
Convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) Pacte territorial France Rénov'

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
Sources de lumière

2025 – 2029

Entre :

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par M. Maurice LAUGIER, Président,

L'État, représenté par M. Marc CHAPPUIS, Préfet du Département des Alpes-de-Haute-Provence,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le délégué territorial adjoint de l'Anah dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, Monsieur Mathias BORSU, au vu de la décision 2022-235-039 du 23 août 2022 de nomination et de délégation de signature au délégué adjoint de l'ANAH dans les Alpes-de-Haute-Provence, 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 »,

Ci-après désignées collectivement « les parties initiales ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 13/03/2024 relative à la mise en œuvre du PIG « Pacte territorial France Rénov' »,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 09/10/2024 relative à l'adaptation des modalités de mise en œuvre du PIG « Pacte territorial France Rénov' »,

Vu l'instruction de la Directrice générale de l'Anah du 25 novembre 2024 relative à la nouvelle contractualisation du service public de la rénovation de l'habitat - conventions de PIG Pacte territorial France Rénov',

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées 2023-2028 des Alpes-de-Haute-Provence, approuvé par délibération du Conseil départemental le 24/03/2023,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon, approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20/02/2024,

Vu la convention n°004PRO020 d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) conclue entre la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière, maître d'ouvrage de l'opération, l'État, l'Agence nationale de l'habitat, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Département des Alpes-de-Haute-Provence et la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-de-Haute-Provence, pour la période 2024-2029, approuvée par délibération du Conseil communautaire du 09/04/2024 et entrée en effet le 24/09/2024,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière du 17/12/2024, actant l'engagement de la CCAPV dans un Pacte territorial France Rénov',

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière du , autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Alpes-de-Haute-Provence, en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, du 04/04/2025,

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

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON	4
DIAGNOSTIC ET ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE RÉNOVATION ÉNERGETIQUE	6
POLITIQUE LOCALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	9
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION	11
1.1. DÉNOMINATION DE L'OPÉRATION	11
1.2. PÉRIMÈTRE ET CHAMPS D'INTERVENTION	11
ARTICLE 2 : ENJEUX DU TERRITOIRE	13
ARTICLE 3 : VOLETS D'ACTION	14
3.1. DYNAMIQUE TERRITORIALE AUPRÈS DES MÉNAGES ET DES PROFESSIONNELS	14
3.1.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF	14
3.1.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS	15
3.2. INFORMATION, CONSEIL ET ORIENTATION DES MÉNAGES	16
3.2.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF	16
3.2.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS	18
3.3. ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES	18
3.3.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF	18
3.3.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS	20
ARTICLE 4 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'OPÉRATION	21
ARTICLE 5 : FINANCEMENTS DES PARTENAIRES DE L'OPÉRATION	22
5.1. RÈGLES D'APPLICATION	22
5.1.1. FINANCEMENTS DE L'ANAH	22
5.1.2. FINANCEMENTS DE LA CCAPV	22
5.2. MONTANTS PRÉVISIONNELS	23
ARTICLE 6 : CONDUITE DE L'OPÉRATION	24
6.1. PILOTAGE DE L'OPÉRATION	24
6.1.1. MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE	24
6.1.2. COMITÉ DE PILOTAGE	24
6.1.3. COMITÉ TECHNIQUE	24
6.2. MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE	24
6.3. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGÉES	25
6.3.1. INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS	25
6.3.2. BILANS ANNUELS	25
6.3.3. BILAN FINAL	26
ARTICLE 7 : COMMUNICATION	27
ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION	28
ARTICLE 9 : RÉVISION OU RÉSILIATION DE LA CONVENTION	28
ARTICLE 10 : TRANSMISSION DE LA CONVENTION	28

PRÉAMBULE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon (CCAPV) est située au sud-est du Département des Alpes-de-Haute-Provence (04), au cœur de la Région « Sud » Provence-Alpes-Côte d'Azur. Peuplée de 11 422 habitants en 2019, dans 41 communes et sur une superficie de 1 718 km², la CCAPV compte seulement 7% de la population départementale alors qu'elle représente près d'un quart de sa superficie. Avec une moyenne de 6,6 habitants au km², il s'agit donc d'un espace rural caractérisé par une faible densité de population, alors que la densité de population départementale s'élève à 23,7 habitants au km².

LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES

11 422 habitants en 2019	+0,5% d'habitants par an depuis 2013
41 communes	6,7 habitants au km ²
31% de résidences principales	63% de résidences secondaires
6% de logements vacants	65% de propriétaires
30% de locataires	4% de logements sociaux
39% des habitants ont plus de 60 ans	51% des résidences construites avant 1970

Alpes Provence Verdon est un territoire de montagne dont l'altitude varie de 600 à 3 050 mètres. Les paysages alternent entre les collines des Préalpes au sud et les reliefs plus escarpés au nord. Ainsi, le territoire bénéficie d'un climat aux influences méditerranéennes sur la partie sud et alpines sur le secteur nord. Il est par ailleurs doté d'une grande qualité de vie, d'une nature préservée et de paysages exceptionnels.

La CCAPV se trouve au carrefour avec les départements voisins des Alpes-Maritimes et du Var. Elle jouit de la proximité des grandes agglomérations du littoral. Cela représente un véritable atout puisque 2,2 millions d'habitants se trouvent à 2 heures de route et constituent un potentiel de visiteurs et d'habitants. Elle est desservie par des axes routiers majeurs : RN202, RD4202, RD4085 (Route Napoléon), RD955, RD908 et RD952. Aussi, la ligne des Chemins de fer de Provence, le Train des Pignes reliant Nice à Digne, parcourt le territoire d'est en ouest.

L'économie de la CCAPV est principalement orientée vers le tourisme. Le territoire comprend en effet deux destinations touristiques emblématiques : les Gorges du Verdon au sud – particulièrement attractives l'été – et la station de sports d'hiver d'Allos au nord. La vie locale se trouve de ce fait fortement rythmée par la saisonnalité. L'économie fonctionne par ailleurs autour de l'agriculture et des petits commerces et services.

Le territoire est façonné par son hydrographie. D'Ouest en Est, il est structuré par les vallées des Trois Asses, du Verdon de sa source au grand canyon, de la Vaire et une partie de celle du Var. Il est ainsi compartimenté en bassins de vie répondant à des logiques valléennes. Le relief rend les communications, aussi bien entre les différents secteurs qu'avec l'extérieur, difficiles. Cette situation offre néanmoins certaines mesures avantageuses, notamment en faveur du développement local.

La CCAPV est organisée autour de trois pôles principaux, seules communes à dépasser la barre symbolique du millier d'habitants : Castellane au sud, commune la plus peuplée du territoire, Saint-André-les-Alpes, centre géographique de la communauté de communes, et Annot, bourg majeur du secteur est. Ces trois communes sont engagées dans le programme national *Petites villes de demain*.

Quatre pôles intermédiaires marquent les portes d'entrée du territoire : Barrême à l'ouest en provenance de Digne-les-Bains, Entrevaux à l'est sur la route de Nice, La-Palud-sur-Verdon dans les Gorges du Verdon au sud-ouest et

Colmars-les-Alpes au nord. La station touristique d'Allos et 33 pôles villageois complètent l'armature du territoire. Vingt et une communes sont engagées dans le dispositif *Villages d'avenir*.



Carte du territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon

DIAGNOSTIC ET ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE RÉNOVATION ÉNERGETIQUE

UN TERRITOIRE ATTRACTIF QUI COMPENSE LE DÉFICIT NATUREL

Le territoire de la CCAPV connaît une dynamique démographique positive sur les dernières années (+0,4% de population par an de moyenne entre 2014 et 2020). Cette statistique globale masque deux phénomènes contraires plus marqués sur la même période. Le solde naturel est négatif (-0,6% par an de moyenne), c'est-à-dire que le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances. Cela s'explique par le déséquilibre entre la part importante de personnes de 60 ans ou plus (39,8% de la population en 2020) et la faible proportion d'individus entre 15 et 44 ans (25,3%). Ce solde naturel négatif est toutefois contrebalancé par un solde d'entrées-sorties positif (+1% par an de moyenne). Cela signifie qu'il y a davantage de personnes qui s'installent sur le territoire que d'individus qui le quittent. Les migrations résidentielles contribuent donc à renouveler et à faire légèrement croître la population. La dynamique de vieillissement de la population se poursuit néanmoins (hausse de 4,7% de la population de 60 ans et plus entre 2014 et 2020).

L'attractivité résidentielle du territoire peut s'expliquer concomitamment par deux facteurs. D'une part on observe que les ménages possédant une résidence secondaire sur le territoire ont tendance à s'installer de manière pérenne une fois à la retraite. Cela explique notamment la poursuite de la tendance au vieillissement de la population. D'autre part le territoire est également attractif pour des actifs intéressés par un cadre de vie rural.

Ces dynamiques masquent toutefois des disparités territoriales. Certaines communes apparaissent en effet comme porteuses de l'attractivité démographique du territoire, avec un solde d'entrées-sorties contribuant à une hausse de la population. C'est le cas de Saint-André-les-Alpes et Colmars par exemple. Dans d'autres communes, le solde migratoire n'est en revanche pas suffisant pour renouveler la population : ces communes perdent des habitants. C'est le cas par exemple de Castellane ou de Barrême.

DES RÉSIDENCES SECONDAIRES QUI PRENNENT LE PAS SUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le territoire de la CCAPV compte en 2020 selon l'INSEE, sur 18 713 logements, 5 825 résidences principales (31,1%), 11 785 résidences secondaires (63%) et 1 103 logements vacants (5,9%). Le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé depuis 2014 tandis que le nombre de résidences principales et de logements vacants a augmenté. Le nombre de logements vacants est plus élevé selon la base foncière.

La répartition est assez inégale sur le territoire. Les pôles ont une part d'habitations principales plus élevée tandis que le Haut-Verdon et les villages ruraux ont une très forte part de logements secondaires. Les communes principales, ayant les centres-bourgs les plus conséquents, contiennent également un grand nombre des logements vacants.

L'analyse de l'étude préopérationnelle montre que le marché des résidences secondaires concurrence celui des résidences principales et qu'il est en moyenne 13% plus cher. En parallèle le marché de la construction neuve représente un faible nombre de logements. Cela engendre une problématique d'accès à l'acquisition pour une partie des ménages. Avec une marge de travaux estimée à 650 €/m² pour un couple médian sans enfant et au regard des coûts de réhabilitation actuels (au moins 750 €/m² pour des travaux uniquement énergétiques), une aide financière aux travaux apparaît indispensable pour permettre à ces ménages d'acquérir dans l'ancien à rénover.

DES LOCATIONS TOURISTIQUES QUI CONCURENT LES LOCATIONS LONGUE DURÉE

De la même manière, il apparaît que les locations touristiques représentent une concurrence pour le marché des logements locatifs longue durée. Le nombre de locations de tourisme a augmenté fortement dans les communes les plus touristiques du territoire. Allos en compte par exemple 552, soit le double des logements loués à l'année, et Castellane en compte 105, soit le tiers des logements loués à l'année). Les tarifs pratiqués sont en effet bien plus intéressants pour les propriétaires.

De surcroît, pour être éligible aux aides de l'Anah, les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer leurs biens sous condition de conventionnement avec un encadrement du loyer pour une période minimale de 6 ans. Les plafonds de loyers – même intermédiaires – sont relativement bas par rapport aux loyers communément pratiqués en location libre.

On observe pourtant une forte demande de logements locatifs, en attestent la rotation rapide des offres sur les sites d'annonce et les témoignages des personnes en recherche. Il existe donc un enjeu fort à maintenir et développer une offre de logements locatifs longue durée qualitative, en convainquant notamment les propriétaires de logements vacants au moyen d'aides financières et d'un accompagnement des projets suffisamment incitatifs.

DES LOGEMENTS VIEILLISSANTS NE RÉPONDANT PLUS AUX BESOINS

Le parc de logements de la CCAPV se compose en 2020 de 18 713 unités, dont 58% de maisons et 42% d'appartements. Celui-ci a peu évolué au cours des dernières années. En effet près de 50% des logements ont été construits avant 1970 et seulement 10,5% après 2006. De ce fait le parc est composé d'une part majoritaire de grands et très grands logements (56,2% de 4 pièces ou plus) alors que la part de logements de taille moyenne (T2 et T3) est de 40,8%.

Dans le même temps la taille moyenne des ménages a significativement diminué. Ce phénomène national, appelé *desserrement des ménages*, s'explique à la fois par le vieillissement moyen de la population, la hausse des personnes vivant seules, le recul des naissances et l'augmentation de la part des familles monoparentales. Ces tendances sont particulièrement à l'œuvre sur le territoire. Ainsi la taille moyenne des ménages est passée de 2,63 personnes en 1968 à 2,01 personnes en 2014 puis 1,92 en 2020.

Cela pose une question d'adéquation entre taille des logements et taille des ménages : 81,5% des ménages ciblent préférentiellement des T2 et T3, que ce soit par correspondance avec leur besoin (personnes seules, couples sans enfant) ou par contrainte financière (famille monoparentale).

UN HABITAT INDIGNE, DÉGRADÉ ET VACANT CONCENTRÉ DANS LES CŒURS DE BOURGS

L'étude préopérationnelle a mis en évidence l'existence de 1 240 logements potentiellement dégradés selon les fichiers fonciers 2020, soit 6% du parc de la CCAPV. Ils se localisent principalement dans les immeubles anciens des cœurs de bourg. Deux tiers d'entre eux sont inoccupés ou utilisés ponctuellement à titre de résidences secondaires.

Comme mentionné précédemment, la base fiscale permet de recenser un nombre plus important de logements vacants que l'INSEE. Selon elle, près d'un logement sur 10 sur le territoire est vacant. Un tiers le serait depuis plus de 5 ans, soit 600 logements touchés par une vacance de longue durée. Ils se concentrent également dans le bâti ancien des cœurs de bourg. Cela peut être la cause d'un désintérêt des habitants (immeubles étroits, inaccessibles car commerces en rez-de-chaussée, absence d'espaces extérieurs et de lumière naturelle) ou d'immeubles délaissés par leurs propriétaires (abandon manifeste, biens sans maîtres, successions bloquées).

Il existe donc un enjeu de meilleur repérage de ces situations afin d'identifier les causes et le cas échéant de contacter les propriétaires afin de trouver une issue favorable. En effet ces logements vacants représentent l'opportunité de recréer et d'adapter les logements aux besoins actuels, tant en termes de taille que de commodités, que ce soit pour des projets de primo accédants en résidence principale ou de logements locatifs longue durée, répondant à la demande de résidences principales.

L'étude préopérationnelle révèle que le territoire compte 556 logements potentiellement indignes selon diverses sources de données, dont 35 signalements enregistrés par le PDLHI 04 en 2022. L'objectif de lutte contre l'habitat indigne de la précédente OPAH centre-bourg de Castellane n'a pas été réalisé malgré de nombreuses visites.

UN PARC DE LOGEMENTS À FAIBLE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'analyse réalisée dans l'étude préopérationnelle, sur la base des données géolocalisées des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) entre 2013 et 2020 (ADEME) et de la méthode développée par l'École des Mines, révèle que 56% des logements diagnostiqués ont une étiquette énergétique F ou G et qu'après correction, au moins 6 400 logements peuvent être qualifiés de passoires thermiques, soit un tiers du parc de la CCAPV.

L'enjeu de rénovation énergétique se pose massivement sur le territoire, que ce soit dans les immeubles en cœurs de bourg avec des contraintes techniques (ancienneté du bâti, taille des logements, impossibilité d'isoler par l'extérieur dans certaines communes, copropriétés non organisées) ou dans le pavillonnaire ancien.

UNE POPULATION VIEILLISSANTE ET DES LOGEMENTS MAL ADAPTÉS

La démographie de la CCAPV est caractérisée par un vieillissement de la population particulièrement marqué. Selon les chiffres du recensement de l'INSEE en 2020, 39,8% de la population de la CCAPV est âgée de 60 ans ou plus. Cette proportion est en progression de 4,7% par rapport à 2014. Ce phénomène est notamment à mettre en lien avec le retour au pays ou l'installation permanente de néo retraités.

L'analyse de la base fiscale montre que les personnes âgées du territoire vivent en majorité (70%) dans des maisons en périphérie, trop grandes par rapport à leurs besoins, ce qui peut poser des problématiques de maintien à domicile. Il existe de ce fait un enjeu fort à accompagner ces ménages dans les travaux d'adaptation de leurs logements en cas de perte d'autonomie.

UNE PART IMPORTANTE DE MÉNAGES ÉLIGIBLES AUX AIDES

La distribution des revenus des ménages selon l'INSEE en 2020 (base Filosofi) montre que près de 48% des ménages propriétaires en résidence principale sont éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire de la CCAPV (29% aux revenus très modestes et 18% aux revenus modestes), ce qui représenterait à peu près 1 800 logements. Il s'agit d'un taux relativement haut, ce qui confirme l'intérêt de mettre en place une opération d'amélioration de l'habitat.

Par ailleurs, les 52% des ménages restants sont éligibles à l'aide Ma Prime Rénov' pour les travaux de rénovation énergétique, dont environ 28% de ménages aux revenus intermédiaires et 24% aux revenus supérieurs. Au regard du faible nombre de rénovations effectuées par ces catégories de revenus au cours des dernières années, il existe également un enjeu à accompagner ces ménages afin de massifier les projets de rénovation globale.

DES COPROPRIÉTÉS CORRESPONDANT PEU AUX CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

L'étude préopérationnelle révèle que le territoire de la CCAPV compte environ 1 550 copropriétés, comportant 8 000 logements, soit 42% du parc. Cette donnée recoupe deux phénomènes. 150 copropriétés comportant 4 500 logements, soit plus de la moitié de ceux en copropriété, sont situées sur la commune d'Allos. Il s'agit de très grands ensembles de résidences secondaires caractéristiques des stations touristiques d'hiver. Les 1 400 autres copropriétés situées sur les autres communes du territoire comportent 3 500 logements environ, ce qui en fait des copropriétés de petite taille.

Seulement un tiers des copropriétés du territoire comptent plus de 75% de résidences principales et seulement 15% des copropriétés sont immatriculées au Registre National des Copropriétés (RNC), alors qu'il s'agit de deux critères indispensables pour être éligible aux aides de l'Anah / Ma Prime Rénov' Copropriétés. Parmi les copropriétés immatriculées, 34 présentent des taux d'impayés supérieurs à 15% et 2 font l'objet de procédures administratives et judiciaires.

Les enjeux sont donc d'inciter les copropriétés éligibles aux aides de l'Anah à s'immatriculer au RCN afin de pouvoir les accompagner dans des programmes de travaux et de trouver des solutions au cas par cas pour accompagner les propriétaires de logements dans des copropriétés comportant moins de 75% d'habitations principales.

UN TISSU D'ARTISANS RGE INSUFFISANT

La présence en nombre suffisant d'entreprises du bâtiment *Reconnues Garantes de l'Environnement* (RGE) est un prérequis essentiel de la réussite d'une opération d'amélioration de l'habitat. En effet cette labellisation garantit la qualité des rénovations énergétiques et est une condition indispensable pour l'obtention des aides aux travaux par les propriétaires.

Le territoire de la CCAPV compte à ce jour seulement 13 entreprises RGE, dans les domaines suivants :

- 2 architectes ;
- 2 entreprises d'audits énergétiques ;
- 4 entreprises d'énergies renouvelables ;
- 7 entreprises de travaux d'efficacité énergétique, dont 2 seulement pour la fourniture et pose de menuiseries extérieures et 1 seulement habilitée pour les isolations thermiques par l'extérieur.

Les secteurs voisins de Digne-les-Bains (18 entreprises) et Puget-Théniers (4 entreprises) complètent cette offre restreinte.

Il existe donc un enjeu d'incitation et d'accompagnement des professionnels du bâtiment à se former et obtenir la labellisation afin de garantir la réussite de l'opération.

POLITIQUE LOCALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

UNE ACTION DE LONGUE DURÉE EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

La CCAPV et les structures de coopération intercommunale qui l'ont précédé sur le territoire ont mis en place depuis 1990 plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de rénovation du patrimoine bâti.

Le secteur du Moyen-Verdon a historiquement été davantage engagé dans ce type d'opérations, d'abord dans le cadre d'une OPAH portée en régie par le Bureau Intercommunal de l'Habitat du Moyen-Verdon au milieu des années 90, puis via une OPAH Revitalisation Rurale (OPAH-RR) pilotée également en régie par la Communauté de Communes Moyen-Verdon (CCMV) de 2008 à 2012, enfin par le biais d'une OPAH Centre-Bourg (OPAH-CB) initiée par la commune de Castellane et la CCMV, poursuivie par la CCAPV, confiée à un opérateur externe, entre 2017 et 2022. Parallèlement ces structures ont porté durant toutes ces années des opérations de réfection des façades et toitures des particuliers.

Les secteurs du Haut-Verdon, des pays d'Annot et d'Entrevaux ont également mis en place une OPAH-RR dite « des trois cantons » de 2008 à 2012, si bien que l'intégralité du territoire de l'actuelle CCAPV était couvert par des opérations d'amélioration de l'habitat durant cette période.

Depuis 2021, le Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique (SARE) est piloté au niveau départemental, avec la contribution de l'essentiel de ses EPCI, dont la CCAPV. Les missions de ce service, à savoir le primo-contact, le conseil personnalisé des ménages et la préqualification des projets de rénovation énergétique, ont été confiées pour la période 2021-2024 à l'Association Locale de Transition Énergétique (ALTE).

UNE NOUVELLE POLITIQUE LOCALE EN ADÉQUATION AVEC LES OBJECTIFS DU SPRH

La CCAPV a lancé au 24 septembre 2024 une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU) couvrant l'intégralité du territoire communautaire (41 communes). L'opération vise à accompagner, partout sur le territoire, les propriétaires occupants quels que soient leurs niveaux de revenus, les propriétaires bailleurs sous condition de conventionnement et les syndicats de copropriétés dans leurs projets de travaux.

Le panel des projets accompagnés est complet : réhabilitation des logements indignes et dégradés, travaux pour la salubrité, la sécurité et la décence des logements, rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie ou encore transformations d'usage.

L'appui en ingénierie porte sur toutes les étapes des projets, du primo-contact avec les ménages jusqu'à l'assistance à la réception des travaux, en passant notamment par la réalisation des audits énergétiques et la définition précise et chiffrée des projets.

L'opération facilite l'accès pour les ménages aux aides financières de droit commun, notamment celles de l'Anah telles que Ma Prime Rénov', Ma Prime Adapt', Ma Prime Logement Décent ou Loc'Avantages. Enfin la CCAPV et la Région renforcent les aides financières pour les ménages les plus précaires dans les périmètres des cœurs de bourg des 41 communes.

En raison des expériences passées avec des opérateurs externes aux résultats et à la satisfaction mitigés, ainsi que du caractère atypique du territoire caractérisé par sa grande superficie, sa faible densité de population et son relief important générant un certain isolement et des temps de déplacements très longs, la CCAPV a décidé de porter cette nouvelle opération en régie. Une équipe de suivi-animation dédiée de trois personnes a été recrutée.

La politique de la CCAPV en matière d'habitat et de rénovation énergétique est en adéquation avec les nouvelles modalités fixées nationalement pour le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) au niveau local à compter du 1^{er} janvier 2025. En effet le dispositif d'accompagnement mis en place par la CCAPV couvre l'intégralité de son territoire, s'adresse à l'ensemble des ménages éligibles, traite de toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat et porte sur toutes les étapes d'un projet de travaux.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

1.1. DÉNOMINATION DE L'OPÉRATION

La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière, l'État et l'Anah décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général (PIG) Pacte Territorial France Rénov' Alpes Provence Verdon.

1.2. PÉRIMÈTRE ET CHAMPS D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière, à savoir les 41 communes suivantes : Allons, Allos, Angles, Annot, Barrême, Beauvezer, Blieux, Braux, Castellane, Castellet-lès-Sausses, Chaudon-Norante, Clumanc, Colmars, Demandolx, Entrevaux, Le Fugeret, La Garde, Lambruisse, Méailles, Moriez, La Mure-Argens, La Palud-sur-Verdon, Peyroules, La Rochette, Rougon, Saint-Benoît, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-Lions, Saint-Pierre, Sausses, Senez, Soleilhas, Tartonne, Thorame-Basse, Thorame-Haute, Ubraye, Val-de-Chalvagne, Vergons, Villars-Colmars.

Les trois volets de mission, à savoir « dynamique territoriale », « information-conseil-orientation » et « accompagnement », sont traités.

La structure en charge de leur mise en œuvre est la CCAPV. L'opération est portée en régie.

Tous les publics éligibles aux dispositifs de l'Anah sont concernés par les volets « dynamique territoriale » et « information-conseil-orientation » : propriétaires occupants en résidence principale quels que soient leurs niveaux de revenus, propriétaires bailleurs s'engageant à louer en longue durée quels que soient leurs niveaux de revenus et les modalités de conventionnement, syndicats de copropriétés, et locataires.

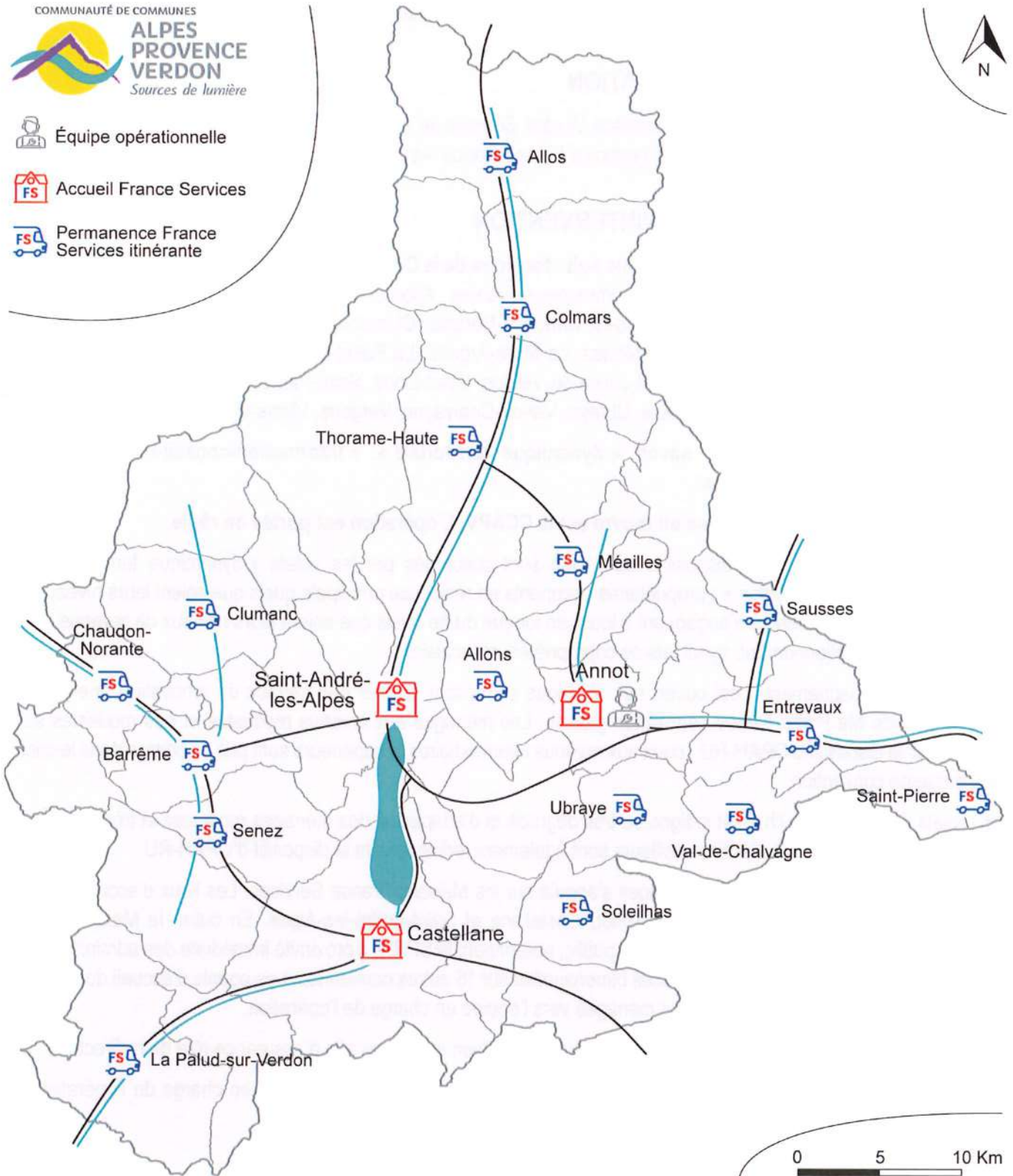
Le volet « accompagnement » est ouvert aux ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'aide Ma Prime Rénov' rénovation globale. Les ménages aux revenus modestes et très modestes sont redirigés sur le dispositif d'OPAH-RU ; ceux aux revenus intermédiaires et supérieurs sont pris en charge dans le cadre de la présente convention.

Les projets de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé et d'adaptation des ménages modestes et très modestes, ainsi que les projets des propriétaires bailleurs sont également redirigés vers le dispositif d'OPAH-RU.

Le primo-contact physique avec les ménages s'appuie sur les Maisons France Services. Les lieux d'accueil ouverts quotidiennement au public sont situés à Annot, Castellane et Saint-André-les-Alpes. En outre, la Maison France Services itinérante permet de porter le service public, notamment le SPRH, à proximité immédiate des administrés sur tout le territoire, par le biais de permanences bimensuelles sur 16 autres communes. Les agents d'accueil donnent les premiers renseignements et orientent les ménages vers l'équipe en charge de l'opération.

Les secrétaires de mairie des 41 communes sont également bien informées afin d'assurer ce rôle de redirection.

Le primo-contact se fait aussi par téléphone ou par mail directement avec les agents en charge de l'opération au moyen d'une ligne téléphonique, d'une adresse mail et d'un site internet dédiés.



Carte des lieux de primo-contact physique du SPRH

ARTICLE 2 : ENJEUX DU TERRITOIRE

Le Pacte territorial France Rénov' Alpes Provence Verdon, en combinaison avec l'OPAH-RU, permettra de répondre aux enjeux suivants du territoire sur la période 2025-2029 :

- Proposer un service public de la rénovation de l'habitat neutre et de proximité aux administrés du territoire communautaire ;
- Dispenser une information complète et de qualité sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, etc. ;
- Communiquer auprès de tous les publics sur les enjeux de l'amélioration de l'habitat, notamment en matière de rénovation énergétique, afin de faire émerger davantage de projets ;
- Proposer une orientation et un accompagnement personnalisés et adaptés à chaque ménage tout au long de leur parcours afin de faire aboutir une part plus importante de projets ;
- Monter en qualité et en performance sur les projets de rénovation énergétique en orientant les ménages vers des rénovations globales plutôt que des rénovations par geste ;
- Élargir l'accompagnement aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les projets de rénovation énergétique globale ;
- Massifier les projets de rénovation énergétique globale des logements sur le territoire afin de diminuer significativement la part des passoires énergétiques (1/3 des logements sont estimés être des passoires énergétiques (G et F) à ce jour, cette part monte à plus de 50% en incluant les logements classés E) ;
- Accompagner le vieillissement de la population du territoire (40% des habitants ont plus de 60 ans et cette proportion augmente) et faciliter leur maintien à domicile en adaptant davantage de logements à la perte d'autonomie ;
- Lutter contre l'habitat indigne et/ou très dégradé, notamment présents dans les cœurs de bourg des 41 communes du territoire, qui concentrent des logements particulièrement anciens (construits avant 1970 et les premières normes d'isolation thermique) ;
- Réduire la vacance et produire une offre qualitative de logements en résidence principale, que ce soit en statut de propriétaire occupant ou de propriétaire bailleur, pour faire face à l'augmentation des résidences secondaires et des meublés de tourisme, et ainsi préserver et développer la vie à l'année ;
- Renseigner et orienter les petites copropriétés vers la structuration et l'enregistrement afin de monter en puissance sur la rénovation des copropriétés, trouver des solutions pour faire aboutir les projets sur des copropriétés comptant moins de 65% de lots à usage d'habitat principale ;
- Accompagner les acteurs professionnels gravitant autour de la rénovation de l'habitat (artisans, banques, agences immobilières, acteurs sociaux etc.) afin de constituer un écosystème permettant de monter en puissance et de faire aboutir les projets.

ARTICLE 3 : VOLETS D'ACTION

3.1. DYNAMIQUE TERRITORIALE AUPRÈS DES MÉNAGES ET DES PROFESSIONNELS

3.1.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF

a) Mobilisation des ménages

Ce premier niveau d'action vise à communiquer sur le service public de la rénovation de l'habitat par des actions de sensibilisation, de communication, et d'information de manière très large auprès de tous les ménages du territoire, quels que soient leurs revenus.

Cette mobilisation prévoit de manière non exhaustive les actions suivantes :

- L'élaboration de documents de communication physiques et digitaux sous la marque « CCAPV avec France Rénov' » s'appuyant sur la charte graphique créée pour l'OPAH-RU et ses outils (affiches, flyers, site internet, posts sur les réseaux sociaux). Ces supports feront l'objet d'une large diffusion auprès des communes, des partenaires et des ménages ;
- Des interventions sur les radios locales, pouvant prendre la forme de spots, et la rédaction d'articles pour la presse locale, afin d'assurer une transmission de l'information sur toutes les thématiques liées à la rénovation de l'habitat portées par « la CCAPV avec France Rénov' » (Rénovation énergétique, Adaptation des logements, traitement de l'habitat indigne et très dégradé, conventionnement, etc.) ;
- Participation à des événements organisés par des tiers, (forum des associations, événementiels des banques par ex.) tenue de stand sur les marchés locaux ;
- Organisation d'événements type forum annuel de la rénovation sur les thématiques comme l'adaptation, la rénovation énergétique, les différents moyens de chauffage, le confort d'été, ...).
- Mise en place d'une action de sensibilisation à la transition écologique dans les 35 classes des écoles du territoire. Le programme propose des ateliers en lien avec les thématiques des économies d'eau et d'énergie et de gaspillage sous toutes ses formes.

b) Mobilisation des publics prioritaires

La mobilisation des publics prioritaires est traitée dans la convention d'OPAH-RU 2024-2029 dans le Volet rénovation énergétique (page 15), ainsi que dans le sous chapitre Contenu des missions de suivi animation dans le paragraphe Repérage et accompagnement des ménages (page 40). Cette action menée principalement par l'équipe d'animation de l'OPAH-RU a pour but de repérer, en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, des situations par type et par problématique telles que :

- Les propriétaires occupants modestes et très modestes en situation de précarité énergétique et/ou de perte d'autonomie ;
- Les propriétaires occupants et locataires en situation d'habitat indigne ou dégradé, ainsi que les propriétaires bailleurs concernés ;
- Les propriétaires de logements vacants ;
- Les copropriétés immatriculées au RNC.

En complément de ces démarches de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, l'action de mobilisation des publics prioritaires se fera aussi par la mise en place d'une dynamique « d'aller vers ». Le « aller vers » ciblé se fera par le signalement de situations de fragilité par différents moyens et par tous les partenaires.

Ainsi les ménages en situation de précarité énergétique qui ne peuvent pas bénéficier des aides de l'ANAH ou qui ne peuvent pas assumer le coût d'une rénovation d'ampleur seront orientés vers Energ'éthique 04 qui proposera dans le cadre du Service Local d'Intervention pour la Maîtrise d'Energie, (SLIME) de répondre aux situations de grande fragilité par des travaux d'urgence, des programmes d'Auto Réhabilitation Accompagnée (ARA).

Le « aller vers » nécessitera la mise en place d'un « éco système » issu d'un partenariat spécifique avec les communes, les Maisons France Services, les ADMR, les Assistantes Sociales, mais aussi l'utilisation de la plateforme Histologe.

c) Mobilisation des professionnels

Cette mission vise à regrouper et mobiliser les professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat et tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation, (professionnels du bâtiment, entreprises de maîtrise d'œuvre, professionnels de l'immobilier, notaires, secteur bancaire, chambres consulaires...).

Cette mobilisation des professionnels peut comprendre, de manière non exhaustive, les actions suivantes :

- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat ;
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire (mise en place d'un annuaire interne) ;
- Accompagner les professionnels locaux dans leur montée en compétence (organisation de formations pour labellisation RGE), organisation de réunions de sensibilisation sur la rénovation performante, l'autonomie, via des MOOC existants ou des formateurs professionnels ;
- Organisation d'évènement (ateliers, conférences, forum de la rénovation) destiné à l'ensemble des professionnels concernés par la rénovation de l'habitat.

3.1.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS

Les objectifs annuels du volet dynamique territoriale sont les suivants :

- **Mobilisation des ménages**
 - Site internet ;
 - Affichage permanent de supports de communication physique (au moins 1 affichage par commune) ;
 - Publication mensuelle sur les réseaux sociaux « L'info habitat du mois » ;
 - 1 campagne de communication par an sur presse et/ou radios locales ;
 - Campagne spécifique de communication avant les événements ;
 - 4 stands par an sur des marchés et/ou événements, en rotation tous les 2 ans sur 8 communes du territoire (Annot, Castellane, Saint-André-les-Alpes, Allos, Barrême, Colmars, Entrevaux, La Palud-sur-Verdon) ;
 - 1 forum de la rénovation de l'habitat sur une thématique spécifique par an, en rotation sur les principales communes du territoire ;
 - Interventions en milieu scolaire : 3 ateliers par classe, de la grande section de maternelle au CM2, sur toutes les classes du territoire ;

- **Mobilisation des publics prioritaires**

- 1 réunion par an des professionnels de l'habitat et du social ;
- Rendez-vous d'information personnalisée au plus près des ménages, au sein de leur commune de résidence : 122 par an (cf. article 3.2.1) ;
- Proposition systématique d'une visite d'orientation renforcée à domicile aux ménages présentant des indicateurs de fragilité (cf. article 3.2.1) ;

- **Mobilisation des professionnels**

- 1 réunion initiale d'information à l'attention des professionnels (artisans, banques, agences immobilières, notaires, etc.) par secteur géographique ;
- Contenu spécifique pour les artisans sur chaque forum annuel ;
- 1 session de formation par an à l'attention des artisans (labellisation RGE, formations sur des thématiques spécifiques de la rénovation).

3.2. INFORMATION, CONSEIL ET ORIENTATION DES MÉNAGES

3.2.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF

La CCAPV met en place un service d'information, de conseil et d'orientation des ménages sur la rénovation de l'habitat, également appelé « Espace Conseil France Rénov' ».

Ce service renseigne les propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de copropriétaires et locataires sur l'ensemble des thématiques de l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique par geste ou globale, adaptation des logements à la perte d'autonomie due au vieillissement ou à un handicap, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés, transformations d'usage, rénovation de logements proposés à la location longue durée avec ou sans conventionnement, etc.

Les coordonnées du service de la rénovation de l'habitat de la CCAPV sont référencées dans l'annuaire des ECFR sur le site france-renov.gouv.fr pour les 41 communes du territoire communautaire.

Le service est mis en œuvre en articulation avec et en complément de l'OPAH-RU, en vigueur sur le même périmètre pour la période 2024-2029.

L'activité opérationnelle de ce service se distingue en deux missions / étapes : la mission d'information à l'occasion d'un premier contact ; la mission de conseil personnalisé et d'orientation dans un deuxième temps.

a) Primo-contact et mission d'information

Les ménages souhaitant des renseignements sur une ou plusieurs des thématiques de la rénovation de l'habitat peuvent contacter le service de la CCAPV dédié. Celui-ci dispose d'un numéro de téléphone, d'une adresse mail et d'un site internet propres. Le service et ses coordonnées font l'objet d'une campagne de communication sur différents canaux : annuaire des ECFR sur le site france-renov.gouv.fr, site internet et bulletin intercommunal de la CCAPV, supports de diffusion imprimés, etc.

Toutefois, il est possible que les ménages souhaitant des renseignements n'aient pas connaissance de ce service et passent par d'autres voies. Ils sont alors susceptibles de se présenter physiquement ou de contacter par téléphone ou par mail les guichets d'information les mieux identifiés du grand public, au premier rang desquels les mairies des 41 communes, mais aussi le siège de la CCAPV à Saint-André-les-Alpes, les accueils France Services.

Le service de la rénovation de l'habitat de la CCAPV assure donc l'information des personnels en contact régulier avec le public et la coordination de ce réseau d'acteurs locaux (mairies, accueil de la CCAPV, Maisons France Services, etc.), afin de s'assurer qu'ils soient bien informés de l'existence et du rôle du service et qu'ils redirigent les demandeurs vers celui-ci.

En particulier, le service de la rénovation de l'habitat de la CCAPV s'appuie sur le réseau des France Services afin de mettre en œuvre la démarche « aller vers » les ménages. En effet le territoire est vaste et peu dense et le réseau France Services, avec ses lieux d'accueil sur les trois pôles principaux et ses permanences itinérantes bihebdomadaires desservant 19 autres communes, est le plus à même d'amener l'information au plus près des administrés. Les agents France Services sont formés pour donner le premier niveau d'information aux ménages puis les diriger vers le service de la rénovation de l'habitat.

À l'occasion du premier contact avec le ménage demandeur, le service de la rénovation de l'habitat de la CCAPV :

- Demande les informations d'identification du ménage : identité, adresse, coordonnées de contact ;
- Demande les informations concernant le logement : adresse, typologie, superficie, statut d'occupation ;
- Demande les informations concernant le niveau de ressources du ménage : revenu fiscal de référence, nombre d'occupants du logement, envoi des documents (déclaration d'imposition) ;
- Appréhende la nature du projet envisagé : type de travaux souhaités (énergie, adaptation, rénovation lourde, etc.), état de dégradation du logement, le cas échéant sa classe énergétique ;
- Appréhende les besoins du ménage en termes d'accompagnement : connaissance des dispositifs, état d'avancement dans les démarches, niveau de renseignement et d'accompagnement nécessaire ;
- Communique une information générale sur le service public de la rénovation de l'habitat, le rôle de l'espace conseil, les différentes étapes du parcours de conseil et d'orientation, les dispositifs d'aide existants ;
- Propose au ménage un rendez-vous pour un conseil approfondi (voir ci-après).

Ce premier échange dure une dizaine de minutes. Il fait l'objet d'une « fiche contact » récapitulant les informations communiquées et est recensé dans un tableau de suivi.

b) Mission de conseil personnalisé et d'orientation

Le conseil personnalisé et l'orientation des ménages sont réalisés, comme pour l'étape précédente, dans une démarche de grande proximité et d'« aller vers » les ménages. À l'issue du premier contact avec le point d'entrée du service public de la rénovation de l'habitat, les ménages se voient proposer un rendez-vous, soit dans un lieu neutre sur leur commune de résidence (mairie ou salle communale par exemple), soit à l'adresse du logement ou immeuble concerné.

Le rendez-vous permet de :

- Réexpliquer le fonctionnement du service public de la rénovation de l'habitat et le rôle de l'espace conseil ;
- Refaire un point sur le projet et le type de travaux envisagés par le ménage ;
- Poser des questions permettant de préciser le projet, mieux cerner la situation initiale et l'état du logement ;
- Le cas échéant orienter vers d'autres travaux qui s'avèreraient nécessaires (en cas de logement très dégradé ou de besoin d'adaptation par exemple) ou vers une rénovation énergétique globale si une rénovation par simple geste était envisagée ;
- Vérifier les conditions d'éligibilité du ménage, notamment prendre connaissance si elle n'avait pas été communiquée jusque-là de la dernière déclaration d'imposition ;

- Présenter au ménage le ou les dispositifs d'aide financière adapté à son projet, en lui laissant notamment de la documentation personnalisée ;
- En cas de rendez-vous en salle, si l'agent estime nécessaire ou pertinent de vérifier des éléments directement dans le logement concerné afin de mieux préqualifier le projet avant l'orientation vers l'étape d'accompagnement, il propose au ménage une visite du logement (orientation renforcée facultative) ;

Le rendez-vous de conseil personnalisé dure environ une heure. Il permet de compléter le dossier du ménage et le tableau de suivi.

À l'issue de ce rendez-vous, le service public de la rénovation de l'habitat de la CCAPV oriente le ménage vers la solution adaptée à sa situation et son projet :

- Dans le cas d'un projet de rénovation énergétique globale pour lequel un accompagnement par une structure agréée Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire, il communique au ménage la liste des structures agréées sur le territoire, faisant notamment apparaître la CCAPV qui dispose de l'agrément ;
- Dans le cas d'un projet de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de copropriété dégradée, d'un ménage modeste ou très modeste ou d'un propriétaire bailleur conventionné, il communique la liste des opérateurs habilités par l'Anah suivant la thématique concernée, faisant notamment apparaître la possibilité d'accompagnement gratuit par l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU de la CCAPV ;

Dans les deux cas précédents, le ménage devra signer un document attestant que les informations lui ont été communiquées de façon neutre.

- Dans le cas d'un projet de rénovation énergétique par geste, un accompagnement administratif pour réaliser la demande de subvention en ligne est proposé à l'administré, le cas échéant celui-ci est orienté vers sa France Services de proximité.

3.2.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS

Les indicateurs et objectifs de ce volet sont indiqués dans le tableau de l'article 4.

3.3. ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES

3.3.1. DESCRIPTION DU DISPOSITIF

L'accompagnement des ménages propriétaires occupants modestes et très modestes sur toutes les catégories de travaux (rénovation énergétique globale, adaptation à la perte d'autonomie, rénovation lourde d'un logement indigne ou très dégradé, etc.), des propriétaires bailleurs sous condition de conventionnement et des syndicats de copropriétés sont prévus dans la convention d'OPAH-RU 2024-2029 de la CCAPV.

Dans le cadre de la présente convention, la CCAPV s'engage à réaliser le volet accompagnement « rénovation énergétique » pour les ménages intermédiaires et supérieurs, ainsi que les propriétaires bailleurs sans condition de conventionnement quel que soit leur niveau de revenus, la choisissant comme structure accompagnatrice à l'issue de la phase précédente. Pour rappel la CCAPV est agréée Mon Accompagnateur Rénov' (agrément n°MAR-04-0002582 octroyé le 11/06/2024).

L'accompagnement est intégralement pris en charge par la CCAPV quel que soit le niveau de revenu du ménage. Au début de l'accompagnement, la CCAPV et le ménage signent donc un contrat MAR sans contrepartie financière qui explicite la nature et les modalités de la mission de l'accompagnement.

L'accompagnement se déroule comme suit.

Étape 1 : visite initiale, diagnostic et réalisation de l'audit énergétique

Une première visite obligatoire sur site est proposée au ménage. Elle permet d'appréhender la nature des travaux nécessaires au moyen d'une évaluation de la dégradation du logement et d'un audit énergétique. Ce dernier est réalisé dans les conditions fixées dans l'Arrêté du 4 mai 2022, par un agent ou un prestataire externe qualifié dans les conditions fixées par le Décret n°2022-780 du 4 mai 2022, au moyen d'un logiciel d'audit agréé (méthode 3CL). Une évaluation du niveau d'autonomie et un diagnostic de la situation socio-économique du ménage peuvent aussi être réalisés. Le logement est intégralement relevé (côtes, éléments de structure, façades) pour créer un carnet de suivi et réaliser les plans. La poursuite de la prestation dépend des résultats des diagnostics. Un accompagnement sur le volet énergétique est systématiquement proposé au ménage. Le cas échéant une prestation renforcée sur un ou plusieurs autres volets peut également être proposée : lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, adaptation à la perte d'autonomie.

Étape 2 : élaboration du projet de travaux et du plan de financement

Pour le projet de travaux de rénovation énergétique, plusieurs propositions de travaux sont faites au ménage, en lien avec le résultat de l'audit et conformément à l'arrêté du 4 mai 2022 : une première proposition prévoyant un parcours de travaux par étapes constituant une rénovation performante (saut d'une classe minimum et classe E à l'issue de la première étape, classe B ou mieux à l'issue du parcours, étape intermédiaire pour les passoires thermiques) ; une deuxième proposition permettant une rénovation performante en une seule étape (classe B ou mieux) ; par dérogation pour impossibilité architecturale ou technique une troisième proposition permettant un gain de 2 classes minimum. Les propositions portent sur les 6 postes de consommation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ventilation, éclairage, appareils électriques) et font état des consommations annuelles d'énergie primaire et finale, coûts annuels de l'énergie et émissions de GES à chaque étape de travaux.

Un plan de financement prévisionnel est réalisé pour chacune des propositions de travaux faites au ménage afin de permettre à ce dernier de réaliser un choix éclairé. L'aide Ma Prime Rénov' rénovation globale est mobilisée (valorisant les CEE) ainsi que le chèque énergie de la Région PACA. Les solutions de financement sont étudiées et proposées : éco-prêt à taux zéro, prêt à taux zéro acquisition, prêt avance rénovation, autres prêts ; ainsi que les différents dispositifs fiscaux : réduction voire exonération de taxe (TVA, taxe foncière) et les dispositifs Denormandie, déficit foncier et Loc'Avantages pour les propriétaires bailleurs. Chaque plan de financement est conclu par une présentation du coût ou de l'économie mensuelle générée par le projet, prenant en compte les économies d'énergie.

Étape 3 : aide au montage du dossier de demande de subvention

En fonction du projet de travaux retenu par le ménage, le service l'accompagne dans le montage du dossier de demande de subvention : création du compte en ligne (plateforme maprimerenov.gouv.fr), remplissage du dossier avec les différents éléments du projet travaillés en amont (définition des travaux, plans, plan de financement), validation et transmission par le ménage, suivi de l'instruction de la demande et le cas échéant apport d'informations ou pièces complémentaires, jusqu'à l'attribution de la subvention. Le service veille aux règles de cumul des aides. Enfin les propriétaires bailleurs sont informés sur leurs engagements (attestation sur l'honneur de louer au moins 6 ans en résidence principale) et le cas échéant leurs avantages consécutifs (dispositif Loc'Avantages).

Étape 4 : suivi de la réalisation des travaux

Le service peut fournir au ménage une liste d'artisans intervenant sur le territoire, notamment des artisans labellisés RGE pour les postes de travaux de rénovation énergétique, afin de prévenir le risque que le ménage sélectionne des prestataires non compatibles avec l'attribution des aides. Il s'assure de l'adéquation entre le plan de financement et les devis réalisés. Il informe le ménage sur les différentes phases du chantier et le conseillera sur le suivi des travaux.

et la coordination des différents intervenants. Le service expliquera les différentes étapes d'un chantier de rénovation énergétique et s'assurera de la concordance du planning de réalisation des travaux avec les dates d'accord et d'obtention des subventions. Il s'assurera et conseillera le ménage sur l'adéquation entre les travaux réalisés et les préconisations de l'audit énergétique. Il peut à la demande du ménage réaliser une visite intermédiaire sur site au cours des travaux en cas de besoin.

Étape 5 : visite finale et vérification de la cohérence entre les travaux réalisés et le projet

À la fin des travaux, le service réalise une visite finale obligatoire sur site afin de vérifier la cohérence des travaux avec les documents du projet. La correspondance des factures avec les devis établis est également vérifiée et le plan de financement mis à jour en conséquence. En cas d'écart entre le projet de travaux et les travaux effectivement réalisés pour des motifs techniques, l'audit énergétique est actualisé. Le ménage est informé sur les possibilités de recours en cas de défauts de qualité. Il est sensibilisé sur la bonne utilisation (réglages, entretien) des équipements de chauffage, de ventilation, les solutions de pilotage et les éco-gestes. Le carnet de suivi du logement est finalisé. Cette dernière visite est idéalement couplée à la réalisation du DPE afin de vérifier la bonne adéquation des travaux avec le scénario de l'audit énergétique retenu par le ménage et l'atteinte de l'étiquette énergétique recherchée. Enfin les propriétaires bailleurs sont informés à nouveau sur leurs engagements (attestation sur l'honneur de louer au moins 6 ans en résidence principale) et le cas échéant leurs avantages consécutifs (dispositif Loc'Avantages).

Un rapport d'accompagnement est réalisé comprenant les différents jalons du projet (dates de visite, dates de validation par le ménage, dates d'attribution des subventions, dates de lancement et de réception des travaux, etc.), les informations d'identification du ménage, le rapport d'état initial du logement, l'audit énergétique, le projet de travaux recommandé par l'équipe d'animation et le projet de travaux retenu par le ménage, son plan de financement, la liste des entreprises ayant effectué les travaux avec leurs devis et leurs certifications. Le ménage peut vérifier l'adéquation des missions réalisées par le service par rapport au document descriptif initialement transmis.

3.3.2. INDICATEURS ET OBJECTIFS

Les indicateurs et objectifs de ce volet sont indiqués dans le tableau de l'article 4.

ARTICLE 4 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'OPÉRATION

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet 2 « information, conseil et orientation »						
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	220	220	220	220	220	1 100
Nombre de ménages bénéficiant de conseils personnalisés	122	122	122	122	122	610
<i>Dont copropriétés</i>	5	5	5	5	5	25
Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet 3 « accompagnement »						
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Nombre de ménages PO	10	10	10	10	10	50
<i>Dont rénovation énergétique – INT</i>	6	6	6	6	6	30
<i>Dont rénovation énergétique – SUP</i>	4	4	4	4	4	20
Nombre de ménages PB	12	12	12	12	12	60
<i>Dont rénovation énergétique – TMO</i>	3	3	3	3	3	15
<i>Dont rénovation énergétique – MO</i>	3	3	3	3	3	15
<i>Dont rénovation énergétique – INT</i>	3	3	3	3	3	15
<i>Dont rénovation énergétique – SUP</i>	3	3	3	3	3	15

Les objectifs pour les autres catégories de ménages et de projets figurent dans la convention d'OPAH-RU 2024-2029 de la CCAPV.

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 de la directrice générale et des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

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 CCAPV

La CCAPV financera l'embauche d'un équivalent temps-plein en régie qui sera affecté aux volets « dynamique territoriale » et « information, conseil et orientation », pour un salaire annuel chargé et environné de 42 000 €.

Pour le volet « dynamique territoriale », la CCAPV pourra également avoir recours à des prestations externalisées, pour un montant prévisionnel de 12 000 € par an.

Le reste à charge de la CCAPV une fois les subventions des partenaires déduites ne pourra pas être inférieur à 20% du montant total des dépenses.

Pour le volet « accompagnement », la CCAPV prévoit que, quel que soit le niveau de revenu du ménage et le montant de la prime à l'accompagnement de l'Anah, la prestation sera financièrement et techniquement prise en charge intégralement par la CCAPV.

La CCAPV ne prévoit pas d'aides aux travaux supplémentaires à celles prévues dans la convention d'OPAH-RU 2024-2029.

5.2. MONTANTS PRÉVISIONNELS

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 239 000 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCAPV pour l'opération sont de 135 000 €.

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

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions de dynamique territoriale	Dépense	33 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	165 000 €
	Anah (50%)	16 500 €	16 500 €	16 500 €	16 500 €	16 500 €	82 500 €
	CCAPV (50%)	16 500 €	16 500 €	16 500 €	16 500 €	16 500 €	82 500 €
Missions d'information, conseil et orientation	Dépense	21 000 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €	105 000 €
	Anah (50%)	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	52 500 €
	CCAPV (50%)	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	52 500 €
Missions d'accompagnement (primes de l'Anah)	Énergie PO INT	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	24 000 €
	Énergie PO SUP	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	8 000 €
	Énergie PB TMO	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
	Énergie PB MO	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	24 000 €
	Énergie PB INT	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	12 000 €
	Énergie PB SUP	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	6 000 €
	Total primes	20 800 €	20 800 €	20 800 €	20 800 €	20 800 €	104 000 €
Total	Anah	47 800 €	47 800 €	47 800 €	47 800 €	47 800 €	239 000 €
	CCAPV	23 500 €	23 500 €	23 500 €	23 500 €	23 500 €	135 000 €

ARTICLE 6 : CONDUITE DE L'OPÉRATION

6.1. PILOTAGE DE L'OPÉRATION

6.1.1. MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La CCAPV sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

6.1.2. COMITÉ DE PILOTAGE

Le comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira deux fois par an.

Le comité de pilotage comprendra au minimum les personnes suivantes :

- Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence en tant que représentant de l'État et de l'Anah dans le département, ou la personne qu'il désignera pour le remplacer ;
- Le Président de la CCAPV ;
- La Vice-présidente de la CCAPV en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du logement ;

Les membres du comité technique pourront également être associés.

6.1.3. COMITÉ TECHNIQUE

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin.

Le comité technique comprendra au minimum les personnes suivantes :

- Le Directeur Général des Services de la CCAPV ;
- La Directrice du Pôle Urbanisme, Habitat et Cadre de vie de la CCAPV ;
- La Responsable du Service Habitat et cadre de vie de la CCAPV ;
- Le/la Chargé(e) de mission du Pacte territorial France Rénov' ;
- Un représentant du Pôle Habitat / Logement de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes-de-Haute-Provence.

6.2. MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

L'opération sera très majoritairement mise en œuvre en régie. Un équivalent temps-plein sera affecté aux missions du Pacte territorial, à raison de la moitié de son temps de travail sur le volet « dynamique territoriale » et de l'autre moitié de son temps de travail sur le volet « information, conseil et orientation ». Il sera intégré au sein du Service Habitat et Cadre de vie de la CCAPV et travaillera en étroite collaboration avec la responsable du service et l'équipe affectée à l'OPAH-RU 2024-2029 de la CCAPV, constituée de 2,5 ETP.

Certaines missions du volet « dynamique territoriale » feront l'objet de prestations externalisées, en particulier s'agissant de la création et mise à jour de la charte graphique et des outils de communication sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat (communication harmonisée entre l'ECFR et l'OPAH-RU), l'impression des supports de communication, certains événements et animations à destination de publics spécifiques (à destination du jeune public par exemple).

Le volet « accompagnement » des ménages intermédiaires et supérieurs sera pris en charge par la cheffe de projet / architecte et le chargé d'opération technique qui assurent déjà les accompagnements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de l'OPAH-RU et de l'agrément MAR de la CCAPV. La réalisation des audits énergétiques réglementaires pourra être ponctuellement sous-traitée selon le plan de charge.

6.3. ÉVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGÉES

6.3.1. INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS

Le service public de la rénovation de l'habitat de la CCAPV tient à jour un tableau de suivi recensant tous les contacts et les rendez-vous d'information avec les ménages. Ce tableau contient pour chaque dossier l'identité des demandeurs, les dates des échanges, les actes dispensés, les informations sur le logement notamment son état de dégradation et sa classe énergétique, le statut d'occupation du logement, le(s) type(s) de travaux, le niveau de revenus du ménage, les données financières sur le projet et l'état d'avancement du dossier.

L'analyse régulière, et notamment à l'occasion des bilans annuels et final (voir ci-après), de ce tableau de suivi est le principal indicateur d'atteinte des objectifs définis à l'article 4.

Par ailleurs d'autres indicateurs permettront de suivre l'atteinte des objectifs, et plus généralement l'efficacité du dispositif :

- Le nombre de logements effectivement rénovés par catégorie de projet ;
- L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements en se basant sur l'évolution de l'échelle des classés énergétiques ;
- Le nombre de logements produits en sortie de vacance ;
- Le nombre de logements locatifs avec un engagement de louer en longue durée (avec ou sans conventionnement) ;
- L'évolution de la répartition entre logements en résidence principale et résidence secondaire ;
- La satisfaction des ménages conseillés et le cas échéant accompagnés, qui pourra être mesurée à l'aide de questionnaires de satisfaction ;
- Le nombre de dossiers non aboutis et l'identification des motifs de non réussite ;
- Le nombre de recours aux prêts sociaux (notamment le prêt à taux zéro acquisition) et d'éco prêts à taux zéro ;
- Le nombre de recours à des dispositifs d'incitation fiscale, par exemple Loc'Avantages ou Denormandie dans l'ancien ;
- Le nombre d'artisans labellisés RGE ;
- De manière générale des données sensibles sur la santé de l'écosystème d'acteurs professionnels gravitant autour de l'habitat et de la rénovation énergétique (artisans, banques, agences immobilières, acteurs sociaux).

6.3.2. BILANS ANNUELS

La CCAPV réalisera un bilan annuel sous forme de rapport. Il sera adressé aux partenaires de l'opération. Il sera également présenté et soumis à validation en comité de pilotage. Celui-ci ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme.

Ce rapport fera état des éléments suivants :

- Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions, sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers un accompagnement par type de travaux réalisés ;
- Pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux, état d'avancement du dossier, points de blocage.

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

6.3.3. BILAN FINAL

La CCAPV réalisera un bilan final sous forme de rapport Il sera adressé aux partenaires de l'opération. Il sera également présenté en comité de pilotage.

Ce rapport fera état des éléments suivants :

- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les moyens mis en œuvre pour les atteindre et les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Les solutions mises en œuvre ;
- 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 de l'opération ainsi que des solutions nouvelles à initier.

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 imprimés 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 prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 : TRANSMISSION DE LA CONVENTION

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

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 2 exemplaires à Saint-André-les-Alpes, le

Pour la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon *Sources de lumière*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
**ALPES
PROVENCE
VERDON**
Sources de lumière



Communauté de Communes
**ALPES
PROVENCE
VERDON**
Sources de lumière
B.P. 2 - 04170 Saint André les Alpes

Maurice LAUGIER

Président

Pour l'État



Par délégation,

Mathias BORSU

Directeur Départemental adjoint Territoires
des Alpes-de-Haute-Provence

Pour l'Agence nationale de l'habitat



Par délégation,

Mathias BORSU

Délégué Territorial Adjoint de l'Anah
dans les Alpes-de-Haute-Provence