

Le Préfet du Gers,  
Le Président du Conseil Départemental

à

Mesdames les Présidentes d'EPCI  
Messieurs les Présidents d'EPCI

Auch, le **23 OCT. 2024**

**Objet : déploiement des pactes  
territoriaux du Service Public de la  
Rénovation de l'Habitat - ANAH**  
Réf :  
P.J. :

Le Service public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) France Rénov' constitue le cadre d'intervention coordonné entre l'État et les collectivités, pour répondre aux objectifs ambitieux de la rénovation de l'habitat privé.

Il s'agit pour ce service public, de garantir à l'ensemble des ménages un parcours usager simplifié à travers un point d'entrée unique et une offre renforcée et harmonisée d'information, de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de leur logement. Ce service public permet aux usagers de bénéficier d'informations et de conseils neutres et personnalisés.

Pour assurer la pérennité financière du service, la contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales dans un cadre renouvelé doit être déployée au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ce nouveau cadre a été présenté de manière détaillée à vos Directeurs Généraux des Services le 11 octobre dernier par les services de l'État (ANAH) et du Département.

Ce dispositif intitulé PACTE France Rénov' a vocation à regrouper en un seul dispositif conventionnel la déclinaison locale du service public de la rénovation de l'habitat sur l'ensemble du champ de la rénovation : rénovation énergétique, adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, rénovation des copropriétés.

Il remplacera à partir de janvier 2025, les Opérations Programmées (OPAH et PIG), au fur et à mesure de l'extinction de celles-ci.

Le pacte territorial est signé pour une durée de 3 à 5 ans renouvelable et se décline autour de trois volets d'interventions dont le détail du contenu est rappelé en annexe 1.

- Volet 1 (obligatoire) dynamique territoriale (animation),
- Volet 2 (obligatoire) information, conseil et orientation (accompagnement de premier niveau),
- Volet 3 (facultatif) accompagnement des ménages.

Ces trois volets d'intervention sont éligibles à une subvention de l'Anah :

- pour les deux premiers volets : à hauteur de 50% d'un plafond de dépenses éligibles défini selon cinq seuils relatifs au nombre de résidences principales en habitat privé du territoire couvert ;

- pour le volet accompagnement : un montant forfaitaire par dossier réalisé, selon les types d'accompagnement. A signaler que ces forfaits ont été fortement revalorisés début 2024.

Le Gers est à ce jour couvert par un Espace Conseil France Rénov, comprenant le Guichet Rénov'Occitanie du Gers porté par le Département et cofinancé par la Région Occitanie (précisions sur les missions prises en charge par ce guichet en annexe 2), ainsi que des OPAH ou PIG portés par certains EPCI engagés dans une politique d'amélioration de l'habitat privé.

Il s'agit donc, en capitalisant sur les dynamiques existantes, de construire collectivement le Service Public de la Rénovation de l'Habitat qui répondra au mieux aux enjeux et besoins des ménages gersois.

Ainsi, différents scénarios peuvent être envisagés parmi lesquels :

- des pactes sur les 3 volets, portés par les EPCI, ou groupements d'EPCI, volontaires pour mettre en œuvre le volet facultatif « accompagnement des ménages » ;
- un pacte sur les 2 volets obligatoires à l'échelle du Gers, avec la possibilité pour les EPCI voulant mettre en place l'accompagnement des ménages d'y adjoindre un volet 3 ;

Compte tenu de l'impact particulièrement important de ces dispositifs d'accompagnement et de financements sur notre économie locale (9 700 chantiers, 127 millions d'€ de travaux générés et 47 millions d'€ de subvention ces 3 dernières années), lors de la réunion du 11 octobre dernier, le Département a fait part de sa volonté de continuer à porter ce service d'intérêt collectif et d'assurer la maîtrise d'ouvrage des volets 1 et 2 sur l'ensemble du Gers.

Le Département s'engage à continuer à financer le dispositif qu'il porte en conventionnement avec l'ADIL et le CAUE à hauteur de 30% dans la limite de 60 000 € / an. Sur la base d'un effectif porté à 4 ETP permettant de proposer aux territoires des permanences locales ; la répartition financière (en fonction du nombre de résidences principales sur chaque territoire) suivante est ainsi envisagée : voir annexe 3.

Vous l'aurez compris, le Service Public de la Rénovation de l'Habitat est à notre main collective ; aussi, nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire connaître, d'ici le 12 novembre 2024, votre position sur la proposition du Conseil Départemental.

Les services de la DDT (Service Cohésion des Territoires – délégation locale de l'ANAH) et du Département (Direction Territoires et Développement Durable) se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos réflexions.

Le Préfet,



Laurent Carrié

Le Président du Conseil Départemental,

Philippe Dupouy

## Annexe 1 Contenu détaillé des PACTES

### Volet dynamique territoriale (obligatoire)

- Mobilisation des ménages : L'animation du dispositif réalisée par la collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial a pour enjeu de faire connaître aux ménages la marque « France Rénov' » dans l'objectif que cela devienne une marque référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation. L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux. Il s'agit également de s'adresser de manière proactive aux ménages,
- Mobilisation des publics prioritaires - « Aller-vers » : Au-delà de la mobilisation de tous les ménages, le pacte territorial vise à cibler plus précisément les ménages prioritaires pour lesquels des dispositifs spécifiques d'accompagnement peuvent être mis en place. Peuvent être mises en place des actions spécifiques « d'aller vers », en complément des actions généralistes de mobilisation des ménages,
- Mobilisation des professionnels : dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation.

### Volet information, conseil et orientation (obligatoire)

Ce service d'information, conseil et d'orientation doit être accessible pour tous les publics et sur l'ensemble des thématiques de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, traitement des copropriétés, parc locatif privé..). Il se traduit notamment par :

- Mise en œuvre d'un point d'accueil téléphonique ;
- Mise en place de points d'accueils physiques périodiques par EPCI pour la fourniture d'une information de premier niveau, des conseils personnalisés et l'orientation des ménages vers des dispositifs ou des assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) adaptés à leurs besoins ;
- L'orientation de ménages vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (ADIL, CAUE, etc.), obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux (assistants à maîtrise d'ouvrage).

### Volet accompagnement des ménages (facultatif)

L'accompagnement des ménages, sur toutes les thématiques, s'inscrit dans un marché libre et concurrentiel.

Compte-tenu des enjeux et des besoins locaux, la collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial peut choisir de renforcer cette offre locale en proposant un accompagnement sur une ou plusieurs des thématiques citées ci-dessus via un/des opérateur(s) en utilisant le mode de contractualisation de son choix (notamment par un marché public ou une régie).

Au regard de son étude pré-opérationnelle, de ses documents de planification stratégique (PLH, PCAET) et/ou de la connaissance de son territoire, la collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial peut identifier le type d'offre d'accompagnement proposée par les assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) du secteur privé sur son territoire. Elle peut ainsi déterminer les besoins d'accompagnements complémentaires qui permettraient de répondre à l'ensemble de ses enjeux de politique publique. Sur cette base, la collectivité maître d'ouvrage peut cibler les ménages, les thématiques et les secteurs géographiques concernés par cet accompagnement et décider de prendre en charge cet accompagnement afin qu'il soit gratuit pour les ménages ciblés.

Annexe 2

Précisions sur les missions du Guichet

Description des missions / actions réalisées	Indicateurs de réalisation ou document à produire
<p><b>Information, conseil :</b>            Accueil et Info de 1<sup>er</sup> niveau tous les jours aux heures d'ouverture de l'accueil - objectif 5 000 personnes</p> <p>Conseil personnalisé lors de permanences dédiées - objectif 600 personnes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de contacts réalisés</li> </ul>
<p><b>Stimulation de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atelier thématiques (10)</li> <li>▪ Foires et salons</li> <li>▪ Réponses aux sollicitations des associations, collectivités</li> <li>▪ Actions envers les copropriétés : syndics professionnels, syndics bénévoles, copropriétés sans syndic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dossiers de presse, documents de communication sur sites Internet, tracts, dépliants</li> <li>▪ Support de participation aux foires et salons</li> <li>▪ Liste des associations et collectivités rencontrées</li> </ul>
<p><b>Accompagnement phase 1 (suivi audits)</b>            Réalisation d'audits énergétiques par l'opérateur AREC</p>	<p>Liste des copropriétés ayant bénéficié d'un audit réalisé par l'opérateur SPIRE (La copie des contrats et des rapports d'audits réalisés en régie pourra être demandée en cas de contrôle)</p>
<p><b>Accompagnement phase 2 (suivi AMO)</b>            Accompagnements par l'opérateur AREC</p>	<p>Liste des copropriétés ayant bénéficié d'un accompagnement réalisé par l'opérateur SPIRE (La copie des contrats et des rapports des prestations d'accompagnement réalisés en régie pourra être demandée en cas de contrôle.)</p>
<p><b>Actions auprès des professionnels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Participation à la commission QUALIBAT</li> <li>▪ Ateliers de sensibilisation auprès des banques notaires et agences Immobilières</li> <li>▪ Ateliers en partenariat avec la FDBTP et le CAPEB</li> <li>▪ Ateliers décentralisés</li> <li>▪ Intervention lors de formations FEEBAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liste des actions</li> <li>▪ Liste des participants aux actions</li> <li>▪ Liste des formations</li> </ul>
<p><b>Gouvernance et coordination</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comité de pilotage</li> <li>▪ Comité technique</li> <li>▪ Instance partenariale</li> </ul>	<p>1 COFIL : département, 1 élu de chaque collectivité impliquée et un représentant de la Région.</p> <p>2 COTECH : Département, Région, Agglo, EPCI, CAUE, ANAH, DDT.</p> <p>Instance partenariale : Copil+Cotech et les autres acteurs de la rénovation</p>

## Annexe 3

## participation financière des EPCI aux volets 1 et 2

## Pacte départemental avec 4 ETP

Dépenses				Recettes		
	Salaire annuel chargé	ETP	Montant		Montant	
Dépenses de personnel	conseiller habitat coordonnateur	62 000 €	1	62 000 €	Participation Anah (50%)	112 930 €
	conseiller habitat	52 000 €	0,6	31 200 €	Participation Département (27%)	60 000 €
	conseiller habitat	43 000 €	1	43 000 €	Participation EPCI (23%)	52 930 €
	secrétariat	48 000 €	0,4	19 200 €		
	conseiller habitat	41 000 €	1	41 000 €		
Frais de fonctionnement (taux de 15%)				29 460 €		
Frais de communication				0 €		
<b>TOTAL</b>			<b>4</b>	<b>225 860 €</b>		<b>225 860 €</b>

Reste à Charge EPCI	Reste à charge EPCI à répartir	Nombre de résidences principales	Participation EPCI au prorata des RP
Grand Auch Cœur de Gascogne		19 247	11 543 €
Lomagne Gersoise		9 016	5 407 €
Ténarèze		6 980	4 186 €
Gascogne Toulousaine (hors Fontenilles)		6 988	4 191 €
Grand Armagnac		6 452	3 870 €
Bastides de Lomagne		4 986	2 990 €
Coteaux Arrats Gimone		4 662	2 796 €
Val de Gers		4 443	2 665 €
Savès		4 314	2 587 €
Bas-Armagnac		4 025	2 414 €
Coeur d'Astarac en Gascogne		3 808	2 284 €
Astarac Arros en Gascogne		3 309	1 985 €
Bastides et Vallons		3 445	2 066 €
Artagnan Fezensac		3 404	2 042 €
Armagnac Adour		3 176	1 905 €
Aire sur Adour (Gers)			
Les deux Rives			
<b>TOTAL</b>	<b>52 930 €</b>	<b>88 255</b>	<b>52 930 €</b>