

Délibération DEL-CC-2025-185

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 4 NOVEMBRE 2025

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quatre novembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (48) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Anne-Marie REVEAU, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUI, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT

Pouvoirs (12) : Cécile VRIGNAUD pouvoir à Roland MOREAU, Thierry MAROLLEAU pouvoir à Maryse NOURISSON-ENOND, Joël BARRAUD pouvoir à Anne-Marie REVEAU, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie BERNARD pouvoir à Serge BOUJU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Jean-François MOREAU pouvoir à Emmanuelle MENARD, Nathalie MOREAU pouvoir à Etienne HUCAULT, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY, Véronique VILLEMONTAIX pouvoir à Bruno BODIN, Patricia YOU pouvoir à Claude POUSIN

Absents (27) : Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVREIT, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Sylvie RENAUDIN, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Date de convocation : 29-10-2025

Secrétaire de séance : François MARY

HABITAT

Actualisation du PIG Pacte territorial France Rénov' de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais : avenant n°1

Annexe : le projet de convention actualisée avec l'avenant n°1

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et le Code de l'Energie ;

Vu les délibérations du conseil d'administration de l'Anah sur les pactes territoriaux notamment du 13 mars 2024, du 9 octobre 2024 et du 25 novembre 2024 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le nouveau Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, adopté en conseil communautaire le 13 mai 2025 ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), arrêté en conseil communautaire le 5 novembre 2024 et qui sera soumis à l'adoption le 4 novembre 2025 ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-151 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH sur la période 2021-2026 ;

Vu la délibération DEL-CC-2024-204 du conseil communautaire du 17 décembre 2024 relative à la mise en place du nouveau Service Public de la Rénovation de l'Habitat dans le cadre du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' du Bocage Bressuirais 2025-2029.

Considérant la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat et en matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;

Considérant la mise en œuvre du programme AggloRénov (OPAH RU, OPAH et programme local) sur la période 2021-2026 ;

Considérant la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' sur le volet « dynamique territoriale » et le volet « information/conseil/orientation ».

En partenariat avec l'Anah et des communes, la communauté d'agglomération a mis en œuvre depuis décembre 2021 et pour une durée de 5 ans, le programme AggloRénov combinant une OPAH RU multisites, une OPAH centres-bourgs et un programme local autour des objectifs suivants :

- La production de logements locatifs abordables et de qualité dans l'ancien,
- Un appui à la rénovation énergétique globale des logements,
- La revitalisation des cœurs de bourg et de ville.

Afin d'anticiper la fin définitive de l'OPAH (prévue initialement au 30 novembre 2026) et faciliter la compréhension des dispositifs successifs, il est proposé de résilier par anticipation l'OPAH existante au 31 décembre 2025 et de réintégrer les objectifs, actions et périmètres de cette OPAH dans le Pacte Territorial du Bocage Bressuirais dans le cadre de cet avenant n°1, jusqu'à la fin de l'année 2026.

La convention d'OPAH RU multisites se poursuit quant à elle jusqu'à son terme, au 30 novembre 2026.

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2025-2030, il sera étudié, dans un deuxième temps, la possibilité de prolonger jusqu'à la fin de l'année 2027 le programme AggloRénov (composé alors d'une OPAH RU, du volet 3 du Pacte Territorial France Rénov et du programme local) afin d'éviter un arrêt brutal du programme et des dynamiques engagées et assurer un principe de continuité le temps que les nouveaux élus puissent s'approprier les dispositifs et préciser leurs priorités pour un nouveau programme global.

Projet d'avenant à la convention * (cf annexe) :

Le présent avenant vise à remplacer le PIG Pacte Territorial du Bocage Bressuirais signé le 30 décembre 2024. Il actualise le volet 1 « dynamique territoriale », le volet 2 « Information, conseil et orientation » et active le volet 3 « accompagnement » du PIG Pacte Territorial France Rénov' à compter du 1^{er} janvier 2026, en lieu et place de l'OPAH mise en œuvre jusqu'à présent sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais.

Dans le cadre du volet 3 activé, les missions éligibles aux aides de l'Anah sont les suivantes :

- Accompagnement à la production de logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3,
- Accompagnement à la rénovation énergétique globale pour les propriétaires occupants Anah modestes et très modestes,
- Accompagnement à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé auprès des locataires et propriétaires.

Ainsi, les objectifs et enveloppes financières prévus initialement dans l'OPAH ont été réintégrés dans le volet 3 du PIG Pacte Territorial France Rénov' et actualisés au regard de la dynamique de projets constatée tout en restant dans les enveloppes financières AggloRénov prévues initialement (Cf pages 18 et 20 du projet d'avenant).

**Afin de faciliter la lecture et la compréhension du programme, la convention initiale a été actualisée avec les éléments de l'avenant n°1 (en bleu et en italique dans le texte).*

Le conseil communautaire est invité à :

- ***valider le projet de convention PIG Pacte Territorial France Rénov' 2025-2029 actualisé avec l'avenant n°1 actant par ce fait la résiliation de l'OPAH au 31 décembre 2025 et le glissement des objectifs et des enveloppes financières vers le Pacte Territorial France Rénov ;***
- ***solliciter un appui financier au fonctionnement du Service public à la Rénovation de l'Habitat en Bocage Bressuirais auprès de l'Anah (Espace Conseil France Rénov', actions de Solidar'Toit et missions de l'opérateur AggloRénov (poursuite missions OPAH) ;***
- ***solliciter auprès de l'Anah une réservation d'enveloppes financières « aides aux travaux » dans le cadre de l'activation du volet 3 du Pacte territorial ;***
- ***autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **12 NOV. 2025**
Notifié ou publié le **12 NOV. 2025**

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.



En partenariat avec :



Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2025 – 2029

Avenant n°1 : Convention actualisée

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Pierre-Yves MAROLLEAU,

l'État, représenté par Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres, Simon FETET,

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

La commune d'Argentonnay, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La commune de Bressuire, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La commune de Cerizay, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROSSEAU

La commune de Chiché, représentée par son maire en exercice, Monsieur François MARY

La Commune de Combrand, représentée par son maire en exercice, Madame Anne-Marie REVEAU

La commune de l'Absie, représentée par son maire en exercice, Madame Patricia MIMAUT

La commune de Mauléon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU,

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La commune de Nueil-Les-Aubiers, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

La commune de St Pierre des Echaubrognes, représentée par son maire en exercice, Monsieur Claude POUSIN

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales »

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021 (prorogé jusqu'en 2024) adopté par le Département des Deux-Sèvres, le 5 septembre 2016,

Vu le nouveau Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 2025-2030, validé en conseil communautaire le 14 mai 2025,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), validé en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais le 23 septembre 2025,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, validée en séance plénière du 19 décembre 2024

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la convention PIG Pacte territorial France Rénov' du Bocage Bressuirais 2025-2030 signée le 30 décembre 2024,

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

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

Il est exposé ce qui suit :

Table des matières

Contexte et objet de l'avenant n°1	4
Préambule actualisé	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	8
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	9
Article 2 – Enjeux du territoire	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	10
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	10
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	13
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	15
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	19
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	19
5.1. Règles d'application	19
5.2. Montants prévisionnels	19
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	21
Article 6 – Conduite de l'opération	21
6.1.1. Pilotage de l'opération	21
6.1.2. Mission du maître d'ouvrage	21
6.1.3. Instances de pilotage	21
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	22
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	22
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	22
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	22
6.3.2. Bilans et évaluation finale	22
Chapitre VI - Communication	23
Article 7 - Communication	23
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	24
Article 8 - Durée de la convention	24
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention	24
Article 10 – Transmission de la convention	25

Contexte du présent avenant :

En partenariat avec l'Anah et des communes, la Communauté d'agglomération a mis en œuvre depuis décembre 2021 et pour une durée de 5 ans, **le programme AggloRénov** combinant une OPAH RU multisites, une OPAH centres-bourgs et un programme local autour des objectifs suivants :

- La production de logements locatifs abordables et de qualité dans l'ancien
- Un appui à la rénovation énergétique globale des logements
- La revitalisation des cœurs de bourg et de ville

Afin d'anticiper la fin définitive de l'OPAH (prévue initialement au 30 novembre 2026) et faciliter la compréhension des dispositifs successifs, il est proposé de résilier par anticipation l'OPAH existante au 31 décembre 2025 et de réintégrer les objectifs, actions et périmètres de cette OPAH dans le Pacte Territorial du Bocage Bressuirais dans le cadre de cet avenant n°1, jusqu'à la fin de l'année 2026.

La convention d'OPAH RU multisites se poursuit quant à elle jusqu'à son terme, au 30 novembre 2026.

Il sera étudié, dans un deuxième temps, la possibilité de relancer une nouvelle OPAH RU et d'actualiser le volet « accompagnement » dans le cadre de ce Pacte territorial au regard des enjeux alors repérés et des orientations politiques précisées.

Objet du présent avenant :

Le présent avenant vise à annuler et remplacer le PIG Pacte Territorial du Bocage Bressuirais signé le 30 décembre 2024. Il actualise le volet 1 « dynamique territoriale », le volet 2 « Information/conseil et orientation » et active le volet 3 « accompagnement » du PIG Pacte Territorial France Rénov' à compter du 1^{er} janvier 2026 en lieu et place de l'OPAH mise en œuvre jusqu'à présent sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Les missions éligibles aux aides de l'Anah sont les suivantes :

- Accompagnement à la production de logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3,
- Accompagnement à la rénovation énergétique globale pour les propriétaires occupants Anah modestes et très modestes,
- Accompagnement à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé auprès des locataires et propriétaires

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du programme, la convention initiale a été actualisée avec les éléments de l'avenant n°1 *(en bleu et en italique dans le texte)*. Cette convention actualisée intègre le volet 3.3 « accompagnement des ménages ».

Préambule actualisé

Éléments de contexte :

Créée en 2014, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais regroupe aujourd'hui 33 communes au nord-ouest du département des Deux-Sèvres et compte 74 122 habitants (RP INSEE 2020).

Situé en limite de la Vendée et du Maine et Loire, ce territoire rural se distingue par sa dynamique économique et son réseau de petites villes et de bourgs-centres qui anime tout le territoire intercommunal.

Dès 2015, la Communauté d'agglomération a mis en place une plateforme de rénovation énergétique qui est devenue à compter de 2021, un **Espace habitat et Energie** (support de l'Espace Conseil France Rénov') afin d'apporter informations, conseils et accompagnement aux habitants, porteurs d'un projet de rénovation de leur logement (cf annexe 1).

En partenariat avec l'Anah et des communes, la Communauté d'agglomération a mis en œuvre depuis décembre 2021 et pour une durée de 5 ans, **le programme AggloRénov** combinant une OPAH RU multisites, une OPAH centres-bourgs et un programme local autour des objectifs suivants :

- La production de logements locatifs abordables et de qualité dans l'ancien
- Un appui à la rénovation énergétique globale des logements
- La revitalisation des cœurs de bourg et de ville

Ce programme s'articule avec le programme intercommunal «cœur de bourg, cœur de vie» et les **dynamiques de revitalisation** engagées sur les communes d'Argenton-sur-Loire, Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-les-Aubiers avec le soutien de l'Etat (action Cœur de ville et Petites Villes de Demain) et de la Région (Appel à projet régional centres-bourgs). L'ensemble de ces communes ont élaboré des plans guide avec notamment un volet habitat (rénovation de l'habitat privé, opérations de renouvellement urbain ...) en lien avec les programmes d'amélioration de l'habitat (AggloRénov notamment).

Lancées dans le cadre du premier PLH de la Communauté d'agglomération, **ces actions en faveur de l'amélioration des logements vont se poursuivre** dans le cadre de la mise en œuvre du **nouveau PLH 2025-2030** qui s'articule autour d'un principe directeur : *«Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les modes d'habiter afin de répondre aux nouveaux défis du territoire ».*

Il ressort du diagnostic PLH réalisé en 2023, les points suivants :

Sur un territoire jusqu'à présent peu impacté par les évolutions du marché de l'habitat et dans un contexte de revenus faibles et de moyens d'intervention publique limités,

- Une tension croissante pour l'accès au logement, notamment locatif,
- Une accession à la propriété (qui a longtemps été le modèle dominant) plus difficile pour une part de plus en plus importante de la population,
- Des ménages familiaux moins présents et un vieillissement de la population,
- Des situations de vacance structurelle, d'habitat indigne et insalubre qui restent nombreuses sur le territoire,
- Une raréfaction du foncier, avec peu de politiques d'acquisition et un coût plus élevé du renouvellement urbain,
- Des besoins liés aux publics spécifiques qui restent en partie non comblés

Avec toutefois :

- Une reprise du parc ancien prometteuse (vente, réhabilitation, ...) en lien avec la mise en œuvre de programmes d'aides (AggloRénov : OPAH RU et OPAH depuis 2021) et de démarches de revitalisation,
- Une programmation locative sociale redynamisée dans les communes SRU déficitaires en lien avec la mise en œuvre de contrats de mixité sociale

Les enjeux repérés pour le PLH 2025-2030 sont :

- Répondre aux besoins en logements des habitants tout en permettant l'accueil de familles et de salariés
- Anticiper et se préparer à la raréfaction du foncier
- Renforcer l'attractivité du territoire pour donner envie d'y habiter et d'y vivre
- Poursuivre, amplifier et partager les dynamiques engagées par le territoire

Dans le cadre du programme d'actions du nouveau PLH, les principaux objectifs en matière de rénovation du parc de logements sont :

- Informer, conseiller et accompagner les particuliers sur toutes les questions relatives à l'habitat
- Encourager la réhabilitation durable et de qualité des logements
- Inciter à la production de logements locatifs abordables
- Poursuivre les actions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique
- Viser la reconquête du parc ancien vacant et poursuivre les actions en faveur du renouvellement urbain

Ces objectifs sont aussi retranscrits dans le PCAET du Bocage Bressuirais au sein de l'axe 6 : habitat et cadre de vie notamment avec les fiches-actions suivantes :

- Informer et accompagner les particuliers via l'Espace Habitat et Energie de la CA2B
- Poursuivre et renforcer les appuis techniques et financiers en faveur de la rénovation durable des logements
- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé

De manière complémentaire, le département des Deux-Sèvres avait mis en œuvre en partenariat avec l'Anah, un **PIG départemental autour des axes suivants : adaptation des logements à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat dégradé, sur la période 2024-2026**. Ce programme intervenait sur tout le périmètre intercommunal pour l'axe adaptation des logements (pour les volets : animation et accompagnement) et hors secteur OPAH RU pour l'axe habitat dégradé (pour le volet accompagnement). *Toutefois, en raison de fortes contraintes financières, le Département a pris la décision d'anticiper la fin du PIG départemental au 31 décembre 2025.*

Au regard de ces évolutions et afin de faciliter la compréhension des programmes en place, la stratégie d'intervention a été actualisée dans le cadre de l'avenant n°1 avec :

- **La poursuite de la convention OPAH RU jusqu'à son terme (fin 2026)** (maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais) avec l'opérateur retenu dans ce cadre,
- **La résiliation par anticipation de l'OPAH existante** au 31 décembre 2025
- **L'actualisation de la convention PIG Pacte territorial France Rénov' avec :**
 - le volet dynamique territoriale actualisé
 - le volet information/conseil /orientation actualisé
 - le volet accompagnement des particuliers activé dans un premier temps pour l'année 2026 en réintégrant les objectifs, actions et périmètres de l'ancienne OPAH

Cette stratégie d'intervention pourra être actualisée dans un second temps au regard des enjeux alors repérés et des orientations politiques.

Cette stratégie d'intervention s'articule avec les programmes de revitalisation mis en œuvre sur le territoire : le programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » ; les dispositifs nationaux Action cœur de Ville (Bressuire) et Petites Villes de Demain (Argenton-sur-Loire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers), Village d'avenir (St Aubin du Plain) et le dispositif régional d'appui aux petits et moyens pôles urbains.

Ainsi, au vu des enjeux fonciers, de renouvellement urbain et de bâtis dégradés, il s'agit de poursuivre l'action engagée dans le cadre de l'OPAH précédente en matière d'appuis techniques et financiers auprès communes afin de résoudre des situations inextricables.

A cet effet, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », l'opérateur chargé du suivi animation pourra être mobilisé afin d'accompagner les communes sur des études d'ilots, de restructuration de bâtis denses et de procédures à enclencher telles que : abandon bien sans maître, mise en sécurité, ... conformément au marché de suivi animation (lot 2).

Ces études pourront être subventionnées par l'Anah (hors Pacte Territorial France Rénov'), conformément au règlement Anah (cf délibération 2023-51 et suivantes).

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' du Bocage Bressuirais.

1.2. Périmètres et champs d'intervention

Dans le cadre des volets 1 et 2, le périmètre d'intervention de l'Espace Conseil France Rénov' est le suivant : l'ensemble du périmètre intercommunal de la communauté d'agglomération couvrant les 33 communes membres :

- | | | |
|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| - Argentonnay | - Faye l'Abbesse | - Montravers |
| - Boismé | - Geay | - Neuvy-Bouin |
| - Bressuire | - Genneton | - Nueil-Les-Aubiers |
| - Bretignolles | - La Chapelle Saint Laurent | - Saint Amand sur Sèvre |
| - Cerizay | - La Forêt sur Sèvre | - Saint André sur Sèvre |
| - Chanteloup | - La Petite Boissière | - Saint Aubin du Plain |
| - Chiché | - L'Absie | - Saint Maurice-Etusson |
| - Cirières | - Largeasse | - Saint Paul en Gâtine |
| - Clessé | - Le Pin | - Saint Pierre des Echaubrognes |
| - Combrand | - Moncoutant sur Sèvre | - Traves |
| - Courlay | - Mauléon | - Voulmentin |

*Dans la continuité des actions menées dans le cadre de l'OPAH, l'opérateur actuel poursuivra ses missions dans le cadre de la mobilisation des publics prioritaires (propriétaires bailleurs et lutte contre l'habitat dégradé (volet 1) et dans le cadre de l'accompagnement des ménages (volet 3) **sur les centres-bourgs de l'ensemble des communes, hors périmètres OPAH RU** (cf liste détaillée des centres-bourgs en annexe 6).*

En articulation avec l'OPAH RU en place, les champs d'intervention de ce PIG sont les suivants :

- Rénovation énergétique globale des logements
- Rénovation énergétique « par geste » des logements
- Adaptation des logements
- Lutte contre l'habitat dégradé et indigne
- *Production de logements locatifs conventionnés LOC 2 et LOC 3*

Les publics visés :

- Les propriétaires occupants et les locataires
- Les propriétaires bailleurs
- Les syndicats de copropriétaires

Tableau des champs d'intervention :

Champ d'intervention de l'ECFR et des autres acteurs de l'habitat	Actions		
	Volet 1 : dynamique territoriale	Volet 2 : Information / orientation/Conseil personnalisé	Volet 3 : Accompagnement
Rénovation énergétique globale des logements	ECFR	ECFR	Guidage vers les MAR <i>et opérateur Pacte /OPAH RU pour les PO Anah modestes et très modestes en centres-bourgs</i>
Rénovation énergétique « par geste » des logements	ECFR	ECFR (avec appui renforcé si besoin du ménage)	
Adaptation des logements	ECFR en coordination avec les acteurs locaux et le CD 79	ECFR	<i>Opérateurs agréés</i>
Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	ECFR en coordination avec les acteurs locaux et l'opérateur <i>Pacte</i> / OPAH RU selon périmètres	ECFR	. Opérateurs agréés et <i>Opérateur Pacte/OPAH RU selon les périmètres</i> . Solidar' toit pour des ménages en grande précarité
Production de logements locatifs conventionnés	ECFR et opérateur Pacte/OPAH RU selon le périmètre	ECFR	Opérateurs agréés Et Opérateur <i>Pacte</i> /OPAH RU <i>selon les périmètres</i>
Rénovation des Copropriétés	ECFR et <i>opérateur OPAH RU</i> selon le périmètre	ECFR	<i>Opérateurs agréés et Opérateur OPAH RU</i>

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' et de l'avenant n°1

Article 2 – Enjeux du territoire

Les enjeux repérés dans le cadre du PLH et du PCAET sont :

- L'accès à une information, un conseil et un accompagnement des particuliers sur toutes les questions relatives à la rénovation de leur logement
- L'incitation à une réhabilitation durable et de qualité des logements
- L'appui à la structuration de filières locales : bois énergie, matériaux bio-sourcés ...
- *La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes*
- La production de logements locatifs abordables et de qualité
- La lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique
- La reconquête du parc ancien vacant et des friches urbaines
- La renaturation des espaces publics et privés

Ainsi, en complémentarité et en articulation avec le programme AggloRénov, la convention PIG Pacte territorial FranceRénov' *et son avenant n°1* permettra de :

- Poursuivre et renforcer la mission d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers pour leur projet de rénovation dans le cadre de l'Espace Conseil FranceRénov' de la CA2B,
- Poursuivre la mobilisation des ménages et des professionnels, en articulation avec les actions engagées dans le cadre du programme AggloRénov (lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique, prévention de la perte d'autonomie ...) et les acteurs en place (Etat,

Département, Communes, partenaires) ainsi qu'une articulation avec le PLH et le PCAET autour des notions de sobriété, de rénovation durable et de qualité, ...

- *Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de rénovation en centres-bourgs et centres-villes, dans la suite de l'OPAH*

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

Les principaux objectifs de la convention PIG Pacte territorial France Rénov' actualisée sont :

- Consolider le guichet unique « Espace Conseil France Rénov' » déjà existant afin de pouvoir continuer à apporter une information et un conseil neutre et indépendant aux particuliers pour leur projet de rénovation et d'amélioration de logement,
- Mobiliser les ménages et les professionnels autour d'une rénovation durable et de qualité des logements
- Faciliter l'accès à l'information et à l'orientation de tous les publics
- Optimiser l'articulation des programmes et contribuer à la structuration des acteurs afin de faciliter la visibilité et la lisibilité de l'offre de services
- *Renforcer l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes en accompagnant à la réalisation de travaux de rénovation de logements, de mobilisation du parc vacant, d'opérations de restructuration du bâti ...*

Article 3 – Volets d'action

Le programme d'actions de la convention PIG Pacte Territorial FranceRénov' s'articule autour de 3 volets :

- Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (obligatoire)
- Volet 2 : Missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages (obligatoire)
- Volet 3 : accompagnement des ménages (facultatif)

Dans le cadre de l'avenant n°1, ce troisième volet est activé pour l'année 2026 sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs » (cf annexe 6) dans la poursuite des actions lancées dans l'OPAH. Pour 2027, le sujet sera réétudié en articulation avec la fin de l'OPAH RU et la fin de la mission de suivi animation actuelle avec les opérateurs en place, au regard des orientations politiques.

3.1 VOLET RELATIF A LA DYNAMIQUE TERRITORIALE AUPRES DES MENAGES ET DES PROFESSIONNELS

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...).

3.1.1 Descriptif du dispositif

Avec la création de la plateforme de rénovation énergétique en 2015 puis la structuration d'un Espace habitat et Energie (support de l'Espace Conseil France Rénov') depuis 2021, l'Espace Conseil France Rénov' de la Communauté d'agglomération est déjà bien repéré par les habitants, les professionnels et les partenaires.

Ainsi, dans le cadre de ce Pacte territorial et en articulation avec les programmes existants, l'Espace Conseil FranceRénov' proposera les missions suivantes :

Mobilisation des ménages :

- **Promotion de l'Espace Conseil Rénov' et de son offre de services au travers :**
 - L'Espace Habitat et Energie (lieu d'information, de permanences de partenaires et lieu d'exposition) situé au siège de la CA2B à Bressuire,
 - Les mairies de la CA2B et les 7 Maisons France Services du territoire,
 - La parution d'articles dans le magazine intercommunal, les bulletins municipaux ainsi que le guide de l'habitat 79,
 - Le site internet de la CA2B et les pages dédiées habitat,
 - La carte interactive « Aides à la rénovation de l'habitat » qui permet d'apporter une information personnalisée et géolocalisée à chaque porteur de projet en matière d'appuis techniques et financiers,
 - ...
- **L'organisation ou la participation à des événements / animations tels que :**
 - Le Salon de l'habitat
 - Les Rencontres de l'habitat
 - Le Forum Bien vieillir
 - Les portes ouvertes des Maisons France Services
 - La participation à des réunions organisées par différents partenaires
 - La proposition d'ateliers de sensibilisation à destination de différents publics
 - La visite de chantiers témoins, de visites d'expériences
 - L'organisation d'« escape game », de balades thermiques ...

Mobilisation des publics prioritaires « aller vers » :

Des actions ou démarches sont mises en place dans le cadre des programmes en place ou via des partenaires.

Pour les ménages en situation de précarité énergétique et / ou d'habitat indigne, il s'agira ainsi pour l'Espace Conseil France Rénov' de :

- Informer et mobiliser le réseau d'acteurs de terrain : assistantes sociales, communes, Maison France Services, CIAS, CCAS, CSC, associations locales, bailleurs, ...
- Contribuer à la coordination des acteurs et partenaires en s'appuyant sur les instances déjà en place (Comité local de lutte contre l'habitat indigne notamment)
- Repérer, guider, orienter les publics prioritaires au regard de leurs besoins vers les acteurs et opérateurs agréés et labellisés (MAR renforcé, ensemblier solidaire, opérateurs habitat indigne agréés, assistantes sociales...) afin de disposer d'un accompagnement global (social et technique) renforcé et adapté.

Dans la suite de l'OPAH, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », il s'agit de poursuivre en 2026 les missions de repérage et traitement de l'habitat indigne et dégradé :

- *Repérage et traitement des signalements*
- *Visite et état des lieux technique des logements repérés*
- *Animation, suivi et coordination (notamment du Comité Local de Lutte contre l'Habitat Indigne (CLLHI) et des instances départementales*
- *Appui et suivi des ménages*
- *Alimentation et suivi du tableau de bord*

Par ailleurs, au regard des démarches déjà enclenchées et les enjeux repérés dans le cadre des travaux du CLLHI, des actions de médiation et d'accompagnement de propriétaires et de locataires seront proposées dans le cadre du partenariat avec l'association Solidar'toit. Ces actions pourront prendre la forme d'actions collectives (en lien avec d'autres acteurs du territoire) ou d'actions individuelles avec déplacement dans le logement.

Pour les ménages en perte d'autonomie, il s'agira ainsi pour l'Espace Conseil France Rénov' de :

- Mobiliser le réseau d'acteurs : CIAS, communes, Maison France Services, associations locales, Département, Caisses de retraite...
- Repérer, guider, orienter les ménages au regard de leurs besoins vers les acteurs et opérateurs agréés et labellisés (opérateurs agréés, Maison France Services, assistantes sociales...) afin de disposer d'un accompagnement global adapté.

Pour les propriétaires bailleurs, il s'agira ainsi pour l'Espace Conseil France Rénov' de s'appuyer sur les programmes en place pour informer sur le conventionnement des logements et l'intermédiation locative. Le conventionnement sans travaux sera aussi abordé lors des entretiens avec les propriétaires bailleurs.

Dans la suite de l'OPAH, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », il s'agit de poursuivre en 2026, les missions d'informations et de conseils auprès des propriétaires bailleurs intéressés pour du conventionnement avec notamment :

- *Permanences sur rdv de l'opérateur à destination des propriétaires bailleurs 1 fois par mois à l'Espace Habitat et Energie*
- *Information et un conseil personnalisé sur les dispositifs fiscaux, les aides financières liées au conventionnement et l'intermédiation locative*
- *Visite des logements potentiellement éligibles, suivant nécessité*

Pour les propriétaires de logements vacants « structurels », un premier repérage a été réalisé à partir de la base de données LOVAC et affiné avec les communes dans le cadre du programme AggloRénov. Des courriers ont ainsi déjà été envoyés aux propriétaires sur des secteurs pré-identifiés avec la possibilité de prendre contact avec l'opérateur du programme. Cette action est menée en partenariat avec les communes. A partir des données et outils proposés par l'Etat (Zéro logements vacants notamment) et en partenariat avec les communes, nous poursuivrons le travail déjà engagé.

Par ailleurs, dans la suite de l'OPAH, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », au vu de certaines situations complexes et inextricables (propriétaires introuvables, indivisions, copropriétés...), des accompagnements pourront être activés en 2026 auprès des communes pour faciliter la restructuration de bâtis, transformation de biens sans maître, procédure d'état manifeste d'abandon....

Mobilisation des professionnels :

Afin de répondre aux besoins des artisans, l'Espace Conseil France Rénov' du Bocage Bressuirais jouera un rôle d'accompagnateur et de facilitateur aux montages financiers et administratifs, notamment dans la rédaction des devis et des factures.

Pour ce faire, elle informera au préalable les artisans, des nouvelles aides ; ce qui permettra de concrétiser les projets de travaux de leurs clients.

De plus, l'Espace Conseil France Rénov' sera présente aux réunions programmées sur le territoire par les organisations professionnelles (CAPEB et FFB) afin de relayer les nouveautés à leurs adhérents.

Les échanges auprès des professionnels permettront d'obtenir l'ensemble des avis des acteurs locaux pour permettre des ajustements et une amélioration continue du dispositif.

Au regard d'actions envisagées dans le cadre du PLH et du PCAET, des temps d'échange pourront être mis en place en lien avec les entreprises autour de problématiques ou enjeux relevés tels que l'utilisation de matériaux écologiques et biosourcés dans la rénovation...

Il s'agira aussi de mobiliser et de favoriser l'interconnaissance avec les AMO intervenants sur le territoire : Mon Accompagnateur Rénov', AMO sur l'adaptation des logements et la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé...

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

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

- Nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires)
- Nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale
- Taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact

Sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs »,

- *Nombre de contacts propriétaires bailleurs reçus en rendez-vous et accompagnés*
- *Nombre de signalements habitat dégradé reçus et traités*
- *Part des logements repérés comme réellement dégradés (suite au repérage pro-actif)*

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

Sur la base notamment de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, la liste des indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le dispositif est communiquée par l'Anah.

3.2. VOLET RELATIF A L'INFORMATION, LE CONSEIL ET L'ORIENTATION DES MENAGES (ECFR')

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant l'information, le conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs).

Ce volet est particulièrement articulé avec les actions proposées au 3.1.1 et les programmes en place sur le territoire.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les missions relatives à la mise en place d'un service d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- **Missions d'information** : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations seront apportées par l'Espace Habitat et Energie de la Communauté d'Agglomération (Espace Conseil France Rénov') par téléphone, par mail, lors d'un rendez-vous physique à l'Espace Habitat et Energie ou encore lors d'évènements (salon, forum...).
- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil pourra être réalisé si besoin par une permanence physique.
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (option non activée dans un premier temps)** : un conseil renforcé auprès du ménage en amont d'une orientation vers une AMO pourra être proposé en faisant appel à un partenaire ou un prestataire (non prévu

actuellement). Dans ce cas, le technicien missionné pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.

Le contenu des missions de la convention de PIG PT-FR' est précisé dans l'annexe 3 de cette convention (données issues du guide des missions mis à disposition par l'Anah).

Ces actions d'information et de conseil seront proposées par et via l'Espace Conseil France Rénov' de la Communauté d'Agglomération, intégré à l'Espace Habitat et Energie situé au rez-de-chaussée du siège de la Communauté d'Agglomération, 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Ce guichet unique est déjà structuré avec un numéro de téléphone unique : 05 49 81 19 45, une rubrique sur le site internet de la CA2B, la mise en place d'une carte interactive, la création d'un formulaire contact et l'organisation d'un parcours de prise en charge. Ce guichet unique est facilement accessible et ouvert à tous (cf présentation en annexe 1).

De manière complémentaire, des conseils juridiques et fiscaux peuvent être apportées par les juristes de l'ADIL lors de leurs permanences à l'Espace Habitat et Energie ou lors des permanences délocalisées à Mauléon, Moncoutant sur Sèvre ou Argentonny.

Des conseils architecturaux peuvent aussi être proposés via les permanences de l'architecte conseil de la CA2B, de l'architecte conseil du CAUE (1^{er} vendredi de chaque mois) ou de l'UDAP.

Par ailleurs, nous travaillons en lien direct avec les 7 Maisons France Services de notre territoire afin de bien articuler nos interventions en direction des particuliers. Les Maisons France Services interviennent ainsi sur les missions suivantes :

- Relais d'information vers l'Espace Conseil France Rénov' (coordonnées, documents en ligne, ...)
- Assistance numérique du particulier tout au long du parcours : création de compte sur les plateformes de demande de subvention, création d'adresse mail, aide au dépôt numérique de la demande de subvention, aide au suivi du dossier
- Faciliter la mise en relation avec l'espace habitat et énergie (rendez-vous conjoint) ou les AMO

Un parcours du porteur de projet est précisé en annexe 4.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

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

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI ...
- *Nombre de visites ou diagnostics non suivis d'un dépôt de dossier de subvention*

La déclinaison territoriale de ces objectifs sera adaptée aux enjeux du territoire. Sur la base notamment de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, la liste des indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le programme est communiquée par l'Anah.

3.3. VOLET RELATIF A L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

Dans le cadre de l'avenant n°1 et dans la suite de l'OPAH, il s'agit d'activer ce volet facultatif sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », de manière complémentaire à l'OPAH RU multisites.

L'actualisation de ce volet sera étudiée en prévision de la fin de l'OPAH RU en novembre 2026. Dans ce cas, un avenant à la convention pourra être proposé.

3.3.1 Périmètre d'intervention territorial

Dans la suite de l'OPAH et en cohérence avec le programme AggloRénov mis en œuvre depuis décembre 2021, le périmètre d'intervention territorial de ce volet « accompagnement des ménages » est constitué de l'ensemble des enveloppes urbaines des centres-bourgs de la Communauté d'Agglomération. La liste est précisée en annexe 6 et sur la carte interactive « aides à la rénovation de l'habitat - AggloRénov » (accessible depuis le site internet de la CA2B, rubrique habitat / AggloRénov).

Pour les dossiers de propriétaires occupants en très grande précarité et accompagné par un ensemblier solidaire pour un projet de travaux de résorption d'habitat très dégradé, le périmètre d'intervention sera celui de l'ensemble du territoire intercommunal.

3.3.2 Descriptif du dispositif

Accompagnement des propriétaires bailleurs à la production de logements locatifs conventionnés LOC 2 et LOC 3

Il s'agit de poursuivre les efforts engagés dans le cadre de l'OPAH en matière de production de logements locatifs conventionnés dans l'ancien en contribuant ainsi à un renforcement et une diversification de l'offre en logements locatifs abordables et de qualité.

A cet effet, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », l'opérateur chargé du suivi animation accompagnera les porteurs de projet dans la création de logements locatifs conventionnés, conformément à la réglementation Anah et au marché de suivi animation.

Il sera porté une attention particulière à la qualité du projet, à la diversification des typologies proposées ainsi qu'à la mixité sociale à l'échelle de l'immeuble mais aussi du quartier.

De manière complémentaire aux aides de l'Anah, la Communauté d'Agglomération et les communes partenaires pourront venir abonder les aides Anah sous certaines conditions (cf chapitre IV – financement de l'opération).

Accompagnement des ménages à la rénovation énergétique globale dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Il s'agit de poursuivre les efforts engagés dans le cadre de l'OPAH en matière de rénovation thermique du parc de logements privés et contribuer ainsi à une réduction des consommations énergétiques de l'habitat.

Il conviendra de veiller à ce que les travaux permettent une **rénovation globale, de qualité et durable**, en prenant en considération les caractéristiques propres à chaque bâtiment ainsi que les réglementations et recommandations locales (PLUi, fiches conseils...).

A cet effet, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, l'opérateur chargé du suivi animation réalisera les missions définies par le décret Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) du 22 juillet 2022 définissant les missions de l'accompagnateur Rénov' tout en s'assurant du respect des réglementations et recommandations locales (PLUi, Site Patrimonial Remarquable, Charte architecturale et paysagère, fiches conseils bâti ancien...).

Une attention particulière sera portée à la lutte contre la précarité énergétique afin de permettre une baisse des consommations énergétiques et une rénovation durable des logements de propriétaires à revenus modestes et très modestes.

De manière complémentaire aux aides Anah MaPrimeRénov' Parcours accompagné, la Communauté d'Agglomération pourra venir abonder les aides Anah sous certaines conditions (cf chapitre IV – financement de l'opération).

Accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne et dégradé dans le cadre de MaPrimeRénov' Logement Décent

Il s'agit de poursuivre les efforts engagés dans le cadre de l'OPAH et du PIG départemental en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé en facilitant la rénovation des logements repérés. C'est un travail à mener sur le long terme et qui demande une mobilisation de tous les acteurs.

A cet effet, sur le périmètre d'intervention « centres-bourgs », l'opérateur chargé du suivi animation accompagnera les propriétaires occupants repérés dans la rénovation de leur logement conformément à la réglementation Anah et au marché de suivi animation.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, de manière complémentaire et au regard de la difficulté pour certains propriétaires occupants très fragiles de faire face aux travaux de rénovation de leur logement (coût des travaux mais aussi nécessaire accompagnement social et technique renforcé), la Communauté d'Agglomération et ses partenaires (Communes, CCAS, ...) pourront apporter un soutien financier complémentaire **pour accompagner les propriétaires occupants en très grande précarité (accompagnement renforcé)** et favoriser la réalisation des travaux en finançant une partie du reste à charge « travaux »* lorsque ces projets sont suivis par un accompagnateur labellisé « ensemblier solidaire » et agréé par l'Anah.

*cf chapitre IV – financement de l'opération.

En complément et s'articulant avec les politiques de revitalisation mises en œuvre sur le territoire (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'avenir),

Accompagnement des ménages en cœur de bourg et de ville (centres anciens) dans le cadre du programme local (aides locales)

De manière complémentaire aux aides de l'Anah, la Communauté d'Agglomération a développé un programme local ciblé sur les cœurs de bourg afin de faciliter le réinvestissement de ces centres anciens par les habitants tout en renforçant la qualité du cadre de vie. Des communes sont partenaires de ce programme local.

Ainsi, un appui technique et financier est apporté aux ménages pour des projets de travaux portant sur :

- L'embellissement des façades
- La restructuration et de transformation de bâtis existants
- La rénovation suite à primo-accession
- La création de projets collectifs ou atypiques
- La lutte contre la vacance

3.3.3 Objectifs

Pour l'année 2026, les objectifs quantitatifs à atteindre pour cette thématique sont :

- 10 logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3
- 70 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné
- 10 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes pour les dossiers MaPrimeLogementDécent

Pour le post-2026, au regard des enjeux alors repérés et des orientations politiques précisées, il sera alors étudié une actualisation du volet « accompagnement » du Pacte territorial, sous la forme d'un nouvel avenant à ce PIG.

3.3.4 Indicateurs de résultat

- Localisation des projets accompagnés et aidés
- Nombre et typologie des logements locatifs conventionnés
- Nombre de logements locatifs conventionnés avec intermédiation locative
- Nombre de logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes accompagnés et aidés dans le cadre de MPR'Parcours accompagné et type de travaux réalisés
- Nombre de logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes accompagnés et aidés dans le cadre de MaPrimeLogementDécent et type de travaux réalisés
- Nombre de propriétaires occupants Anah modestes et très modestes en grande précarité accompagnés et aidés par un ensemblier solidaire

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention, actualisés avec l'avenant n°1

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)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	450	450	450	450	450	2 250
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (option)	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements PO (tous revenus confondus)* (facultatif)	5	82	A préciser selon bilans et orientations politiques			85 (A minima)
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	0	70				
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	0	0				
Dont LHI*	0	5				
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	5	7				
Dont autonomie*	0	0				
Nombre de logements PB* (facultatif)	0	10				10 (A minima)
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	0	0				
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	0	0				
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	0	10				
Dont LHI*	0	0				
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	0	0				
Dont autonomie*	0	0				
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	0				
Dont prime à la transformation d'usage	0	0				
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif)	0	0				0
dont autres Copropriétés						
dont copropriétés fragiles						
TOTAL	1 455	1 542	1 450	1 450	1 450	7 345

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.

Chapitre IV – Financements de l'opération et de la convention « volet accompagnement » suite à l'avenant n°1

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

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

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

5.1.2 Financements de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, maître d'ouvrage

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais porte en régie l'Espace Conseil France Rénov' et supporte ainsi la part d'autofinancement lié au fonctionnement de ce service public de la rénovation de l'habitat, après mobilisation des financements de l'Anah et de la Région (comme indiqués à l'article 5.2).

Pour le volet 3 « accompagnement » pour l'année 2026, la Communauté d'agglomération et les communes partenaires participent financièrement au programme selon les dispositions précisées à l'annexe 7 et dans la limite des crédits disponibles.

5.1.3 Financements des autres partenaires

Chaque année, la Communauté d'Agglomération sollicitera un appui complémentaire de la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de la politique régionale en faveur de la rénovation énergétique.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement Anah, *actualisés suite à l'avenant n°1 pour l'opération sont de 3 506 184€*,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (CA2B), *actualisés suite à l'avenant n°1, pour l'opération sont de 618 792€*.

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

		2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025-2029
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	21 500,00€	45 800,00€	47 174,00€	48 589,22€	50 046,90€	213 110,12€
	CA2B	14 550,00€	40 255,00€	41 462,65€	42 706,53€	43 987,73€	180 911,90€
	Autres partenaires : Région	6 950,00€	5 545,00€	5 711,35€	5 882,69€	6 059,17€	32 198,21€
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	51 000,00€	65 750,00€	67 722,50€	69 754,18€	71 846,80€	326 073,48€
	CA2B	26 000,00€	39 650,00€	40 839,50€	42 064,69€	43 326,63€	194 098,81€
	Autre partenaire : Région	25 000,00€	26 100,00€	26 883,00€	27 689,49€	28 520,17€	131 974,66€
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah		152 000,00€	A définir			152 000,00€ a minima
	CA2B		-16 050,00€				-16 050,00€
	Autres partenaires		0,00€				0,00€
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	315 000,00€	2 500 000,00€				2 815 000,00€ a minima
	CA2B	20 000,00€	240 000,00€				260 000,00€ a minima
	Autres partenaires : Communes		140 000,00€				140 000,00€ a minima
Total	Anah	387 500,00€	2 763 550,00€	114 897,00€ a minima	118 343,00€ a minima	121 894,00€ a minima	3 506 184,00€ a minima
	CA2B	60 550,00€	303 855,00€	82 302,00€ a minima	84 771,00€ a minima	87 314,00€ a minima	618 792,00€ a minima
	Autre partenaire : Région	31 782,00€	31 645,00€	32 594,35€	33 572,18€	34 579,35€	164 172,88€
	Autre partenaire : Communes		140 000,00€				140 000,00€ a minima

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le pilotage de l'opération est assuré par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, maître d'ouvrage de l'opération. Celle-ci veillera au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Pour une bonne articulation avec l'OPAH RU, les instances de pilotage et de suivi seront mutualisées.

Le comité de pilotage sera chargé de suivre l'avancée des travaux menés dans le cadre des programmes, de valider les bilans, de valider les orientations et évolutions proposées par le Comité Technique. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé des représentants de :

- CA2B et communes partenaires
- Espace Conseil FranceRénov' de la CA2B
- DDT et de la délégation locale ANAH
- Partenaires et prestataires de suivi-animation
- Région Nouvelle-Aquitaine
- Département des Deux-Sèvres
- UDAP
- Action Logement
- Banque des Territoires
- CAF
- MSA
- Représentants des entreprises du bâtiment (CAPEB, FFB)
- Association Solidar'toit
- Centre Régional des Energies Renouvelables ...

D'autres partenaires pourront être invités en fonction des sujets abordés.

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira *2 fois* par an pour un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets des programmes et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper. Il sera composé de :

- *Les référents de la CA2B et de l'Espace Conseil France Rénov'*
- Les référents des communes partenaires
- DDT et Délégation locale ANAH
- Région Nouvelle-Aquitaine
- Département des Deux-Sèvres
- Partenaires et prestataires de suivi-animation

Le Comité Local de Lutte contre l'habitat indigne sera chargé de suivre les situations d'habitat indigne et très dégradé (signalements locataires et propriétaires occupants) sur les périmètres d'intervention centres-bourgs et OPAH RU. Il se réunira au moins 3 fois par an et rassemblera les acteurs concernés par la thématique (DDETSP, DDT, ARS, Département, travailleurs sociaux, CAF, MSA, CIAS, Communes, ADIL, ...). Ce comité local sera articulé avec les instances mises en place à l'échelle du Département.

La commission d'attribution des aides locales a en charge la validation des subventions apportées par la CA2B et les communes partenaires, en abondement des aides de l'Anah ou les aides du programme local, selon les règlements définis.

Elle est mise en place avec des élus membres de la commission aménagement et habitat de l'Agglomération, des élus référents des communes partenaires, les techniciens en charge du suivi et de l'instruction des dossiers ; le prestataire du suivi-animation ainsi que l'Architecte urbaniste conseil de l'Agglomération. Elle se réunira tous les 3 mois environ en fonction des dossiers déposés.

Des **groupes de travail spécifiques** pourront être mis en place, selon les thématiques et les besoins repérés.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Poursuite du marché de suivi animation mis en place dans le cadre de l'OPAH et l'OPAH RU 2021-2026 jusqu'à son terme

Le marché de suivi animation du programme d'amélioration de l'habitat privé n°2021_05_AOO conclu avec le groupement conjoint solidaire : SOLIHA (mandataire), ADIL et URBANIS se terminera en décembre 2026.

Avec la fin anticipée de l'OPAH au 31/12/2025, ce marché a été actualisé afin d'en tenir compte et intégrer les missions du suivi animation de l'OPAH au sein du Pacte territorial (volet dynamique territoriale et volet accompagnement) et tous les engagements associés pour l'année 2026 afin d'assurer une continuité du programme jusqu'à la fin de l'année 2026.

Partenariat avec l'association SOLIDAR'TOIT

Au regard des enjeux repérés dans le cadre des travaux du Comité Local de Lutte contre l'Habitat Indigne, un partenariat avec l'association Solidar'toit a été mis en place autour d'actions de médiation et d'accompagnement de propriétaires et de locataires à la réalisation de travaux. Il s'agira ainsi de sensibiliser des propriétaires et des locataires de logements indignes ou dégradés autour de la maîtrise de l'énergie dans leur logement mais aussi leur permettre de se mettre en mouvement en engageant un projet de rénovation ...

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel :

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

Pour les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation, ce rapport fera état des éléments suivants :

- description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ;
- Sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées),
- Orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés

Pour le volet accompagnement activé à compter de 2026 (avenant n°1), ce bilan annuel fera aussi état des éléments suivants :

- Pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

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

Bilan final :

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

Ce rapport portera notamment sur :

- Le rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs ; les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- L'analyse des 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 ;
- Les solutions mises en œuvre ;
- Une synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

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

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

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

communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme *actualisée* 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 12 exemplaires à Bressuire, le

Pour la CA2B, maître d'ouvrage, *Pour l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat,*
Monsieur Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU
Simon FETET

Pour la Commune d'Argentonnay,
Madame Le Maire,
Armelle CASSIN

Pour la Commune de Bressuire
Madame Le Maire,
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune de Chiché
Monsieur Le Maire
François MARY

Pour la Commune de Cerizay,
Monsieur Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune de Combrand,
Madame Le Maire,
Anne-Marie REVEAU

Pour la Commune de l'Absie,
Madame Le Maire,
Muriel HELOU-DEVILLERS

Pour la Commune de Mauléon
l'adjointe au Maire,
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de Moncoutant-sur-Sèvre,
Monsieur Le Maire,
Roland MOREAU

Pour la Commune de Nueil-Les-Aubiers,
Monsieur Le Maire,
Serge BOUJU

Pour la Commune de St Pierre des Echaubrognes,
Monsieur le Maire,
Claude POUSIN

Annexe 1 : présentation de l'Espace habitat et Energie de la CA2B



La Communauté d'agglomération a mis en place, dès 2021, un Espace Habitat et Energie au rez-de-chaussée du siège de la Communauté d'Agglomération. Cet Espace est support de l'Espace Conseil FranceRénov'.

Ainsi, des conseillers énergie/ habitat et l'architecte-conseil de l'Agglomération apportent informations et conseils sur les projets de rénovation des logements et les aides possibles associées. Le service Application du Droit des Sols (PLUi) est aussi présent à proximité.

Les modalités d'accueil du public sont les suivantes :

Adresse : 27 boulevard Colonel Aubry 79300 Bressuire (au rez-de-chaussée du siège de la CA2B)

Tel : 05 49 81 19 45

Mail : info.habitat@agglo2b.fr

Site internet : <https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme>

Carte interactive : <https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/agglo-renov>

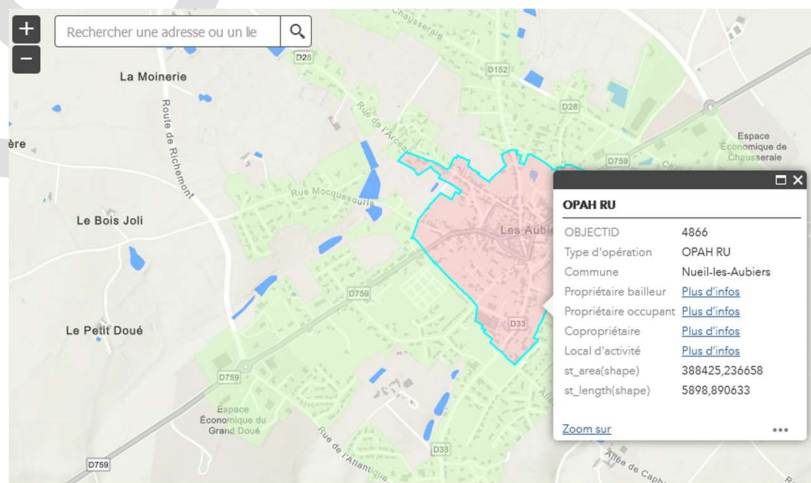
Horaires d'ouverture : du lundi au mercredi : 9h-12h et 14h-17h et le vendredi : 9h-12h et 14h-16h.

Proposition d'un rendez-vous avec un conseiller (téléphonique et/ou en présentiel) après prise de contact préalable via l'accueil 2^{ème} niveau (pas de jours de rendez-vous déterminé actuellement).

Délai de prise de rendez-vous après prise de contact : en moyenne, de 5 à 10 jours sauf dans le cas de situations particulières.

Zoom sur la carte interactive :

Pour faciliter l'information et la prise en charge des particuliers, différents outils ont été formalisés notamment un numéro unique, une carte interactive « aides habitat » (cf sur le site internet : <https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/agglo-renov>)



Un lieu de permanence et d'exposition :

Des partenaires sont aussi présents via des permanences sur site ou de manière délocalisée sur le territoire intercommunal : ADIL, CAUE, UDAP, l'opérateur AggloRénov.

Les communes et les Maisons France Services sont, par ailleurs, des relais de proximité au plus près des habitants.

Cet Espace Habitat et Energie est aussi un lieu d'accueil d'expositions temporaires et de démonstration (maquette, mallette de matériaux biosourcés, ...).

Annexe 2 : les différents programmes en place, *actualisés suite à l'avenant n°1*

Nom du programme	Axes d'intervention	Publics visés	Périmètres d'intervention sur la CA2B
OPAH RU 1 ^{er} Déc 2021 – 30 nov 2026 Maitre d'ouvrage : CA2B	. Production logements locatifs conventionnés . Rénovation énergétique des logements . Rénovation énergétique des copropriétés . Lutte contre l'habitat dégradé <u>+ 3 axes d'animation renforcée :</u> . Appui aux projets de renouvellement urbain, . Appui à la structuration et rénovation des copropriétés, . Lutte contre l'habitat dégradé	. Propriétaires bailleurs porteurs d'un projet de logement locatif conventionné, . Propriétaires occupants MO et TMO éligibles aux aides MaPrimeRénov' Parcours accompagné, . Syndicats de copropriété éligibles aux aides MaPrimeRénov' Copropriété . Propriétaires éligibles aux aides MaPrimeLogementDécent,	Cœurs de ville de Bressuire, Argentonnay, Cerizay, l'Absie, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers (cf carte interactive)
<i>Pacte territorial</i> Volet accompagnement Année 2026 Maitre d'ouvrage : CA2B	. Production logements locatifs conventionnés . Rénovation énergétique des logements . Lutte contre l'habitat dégradé <u>+ 2 axes d'animation renforcée :</u> . Appui aux projets de renouvellement urbain, . Lutte contre l'habitat dégradé	. Propriétaires bailleurs porteurs d'un projet de logement locatif conventionné, . Propriétaires occupants MO et TMO éligibles aux aides MaPrimeRénov' Parcours accompagné . Propriétaires éligibles aux aides MaPrimeLogementDécent	Tous les centres-bourgs de la CA2B (cf carte interactive)

Toutes ces informations sont disponibles sur la carte interactive que la Communauté d'agglomération a mis en place sur son territoire, cf sur le site internet, rubrique habitat /AggloRénov.

Annexe 3 : Missions d'un Espace Conseil France Rénov'
(Extrait du guide des missions du pacte territorial France Rénov, Anah, octobre 2024)

1. Missions d'information et d'orientation

Missions d'information : L'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux. Il peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'intervenir auprès du ménage dans son projet (diagnostiqueur, entreprises RGE...).

Mission d'orientation : L'orientation consiste à assurer la mise en relation du ménage avec l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (juridique et droit de l'immobilier pour les ADIL, architecturale et urbanistiques pour les CAUE, etc.), obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux (assistants à maîtrise d'ouvrage). Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire, une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par le maître d'ouvrage et des recommandations sur la consultation et la lecture d'offres et de devis.

Ces missions peuvent être réalisées en présentiel, par téléphone, mail ou encore lors de salons ou évènements.

Les principaux thèmes suivants doivent pouvoir être couverts :

- **Technique :**
 - Les différents travaux de rénovation, notamment ceux adaptés aux spécificités du territoire : identification des pathologies du bâtiment, performance énergétique, critères techniques, contraintes patrimoniales, confort d'été, avis sur les devis, etc.
 - L'organisation d'un projet de travaux : différentes étapes, points d'attention, etc. ;
 - Le réseau professionnel local et les signes de qualité existants (RGE, diagnostiqueurs ou auditeurs, AMO...) ;
 - Les guides existants d'information généraliste ;
 - La maîtrise d'usage des bâtiments, sur les questions de sobriété et d'économies d'énergie ;
- **Financier :**
 - Les aides pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage mobilisables ;
 - Les aides aux travaux (au niveau national et/ou local) mobilisables ;
 - Les dispositifs de financement du reste à charge (Eco-PTZ, prêts...)
 - L'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé) ;
- **Juridique :**
 - Les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location : règles de décence et interdiction de louer, réalisation d'un DPE voire d'un audit énergétique, etc. ;
 - Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention ;
 - La contractualisation avec les intervenants au programme de travaux ;
 - Les assurances, les garanties de construction, les attestations à demander, etc. ;
- **Social :**
 - Une organisation avec France services pour une aide administrative et numérique ;
 - Information et orientation le cas échéant vers une structure compétente (notamment acteurs sociaux ou médico-sociaux) ;
- **Lutte contre la fraude :**
 - Signalement auprès de l'Anah de manquements ou de potentielles fraudes réalisées par des Accompagnateurs Rénov' (article R232-7, II du Code de l'énergie) et/ou par l'ensemble des

acteurs (entreprises, accompagnateurs...) par les modalités existantes, notamment les fraudes au RGE via le formulaire de signalement disponible sur la plateforme france-renov.gouv.fr ;

- Information des particuliers confrontés à une situation de fraude : utilisation du Guide d'orientation des particuliers face aux fraudes à la rénovation énergétique.

Les missions d'information, de conseil et d'orientation doivent également permettre d'apporter des réponses à des syndicats de copropriétaires ou à des propriétaires bailleurs :

- **Informations et conseils aux syndicats de copropriétaires :**

- Techniques : les démarches en copropriétés et les étapes d'un projet de rénovation ;
- Financiers : les aides mobilisables par le syndicat de copropriétaires à l'ingénierie et aux travaux ainsi que les aides individuelles éventuellement mobilisables, les acteurs, les dispositifs de financement, etc. ;
- Juridiques :
 - . Les autorisations de travaux à obtenir, les démarches en matière d'urbanisme, etc. ;
 - . Les règles de vote des travaux ;
 - . Les assurances et attestations en copropriété ;
 - . Calendrier et contenu des obligations réglementaires (Diagnostic Technique Global, Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, DPE Collectif, fonds travaux...)

- **Informations et conseils aux propriétaires bailleurs :**

- Financiers : les aides à l'ingénierie et aux travaux existantes ; les dispositifs fiscaux existants (réductions et déductions fiscales...) ;
- Juridiques : les obligations en tant que propriétaire bailleur : DPE, passoire énergétique, décence... ; les droits des locataires.

2. Les missions de conseil personnalisé

Les conseils fournis par le conseiller France Rénov' doivent être neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel, par exemple dans les locaux de l'Espace Conseil France Rénov' ou 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, de l'état du bâtiment et du logement, de la situation du ménage, de ses attentes, tels qu'exposés au moment du rendez-vous de conseil ;
- Pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage (obtention de devis, accord de prêt...).

L'objectif de cette mission de conseil personnalisé est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins.

Le conseil personnalisé peut aborder tous les volets cités au point II.2.1 adaptés à la situation spécifique du ménage (propriétaire occupant ou bailleur) ou du syndicat de copropriétaires. Il peut aussi porter sur :

- L'occupation du logement (actions de sobriété énergétique, économies d'énergies, maîtrise d'usage, maintien à domicile, ...) ;
- Les difficultés du ménage (imposés de charges, logement ne respectant pas les critères de décence, perte d'autonomie...) ;
- la mise à disposition et/ou l'aide à la réalisation d'une simulation via l'outil Simulateur Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation/> ;
- En dehors de l'accompagnement obligatoire dans le cadre des dispositifs d'aide Ma Prime Rénov' (parcours accompagné), Ma Prime Adapt', et Ma Prime Logement Décent, une

assistance à la lecture de devis d'AMO ou d'entreprises de travaux s'attachant notamment au respect des signes de qualité et à leur conformité pour la demande d'aides publiques ou de certificats d'économie d'énergie (CEE) ;

- Une information du ménage en cas de difficulté ou de suspicion de fraude durant son parcours travaux (manquements aux prestations d'accompagnement, entreprises RGE soupçonnées d'être frauduleuses...) ;
- Pour les travaux de rénovation énergétique : la présentation d'une liste neutre d'accompagnateurs agréés au sens de l'article L.232-3 du code de l'énergie (Mon Accompagnateur Rénov') lorsque le programme de travaux est éligible à l'aide MaPrimeRénov' (parcours accompagné), dont, le cas échéant, l'offre d'accompagnement du maître d'ouvrage du pacte territorial ou celle de l'opération programmée (OPAH, PIG, OPAH-RU, OPAH-Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde...) en vigueur ;
- Pour les situations d'habitat indigne, d'indécence, de perte d'autonomie ou d'inadaptation du logement aux conditions de vie et aux ressources du ménage : la présentation de la liste des opérateurs constituée d'accompagnateurs identifiés sur le Répertoire d'orientation des demandeurs (Rod.anah.fr), dont, le cas échéant, l'offre d'accompagnement du maître d'ouvrage du pacte territorial ou celle de l'opération programmée (OPAH, PIG, OPAH-RU, OPAH-Copropriétés dégradées, Plan de Sauvegarde...) en vigueur.

Le conseil personnalisé nécessite une expertise accrue sur l'ensemble des thématiques. Si l'information doit porter sur l'ensemble des champs et thématiques, il peut être accepté qu'en fonction des spécificités, des opérations encore en cours pendant la période transitoire ou de la taille des territoires certaines thématiques fassent l'objet d'une montée en compétence progressive (visant une intégration au 1er janvier 2026, ou à échéance de l'opération concernée).

Pour réussir à proposer cette expertise sur toutes les thématiques, une organisation spécifique au territoire est envisageable, par exemple le regroupement au sein d'un Espace Conseil France Rénov' de plusieurs structures dotées d'une expertise spécifique, articulées entre elles (notamment ADIL) ou le renvoi vers des structures spécialisées d'un territoire voisin.

Quelle que soit l'organisation retenue, l'entité signataire du pacte territorial en demeure le seul maître d'ouvrage.

3. Synthèse des missions des Espaces Conseil France Rénov' socle et information-conseil renforcé

Le pacte territorial, doit proposer, par l'Espace Conseil France Rénov' mis en place, une information et orientation (qualifiée de « missions socle ») :

- À l'ensemble des ménages : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs quelles que soient leurs ressources ainsi que les syndicats de copropriétaires ;
- Sur l'ensemble des thématiques du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) : la rénovation énergétique, l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, les travaux en copropriété (partie privatives, parties communes), la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé sur les aspects techniques et financiers.

Pour la mise en œuvre de ces missions, l'Espace Conseil France Rénov' pourra :

- Monter en compétence de manière progressive (visant une intégration au 1er janvier 2026 ou à l'échéance des OPAH ou PIG actuellement en vigueur) ;
- Proposer une organisation adaptée en partenariat avec les structures présentes sur son territoire.

	Technique	Financier	Juridique	Social
Information				
Rénovation énergétique en logement individuel	Socle à déployer			
Propriétaires bailleurs	Socle	Socle	Information renforcée : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue	Informations renforcée : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue
Adaptation du logement	Socle			
Copropriété	Socle	Socle	Information renforcée : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue	
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Socle / information renforcée			
Conseil personnalisé				
Rénovation énergétique en logement individuel	Socle			
Propriétaires bailleurs	Conseil renforcé : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue			
Adaptation du logement	Conseil renforcée : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue			
Copropriété	Conseil renforcé : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue			
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Conseil renforcé : Montée en compétence ou organisation spécifique attendue			
Orienter vers les acteurs adaptés aux besoins : Socle				
Mission facultative d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat				

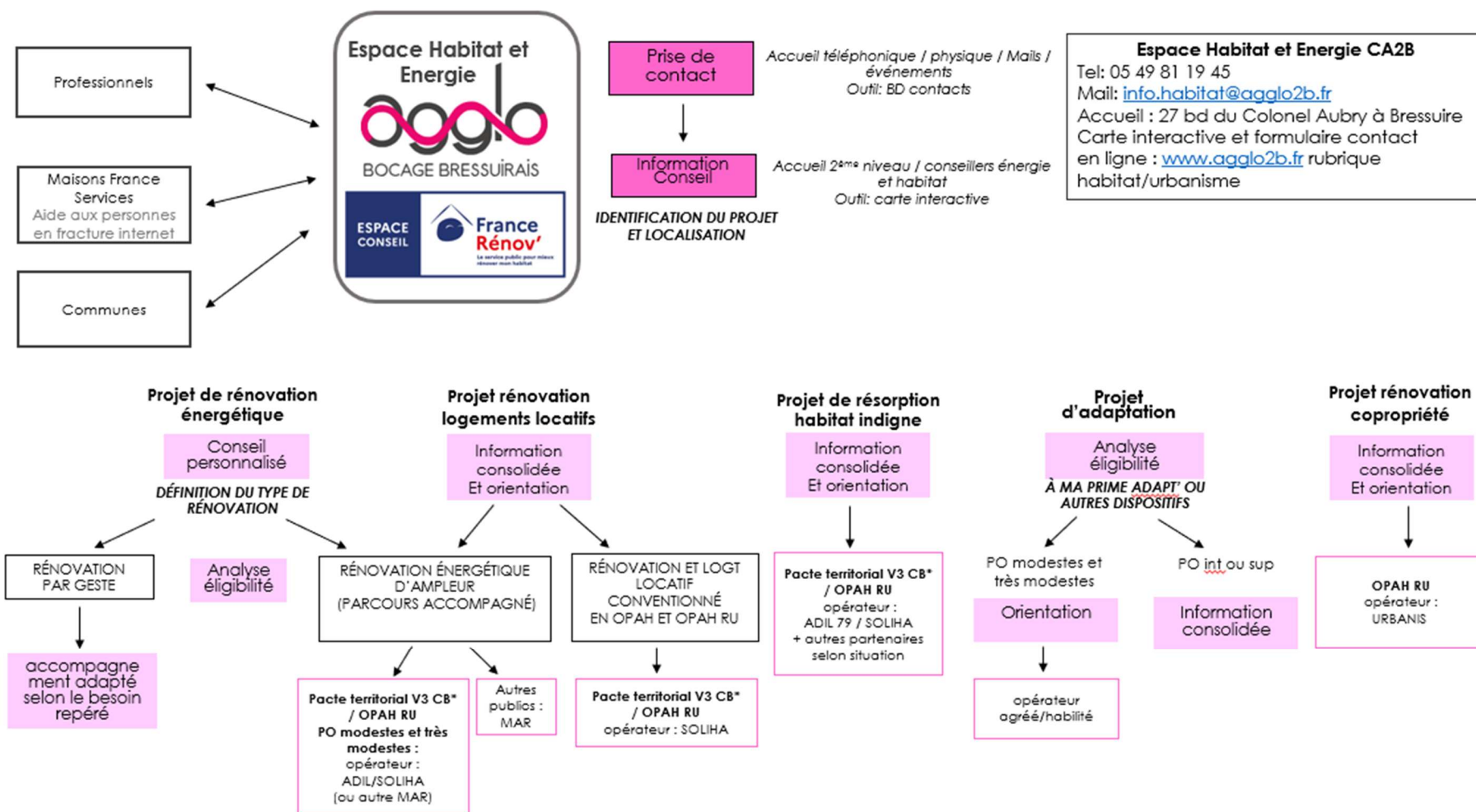
4. Les missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (optionnelle)

L'Espace Conseil France Rénov' **pourra proposer de manière optionnelle** aux ménages une mission d'appui au parcours en amont d'une orientation vers un AMO. L'objectif de cette mission est notamment de mieux qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage avant l'orientation du ménage vers un AMO, ceci afin d'éviter d'engager une prestation d'AMO ne conduisant pas à la concrétisation du projet de travaux.

Le conseiller pourra se rendre à domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le représentant du syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui aura été apporté au cours de son parcours.

La mise en place de cette mission d'appui ne constitue pas une prestation du volet d'action des Espaces Conseil France Rénov' dans le cadre du pacte territorial.

Annexe 4 : Parcours des porteurs de projets à compter de 2026



Le parcours du porteur de projet (état au 01/01/2026)

En rose, missions de l'Espace Conseil France Rénov' de la CA2B

* Pacte territorial Volet 3 Accompagnement des ménages, périmètre d'intervention : Centres-bourgs

Financement du pacte territorial

Etudes préalables à la convention

Financement à hauteur de 50% d'un plafond de dépenses subventionnables : 200 000 € HT

Volet dynamique territoriale

(mobilisation de tous les ménages, aller-vers les publics prioritaires, mobilisation des filières professionnelles...)

Financement à hauteur de 50% d'un plafond annuel de dépenses subventionnables, selon 5 seuils en fonction du nombre de résidences principales en parc privé (données INSEE en vigueur au 01/01/24) :

< 15 000	< 50 000	< 150 000	< 800 000	> 800 000
75 000€	150 000€	340 000€	650 000€	1 800 000€

Volet information – conseil – orientation

(énergie, autonomie, copropriétés, propriétaires bailleurs, habitat indigne...)

Financement à hauteur de 50% d'un plafond annuel de dépenses subventionnables, selon 5 seuils en fonction du nombre de résidences principales en parc privé (données INSEE en vigueur au 01/01/24) :

< 15 000	< 50 000	< 150 000	< 800 000	> 800 000
50 000€	150 000€	250 000€	900 000€	4 000 000€

Volet accompagnement (facultatif)

AMO MPR
Parcours
accompagné

AMO MPR
Copropriété

AMO
MaPrimeAdapt'

AMO Ma Prime
logement
décent

Financement variable correspondant aux modalités de financement actuelles des AMO dans les OPAH-PIG sur objectifs fixés par la collectivité

Annexe 6 : Le périmètre d'intervention « centres-bourgs » se définit comme suit :

Centres-bourgs des communes de :

- Argenton-les-Vallées (Argentonnay), hors OPAH RU
- Sanzay d'Argenton-les Vallée (Argentonnay)
- Le Breuil-sous-Argenton (Argentonnay)
- La Chapelle-Gaudin (Argentonnay)
- La Coudre (Argentonnay)
- Moutiers sous-Argenton (Argentonnay)
- Ulcot (Argentonnay)
- Boismé
- Bressuire-ville (Bressuire), hors OPAH RU
- Beaulieu sous Bressuire (Bressuire)
- Breuil-Chaussée (Bressuire)
- Chambroutet (Bressuire)
- Clazay (Bressuire)
- Noirlieu (Bressuire)
- Noirterre (Bressuire)
- Saint Sauveur de Givre en Mai (Bressuire)
- Terves (Bressuire)
- Bretignolles
- Cerizay, hors OPAH RU
- Chanteloup
- Chiché
- Cirières
- Le Haut-Bourg (Cirières)
- Clessé
- Laubreçais (Clessé)
- Combrand
- Courlay
- La Laimière (Courlay)
- Faye l'Abbesse
- Geay
- Genneton
- La Chapelle Saint Laurent
- Laubreçais (La Chapelle Saint Laurent)
- La Forêt sur Sèvre – ville (La Forêt sur Sèvre)
- La Ronde (La Forêt sur Sèvre)
- Le Puy-Thareau (La Forêt sur Sèvre)
- Montigny (La Forêt sur Sèvre)
- Saint Marsault (La Forêt sur Sèvre)
- La Petite Boissière
- L'Absie, hors OPAH RU
- Largeasse
- Le Pin
- Le Peu (Le Pin)
- Moncoutant-ville (Moncoutant sur Sèvre) hors OPAH RU
- Le Breuil-Bernard (Moncoutant sur Sèvre)
- La Chapelle Saint Etienne (Moncoutant sur Sèvre)
- Moutiers de Moutiers sous Chantemerle (Moncoutant sur Sèvre)
- Chantemerle de Moutiers sous Chantemerle (Moncoutant sur Sèvre)
- Pugny (Moncoutant sur Sèvre)
- St Jouin de Milly (Moncoutant sur Sèvre)
- Mauléon-ville (Mauléon), hors OPAH RU
- Saint Aubin de Baubigné (Mauléon)
- La Chapelle-Largeau (Mauléon)
- La Trique (La Chapelle-Largeau, Mauléon)
- Loublande (Mauléon)
- Moulins (Mauléon)
- Rorthais (Mauléon)
- Le Temple (Mauléon)
- Montravers
- Neuvy-Bouin
- Nueil-Les-Aubiers, hors OPAH RU
- Saint Amand sur Sèvre
- Saint André sur Sèvre
- Saint Aubin du Plain
- Saint Maurice la Fougereuse (St Maurice-Etusson)
- Etusson (St Maurice-Etusson)
- La Fougereuse (St Maurice-Etusson)
- Saint Paul en Gâtine
- Saint Pierre des Echaubrognes
- Traves
- Saint Clémentin (Voulmentin)
- Voultegon (Voulmentin)

La délimitation des centres-bourgs et centres-villes s'appuie sur le zonage U du PLUi. Une carte interactive est mise en place sur le site internet de l'Agglomération (rubrique habitat /AggloRénov) s'appuyant sur une couche SIG spécifique.

Annexe 7 : Récapitulatif des aides apportées dans le cadre du Pacte territorial (à titre indicatif, état au 31/07/2025)

Type de propriétaire	Périmètres (cf carte interactive)	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
				ANAH	Bonus ou Primes Anah sous conditions	CA2B	Communes partenaires
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes	Périmètre Centres-bourgs (zone U du PLUi)	Ma Prime Logement Décent : Travaux Habitat indigne et dégradé	70 000€ HT	60% à 80%	10% si sortie passoire énergétique et si étiquette E minimum	Si déjà occupant du logement, 50% du RAC TTC dans la limite de 4 000 €	/
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes en grande précarité	CA2B (si AMO ensemblier solidaire)	Ma Prime Logement Décent : Travaux Habitat indigne et dégradé	70 000€ HT	60% à 80%	10% si sortie passoire énergétique et si étiquette E minimum	Si déjà occupant du logement, 50% du RAC TTC dans la limite de 4 000 €	
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes	Périmètre Centres-bourgs (zone U du PLUi)	MaPrimeRénov' parcours accompagné : Travaux rénovation énergétique globale	De 30 000€ HT à 40 000€ HT	60% à 80%	/	20% de 10 000€ HT si matériaux biosourcés ou menuiseries bois/alu	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Périmètre Centres-bourgs (Zone U du PLUi)	Logts locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3 : Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	. Prime habiter mieux : 1 500€/logt . Prime sortie de vacance : 5 000€	10%	Moncoutant-sur-Sèvre : 15% Autres communes : 10%
Syndicats de copropriété	Périmètre Centres-bourgs (Zone U du PLUi)	MaPrimeRénov' copropriété : Travaux sur parties communes et parties privatives d'intérêt collectif	Montant des travaux plafonné à 25 000€ HT par logement	30 à 45%	10% si sortie passoire énergétique + primes individuelles + bonus de 20% copro fragile	/	/
Propriétaires occupants et bailleurs	Périmètre programme local (centre ancien)	Programme local : Prime sortie de vacance					Prime de 3 000€ par logement vacant rénové. Bressuire : Prime pour PO
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local (Centre ancien)	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local (Centre ancien)	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local (Centre ancien)	Programme local : Accueil en cœur de bourg	15 000€ HT			20%	20% voire +

PROJET