
**Convention « volet accompagnement –
Hautes Terres Communauté »
Pacte territorial - France Rénov' (PIG)
PERIODE 2026-2027
Hautes Terres Communauté**



Date d'effet de la convention : **1^{er} janvier 2026**

La présente convention est établie :

Entre Communauté de communes de Hautes Terres Communauté

4, rue Faubourg Notre Dame – 15300 MURAT

N° SIRET : 200 066 637

Maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » du territoire de Hautes Terres Communauté, représenté par son Président, M. Didier ALCHALME, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du, dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention » ;

Et

La **Commune d'Allanche**, représentée par son Maire M. Philippe ROSSEEL, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du

La **Commune de Massiac**, représentée par son Maire M. Didier ACHALME, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du

La **Commune de Murat**, représentée par son Maire M. Gilles CHABRIER, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du

La **Commune de Neussargues-Moissac**, représentée par son Maire M. Michel PORTENEUVE, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du

La **Commune de Marcenat**, représentée par son Maire Mme. Colette PONCHET PASSEMARD, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du

Et la SACICAP Procivis Sud Massif Central, représentée par GASPAROTTO Cyril, Directeur général Procivis Sud Massif Central ;

Et Le Conseil départemental du Cantal, maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal, représenté par M. Bruno FAURE, Président, en vertu de la délibération n° ... en date du ..., dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' » ;

Et l'État, représenté par **Monsieur Philippe LOOS**, Préfet du Cantal,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Philippe LOOS, préfet du département du Cantal, 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 »

Ci-après dénommés collectivement, les « Parties »

Décident de réaliser une Convention « volet accompagnement **Hautes Terres Communauté** » Pacte territorial - France Rénov' (PIG) ;

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

Vu la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG),

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal en date du 13/06/2025, annexée,

Vu la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » conclue entre Hautes Terres Communauté, les communes d'Allanche, de Massiac de Murat, de Neussargues, et l'État le 30 avril 2021 ;

Vu la convention cadre d'opération de revitalisation de territoire (ORT) approuvée entre Hautes Terres Communauté, les communes d'Allanche, de Massiac de Murat, de Neussargues, l'État et le Conseil Départemental du Cantal, signée le 27 février 2023, notamment l'axe 1 – Améliorer l'habitat et le parcours résidentiel ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Hautes Terres Communauté maître d'ouvrage de l'opération, en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune d'Allanche en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Massiac en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Murat en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Neussargues-Moissac en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la commune de Marcenat en date du, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Cantal , en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du (Prochaine commission le 29 septembre 2025)

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté » Pacte territorial – France Rénov' (PIG) du 1er octobre 2025 au 31 octobre 2025 au siège de Hautes Terres Communauté aux jours et heures d'ouvertures habituels et sur son site internet <https://www.hautesterres.fr/hautes-terres-communaute/concertations-et-enquetes-publiques/> en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Contexte géographique	2
L'armature territoriale	3
Article 1 – Dénomination, périmètre et enjeux	5
1.1. Dénomination de l'opération	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention	5
1.3. Enjeux identifiés	6
Article 2 - Engagement des parties	7
Article 3 –Volets d'actions et objectifs qualitatifs	7
3.1. Volets d'actions	7
3.1. Les objectifs qualitatifs	8
Article 4 – Objectif quantitatif de réhabilitation	9
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	11
5.1. Financements de l'Anah	11
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	11
5.3. Financements des communes	12
5.4 Financement de la SACICAP Sud Massif Central Toulouse Pyrénées – Groupe Procivis	14
Engagements du Groupe PROCIVIS SMC TP	15
Intervention en faveur du syndicat des copropriétaires de la copropriété	15
Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants	16
Engagement des collectivités	16
Article 7 – Engagements complémentaires	17
Engagements du maître d'ouvrage	17
Article 8 - Durée de la convention	17
Article 9 – Litiges	17
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	17
Article 11 – Transmission de la convention	17
ANNEXES	19

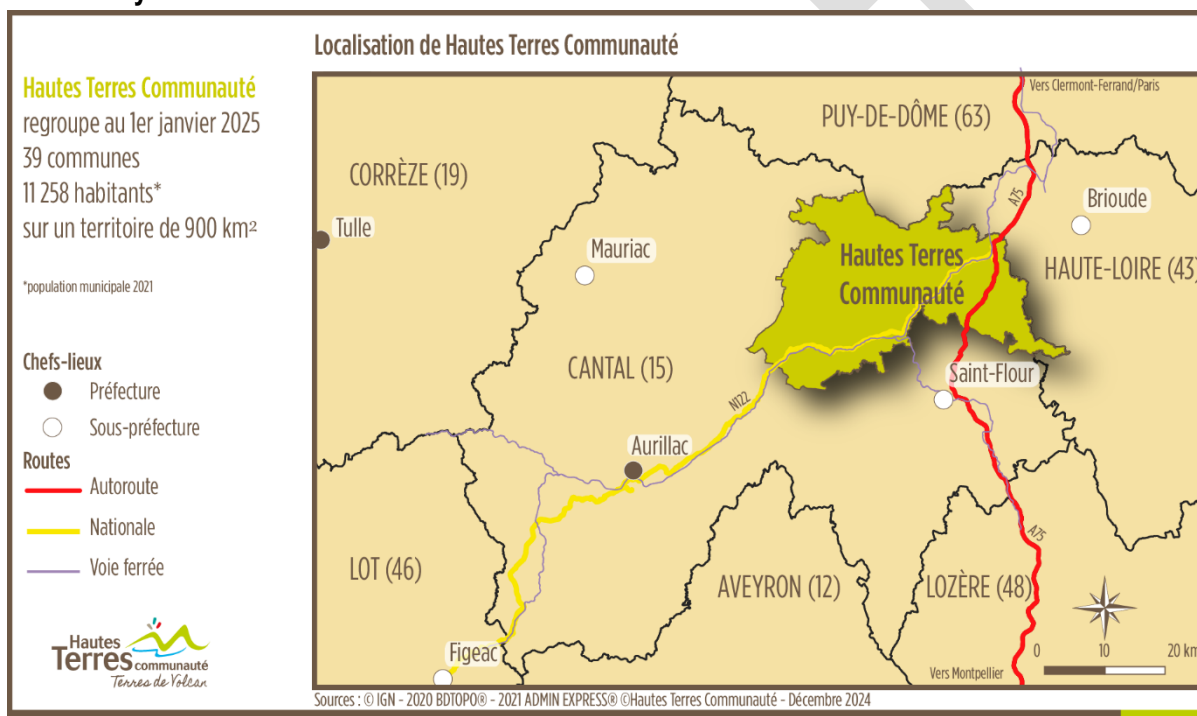
Préambule

L'amélioration du parc des logements, la lutte contre les logements vacants et la lutte contre les passoires thermiques sont des préoccupations environnementales et une priorité nationale qui répondent aux enjeux de la lutte contre le changement climatique, d'attractivité, de pouvoir d'achat et de qualité de vie.

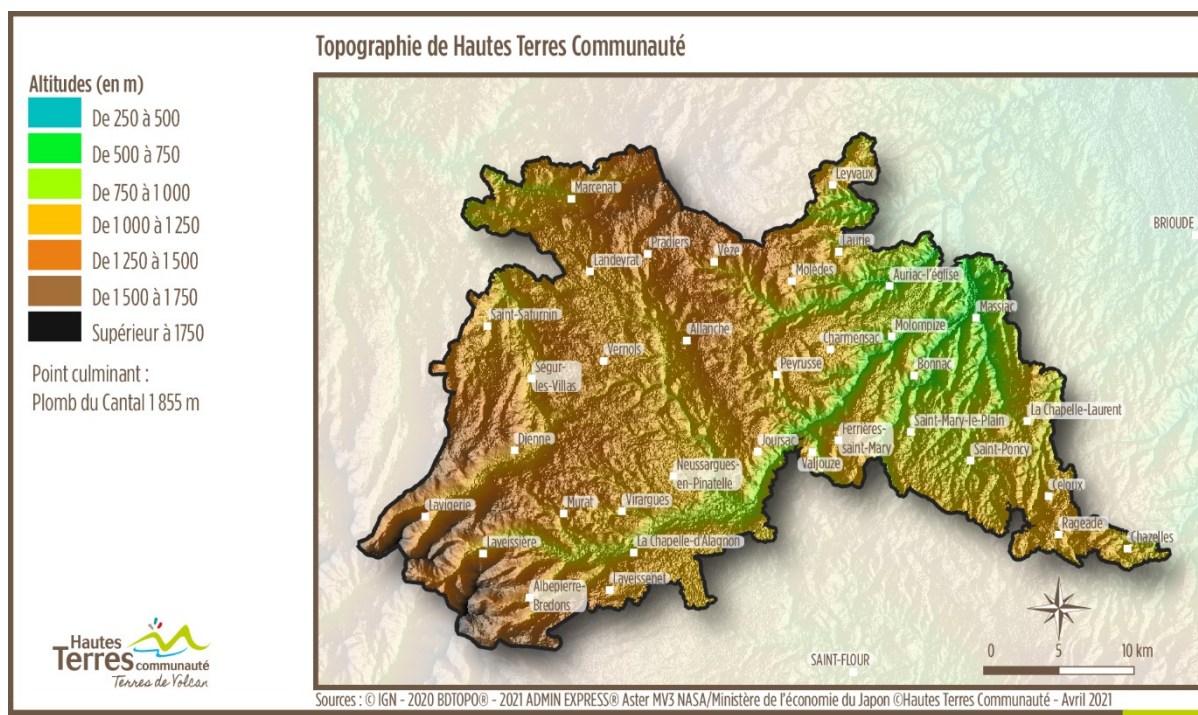
Contexte géographique

Hautes Terres Communauté est issue de la fusion, en 2017, de trois EPCI :

- **Pays de Massiac,**
- **Pays de Murat,**
- **Pays du Cézallier.**



Située au nord-est du Cantal, au cœur de la Haute-Auvergne, entre volcan et vallées, Hautes-Terres Communauté cumule les atouts d'un territoire de pleine nature préservé et les contraintes **d'un territoire de moyenne montagne** qui porte toujours les stigmates d'un exode rural massif au siècle dernier.



Le territoire est façonné à l'ouest par de nombreux reliefs dont le point culminant est le Plomb du Cantal à 1 885m et le Puy Mary à 1 787m.

Dans sa partie centrale, le territoire est façonné par le **Cézallier, paysage singulier d'altitude** composé de plateaux et de moyennes montagnes volcaniques modelés par les glaciers, à plus de 1000 mètres d'altitude.

Au sud du Cézallier, sur la plaine de Chalinargues, se trouve un vaste plateau basaltique d'altitude sur lequel s'étend un important **massif forestier : une pinatelle** aux caractéristiques naturelles différentes (milieu forestier, zone humide, pâturage et lac).

A l'est, la **vallée de l'Alagnon ou encore la vallée de Sianne composent le bassin de Massiac**, bénéficiant d'un microclimat propice à l'arboriculture, au maraîchage et à la culture de la vigne. Véritable porte d'entrée du Cantal avec le passage de l'A75 (passage qui se prolonge sur la Margeride plus au sud) et de lignes de train (TER qui traverse le territoire jusqu'au Lioran et l'Aubrac qui se prolonge en direction de Saint-Flour). Autant de spécificités et d'atouts sur lesquels s'appuyer pour en faire des leviers de développement durable.

Le relief est déterminant pour l'organisation économique et l'implantation des populations de Hautes Terres Communauté.

L'armature territoriale

Le **SCoT Est Cantal** porté par le SYTEC définit l'armature territoriale de Hautes Terres Communauté selon **trois pôles d'attractivité** hiérarchisés.

La ville de **Murat** située à 22km de Saint-Flour et 49 km d'Aurillac **constitue le pôle principal** de Hautes Terres Communauté avec 1 855 habitants, elle possède de nombreux commerces et services dont le siège de Hautes Terres Communauté.

Les villes **d'Allanche, Massiac et Neussargues-Moissac**, incarnent les pôles secondaires, notamment grâce à leurs commerces et services ainsi qu'à leur accessibilité ferroviaire et routière grâce à l'A75 pour

Massiac, la R122 pour Neussargues-Moissac ou encore la position centrale d'Allanche au cœur du Cézallier. Ces quatre villes les plus densément peuplées sont labélisées "**Petites Villes de Demain**".

Le maillage territorial a continué à se développer et parallèlement aux Maisons des Services et Numérique inaugurées en 2005 à Murat et 2011 à Neussargues-Moissac. Hautes Terres Communauté a ouvert dans les villes d'Allanche et de Massiac de nouveaux lieux d'accueil en 2022 appelés "Hautes Terres Services et Découverte" avec une labellisation France Services. L'objectif étant de permettre aux populations de bénéficier d'une porte d'entrée sur Hautes Terres Communauté en matière de services de proximité pour l'information, la formation, ou encore l'accès au numérique.

Enfin, respectivement au nord-ouest et au sud-ouest du territoire, les villes de **Marcenat et Laveissière forment les pôles relais** du territoire offrant ainsi un maillage complet du territoire.

Territoire rural, Hautes Terres Communauté reflète la tendance de ces zones géographiques de montagne avec une **perte de démographie** significative depuis 1968 représentant une baisse de 40% de la population. Sa densité de population est de 12,9 habitants/km, contre 25,3 habitants/km à l'échelle du département du Cantal. Les quatre Petites Villes de Demain constituent les villes les plus densément peuplées, avec en moyenne pour trois d'entre elles plus de 1700 habitants. Allanche est la moins peuplée avec 805 habitants lors du dernier recensement de la population. Parallèlement à cette problématique, le territoire fait face à un vieillissement de sa population. En effet, 40 % de la population a plus de 60 ans, cet aspect implique à la fois le déficit d'enfants de 0 à 14 ans par le manque de famille jeune, et la faible représentation des jeunes adultes/actifs âgés de 15 à 19 ans souvent obligés de délaisser le territoire pour se former dans les EPCI voisines ou départements limitrophes. Ces aspects exercent donc une forte influence sur l'attractivité du territoire, et interrogent sur le maintien et l'installation des entreprises, l'adaptation du parc de logements à la fois lié aux trajectoires résidentielles et au vieillissement des populations.

Les **logements vacants** constituent une problématique immobilière à part entière avec près de **880 logements vacants à l'échelle de l'EPCI** (données LOVA 2025 (>2ans)). Ce phénomène impose donc de s'interroger sur l'obsolescence du parc de logements privés, présent sur le territoire en regard à la fois de la demande actuelle (taille des logements, vétusté...etc.) et des exigences thermiques en vigueur. A ce titre, le SCOT Est Cantal a fixé plusieurs objectifs quant à cet aspect autour de 5 prescriptions à savoir; *permettre la rénovation énergétique pour limiter les consommations et favoriser le confort thermique (N°82), diversifier la typologie de nouveaux logements (N°106), favoriser l'accès au logement de toutes les catégories de population (N°107), répondre aux besoins de logements en réduisant la vacance (400 logts d'ici 2035 à l'échelle du SCoT) et en résorbant l'habitat indigne, favoriser la revitalisation des centres-bourgs (N°109).*

Dans le cadre du déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants, la candidature commune des territoires de l'Est Cantal portée par le SYTEC, Saint-Flour Communauté et Hautes-Terres Communauté, a été retenue par le Ministère de la Transition Ecologique, en mai 2021.

Cette sélection permet à nos collectivités de bénéficier d'un accompagnement ciblé et spécifique, pour :

- Améliorer la connaissance du bâti vacant par le développement d'un observatoire territorial de la vacance,
- Définir des stratégies et des programmes d'outils et d'actions, adaptés aux besoins de notre territoire rural,
- Développer des solutions incitatives pour la remise sur le marché de ce bâti.

En s'appuyant sur les diagnostics du SCoT Est Cantal et le projet d'élaboration du PLUi de Hautes Terres Communauté, complétés par une importante phase de terrain et le bilan de l'OPAH RR 2023-2025, ces documents permettent **d'identifier les problématiques prioritaires** à traiter sur l'ensemble du territoire :

- Résorber la vacance structurelle des logements par des réhabilitations ou des restructurations,
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé,
- Favoriser les rénovations énergétiques,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie,
- Créer une offre locative privée de qualité et à loyers maîtrisés,
- Accompagner les propriétaires pour les travaux de réfection de toiture,
- Accompagner l'intervention sur les espaces publics par une action d'embellissement des façades,
- De prolonger et optimiser les dynamiques partenariales avec l'ensemble des acteurs du territoire.
 - o De définir un dispositif efficace et lisible pour les porteurs de projets.
 - o De conforter l'ambition de Hautes Terres Communauté de se mobiliser en faveur de l'amélioration du parc privé sur le territoire dans l'optique de maintenir les populations et d'en accueillir de nouvelles.

Le portage du dispositif d'amélioration de l'habitat privé par Hautes Terres Communauté permettra une mise en œuvre harmonisée des actions à l'échelle du territoire, avec des actions ciblées dans les villes de Murat, Massiac, Allanche, Neussargues-Moissac et Marcenat.

Hautes Terres Communauté souhaite ainsi poursuivre son engagement et ses actions en termes d'habitat privé ancien et adaptées aux problématiques propres à son territoire. Afin de permettre l'adaptation, la modernisation du parc de logements ainsi que le renouvellement des locaux commerciaux, en lien avec la convention cadre d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

Hautes Terres Communauté souhaite ainsi renforcer ses pôles structurants mais aussi répondre à l'ensemble des besoins de sa population à l'échelle de son territoire.

La convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » s'inscrit dans le cadre du Pacte territorial - France Rénov' (PIG) porté par le Conseil Départemental doté d'un espace France Rénov' dénommé "Cantal Rénov' Energie".

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

Article 1 – Dénomination, périmètre et enjeux

1.1. Dénomination de l'opération

Le maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté », les communes d'Allanche, Massiac, Murat, Neussargues-Moissac et Marcenat, le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre le volet « accompagnement » sur le territoire de Hautes Terres Communauté de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

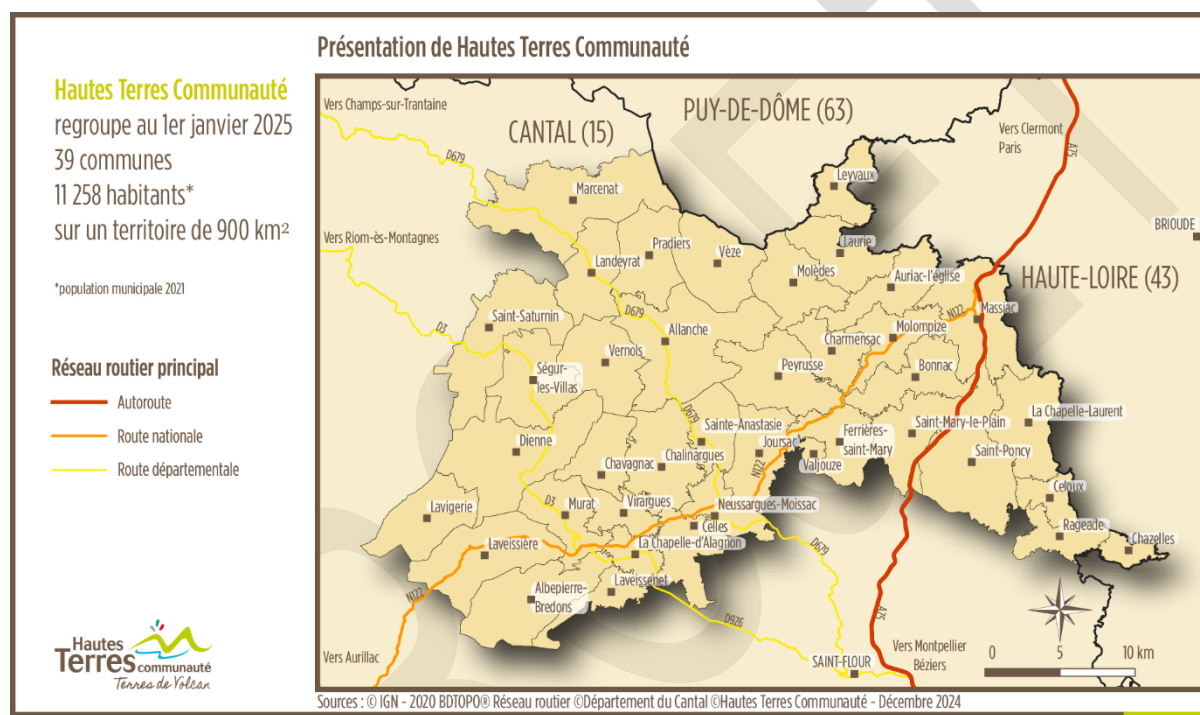
1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le travail de terrain ajouté aux diagnostics du SCoT Est Cantal, du PCAET Est Cantal et du PLUi de Hautes Terres Communauté et au bilan de l'OPAH RR 2023-2025, a permis l'identification d'enjeux à l'échelle de Hautes Terres Communauté qui connaît des difficultés urbaines, une déprise du foncier et une perte de population couplée à un fort vieillissement. Face à cela, les centres-bourgs des Petites Villes de Demain connaissent une qualité patrimoniale et une disponibilité importante du parc immobilier qui sont autant

d'opportunités à valoriser pour asseoir une dynamique. Cette situation justifie des interventions couvrant les volets, foncier, immobilier, habitat et patrimoine.

La démarche de la collectivité dans la mise en œuvre de l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)** permet par ailleurs une réflexion globale ambitieuse et nécessaire à ces pôles de vie intégrant la dimension économique (commerce, tourisme, ...), les espaces publics, l'offre culturelle, etc.

Le **périmètre d'intervention du « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » concerne les 39 communes de Hautes Terres Communauté** défini comme suit : Albepierre-Bredons, Allanche, Auriac-l'  glise, Bonnac, Celles, Celoux, Chalinargues, Charmensac, Chavagnac, Chazelle, Dienne, Ferrières-Sainte-Mary, Joursac, La Chapelle d'Alagnon, La Chapelle-Laurent, Landeyrat, Laurie, Laveissenet, Laveissier  , Lavigerie, Leyvaux, Marcenat, Massiac, Mol  des, Molompize, Murat, Neussargues-Moissac, Peyrusse, Pradiers, Rageade, Sainte-Anastasie, Saint-Mary-Le-Plain, Saint-Poncy, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Valjouze, Vernols, V  ze, Virargues.



Le champ d'intervention du « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner leurs logements.

L'ensemble des thématiques liées aux travaux d'amélioration de l'habitat privé seront concernées et plus particulièrement :

- La rénovation des immeubles et logements sur l'ensemble du territoire,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,
- La mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne,
- Développer une offre locative de logements locatifs de qualité,
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.

1.3. Enjeux identifiés

Les principaux enjeux identifiés permettent de définir le cadre et le contexte de cette convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » :

Enjeux à l'échelle du territoire :

- Lutter contre la précarité énergétique : promouvoir un parc de logement moins énergivore afin d'améliorer à la fois le confort thermique des logements privés, mais aussi de maîtriser le coût de la facture énergétique ;
- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé ;
- Proposer une nouvelle offre de logement locatif : avec la remise sur le marché de logements de qualité et financièrement accessible en centre-bourgs ;
- Favoriser le maintien à domicile des populations en perte d'autonomie : les actions seront menées en regard du constat d'un fort taux de vieillissement sur le territoire avec des logements inadaptés : trop grands, situés en étages, composé de baignoire...etc.

Ce dispositif apportera des améliorations en matières immobilière, urbaine et socio-démographique

Enjeux immobiliers :

- Stopper la déqualification du parc privé et mettre à disposition une nouvelle offre en réinvestissant le parc vacant dégradé et en traitant les logements dégradés ou insalubres occupés ;
- Débloquer les situations de rétentions foncières et de désintérêt des logements dans les centres-bourg ;
- Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien (regroupement de petits logements) et résoudre les problèmes d'accessibilité ;
- Améliorer la diversité de l'offre pour renouveler l'attractivité du parc de logements ;
- Favoriser la production d'une offre locative de qualité à loyers maîtrisés dans les centres-bourgs,

Article 2 - Engagement des parties

A compter de la signature de la présente Convention, le maître d'ouvrage de cette Convention « volet accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la convention PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

Article 3 –Volets d'actions et objectifs qualitatifs

3.1. Volets d'actions

L'objectif de cette mission est de continuer de proposer à ces ménages une offre d'accompagnement gratuite et multithématiques déjà déployée par la collectivité, depuis 2023, en faveur de la rénovation du bâti privé.

Les projets accompagnés dans le cadre de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté » relèvent des thématiques prioritaires identifiées par la collectivité au regard des besoins du territoire décrits dans les volets 1 et 2 du pacte territorial France Rénov' et précisés en préambule de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté » :

- La rénovation énergétique dans le cadre des dispositifs MaPrimeRénov' Parcours Accompagné et MaPrimeRénov' Copropriété ;

- L'adaptation à la perte d'autonomie des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ;
- La rénovation des logements et des copropriétés indignes ou dégradés dans le cadre du dispositif Ma Prime Logement Décent.

Précision quant à l'articulation entre l'opérateur et l'ECFR

La convention de pacte territorial France Rénov' relative aux volets 1 et 2 vise notamment à la mobilisation des publics prioritaires et à l'information des ménages. L'ECFR et l'opérateur qui assurent ces missions orientent les ménages, en fonction de leur projet, vers le type d'accompagnement adapté. L'opérateur retenu dans le cadre de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté » relative au volet 3 du pacte territorial pourra ainsi assurer l'accompagnement requis pour les publics et thématiques de travaux prioritaires identifiés par la collectivité et détaillés dans le tableau des objectifs ci-après.

Les missions de l'opérateur retenu seront les suivantes selon le type de travaux :

- Volet autonomie : accompagnement au montage et dépôt du dossier, assistance pendant la phase opérationnelle et finalisation des travaux
- Résorption de l'habitat indigne et volet travaux lourds : aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, appui renforcé au ménage, appui à la réalisation des travaux du propriétaire, relogement/hébergement, présentation des dossiers auprès des partenaires, assistance aux mairies, finalisation des travaux
- Volet énergie – Mon Accompagnateur Rénov' : réalisation de l'audit énergétique ou appropriation si ce dernier a déjà été réalisé, aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, finalisation des travaux

3.1. Les objectifs qualitatifs

Les objectifs qualitatifs de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté » sont les suivants :

- Résorber le parc de logements vacants dans les centres-villes et centres-bourgs,
- Rééquilibrer le parc de logements en mobilisant des résidences secondaires au profit de résidences principales,
- Lutter contre l'habitat indigne,
- Améliorer la qualité résidentielle : réhabilitation des logements et des parties communes d'immeubles, ravalement des façades, réfection de toiture, ...,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Développer une offre locative de qualité à loyer maîtrisé,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural.

Pour atteindre ces objectifs, Hautes Terres Communauté mettra en place le dispositif suivant :

- Des aides financières incitatives en complément des aides de l'Anah,
- Des actions d'accompagnement avec un financement de Hautes Terres Communauté et des communes,

Pour atteindre ces objectifs, les communes d'Allanche, Massiac, Murat, Neussargues-Moissac, Murat et Marcenat mettront en place des aides financières incitatives en complément des aides de l'Anah.

Article 4 – Objectif quantitatif de réhabilitation

La présente convention fixe des orientations générales. Les objectifs chiffrés demeurent en cours de définition et seront arrêtés conjointement avec les parties concernées.

Les objectifs globaux financés par l'Anah sont évalués à 140 logements minimum répartis sur l'ensemble de l'intercommunalité et 2 copropriétés, pour une durée de 2 ans. Ils se répartissent comme suit :

- 118 logements occupés par leurs propriétaires ;
- 22 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 2 projets de travaux pour l'aménagement des parties communes à la perte d'autonomie en copropriété.

En complément, Hautes Terres Communauté et les communes prévoit des financements annexes :

- 59 ravalements de façades ;
- 5 réfections de toitures ;
- 15 primes sorties de vacances (logements vacants depuis plus de deux ans en centre-bourg) ;
- 7 primes primo-accession (logements vacants depuis plus de deux ans en centre-bourg).

Ces financements pourront se cumuler avec des projets financés également par l'Anah.

Objectifs de réalisation de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté »

	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	59	59	118
Accompagnement LHI – Ma Prime Logement Décent	9	9	18
Accompagnement autonomie – Ma Prime Adapt'	33	33	66
Accompagnement Rénovation énergétique d'ampleur – Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	17	17	34
Nombre de logements PB	11	11	22
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété	-	-	0
Nombre de logements MaPrimeAdapt' (Copropriété)	1	1	2

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Par ailleurs, la subvention n'est pas de droit et l'Anah se réserve l'appréciation de l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet.

5.1.2. Montants prévisionnels

La présente convention fixe des orientations générales. Les objectifs chiffrés demeurent en cours de définition et seront arrêtés conjointement avec les parties concernées.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 091 798 € HT, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	Total
Missions d'accompagnement	74 688 €	74 688 €	149 376 €
Aides aux travaux	1 471 211 €	1 471 211 €	2 942 422 €
Total	1 545 899 €	1 545 899 €	3 091 798 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1 Règle d'application

Hautes Terres Communauté prend en charge le financement du prestataire qui sera chargé de l'animation de l'opération, déduction faite de la subvention Anah pour l'ingénierie.

Hautes Terres Communauté apporte une aide aux travaux aux propriétaires dans les conditions suivantes :

Propriétaires occupants :

- Accompagnement LHI – Ma Prime Logement Décent : 5% d'un montant maximum de travaux de 70 000€ HT,
- Accompagnement autonomie – Ma Prime Adapt' :
 - o Forfait de 300 €/logement,
- Accompagnement Rénovation énergétique d'ampleur – Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné : Forfait de 500 €/logement.

Projets locatifs :

- Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : 12 % d'un montant maximum de travaux 80 000 € HT,

Propriétaires occupants et projets locatifs :

- Réfection de toiture : 30 % du montant HT des travaux dans la limite de 25 000 € HT de travaux, en secteur d'intervention d'ORT et secteurs de protection patrimoniale (SPR et périmètre de protection)
- Prime sortie de vacances (logement vacant > 2 ans en centre-bourg) : forfait 2 000 €/logement
- Prime primo accession (logement vacant > 2 ans en centre-bourg) : forfait 2 000 €/logement

Aide au Syndicat de Copropriétaires (SDC) :

Hautes Terres Communauté apporte une aide de 5 % d'un montant maximal de 20 000 € HT de travaux pour les travaux liés à l'adaptation des parties communes destiné à deux interventions pendant la durée de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté ».

Les conditions d'attributions détaillées seront établies dans un règlement spécifique au démarrage de l'opération. Les conditions relatives aux aides communautaires et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du programme et des réglementations de droit commun.

5.2.2 Montants prévisionnels

La présente convention fixe des orientations générales. Les objectifs chiffrés demeurent en cours de définition et seront arrêtés conjointement avec les parties concernées.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **401 444 € HT** selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	Total
Missions d'accompagnement	22 672 €	22 672 €	45 344 €
Aides aux travaux	178 050 €	178 050 €	356 100 €
Total	200 722 €	200 722 €	401 444 €

5.3. Financements des communes

Les quatre communes Petites Villes de Demain (Massiac, Murat, Allanche, Neussargues-Moissac) et Marcenat accompagneront les efforts de réhabilitation par une participation financière aux travaux dans le cadre de cette convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté ».

5.3.1 Règles d'application

La présente convention fixe des orientations générales. Les objectifs chiffrés demeurent en cours de définition et seront arrêtés conjointement avec les parties concernées.

Projets locatifs :

Ville	Thématique	Quantité	Taux ou forfait
-------	------------	----------	-----------------

Murat	Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	6	1000 € / logement
Neussargues-Moissac	Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	3	1000 € / logement
Massiac	Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	6	1000 € / logement
Allanche	Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	2	1000 € / logement
Marcenat	Accompagnement logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1	1000 € / logement

Propriétaires occupants et projets locatifs :

Ville	Thématique	Quantité	Taux ou forfait
Murat	Ravalement de façade	25	20 % de 10 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacances	10	1 000 € / logements
	Prime primo accession	0	1 000 € / logements
Neussargues-Moissac	Ravalement de façade	6	30 % de 10 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacances	1	1 000 € / logements
	Prime primo accession	1	1 000 € / logements
Massiac	Ravalement de façade	15	30 % de 10 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacances	3	1 000 € / logements
	Prime primo accession	4	1 000 € / logements
Allanche	Ravalement de façade	8	30 % de 10 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacances	1	1 000 € / logements
	Prime primo accession	2	1 000 € / logements
Marcenat	Ravalement de façade	5	30 % de 10 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacances	1	1 000 € / logements
	Prime primo accession	1	1 000 € / logements

5.3.2 Montants prévisionnels des communes

La présente convention fixe des orientations générales. Les objectifs chiffrés demeurent en cours de définition et seront arrêtés conjointement avec les parties concernées.

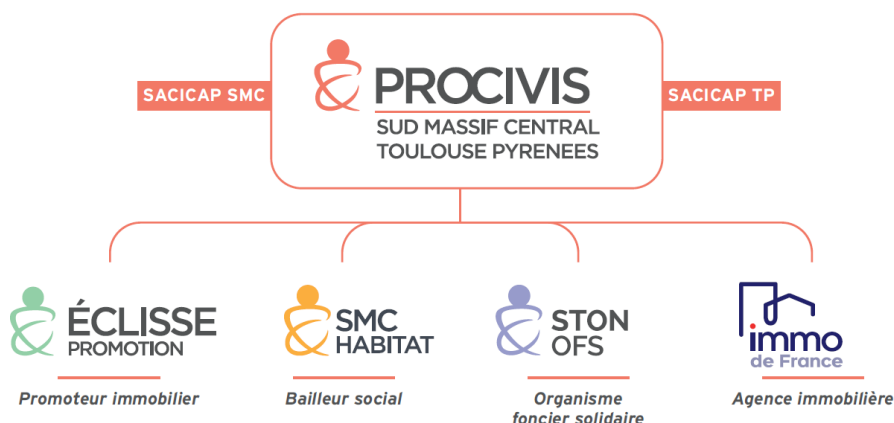
Les 5 communes concernées apportent des aides aux travaux. Aucune participation financière n'est prévue sur l'ingénierie. Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les communes à l'opération est de **192 000 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	Total
AE prévisionnels	96 000 €	96 000 €	192 000 €
Dont Allanche	14 500 €	14 500 €	29 000 €
Dont Massiac	29 000 €	29 000 €	58 000 €
Dont Murat	33 000 €	33 000 €	66 000 €
Dont Neussargues-Moissac	11 500 €	11 500 €	23 000 €
Dont Marcenat	8 000 €	8 000 €	16 000 €

5.4 Financement de la SACICAP Sud Massif Central Toulouse Pyrénées – Groupe Procivis

Le réseau PROCIVIS s'engage dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme le parc social, avec pour objectif d'offrir des logements abordables, durables et décents et de permettre l'accession à la propriété du plus grand nombre. Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales à des activités sociales dans le secteur du logement.

Le Groupe PROCIVIS Sud Massif Central Toulouse Pyrénées (SMC TP), constitué des SACICAP Sud Massif Central et SACICAP Toulouse Pyrénées, décline ses activités par l'intermédiaire de ses filiales opérationnelles.



Les actions des SACICAP (Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) ont vocation à poursuivre leur soutien aux politiques de l'habitat dans leurs territoires. Ce soutien a été

réaffirmé par PROCIVIS, par la signature de la troisième convention de partenariat avec l'Etat le 24 janvier 2023, pour la période de 2023-2030.

Cette nouvelle convention est l'occasion pour PROCIVIS de confirmer son engagement au côté de l'Etat pour la rénovation du parc privé, mais également pour l'Etat de fixer des contreparties à cet engagement, en faveur de l'ensemble des filiales opérationnelles du réseau, dans un objectif de d'équilibre du système.

En effet, la participation des SACICAP aux politiques de l'habitat reposant sur la pérennité des activités de leurs filiales, les collectivités, par déclinaison de l'Etat, s'engagent à introduire ou conserver une réciprocité des relations, avec l'acteur PROCIVIS local.

C'est à ce titre que figurent dans la présente convention les engagements réciproques des parties.

Engagements du Groupe PROCIVIS SMC TP

PROCIVIS SMC TP s'engage à favoriser le financement des :

- Copropriétés fragiles qui engagent des travaux de rénovation énergétique,
- Copropriétés en difficulté qui engagent des travaux de rénovation énergétique, des travaux d'urgence et de mise en sécurité.
- Copropriétés en plan de sauvegarde

PROCIVIS SMC TP pourra également favoriser le financement des copropriétaires, modestes et très modestes, occupants de leur logement.

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 24 janvier 2023, PROCIVIS SMC TP s'engage à accompagner les ménages modestes dans la rénovation de leur logement pour un montant total de près de 20 millions d'euros sur 8 ans (dont interventions en copropriétés fragiles ou dégradées).

Intervention en faveur du syndicat des copropriétaires de la copropriété

PROCIVIS SMC TP s'engage à préfinancer (en fonction de ses capacités contributives et après arbitrage) tout ou partie des subventions accordées par l'Anah et les collectivités territoriales au syndicat des copropriétaires. Sous réserve :

- De l'étude préalable du dossier,
- De la signature d'une convention de préfinancement entre le syndic, représentant le syndicat des copropriétaires, l'opérateur agréé, le maître d'œuvre et PROCIVIS SMC TP,
- De la signature avec le syndic d'une convention de cession de créance pour versement direct des subventions accordées par les organismes financeurs au profit de PROCIVIS SMC TP.

Eligibilité

Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de PROCIVIS SMC TP, les copropriétés devront répondre aux critères de copropriété ouvrant droit à une subvention de l'ANAH et être accompagnées par un opérateur.

Modalités d'intervention

L'intervention de PROCIVIS SMC TP prendra la forme d'une avance sans intérêt, au profit du syndicat des copropriétaires, préfinançant tout ou partie des subventions.

Acceptation des dossiers de financement

PROCIVIS SMC TP assumant le risque économique et financier de ces opérations, il est seul décisionnaire quant à l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement.

PROCIVIS SMC TP, pourra également favoriser le financement des propriétaires occupants de ces copropriétés selon les modalités figurant au paragraphe Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants.

Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont les copropriétaires ou propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux critères de ménage modeste ou très modeste selon la réglementation de l'Anah.

PROCIVIS SMC TP aura la possibilité d'intervenir en faveur de ces derniers dans le cadre leurs missions sociales et s'engage à contribuer à la mise en œuvre de solutions de financement sous forme d'avance sur subventions et de prêts.

Eligibilité

Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de PROCIVIS SMC TP, les ménages devront être propriétaires occupants, modestes ou très modestes, et bénéficiaires d'une aide de l'Etat, de l'Anah, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI ou de la Région.

Modalités d'intervention

PROCIVIS SMC TP apporte les financements suivants :

- L'avance sans frais des subventions, dans l'attente de leur déblocage. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à PROCIVIS SMC TP le montant des subventions accordées,
- L'octroi de prêts, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire.

Acceptation des dossiers de financement

PROCIVIS SMC TP assumant seul le risque économique et financier de ces opérations, il est seul décisionnaire quant à l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement, avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources, après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Pour l'ensemble de ses interventions, PROCIVIS SMC TP s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée,
- À étudier les dossiers proposés par l'opérateur agréé dans le cadre du présent contrat,
- A informer l'opérateur agréé des décisions et des caractéristiques des financements « Missions Sociales » attribués,
- Mobiliser les 45 SACICAP du réseau PROCIVIS.

Engagement des collectivités

L'Etat et par déclinaison, les collectivités locales signataires, reconnaissent le travail utile de PROCIVIS SMC TP en faveur du logement des ménages modestes et s'engagent à soutenir le développement de ses activités, notamment en facilitant, dans le respect des procédures en vigueur, la cession et la mise à disposition d'emprises foncières telles que les macro-lots, dans les opérations d'aménagement. Ils facilitent l'obtention par les filiales du Groupe PROCIVIS SMC TP de droits à construire dans les programmes nationaux et

grandes opérations dont ils sont pilotes ou partenaires, dans le respect des procédures en vigueur.

Article 7 – Engagements complémentaires

Engagements du maître d'ouvrage

A compter de la signature de la présente Convention, le maître d'ouvrage de cette Convention « volet accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la convention PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 2 années calendaire. Elle prendra effet au 1^{er} janvier 2026 et pour une durée de 2 ans.

Article 9 – Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Si néanmoins, le désaccord persiste, le litige relèvera alors de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La présente convention peut être prolongée par avenant en cas de prolongation de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' à laquelle elle est annexée. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des prestations d'accompagnement de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par son 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 parties à la présente convention. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les Parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

Le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' à laquelle la présente convention est annexée informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle Convention « volet accompagnement ».

Fait en 10 exemplaires à Murat, le

Pour Hautes Terres Communauté - Le Président, M. ACHALME Didier	Pour l'Etat, le Préfet du Cantal : M. LOOS Philippe
Pour l'ANAH, le Préfet du Cantal, Délégué de l'ANAH dans le département - M. LOOS Philippe	Pour la SACICAP Procivis Sud Massif Central - Le Directeur général, GASPAROTTO Cyril
Pour le Département du Cantal – Le Président, M. Bruno FAURE	Pour la commune de Massiac - Pour le Maire, et par délégation, la 1 ^{ère} adjointe, Mme GOMONT Danielle
Pour la commune de Murat - Le Maire, M. CHABRIER Gilles	Pour la commune d'Allanche - Le Maire, M. ROSSEEL Philippe
Pour la commune de Neussargues-Moissac - Le Maire, M. PORTENEUVE Michel	Pour la commune de Marcenat – Le Maire, Mme PONCHET-PASSEMARD Colette

ANNEXES

Annexe 1. Périmètre de cette Convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté »

Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain et Marcenat

Annexe 3. Périmètre ORT - Allanche

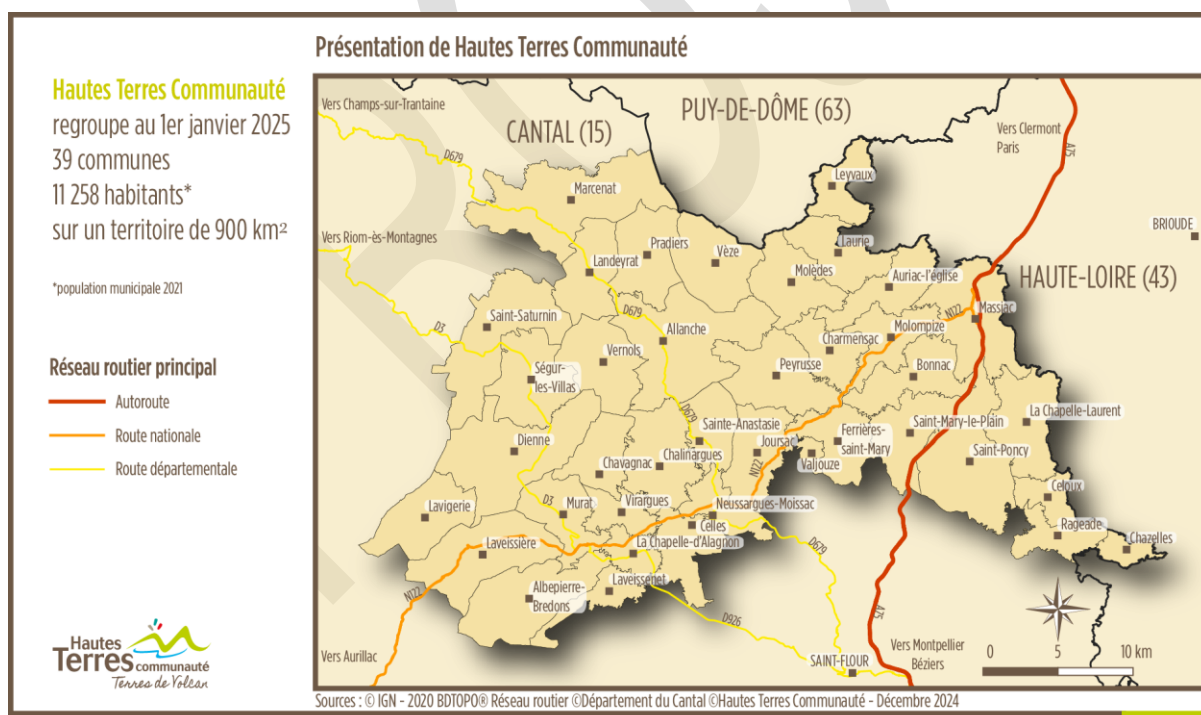
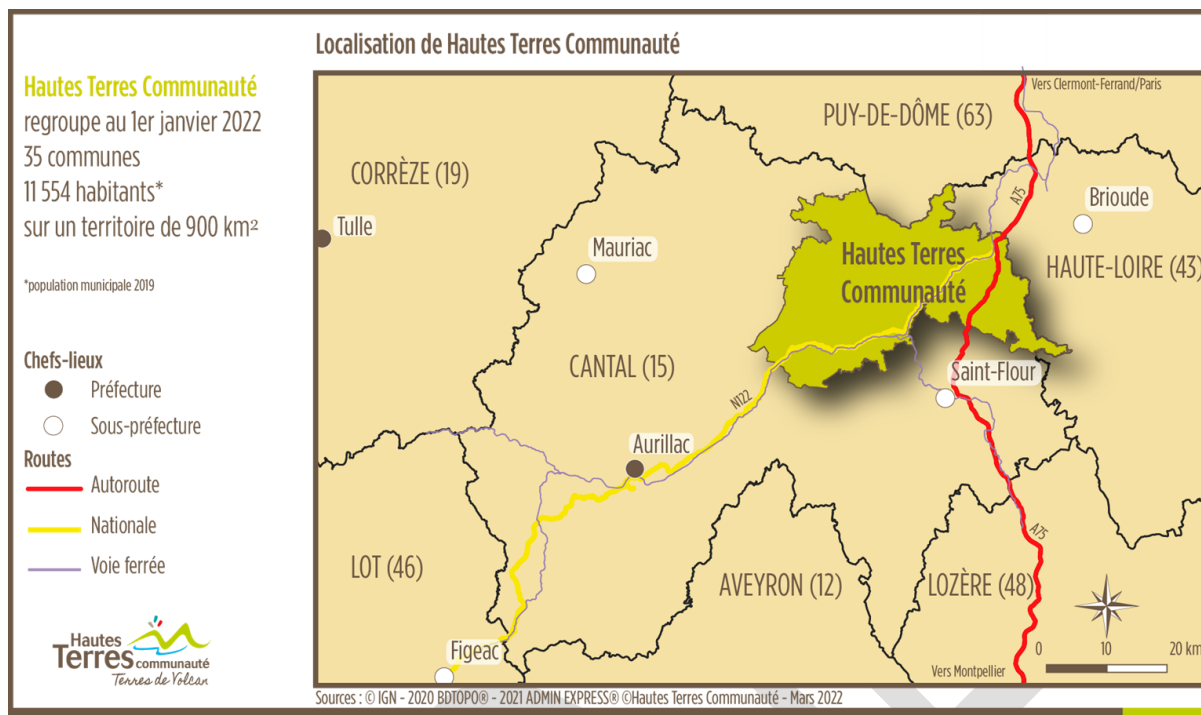
Annexe 4. Périmètre ORT – Massiac

Annexe 5. Périmètre ORT – Murat

Annexe 6. Périmètre ORT – Neussargues-Moissac

Annexe 7. Tableau récapitulatif du dispositif financier

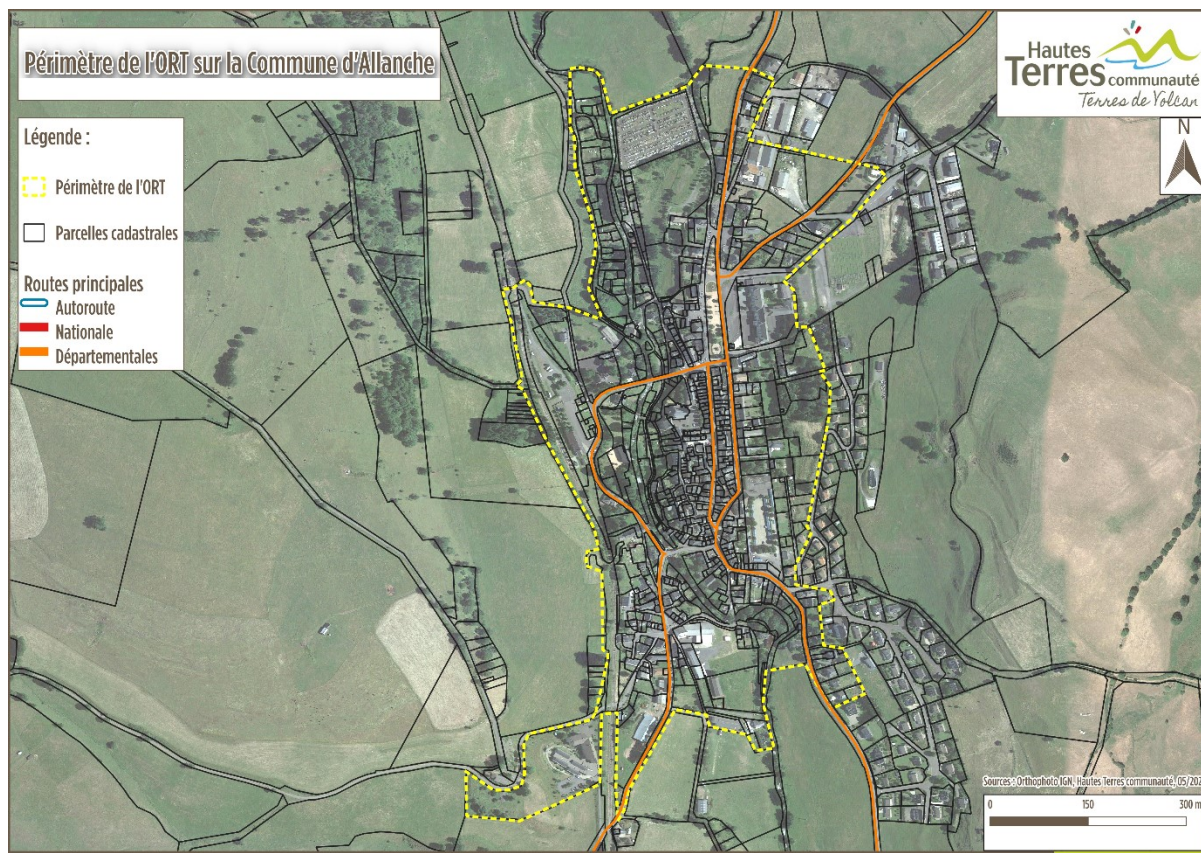
Annexe 1. Périmètre de cette Convention « volet accompagnement – Hautes Terres Communauté »



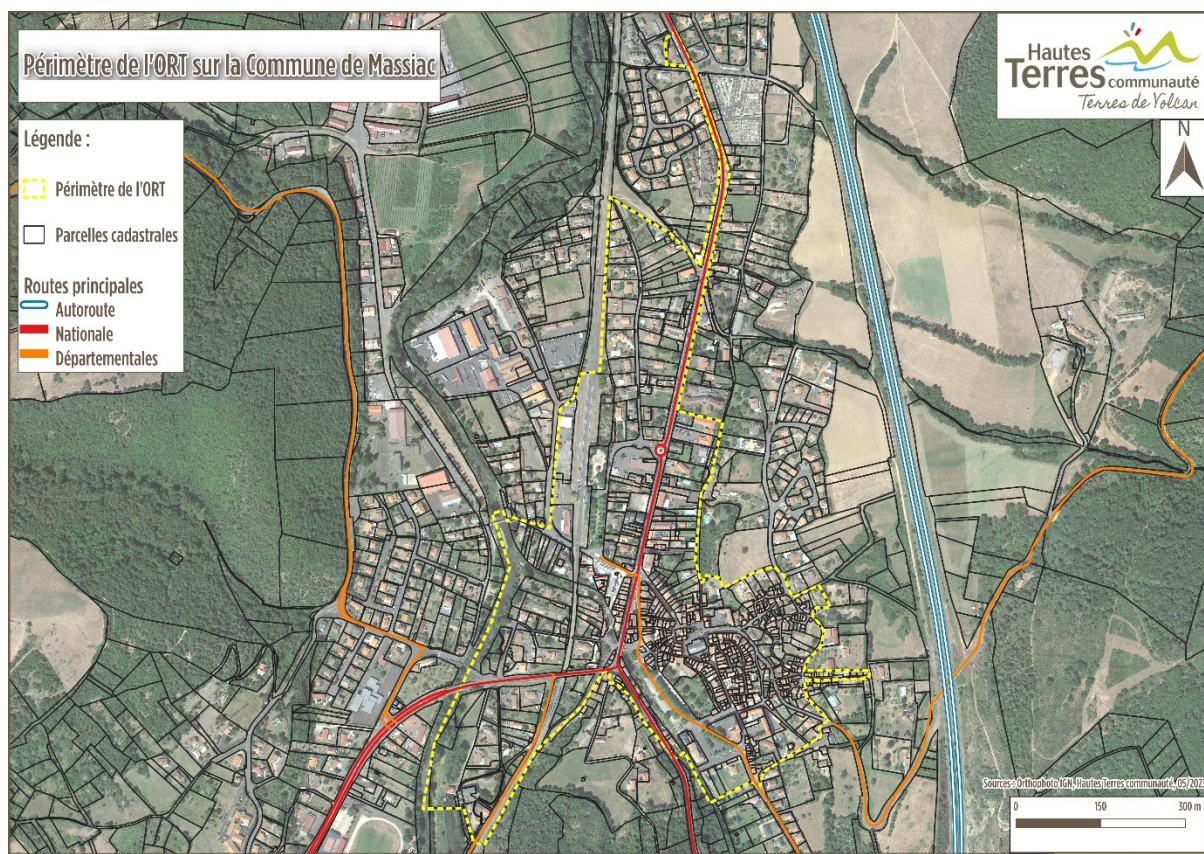
Annexe 2. Tableau des périmètres spécifiques d'intervention pour les communes Petites Villes de Demain

	Réfection toiture	Ravalement de façade	Secteurs exclus de de l'aide « transformation d'usage »
ALLANCHE	Périmètre ORT Lauze et Ardoise uniquement	Grand rue Abbé de Pradt Place Saint Jean Place du Marché	Grand rue Abbé de Pradt Place Saint Jean Place du Marché
MASSIAC	Périmètre ORT Lauze, Ardoise et Tuile	Rue Neuve Rue Albert Chalvet Place Saint Jean Rue du Docteur Mallet	Rue Neuve Rue Albert Chalvet Place Saint Jean Rue du Docteur Mallet
MURAT	Périmètre ORT Lauze et Ardoise uniquement	Via dispositif Régional Rue de Lavergne Rue d'Armagnac Rue Henri Joannon Avenue des 12 et 24 juin Rue Porte Saint Esprit Rue Jean de l'Hospital Rue des Remparts Place de l'Hôtel de Ville Avenue Hector Peschaud (du n° 1 à 16) Place du Balat	Aucun
NEUSSARGUES- MOISSAC	Périmètre ORT Lauze, Ardoise et Tuile	Rue du Commerce (n°1 à 13) Rue de la Gare Rue de la Passerelle	Aucun

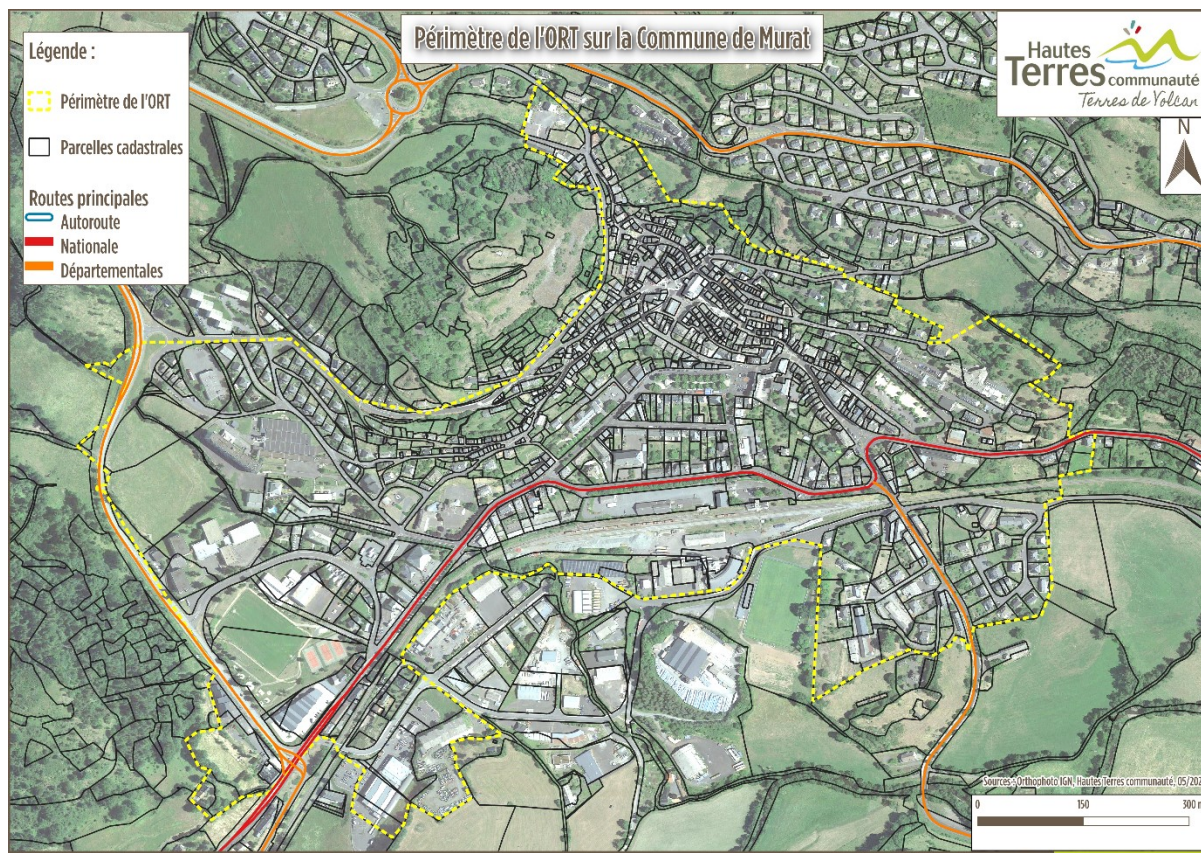
Annexe 3. Périmètre ORT – Allanche



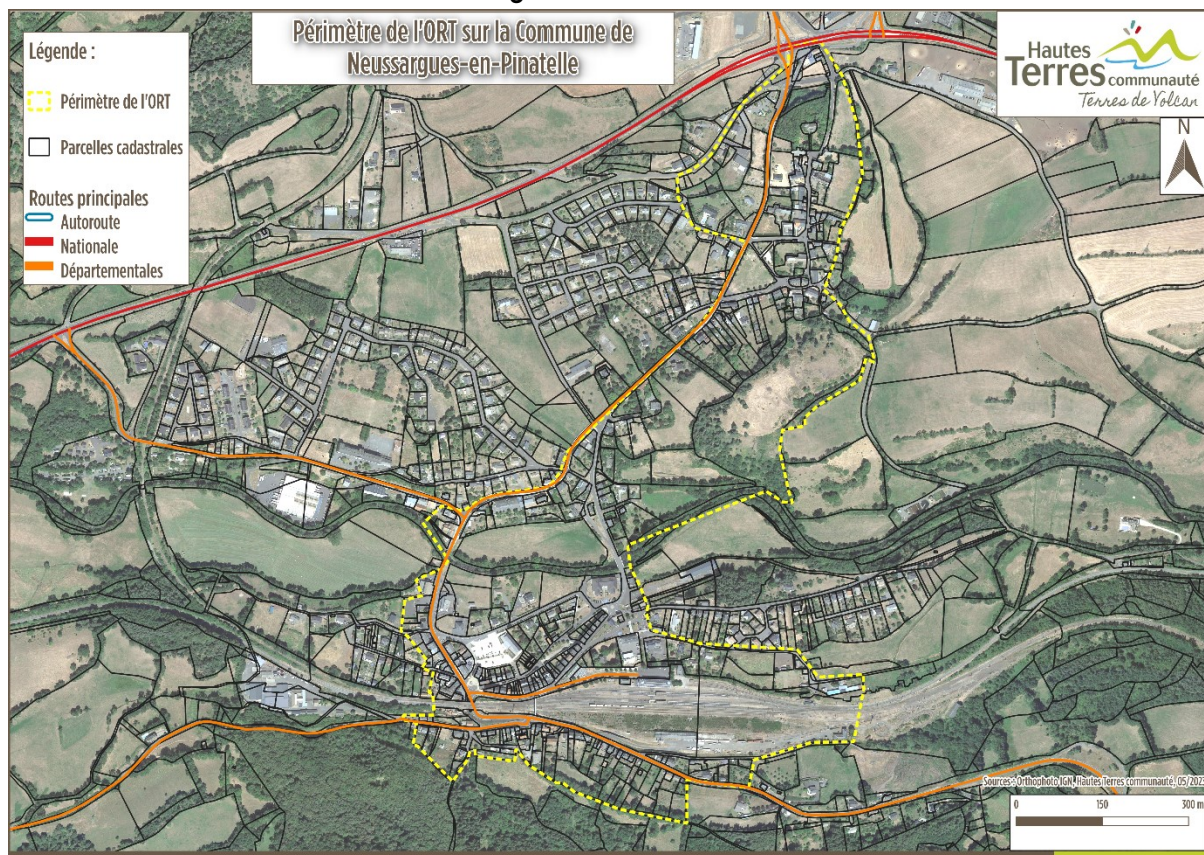
Annexe 4. Périmètre ORT – Massiac



Annexe 5. Périmètre ORT – Murat



Annexe 6. Périmètre ORT – Neussargues-Moissac



Annexe 7. Tableau récapitulatif du dispositif financier

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Aides Communautaires	Aides Communales (ORT) (périmètres ORT): Allanche, Massiac, Neussargues-Moissac + Marcenat	
Thématiques			
Ma Prime Logement Décent	5% (limité à 3500€) Plafond : 70 000€*	-	-
Ma Prime Adapt'	300 €	-	-
Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	500 €	-	-
Réfection de toiture (secteur ABF et ORT)- avec travaux d'économies d'énergies ou travaux lourds	30% (limité à 7 500€)	-	-
Prime Primo-accession (logt vacant > 2 ans en périmètre ORT)	2000 € (aide seulement sur le périmètre ORT des communes PVD)	1 000 €	
		Allanche, Massiac, Neussargues-Moissac, Marcenat (instruction SOLIHA)	Murat (instruction par la commune)
Ravalements façades (linéaires définis) - HORS AIDE ANAH sans conditions de ressources	-	30% de 10 000€ HT (limité à 3 000€)	20% de 10 000€ HT (limité à 2 000€) + 20% financement AURA
PROPRIETAIRES BAILLEURS	Aides Communautaires (périmètre 4 PVD + Marcenat)	Aides Communales 4 PVD (périmètres ORT): Allanche, Massiac, Murat, Neussargues-Moissac + Marcenat	
Thématiques		FORFAIT	
Logements conventionnés – Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	12% - dans la limite de 80m²/logement (limité à 9 600€)	1000 €	
Prime sortie de vacance (logt vacant > 2 ans en périmètre ORT)	2 000 €	4 PVD (périmètres ORT): 1 000 €	
COPROPRIETES			
Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie	5 % (limité à 1 000€)	-	-
		Allanche, Massiac, Neussargues-Moissac, Marcenat (instruction opérateur)	Murat (instruction par la commune)
Ravalements façades (linéaires)	-	30% (limité à 3 000€)	20% (limité à 2 000€)

définis) -HORS AIDE ANAH - HORS AIDE ANAH			
--	--	--	--

PROJET