

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché le 21.12.2022

ID : 022-200067981-20221220-DEL2022\_12\_264-DE



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Guingamp**  
**Paimpol**  
AGGLOMÉRATION

**Agence  
nationale  
de l'habitat** Anah

## Programme d'Intérêt Général (PIG)

### « ENERGIE & ADAPTATION 2023 »

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

n° de l'opération :

NUMERO DE LA CONVENTION

.....

Convention signée le .....

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté d'Agglomération dénommée *Guingamp-Paimpol Agglomération***, maître d'ouvrage, représentée par M. Vincent LE MEAUX, son Président

**Et**

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Thierry MOSIMANN, préfet des Côtes d'Armor, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / 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 circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017-2022, cosigné par le préfet des Côtes-d'Armor et par le président du conseil départemental des Côtes-d'Armor le 12 janvier 2017

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Guingamp-Paimpol Agglomération le 15 décembre 2020,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil départemental des Côtes d'Armor le 18 décembre 2019,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 13 décembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule .....	9
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération .....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Objectifs et enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
Article 3 – Volets d'action .....	11
3.1. Volet urbain .....	11
3.2. Volet foncier .....	12
3.3. Volet immobilier .....	12
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.5. Volet copropriétés.....	13
3.6. Volet rénovation et lutte contre la précarité énergétique .....	13
3.7. Volet « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat ».....	14
3.8. Volet social.....	14
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	15
3.10. Volet économique et développement territorial .....	15
3.11. Autres volets spécifiques .....	15
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	15
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	17
5.1. Financements de l'Anah.....	17
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	17
Article 6– Engagements complémentaires .....	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	20
Article 7 – Conduite de l'opération.....	20
7.1. Pilotage de l'opération.....	20
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	20
7.1.2. Instances de pilotage .....	20
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	21
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	21
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	23
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	24
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	24
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	24
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	25
<i>Bilan annuel</i> .....	25
<i>Bilan final</i> .....	25
Chapitre VI – Communication.....	26
Article 8 - Communication .....	26
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	27
Article 9 - Durée de la convention .....	27
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	27
Article 11 – Transmission de la convention .....	27
Annexes.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés .....

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....

**Signet non défini.**

Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés .....**Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)..... **Erreur !**

**Signet non défini.**

### Présentation du territoire

Au 1er janvier 2017, les 348 communes costarmoricaines comptent 598 814 habitants.

La délégation locale de l'Anah est compétente pour gérer les aides au logement privé en dehors des territoires de délégation de compétence du département Agglomérations de Lannion, Saint-Brieuc, Loudéac, Dinan). Ce territoire couvre environ 60 % de la population du département.

**Guingamp-Paimpol Agglomération fait partie du territoire de la délégation locale de l'Anah. Les 57 communes de l'agglomération comptabilisent 73 427 habitants en 2019 contre 73 557 habitants en 2017 soit 12.2% de la population départementale (contre 12.3% en 2017).**

L'évolution démographique de l'Agglomération connaît toutefois des tendances différentes à l'échelle des communes sur les derniers recensements. En effet, les taux annuels d'évolution de la population sont plus élevés sur les communes rétro-littorales et en périphérie de la ville de Guingamp, avec un rôle important en termes de polarisation de la ville centre et de la RN12 (Axe Brest-Rennes). Par ailleurs, les communes qui perdent de la population sont le plus souvent situées au sud du territoire- hormis pour les communes polarisées par la ville de Carhaix- mais également sur le littoral pour lequel le vieillissement et la forte proportion de résidences secondaires sont des facteurs importants.

A l'image du territoire de la délégation locale de l'Anah, **Guingamp-Paimpol Agglomération** montre une accentuation des particularités costarmoricaines et bretonnes, notamment sur :

- **la part particulièrement importante des propriétaires de leur résidence principale (71.3% contre 71,7% en 2017).** Ce taux atteint 71,1 % sur le territoire pour l'ensemble du département.

- **la part des 75 ans et plus dans la population (13,4% contre 13.7% en 2017, 12.1% en 2007).** Sur le territoire couvert par la délégation locale de l'Anah, ce taux est légèrement supérieur à celui du département : 12,7 % contre 12.5 %. Il est également sensiblement plus élevé que le taux breton (10.5 %)

- **La part des ménages fiscaux imposés 47,7% en 2019 contre 42,6% en 2017 (47.7% également au niveau départemental).**

**Concernant la précarité énergétique et l'état des logements**, le diagnostic du PLH 2020-2025 met en évidence que :

- **Près de 75% de résidences principales de l'agglomération ont été construites avant 1975<sup>1</sup>** et 86% des résidences principales sont des maisons individuelles, « traditionnellement » moins économes en énergie que l'habitat collectif. Ces grandes habitations (48 % possèdent 5 pièces ou plus) sont plus coûteuses à réhabiliter sur le plan thermique.
- **11 203 résidences principales (41%) possèdent un chauffage « tout électrique » en 2015.** Nombre de ces chauffages sont encore équipés de convecteurs de première ou deuxième génération (datant d'avant 1990), peu performants et désormais proscrits dans les constructions neuves par la réglementation thermique.
- **3 451 résidences principales sont en état médiocre à très médiocre (classés en catégories cadastrales 7 ou 8). Cela représente une part importante de logements (7%), plus élevée que la moyenne départementale (5%).** Par ailleurs, 73% des résidences principales (26 553) sont des logements de qualité ordinaire (classés 6 au classement cadastral) c'est plus qu'au niveau départemental (61%) Cette part importante n'est pas à négliger puisqu'elle révèle des besoins en termes d'amélioration sur le plan énergétique et d'adaptation des logements.

**Dans un contexte marqué par un parc ancien, conjugué à un niveau de revenu modeste, la précarité énergétique, la sortie d'habitat indigne et les travaux pour l'autonomie de la personne sont des préoccupations majeures pour le département des Côtes d'Armor, et que l'on retrouve sur Guingamp-Paimpol Agglomération.**

<sup>1</sup> Date des premières réglementations thermiques

La remise « à niveau » du parc ancien est une problématique majeure pour le territoire à la fois de résorber les situations de « mal logement » que d'anticiper l'évolution de la parc « inconfortable »), notamment sur le plan énergétique. **Il semble donc opportun de poursuivre les efforts engagés en matière de réhabilitation du parc ancien, occupé comme vacant.** En effet, le parc vacant est en augmentation depuis la fin des années 1960, et sa croissance s'est fortement accélérée depuis les années 2000. La vacance dans le parc de logements de Guingamp-Paimpol Agglomération est une des principales problématiques du territoire. Elle est symptomatique des territoires qui possèdent un parc ancien important et qui a continué à produire des nouveaux logements dans la période récente (depuis le début des années 2000). Cette production de logements neufs a contribué à accélérer l'obsolescence du parc le plus ancien : celui-ci ne répondant plus aux normes actuelles de confort et/ou aux souhaits des ménages. La remise sur le marché des logements vacants doit demeurer un des principaux objectifs de la politique locale de l'habitat.

Si le modèle d'habitat individuel (84,9% en 2019 contre 85.1% des résidences principales du territoire en 2017) satisfait encore une partie de la demande, il ne répond pas aux besoins de tous les ménages, d'autant plus que les évolutions démographiques et sociétales constatées (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages, effets des crises sanitaires et des canicules) risquent de modifier la demande ces prochaines années. Il est d'autant moins pérenne qu'il va à l'encontre des principes du développement durable par la consommation d'espace et participe à l'uniformisation des paysages urbains. **Au-delà de la réponse à des besoins clairement identifiés en matière d'habitat durable et abordable, l'engagement de l'Agglomération dans une politique affirmée de sobriété foncière et de reconquête des centralités au travers de son PLH et de son PLUi, doit aussi être appréhendé au regard de son projet de Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) et de manière générale, de son projet de territoire et de l'excellence environnementale visée. La part du résidentiel en matière de bilans carbone (31%) et de gaz à effet de serre (11%) appelle, en ce sens, des ambitions fortes en matière d'amélioration du parc.**

### **Guingamp-Paimpol Agglomération, intercommunalité engagée dans la réhabilitation du parc privé**

Aux programmes d'amélioration de l'habitat menés par les anciennes intercommunalités s'est succédé un programme d'intérêt général « précarité énergétique et adaptation » signé le 27 juin 2018. Ce programme, en vigueur jusqu'en décembre 2022, s'est appliqué sur 51 des 57 communes du territoire.

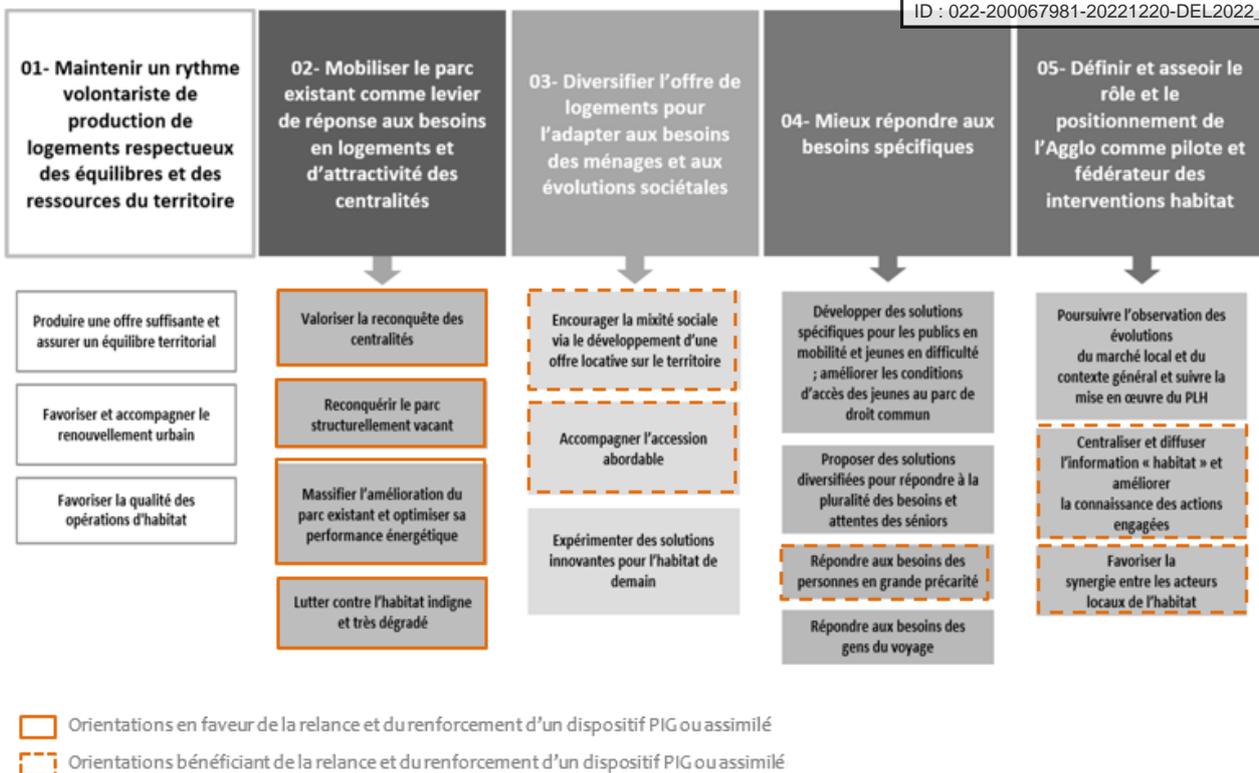
Les 6 autres communes ont été couvertes par la « Convention de Revitalisation du Centre de Guingamp et de Développement du Territoire de Guingamp Communauté » (CRCDT), valant OPAH-RU. Signée le 2 décembre 2016 et courant jusqu'en décembre 2022, cette convention a engagé l'Anah et d'autres partenaires suite à l'AMI national « revitalisation des centres-bourgs » dont l'ex EPCI de Guingamp a été lauréat en 2015. Opération globale et transversale de revitalisation avec un volet habitat affirmé, certaines actions et opérations sont amenées à être reproduites sur l'ensemble du territoire communautaire.



- Convention de PIG 2018-2022 portant l'intégralité du territoire à l'exception du périmètre CRCDT (51 communes)
- CRCDT 2017-2022 portant sur les 6 communes du pôle de Guingamp

Adopté le 15 décembre 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH 2020-2025) de Guingamp-Paimpol Agglomération engage l'intercommunalité et ses 57 communes, ainsi que plusieurs autres acteurs, privés comme publics, dans la mise en œuvre partenariale de la politique de l'habitat définie sur l'ensemble du territoire pour une durée de 6 ans. De manière générale, malgré des nuances assez prononcées entre les communes de l'Agglomération, le diagnostic relève d'importantes problématiques socio-économiques, ainsi que des besoins persistants ayant trait à l'état des logements (confort, décence, performance énergétique, accessibilité...).

## Les 5 orientations du PLH 2020-2025 :



Le programme d'action du PLH prévoit (notamment) :

- la **reconstitution d'une capacité résidentielle obtenue par remobilisation du bâti existant, correspondant à près de 40% des objectifs de production de logements sur la durée du PLH**. L'essentiel de ce potentiel renouvelé devra être obtenu par la **réoccupation du parc vacant**.
- une traduction opérationnelle de cette politique de sobriété foncière, avec le **renforcement des actions et opérations d'amélioration et de réhabilitation** déjà à l'œuvre sur le parc existant, public comme privé, et la mise en place de dispositifs plus spécifiques en matière de requalification du bâti ou de renouvellement urbain.
- la mise en place d'une structure d'accueil des ménages afin de mener des actions individualisées en matière de **sensibilisation, de conseil et d'accompagnement vers la réalisation de travaux d'amélioration des logements**
- la mise en place de dispositifs d'observation, de planification et de portage foncier au sein des centralités des 57 communes, ainsi que de soutien aux études et travaux pouvant concourir aux opérations de reconquête de leur parc de logements dégradés et/ou vacants.
- la retranscription des actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage telles qu'adoptées dans le denier schéma départemental y afférent (SDAGV), notamment sur les secteurs de Paimpol, de Guingamp et de Callac ;
- des **réponses aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières** et aux besoins particuliers des étudiants, ou encore aux besoins particuliers des **personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

La fiche Action 5.2 du programme d'action prévoit la mise en place d'une « Maison de l'Énergie et de l'habitat ». Bien que le PLH ne fasse pas mention de France RENOV car antérieur à son apparition, cette MEH pourrait être mise en place dans ce cadre en 2024, après réalisation d'une mission de préfiguration prévue dans le courant de l'année 2023.

Sans attendre cette échéance, l'Agglomération souhaite répondre sans discontinuité aux besoins persistants relevés en matière d'aide à la réhabilitation du parc privé. L'étude pré-opérationnelle (étude-bilan) réalisée

en novembre 2022 met en évidence des taux de réalisation des conventions de PIG/CRCDDT qui plaident pour une poursuite des efforts de réhabilitation à mener sur les logements du patrimoine privé en particulier pour les ménages éligibles au PIG (catégories jaunes et bleues) les plus exposés à la précarité énergétique. Les services de l'Agglomération reçoivent par ailleurs de nombreuses demandes pour bénéficier de l'aide « MaPrimeRénov' » (toutes catégories de revenus confondues) sans que ce soit nécessairement pour engager un programme de travaux de rénovation globale. L'Agglomération souhaite favoriser autant que faire se peut, les travaux permettant de bénéficier d'un accompagnement technique sur mesure, réalisé de façon neutre, gratuite, et individualisée.

Ces besoins persistants, tout comme ceux liés au vieillissement de la population, conduisent l'Agglomération à engager :

- dès janvier 2023, le maintien immédiat de l'accompagnement technique et financier de type « PIG »
- à compter du 2<sup>nd</sup> semestre 2023, la création d'une OPAH-RU multi-site couvrant les centralités des communes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol au titre du projet d'ORT devant être mené sur ces 4 communes lauréates du programme Petites Villes de Demain (PVD). Ces communes pourront bénéficier d'un accompagnement plus spécifique lié aux problématiques qui leur sont propres (recyclage foncier, habitat indigne, copropriétés...)
- à partir de 2024, pour la création d'une offre d'information, conseil et d'accompagnement élargie, dans le cadre d'une contractualisation France Rénov (SPPEH).

A l'exposé de ce constat, il est convenu ce qui suit :

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

### 1.1. Dénomination de l'opération

Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général « Energie et Adaptation » courant du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Ce programme fait suite à :

- un programme d'intérêt général « précarité énergétique et adaptation » signé le 27 juin 2018, ne portant que sur 51 des 57 communes du territoire (51 communes hors périmètre CRCDT),
- la « Convention de Revitalisation du Centre de Guingamp et de Développement du Territoire de Guingamp Communauté » (CRCDT), valant OPAH-RU signée le 2 décembre 2016. Courant jusqu'au 31 décembre 2022, cette convention consécutive à l'AMI national « revitalisation des centres-bourgs » sur le périmètre de l'ex EPCI de Guingamp est amenée à être reconvertie dès 2021 en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont le présent programme constituera un volet prépondérant en matière d'amélioration de l'habitat privé.

### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

**Le périmètre d'intervention couvre les 57 communes du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération :**

Bégard; Belle-Isle-en-Terre; Bourbriac; Bréilidy; Bulat-Pestivien; Calanhel; Callac; Carnoët; La Chapelle-Neuve; Coadout; Duault; Grâces; Guingamp; Gurunhuel; Kerfot; Kerien; Kerpert; Kermoroc'h; Landebaëron; Lanleff; Lanloup; Loc-Envel; Lohuec; Louargat; Maël-Pestivien; Magoar; Moustéru; Pabu; Paimpol; Péder nec; Pléhédél; Plésidy; Ploëzal; Ploubazlanec; Plouézec; Plougonver; Plouisy; Ploumagoar; Plourac'h; Plourivo; Plusquellec; Plouëc-du-Trieux; Pont-Melvez; Pontrieux; Quemper-Guézennec; Runan; Saint-Adrien; Saint-Agathon; Saint-Clet; Saint-Laurent; Saint-Nicodème; Saint-Servais; Senven-Léhart; Squiffiec; Tréglamus; Trégonneau; Yvias

**Les centralités de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol devraient bénéficier, au second semestre 2023, d'une convention d'OPAH-RU. A l'entrée en vigueur de celle-ci, le périmètre de la présente convention exclura l'ensemble des résidences principales situées au sein du périmètre d'OPAH-RU.**

**Eu égard aux dispositions indiquées à l'alinéa précédent, sans besoin, cette modification de périmètre interviendra sans besoin de recourir à la conclusion d'un avenant pour la présente convention, considérant que le périmètre d'OPAH-RU sera annexé de façon précise à la convention d'OPAH-RU.**

Les champs d'intervention prioritaires correspondent à la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, ainsi que la lutte contre l'habitat très dégradé, cumulant notamment des enjeux transversaux (dont la lutte contre la précarité énergétique).

### Article 2 – Objectifs et enjeux

Les **objectifs généraux** du programme sont les suivants :

- **la lutte contre la précarité énergétique des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs;**
- **les travaux pour l'autonomie de la personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement pour les propriétaires occupants;**
- **la prévention et la résorption de l'habitat très dégradé.**

Ces trois objectifs permettent de répondre à des **enjeux plus larges** en proposant :

- une alternative à la périurbanisation et à la consommation des terres agricoles et naturelles
- un développement urbain plus durable (maîtrise des coûts de viabilisation, maîtrise des coûts d'exploitation et d'entretien des réseaux : eau, gaz, électricité, transports, ordures ménagères... )
- une préservation du capital résidentiel -et donc démographique- pour les communes du territoire
- une valorisation architecturale et urbaine, certains biens de caractère impliquant des coûts de rénovation plus importants et s'en trouvant délaissés
- une dimension de revitalisation des centres-bourgs pour les commerces, services, équipements de centralité... dont le maintien dépend de la densité d'habitants à proximité
- une dimension développement économique et social : par les publics visés et au regard de l'impact positif avéré en matière d'emplois générés dans le secteur du bâtiment (emplois non délocalisables).

**Le territoire ne comprend pas de communes exposées à des risques technologiques où des travaux de réduction de la vulnérabilité pourraient être prescrits par la réglementation aux riverains habitant dans ce périmètre.**

Le programme d'intérêt général (PIG) « précarité énergétique-adaptation » est mis en place pour répondre aux priorités de l'Anah représentée par la délégation locale de l'Anah dans le département et de Guingamp-Paimpol Agglomération, compte tenu des problématiques mises en évidence sur le territoire et décrites dans le préambule du présent document.

**Le PIG consiste à développer des actions visant à résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, dont la nature peut être sociale ou technique. L'amélioration concerne :**

- **des logements pour lesquels le propriétaire occupant** a pris des engagements spécifiques auprès de l'Anah au titre des travaux de rénovation thermique ou des travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne en situation de handicap ou perte d'autonomie ;
- **des logements locatifs** pour lesquels le propriétaire bailleur prend des engagements spécifiques de conventionnement (maîtrise des loyers) auprès de l'Anah au titre de la lutte contre les logements énergivores ;

Ce programme d'intérêt général doit permettre d'atteindre les **objectifs particuliers** suivants :

- assurer une information complète, gratuite, neutre et individualisée auprès des usagers et une promotion des travaux éligibles;
- mener des actions de repérage de logements présentant des causes d'inconfort, en particulier énergivores et inadaptés ;
- traiter les situations repérées d'habitats confrontés à la précarité énergétique et/ou de travaux d'amélioration en vue de l'autonomie de la personne par la réalisation de travaux aidés ;
- financer directement l'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de limiter la charge financière des propriétaires afin de faciliter la prise de décision ;
- abonder les primes accordées dans le cadre du programme « Sérénité » pour favoriser la réalisation des travaux les plus efficaces par les propriétaires éligibles au programme (abondement de l'Agglomération);
- mettre en œuvre les nouvelles modalités de financement du programme « Sérénité » ayant vocation à toucher des ménages qui n'arrivaient pas à accéder aux aides du programme ;
- assurer un pilotage et élaborer les rapports de suivi du dispositif mis en place pour proposer les perspectives d'évolutions du programme.

**L'Agglomération s'engage, dans le cadre d'un ou de marchés publics, à mener un suivi et une animation du programme comprenant les volets d'action exposés à l'article 3 ci-après, en les confiant à un opérateur agréé par l'État ou habilité par l'Anah pour accompagner les ménages sur les aspects technique, administratif et financier.**

### Article 3 – Volets d'action

Outre le financement conjoint de travaux éligibles aux aides de l'Anah, la mise en œuvre du PIG « précarité énergétique-adaptation » comprend pour chacun des volets 3.1 à 3.5 ci-après :

- **le repérage des situations de logements relevant des volets d'action ci-après définis** (art. 3.1 à 3.5);
- **une ingénierie financière permettant de déterminer les ressources mobilisables** : subventions Anah et primes, prêts de la caisse de dépôt et de consignation (CDC), prêt à taux avantageux (micro-crédit, Eco-PTZ ...), estimation d'allocation logement, ainsi que les aides ou prêts mis en œuvre par les partenaires contre la précarité énergétique sur l'ensemble du département.
- **la réalisation de diagnostics individualisés**, notamment les diagnostics énergétiques obligatoires
- **la délivrance de préconisations** adaptées aux besoins des occupants ;
- **le suivi administratif, technique et l'aide à la réalisation d'un plan de financement réaliste des ménages** en cours de travaux aidés **jusqu'à leur réception** en vue de leur délivrer les subventions accordées.

#### 3.1. Volet urbain

Sans objet

Envoyé en préfecture le 21/12/2022  
Reçu en préfecture le 21/12/2022  
Affiché le  
ID : 022-200067981-20221220-DEL2022\_12\_264-DE

### 3.2. Volet foncier

Sans objet

### 3.3. Volet immobilier

L'Agglomération, par l'intermédiaire de son opérateur en charge de l'animation et du suivi du programme, veillera à communiquer aux porteurs de projets locatifs privés et aux différents prescripteurs (agences immobilières, courtiers, financeurs ...), les informations utiles en vue de la réalisation de travaux conventionnés (LOC AVANTAGE) dans un double objectif de :

- valorisation du parc locatif occupé, à un loyer abordable
- remise sur le marché de biens vacants

### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### Habitat indigne

La lutte contre l'habitat insalubre constitue une priorité assignée à l'Anah.

Le Conseil Départemental menant un programme d'intérêt général spécifique pour traiter les logements de cette catégorie, **le présent programme ne prévoit pas d'objectifs quantitatifs propres au territoire de l'Agglomération.**

Le travail partenarial entre les différents acteurs reste cependant primordial (collectivités, plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), caisse d'allocations familiales (CAF), ...).

Si lors du repérage ou à l'occasion d'un signalement (mairies, CCAS, travailleurs sociaux...), l'état d'un logement ou ses conditions d'occupation présentent un danger avéré ou manifeste pour la santé ou la sécurité des occupants, il devra faire l'objet d'une information auprès du PDLHI au moyen de la fiche descriptive de la demande d'intervention pour un logement présentant des causes d'inconfort.

Les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril feront l'objet d'une attention particulière.

Si les arrêtés d'insalubrité font l'objet d'un suivi particulier par le PDLHI qui pourra de ce fait favoriser le traitement des logements concernés dans le cadre du PIG mené par le Conseil départemental, l'Agglomération veillera à communiquer régulièrement aux mairies à l'initiative de la prise des arrêtés de péril, l'intérêt de lui transmettre les éléments facilitant l'adoption d'un programme de travaux aidés par les propriétaires visés. L'Agglomération relayera ces éléments à l'attention du PDLHI afin que les logements sous procédure de péril soient ainsi également traités, autant que faire se peut, dans le cadre du PIG mené par le Conseil départemental.

**L'agglomération abondera les aides publiques versées dans le cadre du PIG départemental à hauteur de 10% du montant HT des travaux et dans la limite de 5000€/ logement.**

#### Habitat très dégradé

La lutte contre l'habitat très dégradé constitue une priorité assignée à l'Anah. Le PIG « précarité énergétique-adaptation » constitue l'un des outils privilégiés pour le repérage de ce type d'habitat, ainsi que son traitement.

Les logements très dégradés sont, à défaut d'être traités dans le cadre du programme mené par le Conseil Départemental, des logements qui relèvent de l'habitat indigne. A ce titre, l'Agglomération veillera à favoriser la réalisation d'un diagnostic et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les logements non nécessairement frappés par un arrêté d'insalubrité ou de péril mais présentant des manquements manifestement assez importants pour bénéficier d'un programme de travaux aidés au titre des aides de l'Anah prévues à cet effet.

Elle informera les pilotes du Pan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en amont de toute intervention dès lors qu'une situation connue ou estimée soulève des problématiques importantes en matière d'état du bâti ou de difficulté sociale et financière des occupants, voire des propriétaires des logements locatifs repérés. A ce titre, la lutte contre l'habitat très dégradé menée intégrera systématiquement, dans le

cadre du présent programme, les objectifs de lutte contre la précarité énergétique convention.

Afin de renforcer le travail partenarial entre les différents acteurs (collectivités, PDALHPD, CAF ...), l'Agglomération sera attentive à dépasser la seule problématique de l'intervention sur le bâti et favorisera autant que de besoin des actions de veille et/ou d'accompagnement à destination des propriétaires et occupants en situation de fragilité.

Les objectifs quantitatifs de traitement des logements relevant de cette catégorie sont précisés à l'article 4 de la présente convention.

### 3.5. Volet copropriétés

Sans objet

### 3.6. Volet rénovation et lutte contre la précarité énergétique

La maîtrise de l'énergie et la lutte contre la précarité énergétique constituent des priorités assignées à l'Anah.

**Le présent volet a pour objet de renforcer le programme « MaPrimeRénov' Sérénité ». Il apporte une aide au suivi-animation, une prise en charge directe de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.**

Les dossiers bénéficiant du programme « Sérénité » feront l'objet d'un suivi quantitatif et qualitatif dans le cadre du volet de lutte contre la précarité énergétique qui sera transmis à la direction départementale des territoires et de la mer et, à sa demande, au secrétariat du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

**Le présent volet vaut également protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme « Sérénité » sur le territoire du PIG, en complément d'autres aides publiques ou privées.**

Il vise en particulier à :

- repérer, identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah » ;
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Ainsi, la collectivité :

- **engagera des actions de communication** afin de sensibiliser les potentiels bénéficiaires à l'intérêt de recourir au programme, ainsi qu'auprès des prescripteurs et financeurs pouvant s'en faire les relais.
- **organisera 7 permanences mensuelles** afin de recevoir les personnes souhaitant connaître le dispositif et les inciter à engager un programme de travaux aidés.
- **Mettra à disposition des pétitionnaires son opérateur de façon neutre intervention neutre, gratuite, et individualisée.** Les ménages éligibles et intéressés par des travaux d'amélioration énergétique seront incités à engager une rénovation globale grâce à :
  - **un diagnostic à domicile** avec évaluation ou audit énergétique
  - **la réalisation d'une étude de faisabilité** incluant des scénarii de travaux et leur financement
  - **l'accompagnement des pétitionnaires tout au long du parcours de travaux** : de l'aide à la décision (lecture des devis, conseils techniques dans le choix des travaux,...) jusqu'à la réception des travaux, incluant le dépôt des dossiers d'engagement et de paiement des subventions de l'Anah et de l'Agglomération.
- **participera au repérage des logements les plus énergivores autant que faire se peut en adoptant une démarche « d'aller vers »**, en s'appuyant notamment sur les services sociaux (CIAS, CCAS, CAF...) et ceux pouvant opérer en proximité pour identifier des ménages propriétaires (autres services de l'Agglomération, comme ceux en charge de l'eau et de l'assainissement se déplaçant régulièrement pour des contrôles d'installation);
- **financera le suivi et l'animation de ce volet confiés à l'opérateur agréé par l'Anah tel que précité**, en coordination avec l'ensemble des acteurs locaux et partenaires du PDALHPD ;

- abondera la prime « Sérénité » pour les propriétaires occupants éligibles au programme

Les travaux aidés dans le cadre du présent volet devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

En l'absence de SPPEH sur le territoire communautaire, les ménages relevant des catégories de revenus rose et violette ne bénéficient pas du programme. Néanmoins, le cahier des charges du marché de suivi-animation du programme confié par l'Agglomération à son opérateur, prévoit une mission de d'information l'obligeant vis-à-vis de tous les ménages le sollicitant pour bénéficier de conseils en matière de rénovation énergétique.

Dans l'objectif prioritaire de lutte contre les passoires énergétiques, l'Agglomération veillera à ce qu'un repérage de ces logements puisse être engagé en travail étroit avec :

- les services de l'Agglomération susceptibles d'apporter leurs expertises (services en charge de l'urbanisme, service SIG pour le traitement des données des fichiers fonciers MAJIC 2 : catégorie, ancienneté du bâti,
- l'ensemble des acteurs locaux (exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les service sociaux ...) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité ...).

Les objectifs quantitatifs sont déclinés à l'article 4 du présent programme.

### 3.7. Volet « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat »

Le volet « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat » vise à :

- repérer, identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de l'ergonomie et des conditions d'occupation des logements liées à l'âge ou au handicap, et leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah (et cumulable, autant que faire se peut, avec une aide « Sérénité ») ;
- accélérer l'accessibilité et l'adaptation du parc de logements au regard du besoin des occupants

Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie, de réduire les coûts de chauffage et d'énergie sur la vie quotidienne le cas échéant.

L'Agglomération veillera à développer les actions et financements en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ainsi, l'Agglomération :

- participera au repérage des logements inadaptés à l'âge ou au handicap, en mobilisant notamment les acteurs sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires ;
- coordonnera son action avec l'ensemble des acteurs locaux et partenaires du PDALHPD
- abondera les aides de l'Anah pour les propriétaires occupants éligibles au programme

Un travail de partenariat sera engagé par l'Agglomération et l'opérateur avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), la sécurité sociale, les caisses de retraite, les CAF et mutualités sociales agricoles (MSA)... en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Les objectifs quantitatifs justifiés et retenus pour le présent programme sont déclinés à l'article 4 de la présente convention.

Les objectifs quantitatifs sont déclinés à l'article 4 du présent programme.

### 3.8. Volet social

Ce volet est lié à l'ensemble des thématiques développées dans ce PIG « précarité énergétique-adaptation », avec pour objectif l'accompagnement et le maintien des résidents actuels dans le périmètre de l'opération.

Guingamp-Paimpol Agglomération veillera à intégrer à l'exécution du suivi et de l'animation du PIC qu'elle confiera à un opérateur agréé, la mission d'informer sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de logement, mais aussi, en tant que de besoin, sans nuire aux résidents du secteur et dans le respect de leur droit d'occupation d'assurer des missions ayant trait :

- aux mesures de relogement définitif, notamment par une offre de logements adaptés à des populations spécifiques ;
- aux mesures d'hébergement temporaire ;
- aux mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ;
- à la mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD ;
- aux mesures propres aux copropriétaires en difficulté ;
- à la mobilisation du fond de solidarité logement (FSL) ;
- à l'information des ménages sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, ...).

### 3.9. Volet patrimonial et environnemental

L'Agglomération, par l'intermédiaire de son opérateur en charge de l'animation et du suivi du programme, veillera à la qualité architecturale et urbaine des travaux pouvant être engagés. Elle veillera notamment au respect des dispositions des documents d'urbanisme en vigueur, en particulier en site patrimonial remarquable (SPR) ou relevant d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

### 3.10. Volet économique et développement territorial

L'Agglomération veillera à faire la promotion du dispositif auprès des artisans et entreprises susceptibles de réaliser les travaux aidés dans le cadre du programme. A ce titre, l'Agglomération et/ou son opérateur veilleront à :

- Assurer une communication ciblée, notamment par l'intermédiaire de sa Direction du développement économique et des partenariats existants avec les acteurs économiques locaux ;
- Etre présents aux différents salons de l'habitat pouvant être organisés annuellement sur le territoire.

### 3.11. Autres volets spécifiques

Sans objet

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Parmi les volets présentés à l'article 3 précédent, les objectifs quantitatifs précisés ci-après portent exclusivement sur :

- les objectifs de rénovation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique et dans ce cadre, la valorisation du programme « MaPrimeRénov' Sérénité » de l'Anah
- l'aide à l'autonomie de la personne,
- la lutte contre les logements très dégradés

L'Agglomération, par le biais du marché de suivi-animation confié à son opérateur, favorise l'obtention de plusieurs agréments pour un même dossier de travaux déposé, en particulier la réalisation de programmes de travaux mixtes associant adaptation du logement et travaux d'amélioration énergétique. En effet, au-delà d'un cumul des aides possibles au titre de ces deux types d'agréments, l'opérateur, dans le cadre des diagnostics et des conseils effectués à cette occasion, fera la promotion de programmes de travaux appréhendés de façon plus globale et correspondant aux besoins actuels et futurs des porteurs de projet.

Les objectifs globaux sont évalués à 810 logements minimum, répartis comme suit :

- 215 logements occupés par leur propriétaire
- 4 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

La ventilation annuelle des différents objectifs d'agrément est ventilée comme suit :

Objectifs de réalisation de la convention	2023
<b>Nombre de logements PO*</b>	<b>215</b>
Dont TD*	3
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	140
Dont autonomie*	72
<b>Nombre de logements PB*</b>	<b>4</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages</b>	
Dont loyer intermédiaire Loc'1	Sans objet (Objectifs fongibles)
Dont loyer conventionné social Loc'2	
Dont loyer conventionné très social Loc'3	

\*PO : propriétaire occupant, PB : propriétaire bailleurs, TD : très dégradé

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

## Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

### 5.1. Financements de l'Anah

#### 5.1.1. Règles d'application

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.

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

#### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 314 850 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 2023
<b>AE prévisionnels ANAH</b>	<b>2 314 850 €</b>
dont aides aux travaux	2 011 970 €
dont aides à l'ingénierie :	170 386 €
- Part fixe*	66 666 €
- Part variable	103 720 €

35% x 200 000€ montant maximum du marché de suivi-animation

### 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

#### 5.2.1. Règles d'application

Conformément aux décisions du conseil communautaire, Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à destination des **propriétaire occupants modestes et très modestes** :

- **Pour la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique** : à abonder les aides du programme « Sérénité » par une aide forfaitaire de **500 € par logement**. L'amélioration de la performance énergétique du logement après travaux devra être au moins de 35 %, en kWh/m<sup>2</sup>/an ; **Une prime de 500€ supplémentaire** pourra être mobilisée en cas de recours à des matériaux biosourcés certifiés ACERMI (chanvre, lin, paille, liège, colza, miscanthus, laine de mouton, ouate de cellulose, textile recyclés, bois de palette, carton, si au moins un poste de travaux complet est réalisé : c'est-à-dire toute la surface à isoler des murs, ou de la toiture, ou des planchers).
- **Pour la réalisation de travaux pour l'autonomie** : à apporter une aide forfaitaire de **500€**. Cette aide est cumulable avec la précédente (énergie) afin de favoriser les dossiers mixtes (bénéficiant d'un double agrément : énergie et autonomie).
- **Pour les logements indignes ou très dégradés** (respectivement dans le cadre du PIG départemental LHI et du présent programme) : à apporter une aide de **10% du montant des travaux éligibles aux aides de l'Anah, dans la**

**limite de 5 000€ par logement.** En complément pourront également être octroyées

- Une aide pouvant atteindre au maximum **2 500€/logement** financement de la fondation Abbé Pierre (montant versé calculé à hauteur de celui-ci).
- Une prime « sortie de vacance » de **2 000€ pour les logements inoccupés depuis plus de deux ans**
- **Une prime de 500€ supplémentaire** en cas de recours à des matériaux biosourcés certifiés ACERMI (chanvre, lin, paille, liège, colza, miscanthus, laine de mouton, ouate de cellulose, textile recyclés, bois de palette, carton, si au moins un poste de travaux complet est réalisé : c'est-à-dire toute la surface à isoler des murs, ou de la toiture, ou des planchers).

Conformément aux décisions du conseil communautaire, Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à destination des **propriétaire bailleurs** :

- **Pour les programmes de rénovation énergétique globale**, une aide de **10% du montant des travaux éligibles aux aides de l'Anah, dans la limite de 5 000€ par logement.** Pour y prétendre, les propriétaires bailleurs devront engager un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins de 35 % en kWh/m<sup>2</sup>/an. En complément pourra également être octroyée :
  - **Une prime de 500€ supplémentaire** en cas de recours à des matériaux biosourcés, certifiés ACERMI (chanvre, lin, paille, liège, colza, miscanthus, laine de mouton, ouate de cellulose, textile recyclés, bois de palette, carton, si au moins un poste de travaux complet est réalisé : c'est-à-dire toute la surface à isoler des murs, ou de la toiture, ou des planchers)
- **Pour la réhabilitation de logements indignes** (dans le cadre du PIG départemental), **moyennement ou très dégradés** (dans le cadre du présent programme), à octroyer une aide de **10% du montant des travaux éligibles aux aides de l'Anah, dans la limite de 5 000€ par logement.** Pour y prétendre, les propriétaires bailleurs devront engager un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins de 35 % en kWh/m<sup>2</sup>/an. En complément pourront également être octroyées, cumulativement (hors LOC2 et LOC3 entre elles) :
  - **Une prime « sortie de vacance » de 2 000€** pour les logements inoccupés depuis plus de deux ans et pour lesquels les travaux s'accompagnent d'un conventionnement Loc'Avantage « **LOC2** »
  - **Une prime « sortie de vacance » de 3 000€** pour les logements inoccupés depuis plus de deux ans et pour lesquels les travaux s'accompagnent d'un conventionnement Loc'Avantage « **LOC3** »
  - **Une prime de 500€ supplémentaire** en cas de recours à des matériaux biosourcés, certifiés ACERMI (chanvre, lin, paille, liège, colza, miscanthus, laine de mouton, ouate de cellulose, textile recyclés, bois de palette, carton, si au moins un poste de travaux complet est réalisé : c'est-à-dire toute la surface à isoler des murs, ou de la toiture, ou des planchers)

## 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Guingamp-Paimpol Agglomération maître d'ouvrage pour l'opération sont de 400 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 2023
<b>AE prévisionnels GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION</b>	<b>400 000 €</b>
Dont aides aux travaux	200 000 €
Dont aides à l'ingénierie	200 000 €

## Article 6– Engagements complémentaires

L'Agglomération s'engage en outre à :

- mettre en place et financer une **équipe opérationnelle pour une mission de suivi-animation** pendant la durée du PIG. La mission de l'équipe opérationnelle sera conforme aux décisions du conseil d'administration de l'Anah en vigueur en particulier pour ce qui concerne la réalisation de diagnostics et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage;
- participer au suivi-animation de l'opération programmée en étroite collaboration avec l'Anah, qui inclut les missions d'accompagnement spécifique du propriétaire éligible aux aides « Sérénité » ;
- effectuer, lors du repérage, si l'état d'un logement ou ses conditions d'occupation présentent un danger pour la santé ou la sécurité des occupants est suspecté, une information auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) au moyen de la fiche de demande d'intervention pour un logement présentant des causes d'inconfort. Son traitement sera alors pris en charge au sein du PIG « habitat indigne » mis en place par le Conseil départemental des Côtes-d'Armor ou fera l'objet d'une procédure particulière par les pouvoirs publics avec information au PDALPHD. Ce dossier sera exclu du décompte et du suivi réalisés au titre du présent protocole.
- respecter les actions et objectifs définis dans ce PIG, notamment en termes de pilotage de l'opération tel que décrit ci-après..

## Article 7 – Conduite de l'opération

### 7.1. Pilotage de l'opération

#### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Guingamp-Paimpol Agglomération sera chargée de piloter l'opération sur le territoire. L'Agglomération veillera au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires, et s'assurera de la **bonne exécution** du marché de suivi-animation par l'opérateur en charge du programme. Elle vérifiera en particulier que l'équipe de suivi-animation possède en son sein toutes les compétences nécessaires pour réaliser les diagnostics et l'assistance à maîtrise d'ouvrage liés aux projets de travaux agréés montés dans le cadre du programme.

La vérification des compétences des membres de l'équipe de suivi-animation sera de la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération, qui devra par conséquent s'assurer et examiner cette question au moment du recrutement de l'équipe ou, le cas échéant, avant modification en cours de convention du contenu des prestations à réaliser. La question des compétences des personnes réalisant les diagnostics devra faire l'objet de dispositions précises dans les documents de nature contractuelle liant Guingamp-Paimpol Agglomération et son opérateur. Un extrait dudit document sera transmis à l'Anah locale dès que Guingamp-Paimpol Agglomération aura retenu l'opérateur pour ce programme.

Guingamp-Paimpol Agglomération effectuera la demande de subvention auprès de l'Anah, au regard des dépenses effectives réalisées. Pour cela, Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à transmettre à l'Anah, en temps voulu, toutes les informations requises pour le bilan (annuel et final) et notamment les éléments suivants :

##### Pour le volet autonomie :

- les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage, les opérations abandonnées après engagement et raison (décès, coûts ...)

##### Pour le volet précarité énergétique ainsi que le volet « très dégradé » :

Ce bilan sera fait de manière précise en indiquant le décompte du nombre de ménages repérés. Il devra au minimum indiquer le nombre et la source du repérage, le nombre de dossiers aidés en indiquant les modalités, la nature de l'aide au titre de l'ingénierie et sera complété par le type de travaux pour chacun des dossiers par commune. Il sera également analysé le nombre de dossiers engagés mais non aboutis. 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 cette convention.

Pour le bilan final, Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à :

- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

#### 7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par Guingamp-Paimpol Agglomération, maître d'ouvrage du PIG.

Sur l'ensemble du territoire du présent programme, Guingamp-Paimpol organisera au comité de pilotage « PIG » associant, outre les signataires de la présente convention :

- le Conseil départemental
- la DDTM
- la DDETS
- la CAF
- l'ADIL
- la Fondation Abbé Pierre
- les Compagnons bâtisseurs
- etc. (liste non exhaustive)  
ainsi que, de manière générale, toute personne ou structure utile à associer pour mener à bien le programme.

Des réunions seront organisées autant que de besoin en vue d'assurer un bon déroulement du programme.

Le **comité technique « PIG »** sera également mobilisé tous les 3 mois. Composé des techniciens des différents membres du comité de pilotage. Composé au minimum des agents de Guingamp-Paimpol Agglomération en charge du programme et des services de la délégation locale l'Anah (DDTM), il sera en charge de la conduite opérationnelle du présent programme.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le programme, conformément au Code des marchés publics, est confié à un prestataire -déjà retenu en 2022) pour un marché reconductible en 2023 voire 2024 et 2025. L'équipe opérationnelle (SOLIHA Bretagne) est chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, devra mobiliser les compétences suivantes :

**L'opérateur devra mobiliser les personnels qualifiés pour assurer l'ensemble des missions décrites au sein de la présente convention et devra pouvoir justifier les actions menées par chacun d'entre eux au regard des compétences transversales exigées par le programme.**

L'opérateur devra en effet disposer des compétences suivantes tout au long de l'opération :

- **Financier** : l'opérateur devra mobiliser l'ensemble des organismes publics ou privés susceptibles de pouvoir intervenir d'une manière ou d'une autre dans les montages financiers qu'il proposera aux propriétaires éligibles aux aides du PIG : Conseil départemental, Conseil régional, caisses de retraite, caisses complémentaires, CAF, MSA, ADEME, fournisseurs d'énergie, banques (microcrédit...), autres associations pouvant aider financièrement les ménages pour la réalisation de travaux et de manière générale, tout autre partenariat permettant un financement. L'opérateur devra également conseiller et orienter l'ensemble des propriétaires, éligibles ou non au PIG, sur les aides, prêts ou incitations fiscales mobilisables pour tout projet de réhabilitation faisant l'objet d'une demande d'information ou de conseil à son attention. Il proposera notamment des solutions de préfinancement.
- **Technique** : l'opérateur devra assurer la concertation avec les structures publiques et privées intervenant sur des thématiques spécifiques en lien avec le projet d'un propriétaire éligible. Il devra agir en tant qu'intermédiaire entre les propriétaires ou occupants et les acteurs susceptibles de devoir être sollicités pour voir aboutir les projets de façon conforme aux dispositifs réglementaires s'imposant à ces derniers (exemple : services techniques ou d'urbanisme, STAP/Architecte des Bâtiments de France, CAUE, ...). Il devra connaître et respecter les documents ayant une portée réglementaire pouvant impacter les projets sur leur nature et leur réalisation : PLH, PLU(i), PPRI, AVAP, ...et assurer la liaison entre les porteurs de projets et les acteurs compétents (ABF, mairies, ADIL, DDTM, CAUE, etc.) . Il devra déposer les dossiers complets auprès de l'Anah permettant une instruction rapide.

- **Social** : l'opérateur devra assister les collectivités et les partenaires dans le repérage des difficultés rencontrées dans le cadre du programme, l'accompagnement des ménages et les financements complémentaires à obtenir pour assurer la réalisation des travaux escomptés. L'opérateur devra en particulier accompagner les services communaux (CCAS notamment ou CIAS) et le Conseil départemental pour le repérage et l'accompagnement des ménages fragiles durant le programme (FSL...), les organismes sociaux, le monde associatif œuvrant sur certaines problématiques (handicap, vieillissement...), les associations caritatives, les associations de locataires ou associations locales sur le logement (CLCV, CNL, CLL...), **les services de l'État intervenant dans les actions sociales et sanitaires (ARS, Pôle Habitat indigne, PDALPHD)**...

L'opérateur veillera à s'assurer que les propriétaires intéressés par l'opération se voient proposer un projet dont les modalités de financement et de retour sur investissement constituent un risque financier limité et dont ils auront eu pleine conscience avant de s'engager dans un programme de travaux aidés dans le cadre du PIG (conditions, modalités dont délais d'instruction, de réalisation, et de versement des aides publiques, risques encourus).

En cas de relogement directement lié à la réalisation des travaux dans le cadre du PIG, l'opérateur devra assurer la coordination nécessaire pour en assurer sa bonne mise en œuvre et sera l'interlocuteur des ménages à reloger (occupants et/ou bailleurs et/ou locataires) et des mairies (rôle de proximité) ainsi que des acteurs compétents prévus par la loi ou par les dispositifs locaux existants et notamment le PDALHPD. Il s'assurera de déterminer les solutions possibles et de s'assurer de leur solidité juridique, ainsi que d'en préciser les modalités techniques et financières.

**L'opérateur déploiera l'ensemble des effectifs dédiés au programme**, à plus forte raison lorsqu'il sera nécessaire de pallier aux éventuels aléas rencontrés : demandes « urgentes » des propriétaires ayant planifié des travaux à court terme ou dont une modification de programme ou de calendrier de réalisation suppose une instruction plus rapide que prévue, nombre de dossiers plus importants que d'habitude sur une courte période (instruction en CLAH à optimiser), modification du paysage fiscal et/ou réglementaire nécessitant une mise à jour de l'ensemble des dossiers, etc.

**Il n'existe pas de service publics de l'énergie et de l'habitat (SPPEH en projet) sur le territoire mais l'Agglomération organisera mensuellement 7 permanences ouvertes au public sur les communes de Bégard, Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Callac, Paimpol, Pontrieux, et Guingamp. Le calendrier de ces permanences sera le suivant :**

<b>Bégard</b>	Centre Médico-social – 1 rue du dispensaire	4 <sup>ème</sup> mardi du mois de 10h00 à 12h00
<b>Belle-Isle-en-Terre</b>	Site de l'Agglomération – 15 rue Crec'h Uguen	3 <sup>ème</sup> mardi du mois de 10h00 à 12h00
<b>Bourbriac</b>	Site de l'Agglomération – 1 rue de Tournemine	1 <sup>er</sup> jeudi du mois de 14h00 à 15h30
<b>Callac</b>	Site de l'Agglomération – ZA de Kerguiniou	2 <sup>ème</sup> mardi du mois de 10h00 à 12h00
<b>Guingamp</b>	Siège de l'Agglomération – 11 rue de la Trinité	1 <sup>er</sup> jeudi du mois de 10h00 à 12h00
<b>Paimpol</b>	Site de l'Agglomération – 2 rue Lagadec – Plourivo*	2 <sup>ème</sup> jeudi du mois de 14h à 16h30
<b>Pontrieux</b>	Site de l'Agglomération – rue de Kérémarc'h	2 <sup>ème</sup> jeudi du mois de 11h00 à 12h30
*ou mairie de Paimpol selon les RDV		

Sauf raison exceptionnelle (crise sanitaire, etc.), l'opérateur y assurera une présence systématique pour y rencontrer à la fois les porteurs d'un projet de travaux d'amélioration de l'habitat, mais aussi les entreprises et artisans du bâtiment, ainsi que les acteurs du monde bancaire, les agences immobilières, ou encore les élus locaux soumis à des problématiques immobilières et foncières particulières en vue de traiter de leur traitement (péril, abandon manifeste, biens présumés vacants sans maître, etc.).

## 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La mission de suivi-animation de l'opération confiée par Guingamp-Paimpol Agglomération comprend notamment :

### Une aide à la décision :

- **Information des ménages sur le dispositif** d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah Sérénité, MaPrimeRénov,, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, ...).
- **Information sur les usages et travaux** permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- **Évaluation des caractéristiques sociales** du ménage et de ses **capacités d'investissement**.
- **Visite et état des lieux technique du logement**. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
  - l'usage du logement fait par le ménage ;
  - l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle) ;
  - le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
  - l'assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
  - l'estimation du coût des travaux, la réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas ;
  - estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).

### Une aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement :

- Aide à l'élaboration du **programme définitif de travaux et du plan de financement** prévisionnel de l'opération.
- **Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux** (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre).
- **Conseils au propriétaire** dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- **Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts** (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises preuves de la propriété, ...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- **Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah**
- **Transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah.**
- **Aide au suivi de l'opération sur le plan technique** (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

### Une aide au montage des dossiers de paiement des subventions :

- **Aide à la réception des travaux et vérification des factures** au regard du projet et des travaux réalisés.
- **Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.**
- **Aide à l'établissement du plan de financement définitif** de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement du solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, ...).
- **Aide au montage des différentes demandes de paiement** pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, ...

- **Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah.**
- **Établissement par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la note bilan d'expérience** (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

Dans les cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1° du I de l'article R 321-12 du CCH (propriétaires bailleurs), l'aide fait l'objet d'une adaptation afin de répondre à la situation pour laquelle le projet de travaux est entrepris et d'associer le ménage occupant aux décisions prises par le propriétaire.

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Le cahier des charges du suivi-animation confié à SOLIHA Bretagne fait état des relations existantes ou à opérer entre :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Sérénité » sur le périmètre de l'opération sera précisé.

En l'absence de SPPEH sur le territoire communautaire – à tout le moins à ce jour- l'opérateur sera cependant étroitement associé à l'étude de préfiguration devant être engagée par l'Agglomération dans le courant de l'année 2023 afin de pouvoir calibrer une offre de service permettant d'évaluer la faisabilité d'intégrer le réseau national France Rénov à compter de 2024.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

- Nombre de contacts par les propriétaires eux-mêmes, nombre de repérage par un intermédiaire (donneur d'alerte)
- Nombre de contacts dans le cadre de l'animation du programme
- Nombre de ménages informés, nombre de ménages réorientés vers d'autres dispositifs Anah ou hors Anah
- Nombre de visites réalisées (diagnostics autonomie, rapport d'ergothérapeute)
- Délais moyens pour la réalisation des visites
- Délais moyens entre la première prise de contact et le dépôt du dossier aux financeurs par type de public (GIR 1-4, personnes handicapées, GIR 5-6)
- Analyse des raisons pour lesquelles les ménages ne se sont pas engagés dans les travaux (nombre et motif d'abandon des dossiers)
- Nombre de dossiers engagés, déposés à l'Anah, aux caisses de retraites, au Département
- Nombre de dossiers financés par Action Logement, et détail des dossiers par publics, natures de travaux, montants engagés...
- Nombre et caractéristiques des dossiers soldés (localisation, ancienneté des logements, caractéristiques des ménages, montant et nature des travaux réalisés, plan de financement, taux de subvention, montant moyen des subventions)
- Coût moyen des travaux au m<sup>2</sup> de surface habitable.

Ces indicateurs devront être communiqués chaque année du programme et être établis en considération d'une

annualité impérativement définie du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre (pas de programmation des crédits communautaires et de l'Anah).

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et adressés sous la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération, aux différents partenaires de l'opération (collectivités, Anah locale, DDTM).

#### *Bilan annuel*

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération, sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme sur chacun des territoires du présent programme.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

#### Pour le volet autonomie :

- les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

#### Pour le volet précarité énergétique :

Ce bilan sera fait de manière précise en indiquant le décompte du nombre de ménages repérés. Il devra à minima indiquer le nombre et la source du repérage, le nombre de dossiers aidés en indiquant les modalités, la nature de l'aide au titre de l'ingénierie et sera complété par le type de travaux pour chacun des dossiers par commune.

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 cette convention.

#### *Bilan final*

Sous la responsabilité Guingamp-Paimpol Agglomération, un bilan final du programme pour l'ensemble des thématiques traitées sous forme de rapport devra être élaboré et transmis à l'Anah locale.

Ce rapport devra notamment contenir les éléments suivants:

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs pour chaque territoire signataire;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

### Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

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

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, 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 l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

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

## Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 1 année (2023). Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023.

En cas de prorogation menée afin d'assurer la mise en place d'un SPPEH, il est convenu, à la discrétion de M. le Préfet des Côtes d'Armor, que soient annuellement reconduits les objectifs et financements prévisionnels de l'année 2023 sur les mois consécutifs au prorata temporis de la durée de prorogation accordée.

## Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

## Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 2 exemplaires à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**Le Président de Guingamp-Paimpol  
Agglomération,**

M. Vincent LE MEAUX

**Pour l'État et l'Anah**

**Le Préfet des Côtes d'Armor,  
Délégué de l'Anah dans le département,**

M. Stéphane ROUVÉ