anah**, soit 243 en moyenne par an :

- 1^{er} PIG (novembre 2013 – novembre 2018) : 1 169 logements ;
- 2nd PIG (novembre 2018 – décembre 2024) : 1 508 logements.

Concernant plus précisément le dernier PIG (fin 2018-prolongé jusqu’à fin 2024) :

	Objectifs du PIG 2018-2024		Bilan du PIG Nov 2018- Dec 2024
	Convention initiale Nov 2018- Nov 2021	4ème avenant Nov 2018 – Dec 2024	
PO-Energie (rénov. globale)	507	1 018	794
PO-Autonomie	270	609	615
PO - Travaux lourds ou petite LHI	53	78	22
Log. Locatifs (PB)	106	222	94
Copropriétés.	30	60	7
Total	966	1 987	1 508

- Malgré des objectifs régulièrement revus à la hausse lors des avenants successifs, les objectifs, concernant les propriétaires occupants éligibles à l’Anah (Propriétaires Occupants très Modestes et Modestes dits POTM & M), ont été :
 - ✓ globalement atteints en matière de rénovation énergétique avec une moyenne de 159 dossiers /an agréés par an avec une période marquée par les nombreuses évolutions de l’Anah sur cette priorité d’intervention ;
 - ✓ dépassés concernant l’adaptation du parc aux besoins liés à l’âge et au handicap, avec une moyenne annuelle de 123 dossiers ;
- le bilan a en revanche été en retrait concernant les objectifs :
 - ✓ propriétaires bailleurs, avec une moyenne de 19 logements conventionnés chaque année ;

- ✓ travaux lourds de réhabilitation des logements des propriétaires occupants avec 4 dossiers en moyenne par an ;
- ✓ et d'accompagnement des copropriétés à la réalisation de travaux.

Le nouveau Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR') doit essayer de corriger ces objectifs en proposant des moyens adaptés.

Des enjeux persistants :

L'étude pré opérationnelle de calibrage des dispositifs de PMMCU a confirmé la persistance de plusieurs enjeux forts concernant le parc existant :

- **La nécessité de poursuivre l'accompagnement aux réhabilitations énergétiques performantes.**
En effet, au sein de PMMCU selon les secteurs, entre 11 % et 23 % des logements ayant fait récemment l'objet d'un Diagnostic de performance énergétique (DPE) ont été classés en étiquettes E, F ou G, dont 2 à 5 % en étiquettes F ou G (passoires thermiques).
Il s'agit ainsi:
 - ✓ De continuer d'encourager et d'accompagner les propriétaires modestes à réaliser des rénovations performantes, pour faire durablement baisser leurs factures énergétiques, alors que beaucoup ont été séduits dernièrement par les aides aux réhabilitations partielles permises par les aides « MPR gestes » ;
 - ✓ D'empêcher que le parc locatif privé ne continue de se réduire, compte-tenu de la multiplication des offres de location saisonnière et des obligations de performance énergétique instituées par la loi Climat et Résilience de 2021 progressivement à horizon 10 ans (2034) sur les résidences principales ;
- **La nécessité d'amplifier l'accompagnement des propriétaires occupants modestes, âgés ou en situation de handicap, à l'adaptation de leur logement**
En effet, à l'image des Pyrénées-Orientales, la population de PMMCU est sensiblement plus âgée que la moyenne métropolitaine, et la dynamique de vieillissement y est plus rapide.
Ainsi, près d'un tiers de la population de PMMCU est désormais (en 2021) âgée de « 60 ans ou plus », dont 12 % de « 75 ans ou plus » (contre respectivement 27 % et 9 % en France métropolitaine).
- **La nécessité, également, d'amplifier sur toute l'intercommunalité la lutte contre l'habitat indigne et, par ailleurs contre la vacance**
Selon les données fiscales, en 2023/2024 :
 - ✓ 11% des logements sont en état d'entretien « passable à mauvais » ;
 - ✓ 7 % des logements privés sont vacants depuis plus d'un an, dont 3 % depuis plus de 3 ans (données assez stables depuis 2021 au moins) ;Comme cela a été développé précédemment, les situations d'habitat indigne (logements occupés, PB et PO) et de parc vacant très dégradé, se concentrent dans certains centres historiques, que l'étude pré-opérationnelle a hiérarchisé en la matière.
Même si un permis de louer a été instauré, le PIG qui s'achève n'avait pas été calibré pour traiter véritablement à ces situations, notamment via des actions publiques plus coercitives (travaux d'office, opérations de restauration immobilières, accompagnement des communes dans la prise d'arrêtés, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sociale et technique des PO en situation complexe.).
Les prochains dispositifs de PMMCU, dont le présent Pacte territorial France Rénov', ont vocation à amplifier les actions et résultats dans ce domaine.
- **La nécessité, de monter en puissance sur l'accompagnement des copropriétés, aussi bien dans leurs**

enjeux de gestion que de rénovation, en particulier énergétique

38 % des logements de PMMCU sont en copropriété. Au-delà des enjeux de réhabilitation, notamment énergétique, de beaucoup d'immeubles anciens ou vieillissants, PMMCU compte également des enjeux de régularisation/normalisation de la gestion de nombreuses copropriétés. Ainsi, en 2023 :

Moins de la moitié des copropriétés (48%) étaient complètement enregistrées au registre national des copropriétés, géré par l'Anah (c'est-à-dire renseignaient un minimum d'information de gestion), dont 39 % pas enregistrées du tout ;

8 % des copropriétés correctement enregistrées présentaient une dette potentiellement importante (supérieure à 500 € en moyenne par lot), soit 226 copropriétés.

Ici encore, le PIG qui s'achève n'était pas le dispositif Anah le plus adapté sur ce segment, ni calibré pour cet accompagnement nécessaire, ce que devront faire les prochains dispositifs de PMMCU, dont le présent Pacte territorial et les dispositifs VOC et POPAC à déployer.

Un PIG Pacte Territorial France Rénov qui, accompagné de plusieurs autres dispositifs, a vocation à amplifier la dynamique de réhabilitation du parc privé sur PMMCU, et en particulier mieux lutter contre l'habitat indigne /dégradé vacant et mieux accompagner les copropriétés

Afin d'accompagner la politique mise en œuvre par PMMCU en faveur de la réhabilitation du parc de logements et au regard des enjeux d'amélioration de l'habitat sur le territoire, il a été proposé de mettre en place, sous réserve de la validation de l'Anah et de l'Etat :

- **Un PIG Pacte Territorial France Rénov sur l'ensemble du territoire de l'EPCI** (hors territoires ci-dessus couverts par les dispositifs d'OPAH-RU), **intégrant 3 secteurs dit « d'intervention renforcée »** sur lesquels des immeubles vacants et/ou dégradés ont été ciblés pour faire l'objet d'une animation spécifique. Ces secteurs concernent les **communes de Bompas, Pollestres et Villelongue-de-la-Salanque. Dans la perspective du futur dispositif qui sera mis en place en 2026 sur l'hypercentre de Perpignan, ce secteur constitue un secteur renforcé transitoire.**
Afin d'accompagner la réhabilitation des logements vacants et / ou dégradés de ces secteurs, des aides complémentaires des communes sont proposées.
- Deux **OPAH-RU Multisites** sur les centralités suivantes, afin d'intervenir de manière renforcée sur le tissu ancien, vacant et dégradé, dans un parc majoritairement locatif et soumis à de nombreuses contraintes urbaines et patrimoniales :
 - o 1 OPAH-RU multisites sur les communes de Saint-Laurent de la Salanque et de Rivesaltes
 - o 1 OPAH-RU multisites sur les communes de Baixas, Espira de l'Agly & Estagel

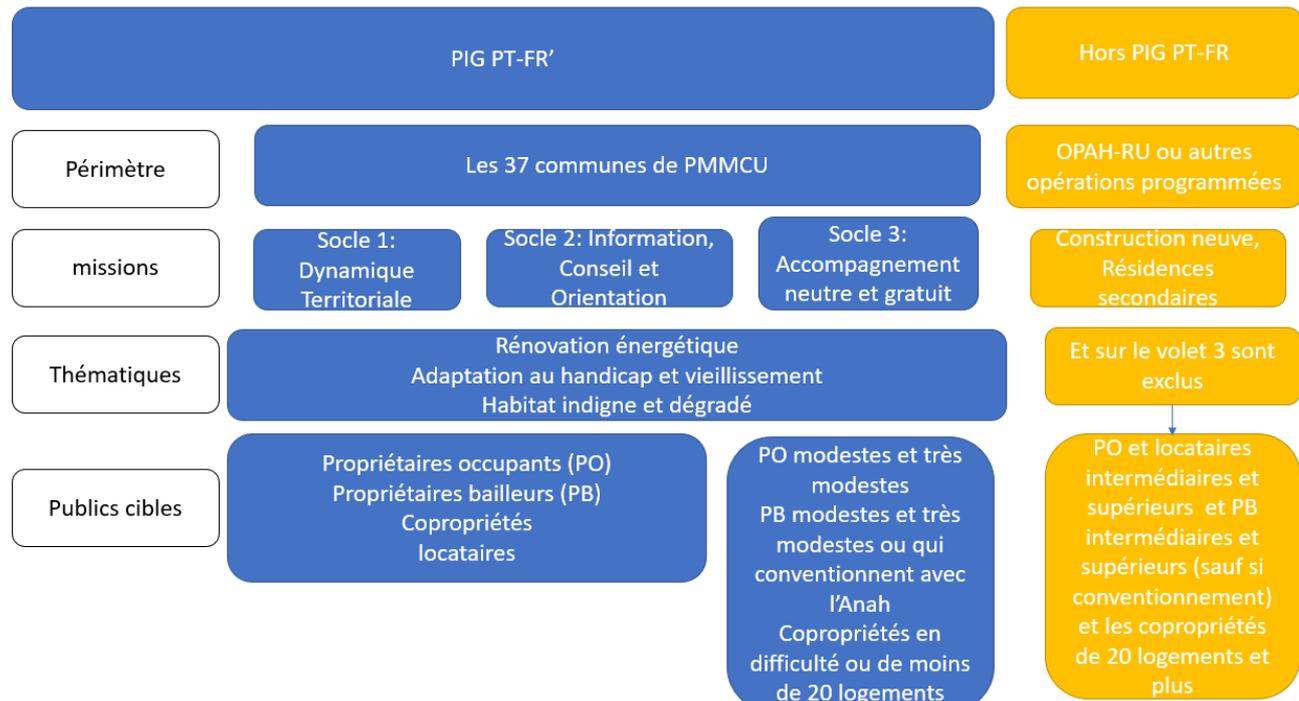
À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

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

A. Dénomination de l'opération

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, l'État et l'Anah décident de réaliser le **Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR')** de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine 2025-2029, dit **Rénov' Agglo**.

B. Périmètre et champs d'intervention



Le périmètre d'intervention, objet de la présente convention, est applicable :

- sur l'intégralité du territoire de Perpignan Méditerranée Métropole (PMMCUC), à savoir ses 37 communes (cf. carte et liste en annexe), pour les missions des socles 1 et 2. A l'exception, pour le socle 3 :
 - ✓ des secteurs qui seront couverts, durant la durée de la présente convention, par une ou plusieurs Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) ,
 - ✓ des copropriétés qui feront l'objet, durant la durée de la présente convention, d'un dispositif d'accompagnement spécifique de type VOC et/ou POPAC ou mobilisant un prestataire particulier agréé par PMMCUC (socle 3 – accompagnement) ou par une commune de PMMCUC (autre dispositif opérationnel Anah. L'accompagnement des copropriétés de moins de 20 lots sur les thématiques de la rénovation énergétique et de la lutte contre l'habitat indigne restent dans le périmètre d'intervention.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Le présent PIG PT-FR' couvre l'ensemble des thématiques de rénovation de l'habitat privé qui entrent dans le champ d'intervention de l'Anah : rénovation énergétique, adaptation des logements à la perte

d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre le parc vacant, accompagnement des copropriétés. La construction neuve et les résidences secondaires n'entrent pas dans ce champ d'intervention. En revanche, les questions de sobriété et de maîtrise d'usage des logements entrent bien dans le périmètre des missions finançables au titre de l'information-conseil-orientation.

Dans ces domaines, seront réalisées les actions suivantes :

	Volet 1	Volet 2		Volet 3
	Dynamique territoriale	Informations conseil personnalisé	Conseil renforcé	Accompagnement Anah
Rénovation énergétique				
Propriétaire occupant (PO) - MPR Parcours Accompagné				
<i>Dont ménages très modestes (TMO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages modestes (MO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages intermédiaires (INT)</i>	X	X		
<i>Dont ménages supérieurs (SUP)</i>	X	X		
Propriétaire Bailleur (PB) - MPR Parcours Accompagné				
<i>Dont ménages très modestes (TMO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages modestes (MO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages intermédiaires (INT)</i>	X	X		
<i>Dont ménages supérieurs (SUP)</i>	X	X		
Propriétaire Bailleur (PB) - Habiter Mieux	X	X	X	X
Copropriétaires (syndicat de copropriété)	X	X		X (moins de 20 logements)
Autonomie				
Propriétaire occupant (PO)				
<i>Dont ménages très modestes (TMO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages modestes (MO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages intermédiaires (INT)</i>	X	X		
<i>Dont ménages supérieurs (SUP)</i>	X	X		
Propriétaire Bailleur (PB)	X	X		
Copropriétaires (syndicat de copropriété)	X	X		
Lutte contre l'habitat indigne				
Propriétaire occupant (PO)				
<i>Dont ménages très modestes (TMO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages modestes (MO)</i>	X	X	X	X
<i>Dont ménages intermédiaires (INT)</i>	X	X		
<i>Dont ménages supérieurs (SUP)</i>	X	X		
Propriétaire Bailleur (PB)	X	X	X	X
Copropriétaires (syndicat de copropriété)	X	X		X (arrêté de péril / arrêté d'insalubrité) (moins de 20 logements)

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

La mise en œuvre du Pacte territorial France Renov' est l'opportunité d'amplifier les actions engagées par PMMCU en matière d'amélioration de l'habitat, et de relever de nouveaux défis.

Le PIG PT-FR' répondra aux enjeux suivants :

- L'amélioration énergétique des logements et l'atteinte d'une rénovation énergétique performante, en maison individuelle comme en collectif (monopropriétés, petites copropriétés de moins de 20 logements) ;
- L'adaptation des logements des propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap ou en perte d'autonomie ;
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- L'amélioration et la création de logements locatifs à loyer maîtrisé ;
- L'accompagnement des copropriétés désorganisées ou en difficulté de gestion de moins de 20 logements ;

Les enjeux visés sont ainsi à la fois d'ordre social, urbain, sanitaire et environnemental. Ils s'inscrivent aussi bien dans le court que dans le long terme. Quels que soient les localisations, les tailles ou les statuts d'occupation des logements, le pacte territorial a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes ou qu'ils louent (actuellement ou après les travaux) offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économie de charges dans un souci de développement durable, d'entretien général du bâti et de valorisation du cadre urbain.

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

PMMCUCU est engagée depuis 2013 sur le parc privé avec la mise en place de Programmes d'Intérêt Général « Habiter Mieux » et par la suite d'un Guichet Renov'Occitanie. Ces dispositifs s'appuyaient sur un opérateur unique missionné (SPL Perpignan Méditerranée).

Les principaux objectifs du programme sont présentés ci-dessous puis déclinés en une présentation plus détaillée des modalités d'intervention par volet d'action.

A compter du 1^{er} janvier 2025, PMMCUCU, maître d'ouvrage de la convention Pacte Territorial France Renov', souhaite engager les prestations suivantes du PIG PT-FR' :

- Le volet 1 relatif à la dynamique territoriale comprenant :
 - La mobilisation des ménages ;
 - La mobilisation des publics dits prioritaires ;
 - La mobilisation des professionnels ;
- Le volet 2 relatif aux missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages :
 - Les missions d'information et d'orientation ;
 - Les missions de conseil personnalisé ;
 - Les missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat ;
- Le volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages (AMO) pour :
 - Le parcours accompagné de MaPrimeRénov' pour les propriétaires modestes et très modestes ;
 - Le programme « Habiter Mieux » pour les propriétaires bailleurs ;

- Ma Prime Adapt' pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- MaPrimeLogementDécent (PO) ou travaux lourds sous condition de conventionnement pour les propriétaires bailleurs ;
- MaPrimeRénov' Copropriété ou en difficulté pour les copropriétés de moins de 20 logements.

PMMCU souhaite proposer une offre de service complète et homogène sur son territoire pour mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, perte d'autonomie) en lien avec son Programme Local de l'Habitat (PLH) et son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en vigueur.

A cette fin, elle va s'appuyer sur :

- un opérateur dédié sur les socles 1-2-3 hors intervention en copropriété dans une logique de guichet unique ;
- un opérateur dédié spécialiste des copropriétés au sein du socle 3.

Les actions ainsi menées par ces tiers seront contrôlées et coordonnées par le service habitat opérationnel de la direction de l'Habitat et des Solidarités. Un chargé de mission habitat privé sera recruté à cet effet et y sera affecté à 50 %.

L'ensemble de ces actions s'entend hors dispositifs d'intervention spécifique (OPAH RU, OPAH CD, PDS, autres dispositifs copropriétés, ..) même si, par simplicité pour les habitants de PMMCU, il sera communiqué un numéro unique de premier contact : les demandeurs seront ensuite réorientés vers le bon opérateur.

A. Socle 1 - Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

A.1. Descriptif du dispositif

- ✓ Améliorer la mobilisation de l'ensemble des ménages sur les questions de rénovation de l'habitat, en développant des actions et animations visant à sensibiliser et à informer les ménages ;
- ✓ Mieux repérer, mobiliser et accompagner les publics prioritaires ;
- ✓ Construire et renforcer le réseau de partenaires et de professionnels autour des priorités de PMMCU ;
- ✓ Prendre toutes dispositions pour permettre la visibilité et la lisibilité de l'offre de services du PIG PT-FR'.
- ✓ Réaliser des visites de contrôle de décence ou de salubrité des logements, sur signalement des occupants ou des partenaires opérationnels ;
- ✓ Réaliser des missions d'accompagnement préalable et de diagnostic technique et social pour :
 - Les propriétaires occupants ou locataires de logements dégradés
 - Les propriétaires bailleurs ou de logements vacants, potentiellement intéressés par le conventionnement de leur(s) logement(s) ;
- ✓ Proposer des séances d'information / formation des copropriétaires sur le bon fonctionnement d'une copropriété, en ciblant prioritairement les copropriétés apparemment inorganisées ;

Organisation générale relative à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :



A.2 La mobilisation des ménages

Descriptif : cette action regroupe les missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus et quels que soient leurs revenus.

Cette mobilisation des usagers intègre, de manière non exhaustive, l'information sur le PIG PT-FR', la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations (notamment en présentiel) de communication spécifique à destination des ménages.

L'approche dépassera celle de « guichet » en matière d'accueil du public pour adopter une démarche proactive, en allant au-devant du public afin de chercher à mobiliser les propriétaires concernés.

Objectifs et bénéfices :

- ✓ Développer et mettre en œuvre le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) ;
- ✓ Toucher le plus grand nombre de ménages (propriétaires occupants et bailleurs du parc résidentiel privé, individuel comme collectif), faire connaître le PIG PT-FR' et les dispositifs et aides mobilisables ;
- ✓ Faire en sorte que la marque « France Rénov' » devienne référente lorsqu'il y a un besoin de rénovation, faire connaître cette capacité des ménages à être conseillés gratuitement avec un objectif de pertinence des travaux, de neutralité et de prévention des fraudes et abus ;
- ✓ Sensibiliser et informer en amont des projets de rénovation.

Principales actions prévues (par convention avec le prestataire retenu) :

Documents et support de communication	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaboration et mise à jour de documents (flyers, plaquettes d'information) et d'un dossier d'information initial, thématique, simple et illustré, destiné aux propriétaires bailleurs et occupants. Ces documents seront conçus par l'opérateur et soumis à validation de PMMCU. Ils feront l'objet d'une large diffusion par le prestataire de service en
--	--

	<p>partenariat avec PMMCU, notamment auprès des communes, partenaires, et bien-entendu des ménages lors des permanences, évènements et en boitage/ mailing ciblé sur certains secteurs à enjeux, en partenariat avec les communes et PMMCU) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaboration /animation / mise à jour d'une page internet dédiée au PIG PT-FR', hébergé sur le site de PMMCU, valorisant notamment les réhabilitations exemplaires/reproductibles ; ✓ Rédaction de projets d'articles pour la presse locale (a minima un article tous les 6 mois), afin d'assurer une diffusion plus large de l'information, des objectifs, actions et bilan du PIG PT-FR', illustrés de cas concrets, notamment d'opérations de réhabilitation.
<p>Évènementiels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Organisation et participation à des évènements locaux : <ul style="list-style-type: none"> ○ a minima 2 salons par an ; ○ 10 manifestations ou réunions publiques (réunions publiques pouvant être ciblées sur un public cible, forum, Tournée France Rénov' ...); ✓ Organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages notamment en présentiel : <ul style="list-style-type: none"> ○ 4 ou 5 nuits de la thermographie, organisées en partenariat avec PMMCU et les communes concernées ; ○ Webinaires, podcasts, ateliers techniques ✓ 6 ateliers / an avec les communes et les maisons France Service

Partenaires sollicités :

L'ADIL est partenaire de la mise en œuvre du PIG PT-FR' de PMMCU, aux termes d'une convention dans laquelle elle s'engage notamment à :

- Participer à la dynamique territoriale, contribuer à l'orientation des ménages et au développement du conseil personnalisé notamment sur les situations complexes nécessitant une analyse juridique ou sur des publics cibles (copropriétés, propriétaires bailleurs) ;
- Mettre à disposition des services de la collectivité et de ses partenaires et prestataires l'ensemble de ses compétences ainsi que la documentation grand public et experte dont elle dispose, et à relayer les documents d'information du PIG PT-FR' de PMMCU ;
- Assurer la promotion du PIG PT-FR auprès de son public.

Des partenariats seront également recherchés avec les partenaires suivants, pour qu'ils assurent la promotion du PIG PT-FR' et la diffusion de ses documents de communication auprès de leurs différents publics : Espaces France Services et réseau des artisans du bâtiments (Chambre de commerce et d'industrie, CAPEB, FFB, ...).

Indicateurs et objectifs :

- ✓ Nombre de documents de communication réalisé et diffusé annuellement (*en nombre de support distinct et en nombre de diffusion*) ;
- ✓ Nombre de connexion à la page Web du PIG PT-FR' de PMMCU ;
- ✓ Nombre d'articles de presse parus dans la presse locale ainsi que dans les magazines de l'intercommunalité et des communes ;
- ✓ Nombre d'évènement réalisés et satisfaction des ménages : réunions thématiques, chantier démonstrateurs, stands, balades thermique et nombre de personnes mobilisées pour chaque évènement ;
- ✓ Qualification et nombre de prise de contact dans le cadre des évènements ;

- ✓ Suivi de la provenance des ménages entrant en contact avec le PIG PT-FR' de PMMCU ;

A.3. La mobilisation des publics prioritaires :

Descriptif : cette action regroupe les missions relatives au repérage et à la mobilisation, en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, des ménages reconnus prioritaires par PMMCU.

Ces ménages sont :

- ✓ Les propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie,
- ✓ Les propriétaires occupants et locataires en situation d'habitat indigne, ainsi que les propriétaires bailleurs concernés ;
- ✓ Les propriétaires bailleurs modestes et très modestes ayant du patrimoine en situation de précarité énergétique, ou sans condition de ressource mais sous condition de conventionnement ;
- ✓ Les propriétaires de logements vacants, en particulier les propriétaires d'immeubles vacants et dégradés que les communes considéreront comme prioritaires (au titre de leur objectif de développement de l'offre privée conventionnée et de la redynamisation des centralités).

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires comprendra la mise en place des actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations spécifiques, suivi et observation de publics prioritaires, etc.

Objectifs et bénéfiques : mieux repérer, mobiliser et accompagner ces publics prioritaires, en situation de fragilité face au logement, pour améliorer leurs conditions d'habitat.

Principales actions prévues (par convention avec le prestataire retenu) :

Les principales actions prévues (par convention avec le prestataire retenu) sont les suivantes :

- ✓ **Repérer de manière fine les secteurs et ménages à enjeux de mobilisation et d'accompagnement spécifique**, potentiellement impactés par les problématiques de précarité énergétique, d'adaptation des logements, de logement indécent, indigne ou insalubre, ainsi que les propriétaires bailleurs, propriétaires de logements structurellement vacants à enjeux de remobilisation (notamment situés en centralité)

Pour ce faire, PMMCU pourra s'appuyer sur :

- Le repérage statistique fin (à la parcelle) réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle et le retour des communes réalisés sur la base de ce repérage ;
- Pour cibler les situations de précarité énergétique :
 - Extraction des logements potentiellement énergivores, réalisée via les fichiers fiscaux dans le cadre de l'étude pré opérationnelle ;
 - Le suivi des diagnostics de performance énergétique ;
 - Les informations issues du FSL Energie ;
 - Les informations relatives aux impayés ;
- Pour cibler les enjeux d'adaptation :
 - Extraction de la liste des propriétaires occupants âgés réalisée via les fichiers fonciers dans le cadre de l'étude pré opérationnelle ;
 - Les remontées d'informations des communes et partenaires, notamment structures d'aides à domicile;
 - Mettre en place un partenariat avec le déploiement du futur guichet de l'autonomie avec le Département des Pyrénées-Orientales.
- Pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- Le repérage statistique fin (à la parcelle) et de terrain réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle, et le retour des communes réalisés sur la base de ce repérage ;
 - Les signalements Histologe ;
 - Les mesures de police prises par les différents acteurs (Maire, Préfet)
 - Les remontées d'informations des communes, du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, de l'ADIL, des communes et des différents partenaires.
 - Pour la lutte contre la vacance des logements :
 - Le repérage des logements durablement vacants, réalisé via les fichiers fiscaux dans le cadre de l'étude pré opérationnelle ;
 - Le suivi de la vacance des logements via la mobilisation du fichier « Zéro Logements Vacants » ;
 - Les remontées d'informations des communes.
 - Pour l'information et le primo accompagnement des copropriétés :
 - Le repérage des copropriétés potentiellement peu organisées, réalisé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle ;
 - Le suivi du registre national des copropriétés ;
 - Les remontées d'informations des partenaires (ADIL, syndicats, administrateurs provisoires, ...).
- ✓ Mettre en œuvre un diagnostic préalable pour les ménages aux besoins prioritaires (et cf. volet « pré accompagnement » dans le socle 2 information/conseil) ;
- ✓ **Mission spécifique de repérage et de traitement de l'habitat indigne et très dégradé :**
Pour mémoire, l'enjeu de mise en œuvre d'une intervention mobilisant les différents acteurs dans le cadre d'une démarche partenariale s'inscrit plus largement au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.
Le prestataire retenu mènera des actions permettant de pré qualifier le logement, au sein du parc privé, présentant des caractéristiques d'indignité, indécence ou de dégradation importante.
- Ce volet comporte notamment les actions suivantes :
- Prendre contact avec les locataires ou propriétaires occupants dès signalement de suspicion d'indécence/ insalubrité (signalement pouvant émaner de l'occupant, de la commune, de l'ARS/pôles de lutte contre l'habitat indigne, de la CAF, ..) ;
 - Effectuer une visite de préqualification et réaliser un diagnostic technique, social et juridique des logements dégradés et de leurs occupants avec la production d'une fiche technique dédiée ;
 - Créer un signalement histologe dès lors que la situation n'est pas référencée dans l'outil et nécessite un accompagnement lié à un habitat indécemment, indigne ou insalubre ;
 - Effectuer un suivi de dossier et mobiliser le cas échéant le propriétaire bailleur pour la réalisation des travaux, avec visite de contrôle post travaux.
- ✓ **Mission spécifique remobilisation du parc vacant et dégradé en centralité :**
- Identifier/confirmer avec les communes la liste des principaux immeubles vacants fournie dans le cadre de l'étude pré opérationnelle ou après analyse de la base ZLV ;
 - Hiérarchiser les enjeux et établir la liste des immeubles dégradés et/ou vacants dont le propriétaire est à contacter dans le cadre du PIG PT-FR ;
 - Préciser les actions à entreprendre aux vues des retours (ou absence de retour des propriétaires) et établir des diagnostics préalables à la remise sur le marché pour les propriétaires

souhaitant s'engager dans le dispositif. Ces diagnostics comprennent notamment un diagnostic technique du logement, une estimation des coûts de réhabilitation et un scénario financier au regard des subventions mobilisables et conventionnement.

A noter dans ce domaine : les communes de Pollestres, Bompas et Villelongue de la Salanque ont été identifiées comme à enjeu particulier de concentration d'immeubles dégradés et, à ce titre, intégreront un périmètre de secteur d'intervention « LHI » renforcée. Une cartographie des principaux immeubles dont l'opérateur devra prendre contact avec (et accompagner le cas échéant) le(s) propriétaire(s) lui sera communiquée. Les 3 communes développeront des aides complémentaires à celles de l'Anah et de PMMCU pour favoriser la réalisation des projets, sous condition de conventionnement pour les projets locatifs (cf. Chapitre IV. A.3).

- ✓ **A destination des copropriétés** : Mettre en place des réunions territorialisées et ciblées d'information des copropriétés inorganisées et/ou qui présentent des signes de fragilité de gestion et des actions de communication (Sujets abordés : information juridique, immatriculation, obligations légales, ...), en partenariat avec l'ADIL et/ou le prestataire du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), lorsqu'il sera mis en œuvre.

Partenaires sollicités :

L'ARS, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, les communes de PMMCU, ERDF et la CAF / MSA seront mobilisés, afin qu'ils assurent notamment la transmission à PMMCU et à son prestataire des signalements dont ils ont connaissance et, le cas échéant, les rapports de visite établis.

L'ADIL est partenaire de la mise en œuvre du PIG PT-FR' de PMMCU, aux termes d'une convention dans laquelle elle s'engage notamment à assurer un conseil juridique dans les relations locataire/propriétaire, notamment en termes de décence, mais également auprès des copropriétés et des bailleurs.

Les autres partenaires (France Service, artisans, MAR...) seront invités à faire remonter les situations prioritaires qu'ils rencontrent dans le cadre de leur activité.

Indicateurs et objectifs :

- Nombre de campagnes de communication et actions mises en place pour chaque public- cible ;
- Actions de mobilisation et de mise à jour des données permettant de repérer et localiser les publics cibles et évolution des données à raison de 4 jours / mois ;
- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre de situations d'habitat dégradé et/ou vacant :
 - o Visite préqualification habitat dégradé suite à un signalement : 40 logements / an
 - o Objectifs accompagnement logements très dégradés, dont vacants : 15 logements / an
- Listing du réseau d'acteurs impliqués auprès des publics prioritaires ;
- Nombre de contacts suite aux opérations de communication et de mobilisation en fonction des publics cibles prioritaires.

A.4. La mobilisation des professionnels et des acteurs locaux

Descriptif : cette action regroupe les missions relatives à la mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat. Ces professionnels sont notamment :

- Le secteur du bâtiment et de la maîtrise d'œuvre et leur fédération ;
- Le secteur de l'autonomie et du handicap (ergothérapeutes, artisans qualifiés, Handicap, ...) ;

- Les CCAS, ADIL, CAF, associations, réseau médico-social, ... ;
- Le secteur de l'immobilier, notamment syndics, chambre des notaires, agences immobilières ... ;
- Le Réseau bancaire, Réseau FDI-SACICAP;
- Les MonAccompagnateurRénov' (MAR) et autres opérateurs habilités qui interviennent en qualité d'AMO ;
- Tout autre acteur impliqué dans la rénovation de l'habitat et pertinent localement.

Objectifs et bénéficiaires :

- ✓ Fédérer l'ensemble des professionnels autour des objectifs de PMMCU, en faire des relais de l'activité du PIG PT-FR' ;
- ✓ Mieux connaître l'écosystème local des artisans du bâtiment, identifier les freins aux objectifs de PMMCU (notamment en termes de labellisation RGE) et œuvrer à la résorption des difficultés, en partenariat avec les fédérations d'artisans concernées.

Les principales actions prévues (par convention avec le prestataire retenu) sont les suivantes :

- ✓ Présenter aux professionnels le PIG PT-FR', ses services et les subventions mobilisables, son bilan, ses points d'amélioration (1 réunion annuelle) ;
- ✓ 7 à 10 réunions / an avec les professionnels de l'habitat et de l'immobilier ;

Indicateurs et objectifs :

- ✓ Identifier pour chaque structure un référent avec ses coordonnées
- ✓ Nombre d'entreprises et acteurs répertoriés sur le territoire et évolution de la connaissance du tissu local ;
- ✓ Nombre de réunions à destination des professionnels de l'immobilier, du bâtiment et des opérateurs MAR du territoire ;
- ✓ Nombre de contacts ménages orientés par les professionnels du territoire ;

B. Socle 2 - Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

B.1. Descriptif du dispositif

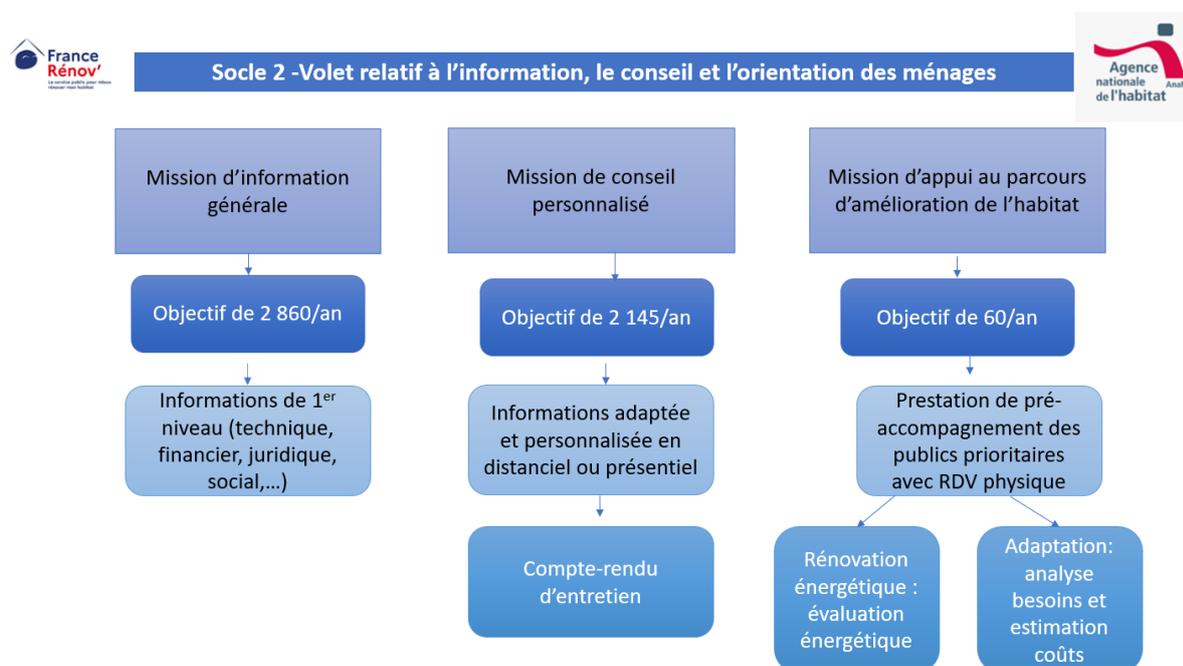
L'offre d'information, de conseil et d'orientation sera accessible pour tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) :

- ✓ Informer et conseiller (primo conseil et conseil personnalisé en permanences physiques et téléphoniques) tous les habitants sur leurs projets, dans une logique de proximité, de transversalité, et par ailleurs de neutralité ;
- ✓ Réaliser des missions de pré accompagnement (information-conseil renforcé) pour :
 - Les propriétaires occupants modestes indécis ou dont le projet nécessite un approfondissement de la faisabilité technique et financière (MPR'PA et MPA);
 - Les propriétaires bailleurs, sous condition de ressources ou de conventionnement, avec un projet de réhabilitation énergétique nécessitant un approfondissement de la faisabilité technique et financière (MPR'PA et habiter Mieux)
- ✓ Orienter les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs avec un projet défini de rénovation globale aux AMO locaux « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR')
- ✓ Conseiller les syndicats de copropriétaires sur les enjeux de rénovation énergétique (primo conseil), et les renvoyer vers l'opérateur agréé ;
- ✓ Renvoyer si besoin vers les partenaires adéquates que sont l'opérateur chargé de l'accompagnement

de la rénovation énergétique des copropriétés, le CAUE (conseil architectural et patrimonial), l'ADIL (conseil juridique), la CAF, l'ARS ou la Maison France Services (aide administrative et numérique)

Les informations, conseils et orientations délivrés par l'Espace Conseil France Rénov' seront neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage. Ils pourront avoir lieu à tout moment du projet du ménage (avant, pendant ou après les travaux).

Organisation générale du volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages :



B.2. Missions d'information

Descriptif : les missions d'information et d'orientation consistent en un entretien avec le ménage pour répondre à ses premières interrogations. Elles peuvent aboutir à un conseil personnalisé ou une orientation vers une AMO ou toute autre structure / interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet.

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. Les principaux volets suivants doivent pouvoir être couverts :

- **Technique** : différents types de travaux adaptés (spécificités, bâti, typologie, ...), organisation de travaux, réseau professionnel local, guides existants d'information généraliste ;
- **Financier** : aides mobilisables (AMO, travaux), articulation entre les différentes aides existantes ;
- **Juridique** : obligations du propriétaire, autorisations de travaux, contractualisation avec les intervenants du programme de travaux, assurances, garanties, ... ;
- **Social** : organisation avec les Maisons France Services pour une aide administrative et numérique ;
- **Lutte contre la fraude** : rédaction de la fiche de signalement des MAR /AMO / entreprises frauduleux pour transmission à PMMCU et utilisation du guide d'orientation des particuliers face aux fraudes ;
- **Informations et conseils aux syndicats de copropriétaires** : techniques, financiers et juridiques ;
- **Informations et conseils aux propriétaires bailleurs** : techniques, financiers et juridiques.

Modalités de contact :

- *Permanences en distanciel (Accueil téléphonique, courriels).*

Le prestataire retenu assurera un accueil téléphonique quotidien dont les plages d'ouvertures seront définies avec PMMCU sur les plages horaires de 9h à 13h et de 14h à 17h.

- *Permanences physiques*

Le prestataire assurera une permanence physique à Perpignan les lundis de 14h à 16h sur rendez-vous et une permanence de 3h/mois sur 3 communes du territoire de PMMCU.

Le PIG PT-FR' sera doté :

- D'un numéro de téléphone unique, relayé sur l'ensemble des supports de communication afin d'assurer les missions du socle 1 et 2 ainsi qu'une adresse mail générique mentionnant « Rénov' aggro » ; En cas d'indisponibilité, le ménage devra être rappelé, ou en cas de courriel obtenir une réponse écrite selon le délai défini par l'opérateur dans le cadre de sa réponse. Le prestataire sera attentif à faire figurer sur les supports de communication les logos de la marque France Rénov', Anah et PMMCU.
- D'un numéro de téléphone différencié pour :
 - Les missions de dynamique territoriale et d'information, conseil et orientation (socles 1 et 2)
 - La missions d'accompagnement au titre du PIG-PPT FR' (socle 3)
 - Les activités MAR, hors PIG PT-FR',
- D'une adresse mail dédiée.

Au cours du déploiement du Pacte Territorial France Rénov' des lieux de permanences dédiées au conseil personnalisés pourront être ajoutés selon les demandes des ménages et les locaux disponibles en commune, en accord entre l'opérateur et PMMCU.

Indicateurs et objectifs :

- Nombre de contacts de demandes d'informations (objectif : 2 860/an),
- Nature et durée moyenne des contacts,
- Nombre et nature des orientations réalisées avec ventilation entre diffus et PIG-PT FR'.

B.3. Missions de conseil personnalisé :

Descriptif :

Le conseil personnalisé a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel, par exemple dans les locaux de l'ECFR' (en priorité en permanence), en entretien téléphonique ou ponctuellement au domicile du ménage.

Ce conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Ce document doit permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation et pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage. Il est précisé que l'Anah mettra à disposition un outil permettant le suivi des actions menées par le conseiller France Rénov'.

Les besoins en matière de conseil personnalisé peuvent être variés et nécessitent une expertise accrue sur l'ensemble des thématiques. A ce titre, le prestataire doit être en capacité de répondre sur :

- Tous les volets d'intervention de l'Anah jusqu'à l'occupation du logement (sobriété, maîtrise d'usage, maintien à domicile, ...);
- Mise à disposition et/ou l'aide à la réalisation d'une simulation;
- Difficultés du ménage (impayés, critères d'indécence, ...);
- Expertise copropriété;
- En dehors de l'AMO obligatoire pour les dossiers Anah, assistance à la lecture et l'appréciation d'AMO ou d'entreprises travaux;
- Informations en cas de difficulté ou de suspicion de fraude;
- Travaux de rénovation énergétique : présentation d'une liste neutre d'accompagnateurs agréés (MAR) dont le cas échéant, l'offre d'accompagnement de la collectivité maître d'ouvrage pour les programmes en vigueur (Pacte Territorial, OPAH RU, ...);
- Situations d'habitat indigne, indécence, perte d'autonomie : présentation de la liste des opérateurs constituée d'accompagnateurs identifiés dans le Référentiel d'Orientation des Demandes (ROD) et dans l'annuaire MAR dont le cas échéant, l'offre d'accompagnement de la collectivité maître d'ouvrage pour les programmes en vigueur (Pacte Territorial, OPAH RU, ...).

Modalité de mise en œuvre : suite à la mission d'information et d'orientation réalisée par le prestataire retenu de PMMCU, un rendez-vous peut être proposé au ménage afin de lui fournir un conseil personnalisé en lien avec son projet.

Ce conseil personnalisé aura lieu sur rendez-vous, au sein des permanences organisées ou en distanciel selon le souhait du ménage (cf. supra).

Le conseil personnalisé devra être réalisé, dans un délai n'excédant pas 3 semaines à compter de la date de prise de rendez-vous.

Indicateurs et objectifs :

- Nombre de conseils personnalisés (Objectif : 2 145/an)
- Nature et durée moyenne des entretiens personnalisés
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre et type d'orientations réalisées suite au conseil personnalisé

B.4. Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : « pré accompagnement des ménages dans leur projet »

Descriptif : L'Espace Conseil France Rénov' de PMMCU pourra proposer aux ménages, si besoin et pour les publics prioritaires mentionnés plus haut, un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO, conseil dénommé « pré-accompagnement ».

Ce pré-accompagnement a pour objectif de sécuriser en amont la faisabilité des projets (faisabilité technique, couts et plan de financement potentiel plus aboutis), avant d'orienter les ménages vers une AMO complète plus lourde, qui ne sera pas remboursée par l'Anah si le projet ne va pas au bout.

Il se traduit par une visite sur site de l'opérateur agréé du PIG PT-FR', en présence du propriétaire et avec visite du (des) logement(s). En matière de rénovation énergétique, il ne donne pas lieu à un audit thermique mais à une simple « évaluation énergétique », permettant notamment d'estimer si les exigences techniques du parcours accompagné sont possibles (en particulier le gain de 2 classes).

Ce pré accompagnement sera gratuit et mobilisable uniquement pour les ménages prioritaires de PMMCU (cf. supra) et ne doit pas représenter plus de 10 % des contacts hors LHI.

Il sera assuré par le ou les prestataires retenus selon les thématiques Anah.

Modalité de mise en œuvre : suite à la mission de conseil personnalisé réalisée par l'ECFR, les ménages définis comme publics prioritaires par PMMCU, et dont le projet n'offre pas les garanties suffisantes de fiabilité pour être orienté vers une AMO obligatoire, peuvent se voir proposer une **prestation de « pré-accompagnement »**.

Ces ménages sont notamment les suivants :

- Propriétaires occupants modestes et très modestes porteurs d'un projet de rénovation énergétique dont le gain de 2 sauts de classe n'est pas assuré ou dont la fragilité financière risque d'obérer la capacité à financer le reste à charge ou l'avance de trésorerie ;
- Propriétaires occupants modestes et très modestes porteurs d'un projet d'adaptation, ou locataire, dont la solution technique doit être étudiée lors d'une visite à domicile (exemple : installation d'un moyen d'accès à l'étage ou création d'une salle d'eau et d'une chambre en RDC dans le volume existant), ou dont la pathologie évolutive nécessite l'intervention d'un ergothérapeute ;
- Propriétaires bailleurs modestes ou très modestes pour un projet MPR PA, ou propriétaires bailleurs porteurs d'un projet de conventionnement en rénovation énergétique globale.

Sur le volet rénovation énergétique :

- La réalisation d'une évaluation énergétique permettant de définir la capacité d'atteinte des exigences de l'Anah en matière de gain énergétique minimal (2 sauts de classe) ;
- La définition du programme de travaux nécessaire à l'atteinte des exigences minimales de l'Anah, le coût de ces derniers, découpés par grand poste, ainsi qu'une première estimation des financements mobilisables (Anah & partenaires) et du reste à charge pour le ménage compte tenu de ses capacités de financement ;
- Un examen de l'état de dégradation du logement et du respect des normes afin de définir les travaux induits dans le cadre d'un projet de travaux global ;
- Le cas échéant, un conseil sur les devis réalisés par le ménage.

Sur le volet Adaptation :

- Une analyse des besoins actuels et futurs du ménage au regard de son niveau de dépendance et de son évolution ;
- Une estimation du coût des travaux et estimation des financements potentiels au regard du projet proposé, ainsi que du reste à charge pour le ménage compte tenu de ses capacités de financement ;

Une réunion de suivi trimestrielle sera organisée entre les différents acteurs de l'accompagnement des ménages (PMMCU, l'ADIL et l'opérateur en charge du pré-accompagnement) et ces derniers seront représentés lors des comités techniques semestriels et de pilotage annuel.

Sur le volet propriétaire bailleur porteur d'un projet de conventionnement :

- Une analyse technique du logement afin de juger du niveau de décence ou du respect des conditions d'habitabilité ;
- Une évaluation énergétique permettant de s'assurer que le logement ou projet disposera d'une étiquette énergétique minimale de niveau D au moment de sa mise en location ;

- Un entretien permettant d'apporter des conseils sur la gestion locative et connaître l'ensemble des engagements auquel le propriétaire doit répondre en tant que propriétaire bailleur ;
- Une estimation du coût des travaux de réhabilitation énergétique comme travaux lourds, des subventions et avantages fiscaux mobilisables et des obligations de conventionnement ;
- Une évaluation de la rentabilité économique du projet au regard des plans de financement estimatifs.

L'opérateur retenu pour assurer la mission de pré-accompagnement devra proposer un rendez-vous au ménage, au plus tard dans les 2 semaines qui suivent son orientation.

Indicateurs et objectifs :

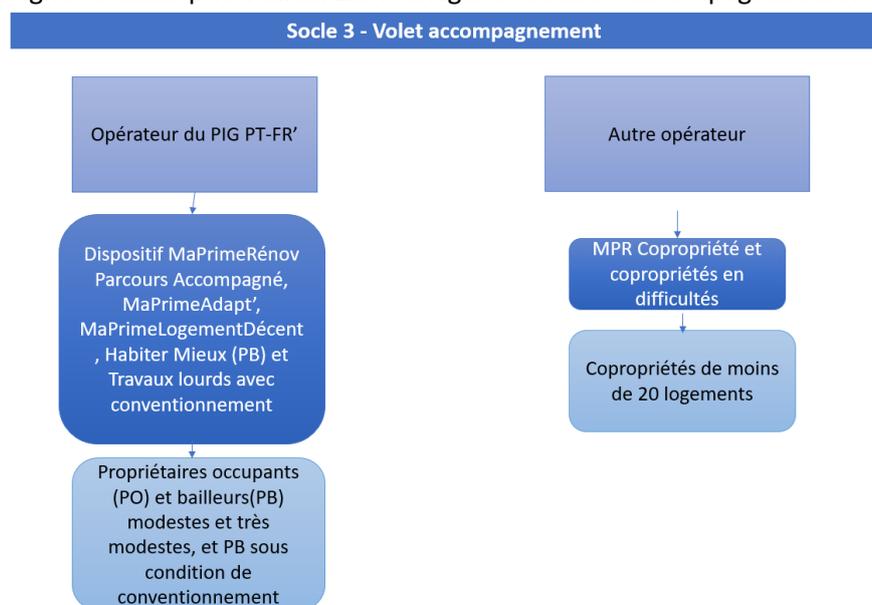
- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du pré-accompagnement selon le type de ménage et la nature du projet
 - o Objectifs rénovation énergétique : 50 ménages / an
 - o Objectifs adaptation : 10 ménages / an
- Nombre de dossiers et nature des dossiers donnant lieu à une AMO suite au pré-accompagnement
- Par différence, taux de chutes des dossiers initiés suite au pré-accompagnement selon la nature du projet, et motifs exprimés

C. Socle 3 - Volet relatif à l'accompagnement des ménages reconnus prioritaires par PMMCU

C.1. Descriptif du dispositif

L'ensemble des ménages (PO (très) modestes, intermédiaires et supérieurs, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés) pourront profiter de la libre intervention des AMO sur le périmètre du pacte territorial : ils seront libres de conclure un contrat d'AMO avec tout opérateur agréé.

Afin de compléter et renforcer l'offre d'opérateurs présents sur le territoire, de tenir compte des spécificités locales et d'apporter un accompagnement gratuit pour les ménages reconnus prioritaires par le maître d'ouvrage, PMMCU désignera et financera deux opérateurs pour assurer l'accompagnement des ménages exclusivement désignés comme prioritaires. Les ménages et dossiers accompagnés seront :



Les prestations réalisées dans ce cadre sont celles attendues réglementairement par l'Anah, susceptibles d'évolutions, aujourd'hui notamment :

- ✓ Primo accueil et pré-diagnostic ;
- ✓ Visite du logement et réalisation d'audit énergétique ;
- ✓ Examen spécifique de l'état de dégradation du logement et de l'autonomie du ménage (grille d'analyse simplifiée du logement de l'ANAH) ;
- ✓ Restitution de l'audit et fourniture de conseils au ménage pour retenir un des scénarios ;
- ✓ Conseils pour la réalisation des devis ;
- ✓ Informations sur les règles d'urbanisme ;
- ✓ Réalisation d'un plan de financement par rapport au scénario et devis retenus, précisant les différentes aides mobilisables ;
- ✓ Informations et conseils pour déposer les dossiers de subventions ;
- ✓ Information sur les solutions de financement du reste à charge à disposition ;
- ✓ Aide à la réalisation du projet de travaux ;
- ✓ Accompagnement à la prise en main du logement ;
- ✓ Réalisation d'un rapport d'accompagnement.

Indicateurs et objectifs

- Nombre de ménages ayant bénéficié d'une AMO selon le type de ménage et la nature du projet
- Nombre de dossiers et nature des dossiers engagés
- Par différence, taux de chutes des dossiers initiés en AMO selon la nature du projet, et motifs exprimés de l'abandon des projets

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 (obligatoire)	2 860	14 300				
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	2 145	10 725				
Nombre de logements PO (tous revenus confondus) * (facultatif)	405	405	405	405	405	2 025
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	150	150	150	150	150	750
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	-	-	-	-	-	-
Dont LHI*	2	2	2	2	2	10
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	3	3	3	3	3	15
Dont autonomie*	250	250	250	250	250	1 250
Nombre de logements PB* (facultatif)	31	31	31	31	31	155
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*(MPR Accompagné)	15	15	15	15	15	75
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs***(MPR Accompagné)						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*(Habiter Mieux)	5	5	5	5	5	25
Dont LHI*	4	4	4	4	4	20
Dont couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	7	7	7	7	7	35
Dont autonomie*	-	-	-	-	-	-
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif)	15	15	15	15	15	75
dont autres Copropriétés	10	10	10	10	10	50
dont copropriétés fragiles	5	5	5	5	5	25

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

Objectifs prévisionnels de réhabilitation sur les 3 secteurs d'intervention renforcée sur 5 ans

	Thématique	Bompas	Pollestres	Villelongue de la Salanque	Objectifs années 1 à 5
Propriétaires Bailleurs	Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) - LTD - LD dont MOI	5	4	2	11
	PB Energie - logements conventionnés	4	5	5	7
	Couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)	5	6	4	20
	Sous-total PB	14	15	11	38
Propriétaires Occupants	Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) - LTD	1	1	1	3
	MaPrime Adap'	6	6	8	26
	Energie	10	10	12	42
	Couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	4
	Sous-total PO	18	18	22	58
	TOTAL	32	33	33	96

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

A. Règles d'application

A.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence. Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

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

A.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Aides aux travaux de PMMCU dans le cadre du PIG PT-FR' :

Type d'intervention	Priorité d'intervention locale	Type de public	Secteur d'intervention	Montant forfaitaire	Enveloppe annuelle
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PLH Projet de territoire (redynamisation des centres anciens) Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne	Propriétaires occupants	37 communes	3 000 €	225 500 € (45 logements)
			secteur renforcé / OPAH RU si cofinancement de la commune	4 500 €	
		Propriétaires bailleurs	37 communes	4 000 €	
			secteur renforcé / OPAH RU si cofinancement de la commune	5 500 €	
Rénovation énergétique d'ampleur	PLH SDE	Propriétaires occupants et bailleurs	37 communes	1 000 €	200 000 € (200 logements)
		Propriétaires occupants MO* et TMO** pour MPR copropriété	37 communes	1 000€	20 000 € (20 logements)
Prime Sortie de vacance avec habitat indigne	PLH Projet de territoire (redynamisation des centres anciens)	Propriétaires occupants et Propriétaires bailleurs	37 communes	1 000€	63 800 € (47 logements)
			secteur renforcé / OPAH RU si cofinancement de la commune	1 500 €	
Prime Primo Accession avec habitat indigne	PLH Projet de territoire (redynamisation des centres anciens)	Propriétaires occupants	2 conditions : Habitat indigne ou dégradé Secteur renforcé et OPAH RU si cofinancement de la commune	1 500€	15 000 € (10 logements)
Conventionnement Anah	PLH Communes SRU (augmentation du nombre de LLS) Peuplement	Sans travaux - moins de 40 m ² habitable	37 communes	2 000 €	42 500 € (35 logements)
		Sans travaux - entre 40 et 60 m ² habitable		1 500 €	

*MO : Modeste (selon les seuils fixés par l'Anah, de façon annuelle)

**TMO : Très modeste (selon les seuils fixés par l'Anah, de façon annuelle)

La liste des travaux subventionnables est identique à celle définie par la réglementation de l'Anah (Cf. Chapitre IV A.1)

La prime de primo accession est mobilisable par les propriétaires occupants en OPAH-RU et secteurs d'intervention renforcée en cas de première acquisition de sa résidence principale depuis au moins 24 mois et pour une acquisition du bien inférieure à 12 mois au moment du dépôt de la demande, avec réalisation de travaux lourds au sens de la grille de dégradation de l'Anah (indice de dégradation >0,35)

Les conditions relatives aux aides de Perpignan Méditerranée Métropole et les taux maximaux de subvention sont

susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de Perpignan Méditerranée Métropole et de l'Anah.

A.3. Financements des autres partenaires

Aides des communes de Perpignan Méditerranée Métropole en secteur d'intervention renforcée dans le cadre du PIG PT-FR'

Commune de Bompas :

Type de public & de travaux	Objectif total	Montant et règle d'attribution	Enveloppe prévisionnelle totale
PB avec conventionnement Travaux lourds – dont couplage MAR	10	Prime de 4 000€	40 000€
Prime de sortie de vacances En secteur d'intervention renforcé	11	Prime de 1 000€	11 000€
Prime de primo accession avec réalisation de travaux lourds*** En secteur d'intervention renforcé	5	Prime de 1 000€	5 000€

Commune de Pollestres :

Type de public & de travaux	Objectif total	Montant et règle d'attribution	Enveloppe prévisionnelle totale
PB avec conventionnement Travaux lourds – dont couplage MAR	10	Prime de 4 000€	40 000€
Prime de sortie de vacances En secteur d'intervention renforcé	13	Prime de 1 000€	13 000€
Prime de primo accession avec réalisation de travaux lourds*** En secteur d'intervention renforcé	5	Prime de 1 000€	5 000€

Commune de Villelongue-de-la-Salanque :

Type de public & de travaux	Objectif total	Montant et règle d'attribution	Enveloppe prévisionnelle totale
PB avec conventionnement Travaux lourds – dont couplage MAR	6	Prime de 4 000€	24 000€
Prime de sortie de vacances En secteur d'intervention renforcé	10	Prime de 1 000€	10 000€
Prime de primo accession avec réalisation de travaux lourds*** En secteur d'intervention renforcé	7	Prime de 1 000€	7 000€

** La liste des travaux subventionnable est identique à celle défini par la réglementation de l'Anah (Cf. Chapitre IV A.1)

Les conditions relatives aux aides des communes situées en secteurs d'intervention renforcée et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation des communes concernées, de Perpignan Méditerranée Métropole et de l'Anah.

B. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 36 384 545€,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Perpignan Méditerranée Métropole pour l'opération sont de 3 564 790€ ;

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Bompas à l'opération est de 56 000 € pour un objectif de réhabilitation de 32 logements sur le secteur d'intervention renforcée, toutes thématiques confondues ;

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Pollestres à l'opération est de 58 000 € pour un objectif de réhabilitation de 33 logements sur le secteur d'intervention renforcée, toutes thématiques confondues ;

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Villelongue de la Salanque à l'opération est de 41 000 € pour un objectif de réhabilitation de 33 logements sur le secteur d'intervention renforcée, toutes thématiques confondues ;

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

Socle 1	Détail du coût	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Internalisation (0,5 ETP)	20 400,00 €	20 400,00 €	20 400,00 €	20 400,00 €	20 400,00 €	102 000,00 €
	Prestations externes	132 502,00 €	134 881,84 €	137 309,28 €	139 785,26 €	142 310,77 €	686 789,15 €
	Total :	152 902,00 €	155 281,84 €	157 709,28 €	160 185,26 €	162 710,77 €	788 789,15 €
	Détail financeurs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Anah	66 535,00 €	67 527,00 €	68 538,00 €	69 570,00 €	70 622,00 €	342 792,00 €
	PMMCU	86 367,00 €	87 754,84 €	89 171,28 €	90 615,26 €	92 088,77 €	445 997,15 €
	Autres partenaires						
Total :	152 902,00 €	155 281,84 €	157 709,28 €	160 185,26 €	162 710,77 €	788 789,15 €	
Socle 2	Détail du coût	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Prestataire externe	292 032,00 €	297 872,64 €	303 830,09 €	309 906,69 €	316 104,83 €	1 519 746,26 €
	Total :	292 032,00 €	297 872,64 €	303 830,09 €	309 906,69 €	316 104,83 €	1 519 746,26 €
	Détail financeurs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Anah	121 680,00 €	124 114,00 €	126 596,00 €	129 128,00 €	131 710,00 €	633 228,00 €
	PMMCU	170 352,00 €	173 758,64 €	177 234,09 €	180 778,69 €	184 394,83 €	886 518,26 €
	Autres partenaires						
Total :	292 032,00 €	297 872,64 €	303 830,09 €	309 906,69 €	316 104,83 €	1 519 746,26 €	
Socle 3	Détail du coût	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions d'accompagnement (facultatif)	Prestataire externe	601 866,00 €	613 903,32 €	625 958,64 €	638 032,32 €	650 124,73 €	3 129 885,01 €
	Détail financeurs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Anah	538 150,00 €	538 405,00 €	538 665,10 €	538 930,40 €	590 450,50 €	2 744 601,00 €
	PMMCU	63 716,00 €	75 498,32 €	87 293,54 €	99 101,92 €	59 674,23 €	385 284,00 €
	Autres partenaires						
	Total :	601 866,00 €	613 903,32 €	625 958,64 €	638 032,32 €	650 124,73 €	3 129 885,01 €
Aides aux travaux (facultatif)	Détail financeurs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Anah	6 449 883,00 €	6 449 883,00 €	6 449 883,00 €	6 449 883,00 €	6 449 883,00 €	32 249 415 €
	PMMCU	281 800,00 €	281 800,00 €	281 800,00 €	281 800,00 €	281 800,00 €	1 409 000 €
	Bompas	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	56 000 €
	Pollestres	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	58 000 €
	Villelongue de la Salanque	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	41 000 €
Total :	6 762 683 €	6 762 683 €	6 762 683 €	6 762 683 €	6 762 683 €	33 813 415 €	

Total	Détail du coût	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Socle 1	152 902,00 €	155 281,84 €	157 709,28 €	160 185,26 €	162 710,77 €	788 789,15 €
	Socle 2	292 032,00 €	297 872,64 €	303 830,09 €	309 906,69 €	316 104,83 €	1 519 746,26 €
	Socle 3	601 866,00 €	613 903,32 €	625 958,64 €	638 032,32 €	650 124,73 €	3 129 885,01 €
	Aides aux travaux	6 762 683,00 €	6 762 683,00 €	6 762 683,00 €	6 762 683,00 €	6 762 683,00 €	33 813 415,00 €
	Total :	7 809 483,00 €	7 829 741,80 €	7 850 181,01 €	7 870 807,28 €	7 891 623,32 €	39 251 835,41 €
	Détail financeurs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Anah	7 176 248,00 €	7 179 929,00 €	7 183 682,10 €	7 187 511,40 €	7 242 665,50 €	35 970 036,00 €
	PMMCU	602 235,00 €	618 811,80 €	635 498,91 €	652 295,87 €	617 957,82 €	3 126 799,41 €
	Bompas	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	11 200,00 €	56 000,00 €
Pollestres	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	11 600,00 €	58 000,00 €	
Villelongue de la Salanque	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	8 200,00 €	41 000 €	
Total :	7 809 483,00 €	7 829 741,80 €	7 850 181,01 €	7 870 807,28 €	7 891 623,32 €	39 251 835,41 €	

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

A. Pilotage de l'opération

A.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.

A.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par PMMCU, 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.

Le comité de pilotage stratégique sera constitué par le Président de PMMCU et le Vice-Président en charge de l'habitat, d'un élu référent pour chaque commune de PMMCU, des signataires de la présente convention, la délégation locale de l'Anah, l'Etat, les communes en secteurs renforcés, des partenaires financeurs et opérationnels et des prestataires de services.

Le comité de pilotage technique associant l'ECFR, la délégation locale de l'Anah et l'Etat ainsi que 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 2 fois par an. Il sera composé des représentants des services de PMMCU, des communes, des partenaires financeurs et des prestataires de services.

En fonction des ordres du jour et en tant que de besoin, d'autres partenaires concernés (CLIC, ARS, Procvivis) pourront être invités. Des réunions thématiques pourront être mises en place si nécessaire (habitat indigne, logements vacants et dégradé, rénovation énergétique...).

Les réunions de suivis trimestrielles associeront les opérateurs du présents PIG PT-FR et PMMCU. Elles auront pour objet de réaliser un suivi des actions en direction des ménages, tant en matière de dynamique territoriale, d'information, conseil, orientation que d'accompagnement aux travaux. Ces réunions techniques permettront de faire état des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du PIG PT-FR et d'assurer un suivi des objectifs et consommation des enveloppes financières.

B. Mise en œuvre opérationnelle

	Volet 1	Volet 2		Volet 3
	Dynamique territoriale	Informations conseil personnalisé	Conseil renforcé	Accompagnement Anah
Prestataire 1	X	X	X	X (hors copropriété)
Prestataire 2				X (uniquement copropriété)
ADIL	X	X (juridique, copropriétés, bailleurs)		
Chargé(e) de mission animation habitat privé (PMMCU)	X			

B.1. Recours à des partenariats de mises en œuvre

Recours à l'ADIL 66 :

L'ensemble des missions déployées par l'ADIL 66 relevant de l'amélioration de l'habitat intégrées dans le PIG PT-FR', au titre des missions relevant de la dynamique de mobilisation des ménages ou du volet information, conseil et orientation, font l'objet d'un financement annuel demandé à PMMCU en 2025 d'un montant de 27 020 €, conformément à la convention signée entre l'ADIL 66 et PMMCU. Cette convention porte sur un ensemble de missions, ainsi la quote-part déclarée pour l'Anah représente 50 % du montant de la convention soit 13 510 €.

Ce financement intégré dans le PIG PT-FR' de PMMCU a vocation à être valorisé par l'ANAH à hauteur de 50% dans le respect du plafond de financement déterminé pour la collectivité.

Le recours à d'autres partenaires pourra faire l'objet d'une formalisation pendant la durée du PIG PT-FR'.

B.2. Recours à des prestataires dans le cadre de l'animation des volets 1,2 et 3 du PIG PT-FR'

PMMCU fera appel à des opérateurs externes, désignés suite à un marché public ou par convention, afin d'effectuer les missions qui ont été décrites dans les chapitres III et V et conformément au logigramme ci-dessus.

B.3. Missions internalisées au sein de PMMCU :

PMMCU internalisera certaines missions relatives à la Dynamique territoriale (Socle 1) du PIG PT-FR', à savoir :

- Les missions de communication :
 - Appui à la réalisation et diffusion des supports de communication (Flyers, articles de presses, communication digitale...) en lien avec l'opérateur retenu ;
 - La réalisation et l'animation des réunions d'informations thématiques, notamment sur les

- enjeux relatifs à la rénovation énergétiques et à l'adaptation des logements ;
- Les missions de mobilisation et de coordination du réseau d'acteurs locaux :
 - o Actions de mobilisation, information et formation de l'ensemble des communes de PMMCU en lien avec l'opérateur retenu ;
 - o Animation du réseau des opérateurs MAR locaux ;
 - Les missions de pilotage, suivi et reporting du PIG PT-FR ;
 - Les missions de repérage et d'Aller-vers les publics prioritaires, sur l'ensemble du territoire et notamment :
 - o Le repérage et la mobilisation des ménages en situation de précarité énergétique et présentant des enjeux d'adaptation de leur logement en faveur du maintien à domicile, en lien avec les partenaires ;
 - o Le repérage et le suivi des ménages en situation d'habitat dégradé / indigne ;
 - o Le repérage des copropriétés inorganisées ou présentant des enjeux de gestion ;
 - o La mise en place et le déploiement des campagnes de communication et de mobilisation des publics prioritaires en lien avec les communes.

Le nombre d'ETP estimé pour la réalisation des actions internalisées par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine est de 0,5 ETP, pour un coût environné au regard des frais de structure de 18 004€/an.

Ce financement intégré dans le PIG PTFR de PMMCU a vocation à être valorisé par l'ANAH dans le respect du plafond de financement déterminé pour la collectivité

C. Évaluation et suivi des actions engagées

C.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis au chapitre III. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

C.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan a minima **annuel** et un bilan **final** de l'opération seront réalisés et présentés par les prestataires de service 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.

Eléments du bilan annuel

- Description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels ;
- Impact de ces actions ;
- Sollicitation du service d'information-conseil :
 - o Nombre de contacts,
 - o Nombre de conseils personnalisés,
 - o Thématiques d'information ou de conseil apportées,
 - o Orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si

nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Eléments du 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 et devra :

- 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 ces différentes phases :
 - o Sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ;
 - o Coordination du projet et des acteurs ;
 - o Problèmes techniques, déroulement des chantiers ;
 - o Relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ;
 - o Maîtrise des coûts ;
 - o 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

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

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

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

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

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages prévues au B. du Chapitre III 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 aux prestataires 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.

A. 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.

B. Révision et/ou résiliation de la convention

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

Les avenants pourront être signés par les seules parties concernées par leurs dispositions

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

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

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

C. Transmission de la convention

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

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

Fait en 6 exemplaires à Perpignan, le xx

Pour le maître d'ouvrage,
Perpignan Méditerranée Métropole
Communauté Urbaine
Le Vice-Président,

Louis ALIOT

Pour l'Etat,
Le Préfet des Pyrénées-
Orientales

Thierry BONNIER

Pour le délégataire des aides à
l'habitat privé,
Perpignan Méditerranée
Métropole Communauté Urbaine
Le Président

Robert VILA

Et les communes présentant des secteurs d'intervention renforcée :

Pour la commune de
Bompas,
Le Maire,

Laurence AUSINA

Pour la commune de
Pollestres
Le Maire,

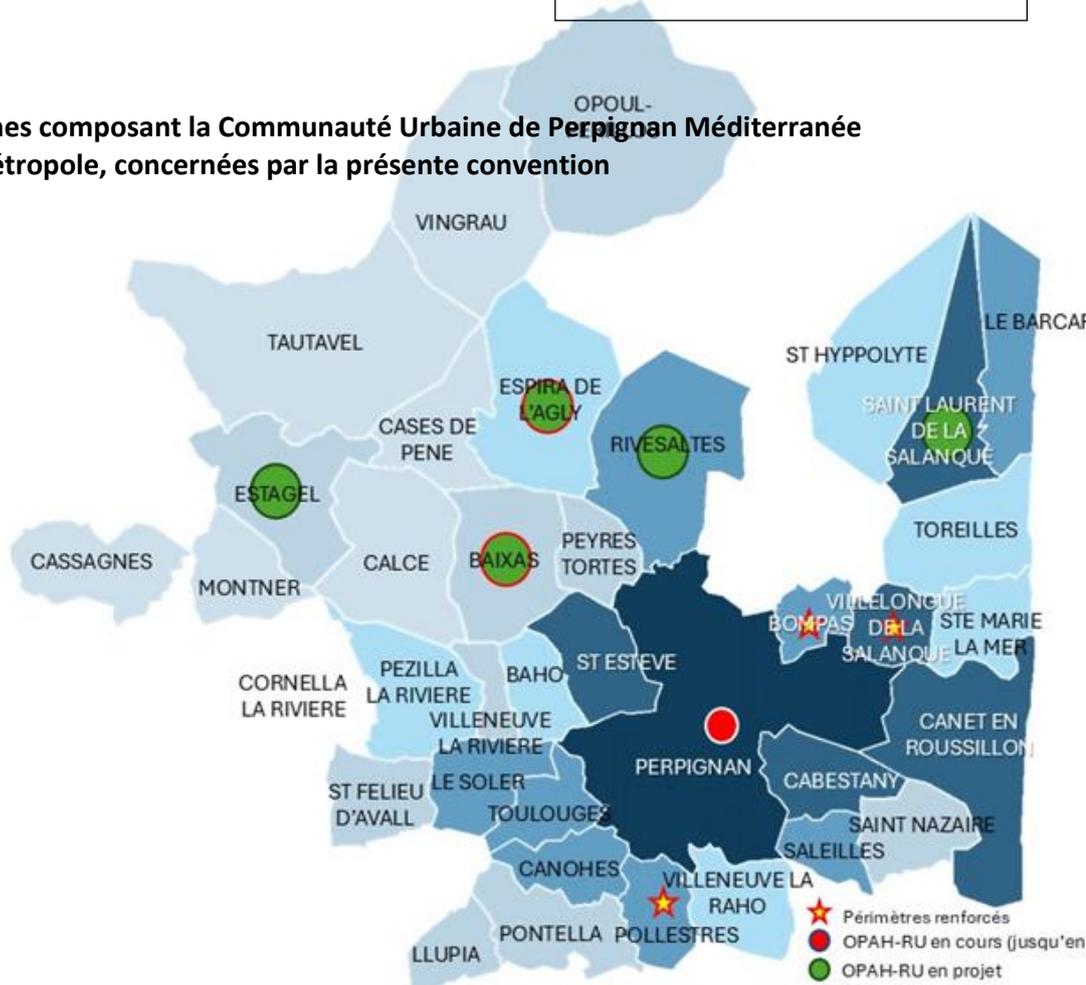
Jean-Charles MORICONI

Pour la commune de
Villemongue de la Salanque
Le Maire,

Whueymar DEFFRADAS

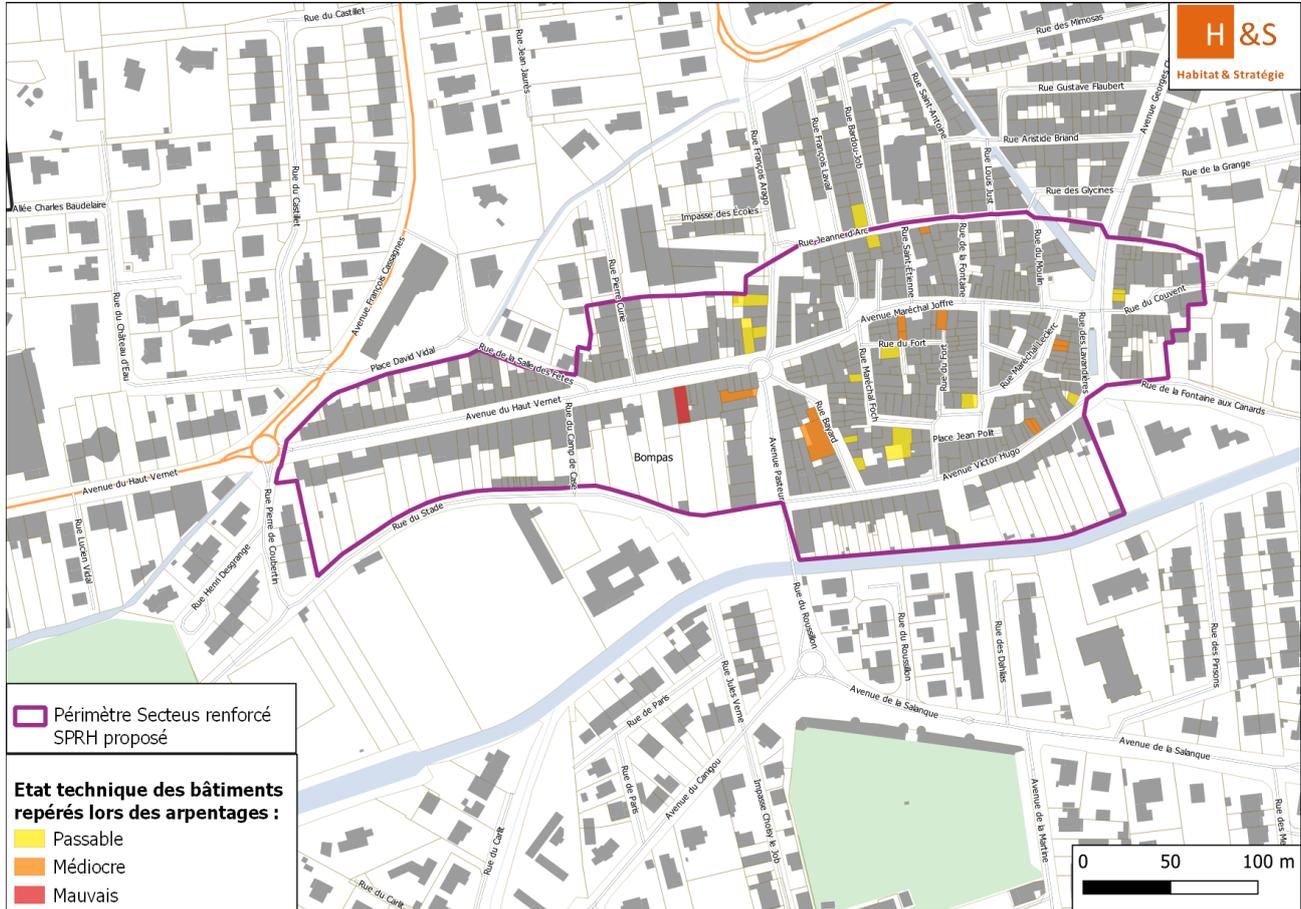
Annexe 1 : 37 communes composant la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, concernées par la présente convention

- ✓ Baho
- ✓ Baixas
- ✓ Bompas
- ✓ Cabestany
- ✓ Calce
- ✓ Canet-en-Roussillon
- ✓ Canohès
- ✓ Cases-de-Pène
- ✓ Cassagnes
- ✓ Corneilla-la-Rivière
- ✓ Espira-de-l'Agly
- ✓ Estagel
- ✓ Le Barcarès
- ✓ Le Soler
- ✓ Llupia
- ✓ Montner
- ✓ Opoul-Périllos
- ✓ Perpignan
- ✓ Peyrestortes
- ✓ Pézilla-la-Rivière
- ✓ Pollestres
- ✓ Ponteilla
- ✓ Rivesaltes
- ✓ Saint-Estève
- ✓ Saint-Féliu-d'Avall
- ✓ Saint-Hippolyte
- ✓ Saint-Laurent-de-la-Salanque
- ✓ Saint-Nazaire
- ✓ Sainte-Marie-la-Mer
- ✓ Saleilles
- ✓ Tautavel
- ✓ Torreilles
- ✓ Toulouges
- ✓ Villelongue-de-la-Salanque
- ✓ Villeneuve-de-la-Raho
- ✓ Villeneuve-la-Rivière
- ✓ Vingrau

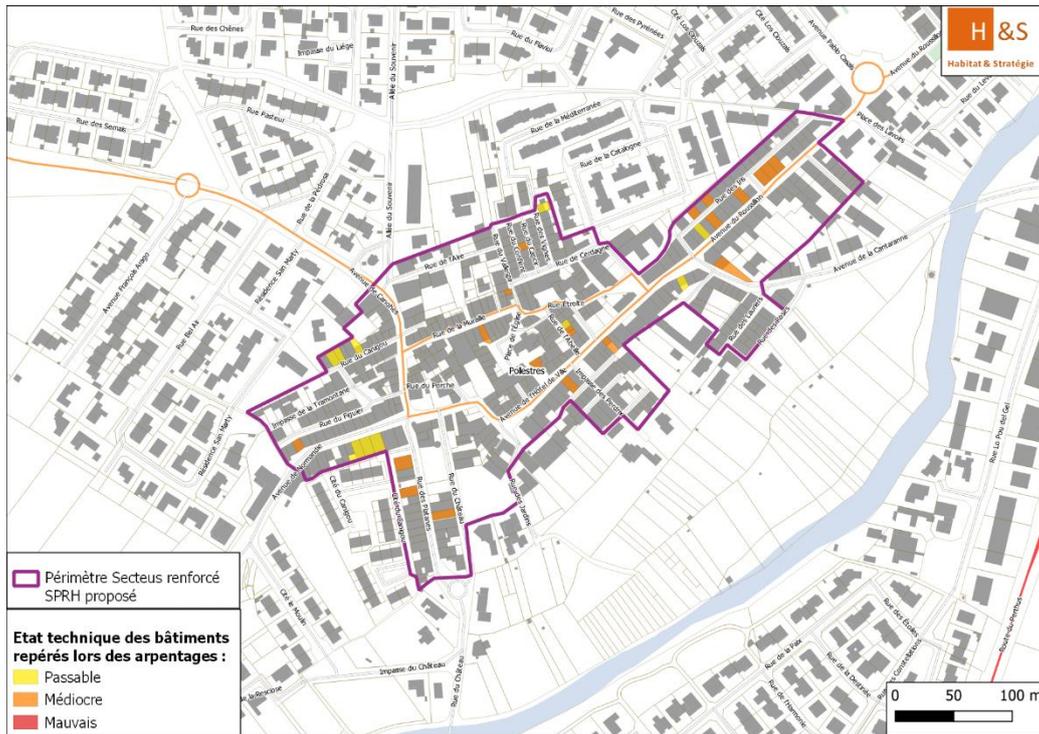


Annexe 2 : liste des communes bénéficiant d'un secteur d'intervention renforcée au titre de leur concentration d'immeubles dégradés

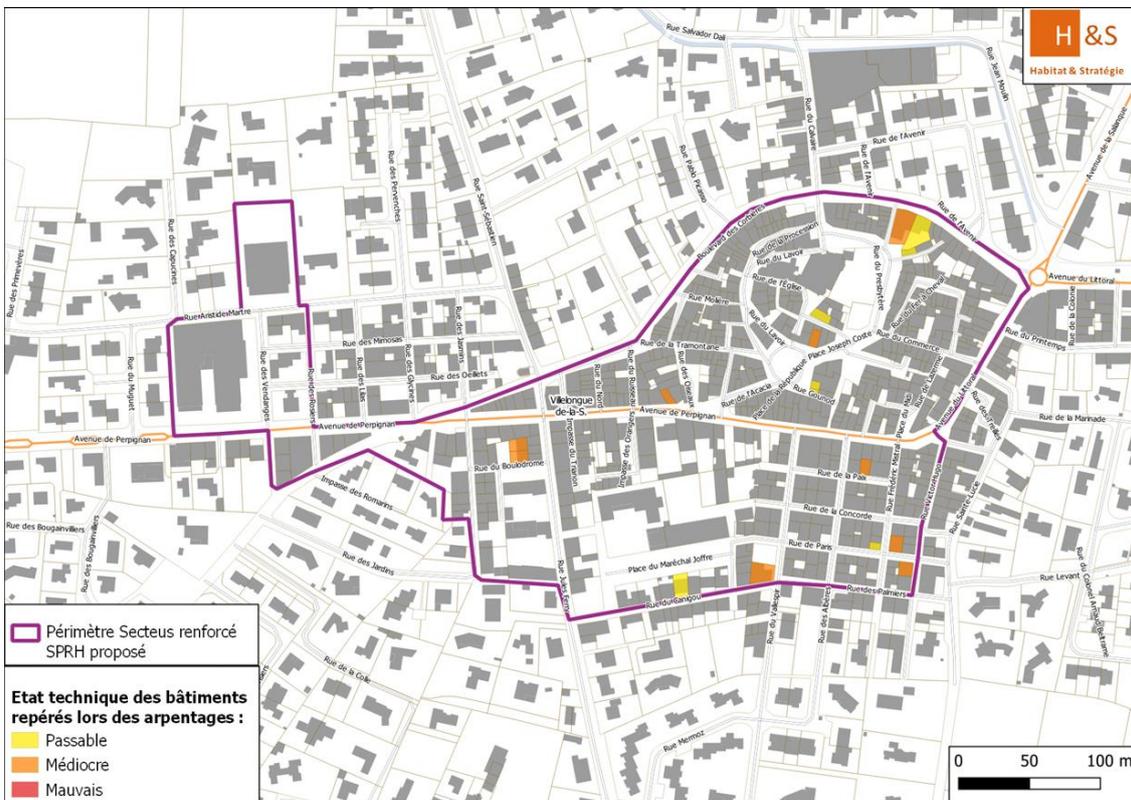
Secteur renforcé de la commune de Bompas



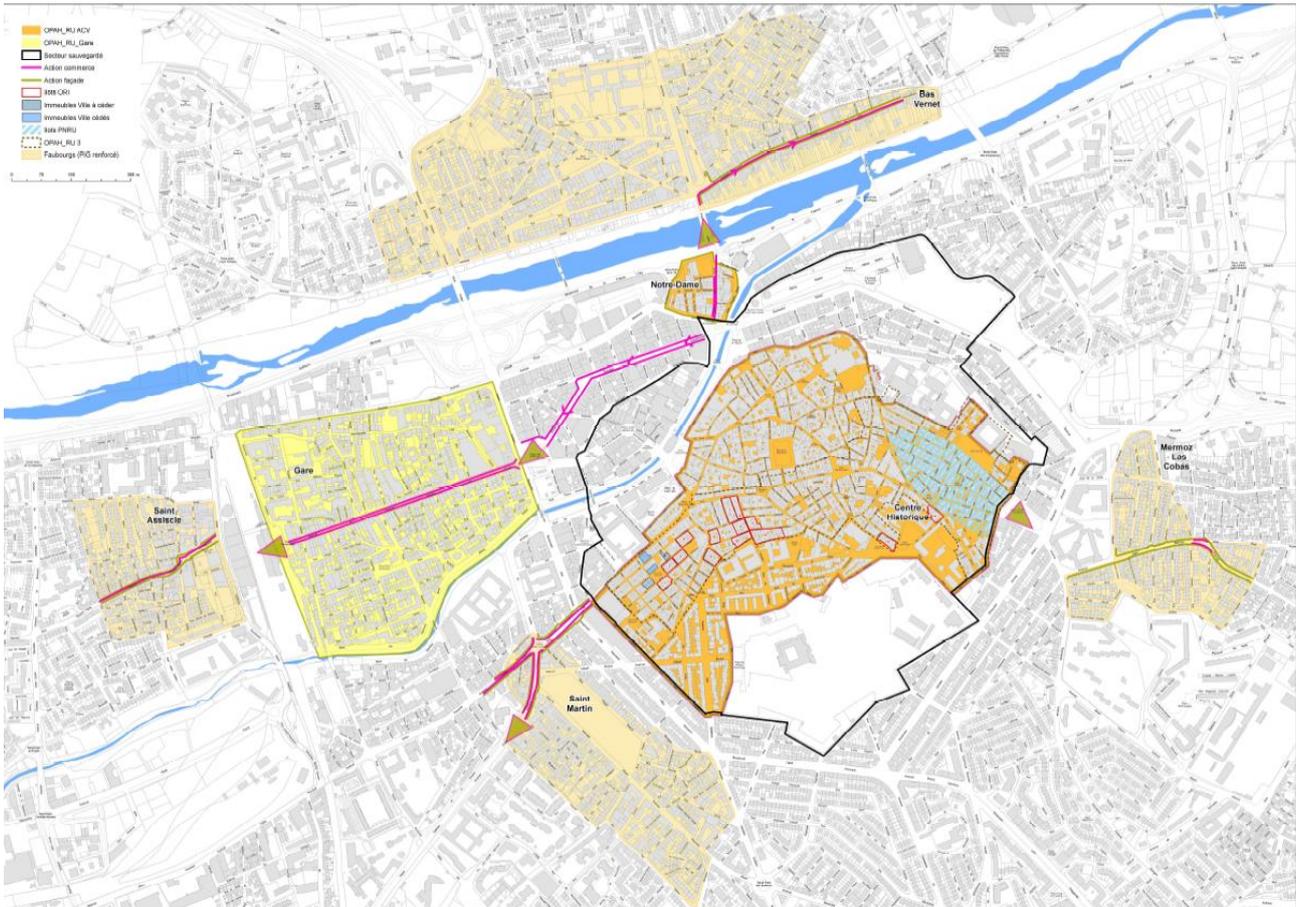
Secteur renforcé de la commune de Pollestres



Secteur renforcé de la commune de Villelongue de la Salanque



Secteur de l'OPAH-RU ACV de Perpignan



Articulation avec la fin et la mise en place d'une ou plusieurs OPAH-RU multisites sur certaines communes de PMMCU :

Comme indiqué précédemment et compte tenu de la concentration d'enjeux à la croisée des problématiques urbaines et d'habitat dans certains centres anciens, PMMCU et les communes concernées travaillent à la définition d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur certains centres anciens.

Ces dispositifs d'OPAH-RU, confiés à un opérateur spécialisé, permettront d'intervenir sur les ilots et linéaires concentrant de l'habitat vacant et / ou dégradé, par la mise en place d'actions renforcées de mobilisation des propriétaires et le déploiement d'outils allant de l'incitatif (subventions renforcées) au coercitif (ORI, voire RHI).

En cas de mise en place d'un dispositif d'OPAH-RU, les missions et périmètres d'intervention de l'opérateur retenu devront être clairement définis afin de ne pas entrer en conflit avec les actions portées par le PIG PT-FR'.

Le(s) opérateurs retenus pour le suivi-animation des OPAH-RU seront par exemple en charge des missions suivantes :

- Il portera les actions de mobilisations, de repérages des ménages, d'accompagnement des projets de travaux et de mobilisation des aides pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs sur le périmètre du dispositif OPAH RU.
- Il travaillera également à une animation renforcée sur les adresses prioritaires sur les communes concernées.
- Il accompagnera la collectivité et les communes dans la mise en place des outils de contrôle et des outils coercitifs sur les adresses et périmètres définis conjointement par la commune et l'EPCI.

En plus de ces missions, les volets suivants seront développés :

- Lutte contre l'habitat indigne
- Veille foncière
- Lutte contre la vacance
- Volet recyclage immobilier avec animation d'ORI et RHI

S'agissant de la fin de l'OPAH-RU ACV prévue pour le 25 juin 2025, une mission transitoire au titre du socle 1, à compter de son échéance, est demandée à l'opérateur afin d'assurer une dynamique sur l'animation des propriétaires de ce secteur, qui se matérialisera par une journée/mois dédiée à l'animation et suivi des dossiers sur ce périmètre, au même titre que les secteurs d'intervention renforcée.

En matière de temporalité, les OPAH RU doivent se mettre en place, sous réserve de l'avis de l'Anah et de l'Etat, en suivant la mise en œuvre du PIG Pacte Territorial. Elles sont prévues pour le 2nd semestre 2025 et sont intégrées dans l'avenant ORT intégrant les communes PVD. L'avenant ORT devrait faire l'objet d'un passage en conseil de communauté avant l'été 2025.