

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le vingt six février deux mille vingt six à 19 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Murat, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

### Étaient présents :

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Jennifer DEVEZE, Christian DONIOL, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Pierre JUILLARD, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEIROUX, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Claire TEISSEDRE, Nadia TERREN, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Roland VERNET, Éric VIALA, Roland VIDAL

### Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Frédérique BUCHON, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Bernard DELOSTAL, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Luc LESCURE, Danièle MAJOREL, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Jean RONGIER, Christophe SOULIER, André TRONCHE, Jean Louis VERDIER

### Pouvoirs :

Daniel BERTHEOL pouvoir à Pierrick ROCHE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Danièle MAJOREL pouvoir à André BOUARD, Bernard PAGENEL pouvoir à Éric VIALA, Jean-Pierre PENOT pouvoir à Josette TOUZET

Date et affichage de la convocation : 20 février 2026

Secrétaire de séance : Pierrick ROCHE

Membres en exercice : 60

Présents : 38 – Pouvoirs : 5 – Votants : 43

Pour : 43  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prend pas part au vote : 0

**Objet : Convention de partenariat avec le Conseil Départemental du Cantal et l'ANAH pour la mise en œuvre et le financement d'un Pacte territorial France Rénov' sur le territoire du Cantal – Avenant 1**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le Code de l'énergie ;

**Considérant** que la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les passoires thermiques sont des priorités nationales qui répondent aux enjeux climatiques, d'attractivité, de qualité de vie et de pouvoir d'achat ;

**Vu** la délibération n°21CD03-20 du Conseil départemental du Cantal en date du 16 juillet 2021 validant la structuration, la mise en œuvre et le financement du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) à l'échelle départementale ;

**Vu** la délibération n°2021-CC-124 de Hautes Terres Communauté approuvant la structuration d'un SPPEH à l'échelle du département du Cantal ;

**Vu** la délibération du 13 mars 2024 du Conseil d'administration de l'ANAH sur la mise en œuvre des pactes territoriaux ;

**Vu** la délibération de principe n°2024-CC-213 de Hautes Terres Communauté pour la mise en œuvre d'un Pacte territorial France Rénov' sur l'ensemble du territoire cantalien ;

**Vu** la délibération n°2025-CC-029 du Conseil communautaire en date du 28 février 2025 approuvant la convention de partenariat avec le Conseil Départemental du Cantal, et l'ANAH pour la mise en œuvre et le financement d'un Pacte Territorial France Rénov' sur l'ensemble du territoire, en concertation avec les EPCI porteurs de la compétence Habitat et susceptibles d'engager des missions complémentaires d'animation et de conseil ;

**Considérant** la convention de partenariat avec le Conseil Départemental du Cantal et l'ANAH pour la mise en œuvre et le financement d'un Pacte Territorial France Rénov', qui peut faire l'objet d'un avenant en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale (OPAH-RR) en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs ;

**Considérant** la fin de l'OPAH-RR de Hautes Terres Communauté au 31 décembre 2025 ;

**Vu** la délibération n°2025-CC-149 du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025 approuvant la convention « volet accompagnement – Hautes Terres » du programme d'intérêt général Pacte territorial – France Rénov' pour la période 2026-2027 ;

**Vu** la délibération n°2025-CC-150 du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025 attribuant le marché public relatif à l'animation du programme d'intérêt général Pacte Territorial France Rénov' pour la période 2026-2027 ;

**Vu** la délibération n°21CD03-20 du Conseil départemental du Cantal en date du 16 février 2021 ;

**Le Conseil communautaire,**  
**Où l'exposé de Monsieur le Président,**  
**Après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** l'avenant 1 à la convention de partenariat avec le Conseil Départemental du Cantal et l'ANAH pour la mise en œuvre et le financement d'un Pacte Territorial France Rénov' sur l'ensemble du territoire cantalien, en concertation avec les EPCI porteurs de la compétence « Habitat » et susceptibles d'engager des missions complémentaires d'animation et conseil ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ledit avenant au nom de Hautes Terres Communauté, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

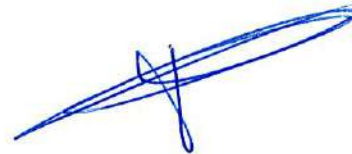
Le Président,

Didier ACHALME



Le Secrétaire de séance

Pierrick ROCHE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 015-200066637-20260226-2026\_CC\_010-DE



# Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

## Sur le territoire du Cantal

### Sur la période 2025-2027

**AVENANT N°1**

Le présent avenant est établi entre :

**le Conseil Départemental** du Cantal maître d'ouvrage du Pacte territorial, représenté par son Président Bruno FAURE

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

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le Préfet 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 »

**Aurillac Agglomération**, représentée par son Président Pierre MATHONIER ;

**La communauté de communes Chataigneraie Cantalienne**, représentée par son Président Michel TEYSSEDOU ;

**La communauté de communes Carladès communauté**, représentée par sa Présidente Dominique BRU ;

**La communauté de communes Saint-Flour communauté**, représentée par sa Présidente Céline CHARRIAUD ;

**La communauté de communes Hautes Terres Communauté**, représentée par son Président Didier ACHALME ;

**La communauté de communes Pays Gentiane**, représentée par sa Présidente Valérie CABECAS ;

**La communauté de communes Pays de Salers**, représentée par son Président Louis CHAMBON ;

**La communauté de communes Sumène Artense**, représentée par son Président Marc MAISONNEUVE ;

**La communauté de communes Pays de Mauriac**, représentée par son Président Jean-Pierre SOULIER ;

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

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

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil départemental du Cantal, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 21 mars 2025, autorisant la signature du Pacte Territorial France Rénov,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil départemental du Cantal, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 mars 2026, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil communautaire de **la communauté de communes Hautes Terres Communauté**, en date du ....., autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil communautaire de **la communauté de communes Pays Gentiane**, en date du ....., autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil communautaire de **la communauté de communes Pays de Salers**, en date du ....., autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil communautaire de **la communauté de communes Sumène Artense**, en date du ....., autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du conseil communautaire de **la communauté de communes Pays de Mauriac**, en date du ....., autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat pour le département du Cantal en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 8 décembre 2025

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

**Il est exposé ce qui suit :**

## **CONTEXTE**

A travers la rénovation de l'habitat, se rejoignent plusieurs enjeux essentiels : confort, économie, valorisation du patrimoine pour les ménages, attractivité, limitation de la consommation d'espace, qualité de vie, économie locale pour les collectivités.

Afin de rendre plus efficaces les moyens mis en place depuis plusieurs années pour la rénovation énergétique des logements, l'ANAH, le Département et les EPCI ont mis en place en 2025 le Pacte Territorial France Rénov' avec la signature d'une convention le 13 juin 2025.

Ce dispositif basé sur la complémentarité entre l'espace Conseil France Rénov', porte d'entrée de la rénovation de l'habitat pour les ménages et les opérateurs des EPCI chargés de les accompagner dans leurs différents projets, permet aux ménages cantaliens de bénéficier des subventions de l'ANAH et des collectivités.

Durant l'année 2025, les 9 OPAH du territoire étant encore actives, seul le volet Espace Conseil France Rénov' du Pacte a été opérationnel.

En fin d'année 2025, les OPAH des EPCI suivants sont arrivés à leur terme : Sumène Artense, Pays de Mauriac, Pays Gentiane, Pays de Salers, Hautes Terres Communauté.

Ils ont désigné de nouveaux opérateurs dont les missions intégreront le Pacte Territorial : Volet 1 pour l'animation / mobilisation et Volet 2 pour l'information / conseil.

Conformément à l'article 9 du Pacte Territorial, il convient de passer un avenant pour ajuster les montants financiers liés à ces 5 nouveaux marchés et intégrer les descriptifs des enjeux de chaque territoire et des missions confiées aux opérateurs.

## **ARTICLE 1**

Le présent avenant a pour objet :

- La prise en compte des missions des opérateurs des 5 EPCI ayant achevé leur OPAH au 31 décembre 2025 : Sumène Artense, Pays de Mauriac, Pays de Salers, Pays Gentiane.
- L'actualisation des coûts prévisionnels suite à la passation des marchés d'opérateurs par ces EPCI
- La mise à jour de la carte des dispositifs contractuels au 1<sup>er</sup> janvier 2026
- L'insertion d'une annexe détaillant les enjeux et objectifs de chaque territoire et les missions des opérateurs.

## **ARTICLE 2**

A la fin de l'article 3.1.1 est rajouté le paragraphe suivant :

« Pour les EPCI dont les OPAH sont arrivées à terme, les missions particulières des opérateurs au titre de la mobilisation des ménages sont définies dans l'annexe 3 du Pacte Territorial

Elles intègrent notamment l'accompagnement des communes dans le cadre des visites des logements RSD pour le repérage des situations d'habitat indigne. La mission confiée aux opérateurs prévoit notamment la visite, la complétude de la grille d'évaluation et l'assistance aux éventuelles procédures liées.

Les missions particulières des opérateurs des autres EPCI sont définies par les conventions d'OPAH en cours»

## **ARTICLE 3**

A la fin de l'article 3.2.1 est rajouté le paragraphe suivant :

« Pour les EPCI dont les OPAH sont arrivées à terme, les missions particulières des opérateurs au titre de l'information et du conseil aux ménages sont définies dans l'annexe 3 du Pacte Territorial.

Dans le cadre du conseil personnalisé, elles intègrent notamment des visites de logements non suivies d'une demande d'aide auprès de l'ANAH.

Les missions particulières des opérateurs des autres EPCI sont définies par les conventions d'OPAH en cours »

## **ARTICLE 4**

Sont joints en annexe 3 au Pacte Territorial les fiches descriptives ci jointes des missions des opérateurs pour les volets 1 et 2 pour les EPCI : Sumène Artense, Pays de Mauriac, Pays Gentiane, Pays de Salers, Hautes Terres communauté



## définition de la mission des opérateurs pour les volets 1 et 2

Préambule	<p>Descriptif du territoire, de sa dynamique de ses atouts et ses faiblesses Identification des actions en cours</p> <p><b>La Communauté de Communes du Pays de Gentiane</b> mène une politique volontariste sur son territoire en matière d'habitat.</p> <p>En 2019, par le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH menée sur 4 communautés de communes (Sumène-Artense, Pays de Salers, Pays de Gentiane, Pays de Mauriac) permettant de vérifier l'existence d'importants besoins en matière de réhabilitation du parc de logements sur le territoire.</p> <p>L'habitat est un axe majeur et fort de la politique de développement du Pays Gentiane et qu'il souhaite poursuivre et développer. Cette politique en matière d'habitat se retranscrit au travers des actions valorisées dans le dispositif « Petites Villes de demain » et sa déclinaison opérationnelle via l'Opération de Revitalisation Territoriale dans laquelle la dynamique d'OPAH-RR est inscrite depuis sa signature.</p> <p>L'ensemble des éléments ont permis de mettre en exergue la nécessité de lancer une action incitative d'amélioration du parc de logements et d'accompagnement des ménages, en cohérence avec les politiques intercommunales de l'habitat et d'aménagement urbain des communes.</p> <p>Le 1er septembre 2020, Oc'Téha a été retenu dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RR pour une durée de trois ans. Les résultats affichés ont montré d'une part la réussite du programme avec la réalisation des objectifs fixés dans la convention ainsi que le volume financier de travaux générés sur le territoire au profit des entreprises locales et d'autre part un réel besoin d'accompagnement de la population en faveur de l'amélioration de l'habitat. Convention qui a été prolongée de deux années supplémentaires pour 2023-2024.</p> <p>Au terme des 5 années d'animation de l'OPAH-RR, le bilan est positif et a su répondre à une demande réelle du territoire avec 143 dossiers propriétaires occupants et 7 logements conventionnés propriétaires bailleurs.</p> <p>Les élus ont conclu en la nécessité de poursuivre la dynamique au travers du PACTE territorial France Rénov.</p>
Objet principal de l'étude	<p>La mise en œuvre du PIG PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV à l'échelle du Pays de Gentiane.</p> <p>Ses missions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Animation et mobilisation vers les particuliers et les professionnels (volet 1)</li> <li><input type="checkbox"/> Information et conseil des ménages (volet 2)</li> <li><input type="checkbox"/> Accompagnement des ménages à la réalisation de leurs projets (volet 3)</li> </ul> <p>Le présent marché concerne donc une mission de prestations de services comprenant l'animation et la mise en œuvre de ce PACTE territorial France</p>

	Rénov à l'échelle du territoire du Pays Gentiane pour les années 2026 et 2027.
Périmètre	<p><input type="checkbox"/> <u>Géographique</u> :</p> <p>Le dispositif couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays Gentiane soit les 17 communes qui la composent : Chanterelle, Condat, Montboudif, Saint-Bonnet-de-Condat, Apchon, Cheylade, Le Claux, Collandres, Lugarde, Marchastel, Menet, Riom-ès-Montagnes, Saint-Amandin, Saint-Etienne de Chomeil, Saint-Hippolyte, Trizac, Valette.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Evolutions démographique</u> :</p> <p>L'évolution démographique est marquée par une perte drastique des actifs, atteignant presque 300 actifs en moins en 10 ans. Cette perte s'est répercutée sur la présence des plus jeunes dont le nombre ne cesse de décroître. Les seniors en revanche, gagnent progressivement du terrain, représentant presque 50% de la population.</p> <p>Les communes cherchent à attirer de nouveaux ménages afin de rééquilibrer la balance générationnelle. L'enjeu face à ce vieillissement est de veiller à l'équilibrer en travaillant sur les logements et le cadre de vie mêlant confort, sécurité, dynamisme et perspectives.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Eventuellement, typologie d'habitat</u></p> <p>Côté habitat, le territoire est marqué par un parc bâti ancien important, certes source d'une identité urbaine et d'une qualité paysagère non négligeable mais qui présente des difficultés d'entretien. Près de 15,7% du parc privé est qualifié comme étant indigne, donnant à penser que l'intérieur s'est également cristallisé. La question de la rénovation structurelle se pose : perte d'énergie, isolation phonique et thermique, adaptation du bâti, etc., tout comme celle de la fonctionnalité vis-à-vis des modes de vie actuels.</p> <p>14% du parc de logement est vacant. Ce taux est nettement supérieur au taux de vacance sur le territoire national, autour de 8%. Cette vacance est endurée : 20% du parc vacant l'est depuis 2 à 5 ans et 45% depuis plus de 5 ans.</p> <p>Aujourd'hui, il existe une forte proportion de personnes vivant seules et parallèlement, seulement 7% des appartements sont en T1/T2. Il existe donc une inadéquation entre l'offre et la demande alors que, conjointement, 72% des logements sont aujourd'hui occupés par une seule personne.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Social</u></p> <p>Un taux de pauvreté important à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Gentiane :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 13.4% des propriétaires</li> <li>○ 29.5% des locataires.</li> </ul> <p>Une part importante de la population dispose de revenus modestes, inférieurs à la valeur départementale.</p> <p>L'ancien programme, OPAH-RR, su répondre à un réel engagement social avec 87% de bénéficiaires très modestes accompagnés dont une majorité de retraités.</p>
Les enjeux spécifiques en matière de logement	<p>Développer tous les enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Lutter contre la précarité énergétique,</li> <li><input type="checkbox"/> Lutter contre les logements indignes ou dégradés,</li> <li><input type="checkbox"/> L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap et à la perte d'autonomie,</li> <li><input type="checkbox"/> Le développement d'une offre locative de logements locatifs de qualités et conventionnés,</li> <li><input type="checkbox"/> La remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul>

Les domaines particuliers  
d'intervention

Pour chaque domaine, développer :

- Le descriptif du dispositif

La mise en œuvre du PIG PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV à l'échelle du Pays de Gentiane doit permettre de répondre aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs qui souhaiteraient engager des travaux de réhabilitation de leur habitat privé.

- Les objectifs

Les objectifs globaux sont évalués à 90 logements minimums sur la période 2026-2027, répartis comme suit :

- 78 logements occupés par des propriétaires occupants.
  - 6 Logements MPLD
  - 30 Logements MPRPA
  - 42 Logements MPA
- 12 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Les missions d'accompagnement sont les suivantes :

- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de rénovation énergétique
- L'accompagnement des ménages dans le cadre des travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux de rénovation de leur bien pour développer l'offre locative.

- Les indicateurs

Le contenu des indicateurs de résultats prévus à la convention sont les suivants :

- La manière dont les objectifs quantitatifs et qualitatifs ont été ou non atteints
- La nature des travaux réalisés et la qualité du propriétaire
- Le nombre de dossiers financés
- Le montant des travaux réalisés et le coût moyen des travaux
- Les gains énergétiques inhérents aux travaux réalisés
- La localisation géographique des logements traités
- La ventilation des financements accordés pour chacun des partenaires
- Les divers blocages ayant pu retarder la mise en place des dispositifs ou retarder/entraver leur bon déroulement
- L'évolution des indicateurs fixés dans la convention ou proposés par le prestataire
- Toutes propositions d'amélioration du dispositif.

Volet 1 – mobilisation animation	<p>Descriptif des moyens et des actions d'animation proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> D'une communication forte et continue : Des dépliants, affiches et flyers à destination du grand public, des partenaires, institutions et commerces de proximité, etc... présentant l'opération et ses modalités.</li> <li><input type="checkbox"/> Une présence aux évènementiels locaux autant que possible aux nombreux salons/foires/événements sur le territoire. De même, nous ne manquerons pas d'assister à des événements organisés par le maître d'ouvrage ou ses partenaires.</li> <li><input type="checkbox"/> D'un travail de prospection et d'information ciblé (repérage des logements vacants et indigne).</li> <li><input type="checkbox"/> La mise en place d'une balade thermographique à l'échelle d'un centre-bourg par an.</li> <li><input type="checkbox"/> De l'organisation d'animations ponctuelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'instauration de rencontres avec les artisans/professionnels du bâtiment dans le cadre de la mise en place d'une politique ciblée de lutte contre les passoires énergétiques</li> <li>○ De réunions spécifiques pour les acteurs professionnels du bâtiments (entreprises, consulaires, interprofessions...) et organisées dès le début de l'animation,</li> <li>○ L'instauration de rencontres avec les professionnels de la santé/services à domicile et de conseils auprès des personnes âgées en faveur du « bien vieillir à domicile »</li> <li>○ L'instauration d'une animation renforcée dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la vacance.</li> </ul> </li> </ul>
Volet 2 – information conseil	<p>Descriptif des moyens et de l'organisation adoptée pour l'accueil du public (téléphonique, présentiel, visio...), l'information technique, financière, administrative et juridique délivrée.</p> <p>Ce volet est distinct de toute mission d'accompagnement, même partielle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Un accueil téléphonique et physique est assuré 5j/7 tous les jours ouvrés de la semaine aux horaires habituels de bureau de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (agence de Saint-Flour).</li> <li><input type="checkbox"/> Les chargés d'opération disposent d'une ligne directe (portable) où les propriétaires peuvent les joindre directement. Ce qui permet également d'assurer un suivi personnalisé et d'avoir par téléphone le même conseiller du premier contact jusqu'au solde du dossier.</li> <li><input type="checkbox"/> L'opérateur apportera une information neutre et adaptée aux besoins des ménages et à les réorienter vers les interlocuteurs privilégiés (ECFR, ABF, CAUE, service de la commune, etc.) en fonction de leurs besoins, de leurs localisations et de spécificités techniques ou juridiques. Dans le cadre de l'animation, nous mettrons en place un travail de repérage approfondi en partenariat avec l'ECFR, la Communauté de Communes, les élus des communes, les services des communes</li> </ul> <p>Les prises de contacts seront matérialisées sur une plateforme de suivi du programme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De la mise en place de points d'accueil de proximité ; - Une permanence à RIOM-ES-MONTAGNES le 2ème mercredi du mois de 10h00 à 12h00 et une permanence tournante dans les mairies le 4ème mercredi du mois : 1h00 (11h00-12h00) à CONDAT et 1h00 (13h30-14h30) à RIOM-ES-MONTAGNES.</li> </ul> <p>L'ensemble des thèmes suivants sont couverts lors du 1er contact qu'il soit par téléphone ou en présentiel :</p> <p>- Technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Les différents travaux de rénovation ;</li> </ul>

- ☐ L'organisation d'un projet de travaux ;
- ☐ Le réseau professionnel local et les signes de qualité existants ;
- ☐ La maîtrise d'usage des bâtiments sur les questions de sobriété et d'économies d'énergie ;

- Financier :

- ☐ Les aides mobilisables pour l'AMO ;
- ☐ Les aides aux travaux mobilisables au niveau local et national ;
- ☐ Les dispositifs de financement du reste à charge ;
- ☐ L'articulation entre les différents aides existants ;

- Juridique :

- ☐ Les obligations du propriétaire en cas de vente ou location ;
- ☐ Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives à mener ;
- ☐ La contractualisation avec les intervenants au programme de travaux ;
- ☐ Les assurances, garanties de construction, attestations à demander ;

- Social :

- ☐ Informer et orienter, le cas échéant, vers une structure compétente ;
- ☐ Lutte contre la fraude via l'information des particuliers ;
- ☐ Informations et conseils aux propriétaires bailleurs (financier, juridique...).

## définition de la mission des opérateurs pour les volets 1 et 2

<p>Préambule</p>	<p>Hautes Terres Communauté, maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté », les communes d'Allanche, Massiac, Murat, Neussargues-Moissac et Marcenat, le Département du Cantal, maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat, SACICAP Sud Massif Central Toulouse Pyrénées – Groupe Procvivis, 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.</p>
<p>Objet principal de l'étude</p>	<p><b>ANIMATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL PACTE TERRITORIAL - FRANCE RÉNOV' SUR HAUTES TERRES COMMUNAUTE POUR LA PERIODE 2026-2027</b></p>
<p>Périmètre</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le périmètre d'intervention du « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » concerne les 39 communes de Hautes Terres Communauté définit comme suit : Albepierre-Bredons, Allanche, Auriac-l'Église, Bonnac, Celles, Celoux, Chalinargues, Charmensac, Chavagnac, Chazelle, Dienne, Ferrières-Sainte-Mary, Joursac, La Chapelle d'Alagnon, La Chapelle-Laurent, Landeyrat, Laurie, Laveissenet, Laveissière, Lavigerie, Leyvaux, Marcenat, Massiac, Molèdes, Molompize, Murat, Neussargues-Moissac, Peyrusse, Pradiers, Rageade, Sainte-Anastasie, Saint-Mary-Le-Plain, Saint-Poncy, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Valjouze, Vernols, Vèze, Virargues.</p> <p>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.</p> <p>L'ensemble des thématiques liées aux travaux d'amélioration de l'habitat privé seront concernées et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rénovation des immeubles et logements sur l'ensemble du territoire,</li> <li>- La lutte contre la précarité énergétique,</li> <li>- L'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne,</li> <li>- Développer une offre locative de logements locatifs de qualité,</li> <li>- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul>
Les enjeux spécifiques en matière de logement	<p>Les principaux enjeux identifiés permettent de définir le cadre et le contexte de cette convention « volet accompagnement-Hautes Terres Communauté » :</p> <p>Enjeux à l'échelle du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé ;</li> <li>- Proposer une nouvelle offre de logement locatif : avec la remise sur le marché de logements de qualité et financièrement accessible en centres-bourgs ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Ce dispositif apportera des améliorations en matières immobilière, urbaine et socio-démographique</p> <p>Enjeux immobiliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Débloquer les situations de rétentions foncières et de désintérêt des logements dans les centres-bourg ;</li> <li>- Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien (regroupement de petits logements) et résoudre les problèmes d'accessibilité ;</li> <li>- Améliorer la diversité de l'offre pour renouveler l'attractivité du parc de logements ;</li> <li>- Favoriser la production d'une offre locative de qualité à loyers maîtrisés dans les centres-bourgs,</li> </ul>
Les domaines particuliers d'intervention	<p>Propriétaires occupants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>:- Accompagnement LHI - Ma Prime Logement Décent</li> <li>:- Accompagnement autonomie - Ma Prime Adapt'</li> <li>:- Accompagnement rénovation énergétique d'ampleur - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné</li> </ul> <p>Propriétaires bailleurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</li> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</li> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux pour réhabiliter un logement dégradé</li> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'une non-décence</li> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux pour l'autonomie de la personne</li> <li>:- Accompagnement logements conventionnés - Travaux de transformation d'usage</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>= Accompagnement logements rénovation énergétique - Hab</li> </ul> <p>COPROPRIETES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Adaptation des parties communes à la perte d'autonomie</li> </ul> <p>DOSSIERS COMPLEMENTAIRES D'AIDES LOCALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Accompagnement travaux de ravalement de façades</li> <li>= Accompagnement travaux de réfection de toiture</li> </ul>
Volet 1 – mobilisation animation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement du programme, y compris réunion préparatoire avec élus et partenaires (appropriation du Pacte Territorial - France Renov (PIG), règlement général d'attribution des aides aides, du fonctionnement du service "Habitat"...) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation réseau départemental ANAH ECFR EPCI</li> <li>• Organisation comité de pilotage, y compris bilan annuel ou final</li> <li>• Suivi continu de l'activité</li> <li>• Organisation comité technique</li> <li>• Réunions d'échange avec élus (réunion de bureau, conférence des maires, groupe de travail "Habitat"...) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaboration du plan de communication et supports (identité, flyers, affiches, plaquettes, articles)</li> </ul> </li> <li>• Participation à des évènements locaux (manifestations, portes ouvertes Maisons France Services,...)</li> <li>• Mobilisation des professionnels (identification, développement d'un réseau d'acteurs,...)</li> <li>• Réunions avec les partenaires / le réseau d'acteurs (France Service, secrétaires de mairie, travailleurs sociaux,...)</li> <li>• Réunions d'information auprès du public</li> <li>• Prospection - repérage : courriers + visites de terrain</li> <li>• Repérage de situation d'habitat indigne : accompagnement des communes lors de visites de logements (RSD)</li> </ul> </li> </ul>
Volet 2 – information conseil	<ul style="list-style-type: none"> <li>= Information – Orientation : accueil physique et téléphonique</li> <li>= Permanences</li> <li>= Visites de logements y compris réalisation d'un diagnostic préalable dans le cadre d'un conseil personnalisé (sans donner lieu à un audit énergétique ou un diagnostic autonomie)</li> </ul>

## définition de la mission des opérateurs pour les volets 1 et 2

Préambule	La Communauté de communes du Pays de Mauriac est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé en 1994. Elle regroupe 11 communes du nord du département du Cantal – Arches, Auzers, Chalvignac, Drugeac, Jaleyrac, Le Vigean, Mauriac, Méallet, Moussages, Salins et Sourniac – pour une superficie de 228 km <sup>2</sup> et une population de 6 552 habitants. Le siège est installé à Mauriac, sous-préfecture, qui constitue le centre urbain principal du territoire. Le territoire, à dominante rurale et de montagne, présente une densité de 29,2 habitants/km <sup>2</sup> , avec une forte diversité entre le pôle mauriacois et les villages périphériques. Cette configuration oriente les projets de développement autour de la cohésion territoriale, du maintien des services de proximité et de la valorisation du patrimoine naturel.
Objet principal de l'étude	Volet n° 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels Volet n° 2 : Missions d'information, de conseil et d'orientation
Périmètre	Le PIG PT FR' couvre l'ensemble du territoire du Cantal mais le présent marché porte exclusivement sur les communes qui composent la communauté de communes du Pays de Mauriac à savoir : Arches, Auzers, Chalvignac, Drugeac, Jaleyrac, Le Vigean, Mauriac, Méallet, Moussages, Salins et Sourniac.  Les publics visés sont ceux définis dans la convention de PIG pacte territorial France Rénov' (volet et 1 et 2) et la convention d'accompagnement (volet 3). Les deux conventions sont jointes à la présente consultation
Les enjeux spécifiques en matière de logement	Les enjeux sont donc les suivants pour la communauté de communes du Pays de Mauriac : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La lutte contre la précarité énergétique ;</li> <li>• La lutte contre les logements indignes ou dégradés ;</li> <li>• L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;</li> <li>• Développer une offre locative de logements locatifs de qualité ;</li> <li>• Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul>
	<p><b>1. Rénovation énergétique</b>  <b>Dispositif</b> : Accompagnement des PO et PB pour travaux énergétiques (MaPrimeRénov', MAR), conseils techniques, financiers et juridiques, collaboration avec ECFR.  <b>Objectifs</b> : Massifier la rénovation, réduire la précarité énergétique, sensibiliser aux économies d'énergie.  <b>Indicateurs</b> : Nombre de logements rénovés, montant des travaux, gains énergétiques, satisfaction des ménages.</p> <p><b>2. Adaptation au vieillissement/handicap</b>  <b>Dispositif</b> : Accompagnement pour adapter le logement au maintien à domicile et à l'autonomie, diagnostic des besoins, suivi personnalisé.  <b>Objectifs</b> : Sécuriser et améliorer le confort du logement, permettre le maintien à domicile, informer sur les aides disponibles.  <b>Indicateurs</b> : Nombre de logements adaptés, visites réalisées,</p>

ménages orientés vers partenaire :

**3. Lutte contre l'habitat indigne**

**Dispositif :** Repérage des logements indignes ou dégradés, accompagnement pour réhabilitation, procédures RSD et restauration immobilière.

**Objectifs :** Résorber l'habitat insalubre, sécuriser les logements, remettre sur le marché.

**Indicateurs :** Logements réhabilités, visites RSD, délais avant travaux, évolution du parc dégradé.

**4. Développement de l'offre locative privée**

**Dispositif :** Accompagnement des bailleurs pour rénovation énergétique et remise en état de logements vacants ou dégradés.

**Objectifs :** Augmenter l'offre locative de qualité, réduire la vacance, respecter les normes de décence.

**Indicateurs :** Logements remis en location, montant des travaux, logements vacants remis sur le marché.

**5. Mobilisation et information**

**Dispositif :** Actions de communication et sensibilisation (campagnes, ateliers, événements), repérage des publics prioritaires, plan annuel avec ECFR.

**Objectifs :** Sensibiliser et mobiliser ménages et professionnels, diffuser et rendre visible le PIG.

**Indicateurs :** Ménages contactés, événements organisés, supports produits, impact des actions.

**6. Information, conseil et orientation**

**Dispositif :** Accueil physique/téléphonique/visio, conseils techniques, financiers, juridiques et sociaux, suivi personnalisé et visites ciblées.

**Objectifs :** Fournir une information adaptée, faciliter l'accès aux aides et partenaires, sécuriser le parcours de travaux.

**Indicateurs :** Permanences réalisées, ménages conseillés, conseils personnalisés remis, taux de satisfaction.

Volet 1 – mobilisation animation

**Volet 1 – Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels**

Ce volet vise à assurer la réussite du programme en repérant, informant et mobilisant les ménages et les professionnels de l'habitat avant le lancement de projets de rénovation. Le prestataire est chargé des actions de repérage, de sensibilisation et de communication, en lien avec les acteurs locaux et l'ECFR.

Il doit produire un bilan semestriel présentant notamment le nombre et le profil des ménages repérés, leur localisation, les types de projets et les éventuels freins identifiés, ainsi que les retombées des actions de communication.

La mobilisation des ménages repose sur des campagnes de communication, la participation ou l'organisation d'événements locaux et des actions de sensibilisation en présentiel.

	<p>Une attention particulière est portée (ménages modestes et très modestes, propriétaires bailleurs et de logements vacants), via un dispositif « aller vers » renforcé : actions ciblées de repérage, information préventive, partenariats avec les acteurs sociaux et production de supports spécifiques.</p> <p>Le prestataire assure également une mission de conseil auprès des communes, notamment en cas de situations d'habitat indigne, avec un accompagnement sur les visites RSD et les procédures juridiques mobilisables.</p> <p>La mobilisation des professionnels de la rénovation (bâtiment, maîtrise d'œuvre, acteurs sociaux, financiers et immobiliers) vise à structurer une offre locale qualitative, par l'animation de réseaux, l'organisation d'événements et des actions d'information, dans le respect des principes de neutralité et d'indépendance.</p> <p><b>Plan de communication et supports</b></p> <p>Le prestataire doit coconstruire avec le maître d'ouvrage, l'ECFR et l'ANAH un plan de communication annuel. Il est chargé de rédiger et d'élaborer les supports de communication (dépliants, flyers, vidéos, affiches, roll-up...) en collaboration avec la collectivité et ses partenaires. La conception graphique et la réalisation sont à sa charge, tandis que l'impression et la diffusion sont assurées par le maître d'ouvrage. Le prestataire doit également préciser les moyens, supports, méthodes et ressources humaines mobilisés pour informer efficacement tous les publics et partenaires ciblés.</p>
Volet 2 – information conseil	<p><b>Volet 2 – Missions d'information, de conseil et d'orientation</b></p> <p>Le prestataire a pour mission d'informer, conseiller et orienter les ménages sur l'ensemble du champ de la rénovation de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne, traitement du parc locatif privé et sortie de vacance. Les informations délivrées doivent être neutres et adaptées aux besoins spécifiques de chaque ménage.</p> <p>L'accueil du public peut se faire en présentiel, par téléphone ou lors d'événements locaux, avec au minimum une permanence par mois à Mauriac et deux permanences tournantes dans d'autres communes.</p> <p>Les conseils portent sur plusieurs volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Technique</b> : travaux de rénovation, performance énergétique, confort, pathologies du bâtiment, organisation du projet et réseaux professionnels locaux.</li> <li>• <b>Financier</b> : aides mobilisables pour l'ingénierie et les travaux, dispositifs de financement et articulation des aides existantes.</li> <li>• <b>Juridique</b> : obligations des propriétaires, autorisations de travaux, contractualisation et assurances.</li> <li>• <b>Social</b> : orientation vers les structures compétentes en cas de besoins spécifiques ou de situations à risque.</li> <li>• <b>Propriétaires bailleurs</b> : aspects financiers et juridiques spécifiques, décence, passoires énergétiques et droits des locataires.</li> </ul> <p>Le prestataire propose également un <b>conseil personnalisé</b>, approfondi et adapté à la situation du ménage, matérialisé par un compte-rendu d'entretien. Ce conseil peut inclure une visite du logement afin de</p>

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le



réaliser une évaluation socio-économique, énergétique et identifier les besoins de travaux, et peut se compléter par des partenariats adaptés pour la suite du projet. Le dispositif vise à faciliter l'accès aux aides, optimiser les projets de rénovation et prévenir la fraude.

ID : 015-200066637-20260226-2026\_CC\_010-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 015-200066637-20260226-2026\_CC\_010-DE



## **Convention - Pacte territorial – France Rénov (PIG)**

**définition de la mission des opérateurs pour les volets 1 et 2**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALERS**

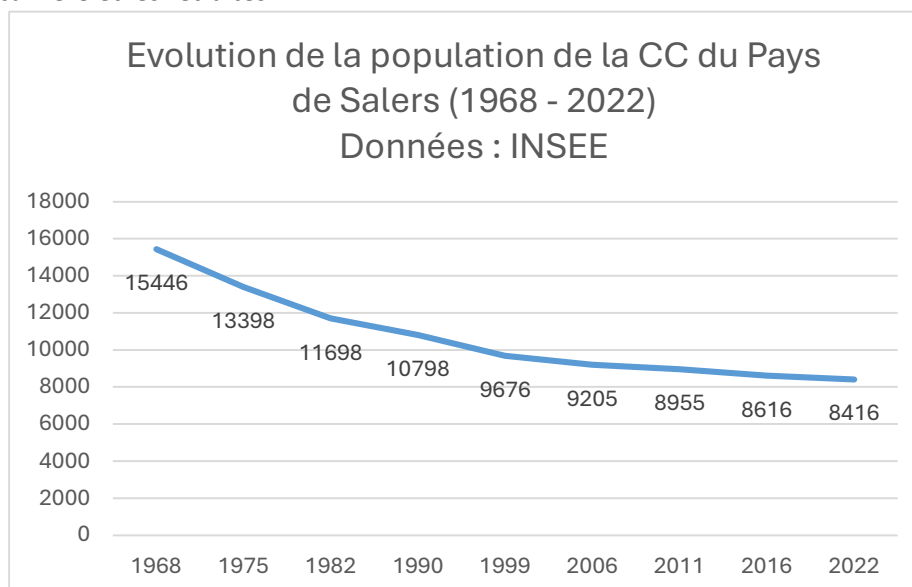
**2026 - 2027**

# Préambule

La Communauté de communes du Pays de Salers a été créée en 2003, elle comporte 27 communes pour 8 409 habitants. Sa superficie est de 642 km<sup>2</sup>. Deux communes, Saint-Cernin et Pleaux, comptent plus de 1 000 habitants. Il s'agit d'un territoire rural, qui bénéficie d'une bonne attractivité estivale et d'un patrimoine riche.

Le territoire du pays de Salers présente une évolution démographique décroissante, avec une diminution de la population de 0,4% par an entre 2016 et 2022. Le solde des entrées et sorties (+0,9% par an) ne compense pas le solde naturel négatif (-1,3% par an).

Les classes d'âge sont relativement déséquilibrées, et la population est vieillissante. Les plus de 60 ans représentent 47,2% de la population, contre 30,1% à l'échelle nationale. Le territoire se caractérise par un manque d'attractivité auprès des jeunes ménages, mais il est relativement attractif pour les actifs en fin de carrière et les retraités.



Sur le territoire, une majorité de la population dispose de revenus mensuels inférieurs aux moyennes départementale et régionale. 59% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH, 16% en catégorie modeste, et 43% en catégorie très modeste.

Pour ce qui est des bailleurs privés, 84% sont éligibles au parc social, compte-tenu des ressources.

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales (53%), bien que le territoire se distingue par une surreprésentation des résidences secondaires (37,2%), ce qui témoigne d'une forte attractivité touristique.

Le parc de logement est peu diversifié, et comprend une majorité de logements individuels (91,9% de maisons) de taille importante (50,5% des logements comportent 5 pièces ou plus), avec une majorité de propriétaires (79,8%).

En 2022, les logements vacants représentaient 9,7% des logements du territoire. Il existe des disparités entre les communes, qui sont cependant toutes concernées par cette problématique. Il convient de la maîtriser afin d'enrayer une paupérisation du bâti.

En 2021, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concernait 645 logements sur le territoire du pays de Salers, soit environ 8% du parc total.

Le bilan de l'OPAH, en nombre de logements, est inférieur aux objectifs de départ. En effet le nombre total de dossiers traités représente 61% des objectifs pour les propriétaires occupants, et 15% pour les propriétaires bailleurs. Ce sont les aides à l'adaptation du logement au vieillissement ou handicap pour les propriétaires occupants qui ont le plus été attribuées (83% des objectifs).

Bilan synthétique OPAH RR

	Objectif sur 5 ans (nbre de logements)	Réalisé (nbre de logements)	Réalisé/ objectif	Montant de l'aide	Montant total provisionnel	Montant total réalisé
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>300</b>	<b>183</b>	<b>61%</b>		217 500,00 €	129 900,00 €
Dont logements indignes ou très dégradés	25	9	36%	2 000,00 €	50 000,00 €	8 000,00 €
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	175	91	52%	500,00 €	87 500,00 €	45 500,00 €
Dont aide pour l'autonomie de la personne	100	83	83%	800,00 €	80 000,00 €	66 400,00 €
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>15%</b>	15% maxi 6 000 € ou 12 000 €	180 000 (valeur maximale)	2 835,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>320</b>	<b>186</b>			<b>397 500,00 €</b>	<b>132 735,00 €</b>

## Objet

La Communauté de communes du Pays de Salers, le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre les volets 1 (mobilisation et animation) et 2 (information et conseil) de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers.

## Périmètre

Le périmètre d'intervention correspond au territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers, soit l'ensemble des communes qui la composent, à savoir :

Ally, Anglards-de-Salers, Barriac-les-Bosquets, Besse, Brageac, Chaussenac, Escorailles, Le Falgoux, Le Fau, Fontanges, Freix-Anglards, Girgols, Pleaux, Saint-Bonnet-de-Salers, Saint-Cernin, Saint-Chamant, Saint-Cirgues-de-Malbert, Saint-Illide, Saint-Martin-Cantalès, Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Paul-de-Salers, Saint-Projet-de-Salers, Saint-Vincent-de-Salers, Sainte-Eulalie, Salers, Tournemire et Le Vaultmier.

## Enjeux spécifiques et domaines d'intervention

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre les logements indignes ou dégradés ;
- L'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- Le développement d'une offre locative de logements de qualité ;



- La remise sur le marché de logements vacants ;
- La lutte contre l'absence d'installations d'assainissement non-collectif.

Les aides mises en place par la collectivité sont les suivantes :

	Nombre de dossiers sur 2 ans	Montant de l'aide	Montant total
<b>Propriétaires occupants – ménages modestes et très modestes</b>	<b>90</b>		<b>60 000 €</b>
Dont lutte contre la précarité énergétique	40	500 €	20 000 €
Dont adaptation au vieillissement ou au handicap	40	500 €	20 000 €
Dont logements indignes ou très dégradés	10	2 000 €	20 000 €
<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>2</b>		<b>15 000 €</b>
Dont logements indignes	1	5 000 €	5 000 €
Dont logements très dégradés	1	10 000 €	10 000 €
Assainissement non-collectif – absence d'installation en résidence principale – ménages très modestes <sup>1</sup>	16	1 500 €	24 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>99 000 €</b>

## Volet 1 – mobilisation et animation

### 1. Mobilisation des ménages

La mobilisation des ménages se fera au travers d'une campagne de communication (plaquettes d'information diffusées auprès des communes, affiches et panneaux de chantier, flyers explicatifs sur les différentes thématiques, page internet dédiée sur le site de l'opérateur...), lancée au démarrage du dispositif, et à la suite des événements locaux organisés autour du programme.

Seront également organisés dans ce cadre :

- Quatre événements locaux d'une demi-journée ;
- Quatre réunions d'information auprès du public, dont deux communes avec Cantal Rénov' Energie, et deux organisées par l'opérateur et la collectivité.

### 2. Mobilisation des publics prioritaires

La mobilisation des publics prioritaires se fera selon plusieurs axes :

- Envoi de courriers et flyers aux accédants et nouveaux arrivants pour les informer sur les aides et accompagnements disponibles ;
- Analyse de la plateforme zéro logement vacant, campagnes de courriers annuelles aux propriétaires et visites conseils ;

<sup>1</sup> La partie assainissement ne fait pas partie du marché conclu avec l'opérateur, et sera traitée directement par la collectivité.

- Analyse des listes des systèmes d'assainissement non collectifs inexistants et information sur les démarches de mise en conformité ;
- Information des ménages de plus de 70 ans sur les aides existantes par un courrier des mairies ;
- Eventuellement diagnostics généraux de certains bourgs et hameaux.

### 3. Mobilisation des professionnels

Il s'agit d'identifier les partenaires locaux du territoire (partenaires sociaux, entreprises, maîtres d'œuvre, associations, agences immobilières, notaires) et de mettre en place une campagne de courriers de la collectivité au démarrage du dispositif afin de les informer sur le programme. Des actions spécifiques pourront également être organisées dans ce cadre, en collaboration avec Cantal Rénov' Energie :

- A destination des professionnels du bâtiment ;
- A destination des professionnels du secteur médico-social, de la lutte contre le mal-logement et des intervenants auprès des personnes âgées.

## Volet 2 – information et conseil

### 1. Information et orientation

Un accueil téléphonique dédié au premier contact sera mis en place du lundi au vendredi, afin de répondre aux questionnements des ménages et de les orienter, le cas échéant, vers le dispositif adapté. Après la visite le technicien sera joignable directement par les ménages.

L'information et le conseil se feront également au travers de permanences physiques (éventuellement assorties de permanences en visio-conférence) sur le territoire, dont :

- Une permanence mensuelle de deux heures dans les locaux de la collectivité ;
- Deux à trois permanences tournantes d'une heure et sur rendez-vous par mois (26 par an) dans les mairies.

L'information et les conseils délivrés concernent les aspects suivants :

- Technique : rénovation énergétique, adaptation, insalubrité, vacance ;
- Financier : articulation des aides (ANAH, collectivités...) ;
- Juridique : obligations des bailleurs, copropriétés... ;
- Social : maintien à domicile, prévention fraude...

### 2. Conseil personnalisé

L'opérateur utilisera la grille « Analyse du projet » élaborée par le CAUE, qui permettra au propriétaire de définir son projet et d'avancer dans ses démarches.

Les propriétaires dont les projets ne semblent pas correspondre aux critères de l'ANAH seront recontactés afin d'être conseillés et orientés vers les dispositifs existants. Ce contact permettra d'identifier les points de blocage.

## définition de la mission des opérateurs pour les volets 1 et 2

Préambule	<p>Située au nord-ouest du Cantal, Sumène Artense communauté a été créée en 1999, elle comporte 16 communes pour 8520 habitants, sa superficie est de 324,6 km<sup>2</sup>. Ydes, principal pôle de services du territoire, se situe à égale distance entre Aurillac, la préfecture du Cantal et Clermont-Ferrand, métropole régionale de l'ancienne Région Auvergne. Second bassin industriel du Cantal, grâce à la présence de sociétés d'envergure internationale, il n'en reste pas moins essentiellement rural.</p> <p>Le territoire compte 5 bourgs centres de 828 à 1660 habitants dans l'ordre croissant Saignes, Champs sur Tarentaine Marchal, Champagnac, Lanobre et Ydes. Ces cinq communes concentrent 72 % de la population et 80 % des emplois de Sumène. A noter que près de 20 % des habitants habitent sur Ydes. La commune polarise également les emplois du territoire (43 %).</p> <p><b>Forces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ydes, un pôle qui concentre les emplois et attire les actifs extérieurs au territoire</li> <li>- Un taux de chômage en baisse sur la dernière décennie</li> <li>- Des retombées touristiques (hébergements, sites, commerces, restauration)</li> <li>- Soutien au milieu économique (porteurs de projets, pépinière d'entreprise, ZAE, subvention)</li> <li>- Un tissu culturel et sportif varié, un patrimoine riche et un cadre de vie préservé</li> <li>- Un territoire attractif (solde migratoire positif)</li> <li>- Un marché de l'immobilier accessible</li> <li>- Présence d'une Maison France services à Ydes</li> <li>- Présence d'une maison de santé à Ydes et de la CPTS</li> </ul> <p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une faible part dans le tissu économique d'établissements employeurs avec des structures de petite taille</li> <li>- Un fort taux de chômage chez les 15-24 ans</li> <li>- Un faible niveau de formation de la population</li> <li>- L'enclavement du territoire par rapport aux principaux axes de communication du département</li> <li>- Des problèmes de mobilité pour les jeunes, les personnes à faibles revenus, les personnes à mobilité réduite et les séniors</li> <li>- Des transports en commun peu utilisés et peu adaptés à une utilisation pour le travail</li> <li>- Dépendance des habitants à la voiture</li> <li>- Une croissance démographique négative et un vieillissement de la population</li> <li>- Une population de plus en plus âgée, dépendante et isolée</li> <li>- Des carences dans l'offre de soin</li> </ul> <p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de ressources naturelles à préserver et à valoriser (création de valeur ajoutée et d'emplois)</li> <li>- Le développement de l'ESS</li> <li>- Le numérique comme levier de développement économique et d'attractivité</li> <li>- Un foncier abordable pour attirer de nouvelles entreprises et permettre le développement de celles déjà présentes sur le territoire</li> <li>- Possibilité de développer des emplois dans le médico-social</li> <li>- Potentiel de développement des mobilités douces et des nouveaux modes de déplacement (autopartage, covoiturage, ...)</li> </ul>
-----------	---

	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse des indicateurs de concentration de l'emploi, du caractère résidentiel du territoire</li> <li>- Précarisation et paupérisation d'une part de la population</li> <li>- Impact du changement climatique sur le territoire (habitants, entreprises)</li> </ul> <p>Les grands enjeux du territoire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les services publics pour tous ;</li> <li>- Développer des nouveaux modes de déplacement adaptés au territoire et répondre à la situation de dépendance et aux problèmes de mobilités des jeunes et seniors ;</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel et culturel du territoire ;</li> <li>- Développer une offre d'hébergement touristique ;</li> <li>- Permettre à tous un accès à l'offre culturelle et sportive du territoire ;</li> <li>- Maintenir un cadre de vie attractif, permettant l'ancrage de nouvelles populations ;</li> <li>- Revitaliser le territoire par le développement de commerces de proximité structurant pour les centres bourgs ;</li> <li>- Accompagner le territoire dans le développement des énergies renouvelables ;</li> <li>- Mobiliser et sensibiliser les habitants et les acteurs privés sur les problématiques environnementales (énergie, déplacements, réchauffement climatique, sauvegarde des paysages et des ressources) ;</li> <li>- S'appuyer sur l'existence d'un foncier disponible et abordable pour attirer de nouvelles entreprises ;</li> <li>- Valoriser les activités de plein air pour développer le tourisme de nature ;</li> <li>- Permettre un bon accès aux soins médicaux.</li> </ul> <p><u>Actions en cours / projets :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture en cours d'un centre de santé porté par le GIP Ma région ma santé à Ydes (dans les locaux de la maison de santé)</li> <li>- Ouverture début 2026 du pôle enfance jeunesse intercommunal à Ydes (ALSH, espace ados, RPE)</li> <li>- Création d'une nouvelle ZAE sur la commune de Lanobre en 2026</li> <li>- Création d'un atelier relai en 2026 pour permettre le développement d'une entreprise du territoire</li> </ul>
Périmètre	<p>L'intercommunalité présente un rythme de croissance démographique négatif -0.6%/an entre 2016 et 2022 lié à un solde naturel négatif -1.2%/an et un solde migratoire positif 0.7%/an mais restant faible.</p> <p>Les classes d'âge sont relativement déséquilibrées avec une surreprésentation des plus de 65 ans (38%) et de personnes seules ou couples sans enfant (73%). Les jeunes ménages sont sous représentés sur le territoire, seulement 25% d'entre eux ont entre 15 et 44 ans, les personnes en couples avec enfants et les familles monoparentales ne représentent que 26 % de la population.</p> <p>Le territoire se caractérise donc par un déficit d'attractivité auprès des jeunes ménages et à contrario une attractivité auprès des actifs en fin de carrière et des retraités.</p> <p>Un potentiel important de propriétaires éligibles aux aides liées à l'amélioration de leur logement sur le territoire est à noter.</p> <p>Sur Sumène Artense, une majorité de la population dispose de revenus mensuels inférieurs aux moyennes départementales et régionales. Le taux de pauvreté y est de 11 % et seuls 42 % des ménages fiscaux sont imposés.</p> <p>Le parc de logement est essentiellement composé de résidences principales (63% de la totalité des logements). Les résidences secondaires sont en augmentation, tout comme les logements vacants qui représentent 11 % du parc.</p> <p>Le parc de logements sur l'ensemble du territoire est peu diversifié. Sumène-Artense présente une part importante de logements individuels (89% de maisons) et de grande typologie (76% des logements sont de type T4+) avec une majorité de propriétaires (75%).</p> <p>Le parc est largement sous-occupé (35.5 % des logements sont en situation de sous-occupation accentuée). Ces situations pourraient s'accroître au vu des dynamiques démographiques de l'intercommunalité qui tendent vers un vieillissement de la population.</p> <p>Le taux de ménages locataires sur l'ensemble de la Communauté de Communes s'élève à 22%.</p>

	<p>Sumène-Artense présente un faible taux de logements sociaux (5%), soit 206 logements dont 38% correspondent à des logements individuels et 62% à des logements collectifs. Le parc est ancien, avec 16 % de logements sociaux construits avant les années 1975 et 71% du parc datent de la période 1975-1999. Ce parc est composé en majorité de grands logements, 64% d'entre eux correspondent à des logements de plus de 4 pièces.</p> <p>Sumène Artense compte une population de propriétaires occupants qui peut rencontrer des difficultés à assurer le paiement de leurs charges et dont leurs revenus ne leur permettent pas d'investir dans leur logement.</p> <p>Le territoire dispose d'un potentiel de logements à réhabiliter ou à remettre sur le marché important.</p> <p>Le nombre de logements vacants est en augmentation constante depuis plus de 10 ans. Il existe des disparités entre les communes, néanmoins toutes les communes sont concernées par cette problématique à différentes échelles et il convient de là maîtriser afin d'enrayer une paupérisation du bâti.</p> <p>Concernant la dégradation du parc, 14% du parc privé (soit 462 logements) apparaît comme potentiellement indigne. Ce taux est nettement supérieur à la moyenne départementale.</p>
Les enjeux spécifiques en matière de logement	<p>Les enjeux sont donc les suivants pour Sumène Artense :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la production d'un parc « durable » et économe en énergie,</li> <li>• Lutter contre la dégradation du parc ancien et traiter les situations d'indignité,</li> <li>• Renforcer l'offre locative dans le parc privé dans les pôles structurants,</li> <li>• Développer une offre locative de qualité et diversifier l'offre en termes de typologie des logements de manière à répondre aux besoins des ménages,</li> <li>• Accompagner les primo-accédants dans la réhabilitation de biens anciens et ainsi favoriser la remise sur le marché de logements vacants de longue date,</li> <li>• Maîtriser le développement de l'offre neuve pour éviter des phénomènes de concurrence entre le parc ancien et le parc neuf et ainsi limiter la hausse de la vacance,</li> <li>• Apporter des réponses aux nouveaux besoins liés aux mutations démographiques, principalement au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie et concourir à leur maintien à domicile,</li> </ul> <p>L'habitat est un axe majeur et fort de la politique de développement territorial que Sumène Artense communauté souhaite poursuivre et soutenir. Cette politique en matière d'habitat se retranscrit au travers des actions entreprises dans le programme « Petites Villes de Demain » et sa déclinaison opérationnelle via l'Opération de Revitalisation Territoriale dans laquelle la volonté de poursuivre la dynamique autour de l'OPAH est inscrite depuis sa signature.</p> <p>L'habitat est également un sujet majeur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur lequel un travail d'identification de la vacance et d'optimisation du foncier est en cours de réalisation. Enfin plusieurs communes du territoire réhabilitent régulièrement leurs logements communaux ou créent des logements passerelles pour compléter les actions entreprises par l'intercommunalité.</p> <p>Autre action emblématique, Sumène Artense communauté s'est engagée depuis l'année 2020 dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale avec l'Etat et l'ANAH. Cette opération, dont la convention initiale de 3 ans a été signée le 1er juillet 2020 s'est achevée le 31 décembre 2022. Une demande de prolongation de trois années supplémentaires. L'OPAH RR arrive donc à échéance au 31 décembre 2025.</p> <p>Le bilan réalisé à la mi 2025 fait état de l'agrément de 190 dossiers pour les propriétaires occupants soit 97 % de réalisation des objectifs. Cela correspond à un logement rénové sur 21 logements (résidences principales). 75 % des bénéficiaires sont des ménages très modestes. 60 % des bénéficiaires sont des retraités.</p> <p>Les dossiers portaient sur les thématiques suivantes : 76 travaux lourds ; 82 lutte contre la précarité énergétique ; 80 autonomie de la personne ; 5 SSH.</p> <p>Concernant les propriétaires bailleurs, 14 dossiers ont été agréés soit 93 % de réalisation (10 travaux lourds, 3 lutte contre la précarité énergétique, 1 moyennement dégradé).</p>

Les domaines particuliers d'intervention	<p>Les champs d'intervention sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La lutte contre la précarité énergétique ;</li> <li>- La lutte contre les logements indignes ou dégradés ;</li> <li>- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;</li> <li>- Développer une offre locative de logements locatifs de qualité ;</li> <li>- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul> <p>Les objectifs mesurables sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volet énergie et précarité énergétique : 50 logements sur les deux années ;</li> <li>- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 12 logements sur les deux années ;</li> <li>- Volet autonomie de la personne : 64 logements sur les deux années ;</li> <li>- Volet propriétaires bailleurs : 12 logements sur les deux années.</li> </ul>
Volet 1 – mobilisation, animation	<p>Descriptif des moyens et des actions d'animation pour faire connaître les dispositifs proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux ménages</li> <li>• Aux publics prioritaires</li> <li>• Aux professionnels</li> </ul> <p><i>Ce point constitue l'un des enjeux majeurs pour la réussite du programme. Les missions de repérage tendant à détecter et sensibiliser les particuliers ou personnes morales susceptibles d'engager des travaux de rénovation sont à la charge du prestataire. Il devra mettre en place des partenariats avec les acteurs qui peuvent relayer l'information et diffuser la communication autour du pacte territorial sur l'ensemble du territoire intercommunal.</i></p> <p><i>Le prestataire dressera des points étapes (un par semestre) du repérage des ménages qui devront être communiqués et présentés à la Collectivité. Ces bilans devront contenir à minima les éléments suivants : nombre de ménages repérés, localisation, statut, type de porteurs de projets, premiers éléments recueillis sur les ménages, identification des éventuels points de blocage à l'obtention des informations... De même, l'animateur en charge du programme fera part à la Collectivité des retombées des actions de communication et de sensibilisation observées. L'articulation entre le prestataire et l'ECFR est précisé dans la convention du volet 3.</i></p> <p><i>Ce volet a pour finalité d'informer et conseiller les ménages éligibles avant qu'ils lancent leurs projets de travaux. Il s'agit aussi de s'adresser de manière proactive aux ménages et aux professionnels de l'habitat intervenant sur le territoire.</i></p> <p><i>La mobilisation des ménages est multiple dans sa forme et peut se traduire par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Des campagnes et la réalisation de documents de communication (flyers, affiches, articles de presse, campagne de spots radio, ...)</i> ;</li> <li>- <i>L'organisation ou la participation à des événements locaux (congrès, salons, réunions, ...)</i> ;</li> <li>- <i>L'organisation d'opérations de communication spécifiques, en présentiel, de type atelier de sensibilisation, réunion d'information thématique, ....</i></li> </ul>

*Au-delà de la mobilisation des ménages, le pacte organise le dispositif « aller vers » les ménages prioritaires en renforçant auprès d'eux l'identification, la prise de contact et l'entrée dans un accompagnement adapté.*

*Les ménages prioritaires sont les suivants :*

- *Les ménages très modestes et modestes selon les critères de l'ANAH ;*
- *Les propriétaires bailleurs ;*
- *Les propriétaires de logements vacants.*

*Des actions spécifiques « d'aller vers », en complément des éléments mentionnés à l'item précédent, sont attendues. Elles peuvent porter sur :*

- *Des missions de repérage, de prospection et d'animation renforcée (outil ZLV, ...);*
- *La mise en place d'actions spécifiques d'information préventive (articulation avec le secteur sanitaire et social, signalement des situations de danger, travail avec les notaires/agences immobilières, ...);*
- *La rédaction et la publication de supports de communication ciblant les catégories de ménages prioritaires.*

*Le prestataire doit notamment mettre en place un accueil physique et téléphonique du public. Le prestataire détaillera dans son mémoire technique le mode, le lieu, le nombre, la fréquence et la durée des permanences envisagées. Il est demandé, à minima, la réalisation d'une permanence d'information par mois à la Maison France Servies d'Ydes et de deux permanences tournantes par mois dans les autres mairies.*

*Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes qui gravitent autour de la rénovation de l'habitat.*

*Les professionnels concernés sont les suivants :*

- *Entreprises du secteur du bâtiment ;*
- *Entreprises du secteur de la maîtrise d'œuvre, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'évaluation énergétique ;*
- *Ergothérapeutes, artisans qualifiés et/ou certifiés notamment Silverbat, Handibat, Proadapt, ... ;*
- *CCAS, associations, caisses de retraite, réseau médico-social, ... ;*
- *Réseau bancaire et acteurs du financement ;*
- *Secteur de l'immobilier ;*
- *Tout autre acteur impliqué dans la rénovation de l'habitat.*

*Elle peut comprendre les actions suivantes :*

- *Identification et animation du réseau de professionnels afin de stimuler l'offre locale ;*
- *Organisation d'évènements locaux ;*
- *Information et sensibilisation du réseau à diverses thématiques.*

*Cette mobilisation des professionnels s'effectue en cohérence avec les principes de neutralité et d'indépendance.*

	<p><i>Le prestataire doit coconstruire avec le maître d'ouvrage la communication annuel.</i></p> <p><i>La communication et l'information auprès des propriétaires et plus largement du grand public constituent un volet essentiel à la réussite des dispositifs habitat. En effet il est important que les habitants puissent identifier facilement l'opération portée par la Collectivité et se l'approprier.</i></p> <p><i>Le prestataire aura à sa charge la rédaction et l'élaboration des supports de communication et d'information (dépliants, flyers, vidéo, affiches, oriflammes, roll-up...) en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage ainsi que les partenaires de la collectivité. La conception graphique et la réalisation sont à la charge du prestataire.</i></p> <p><i>Celui-ci devra indiquer dans son mémoire technique quels moyens, quels supports et quelles méthodes il propose pour apporter l'information ciblée la mieux adaptée à tous les partenaires potentiels et aux publics visés. De même, il devra indiquer les moyens humains qui seront mis à disposition de la collectivité sur ce volet communication.</i></p> <p><i>L'impression et la diffusion des supports de communication restent à la charge du maître d'ouvrage.</i></p>
Volet 2 – information, conseil et orientation des ménages	<p>Descriptif des moyens et de l'organisation adoptée pour l'accueil du public (téléphonique, présentiel, visio...), l'information technique, financière, administrative et juridique délivrée. Permanences : fréquence, lieu.... Ce volet est distinct de toute mission d'accompagnement, même partielle.</p> <p><i>L'offre d'information, de conseil et d'orientation doit être accessible par les ménages concernés sur l'ensemble du champ de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement du parc locatif privé, sortie de vacance).</i> <i>Les informations, conseils et orientations délivrés par le prestataire se devront d'être neutres et adaptés aux besoins du ménage.</i></p> <p><i>L'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux. Il a pour objectif d'aboutir à un conseil personnalisé. Si le ménage n'est pas éligible aux aides de l'ANAH, le prestataire le met en relation avec le bon interlocuteur pour son projet.</i></p> <p><i>Ces missions peuvent être réalisées en présentiel, par téléphone ou lors d'évènements sur le territoire.</i></p> <p><i>Les thèmes suivants doivent être couverts :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Technique :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Les différents travaux de rénovation (identification des pathologies du bâtiment, performance énergétique, critères techniques, contraintes patrimoniales, confort d'été, avis sur les devis, ...)</i> ;</li> <li>○ <i>L'organisation d'un projet de travaux (différentes étapes, points d'attention, ...)</i> ;</li> <li>○ <i>Le réseau professionnel local et les signes de qualité existants (RGE, ...)</i> ;</li> <li>○ <i>La maîtrise d'usage des bâtiments sur les questions de sobriété et d'économies d'énergie.</i></li> </ul> </li> <li>- <i>Financier :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Les aides mobilisables pour l'AMO ;</i></li> <li>○ <i>Les aides aux travaux mobilisables au niveau local et national ;</i></li> <li>○ <i>Les dispositifs de financement du reste à charge (Eco-PTZ, prêts, ...)</i> ;</li> <li>○ <i>L'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique,</i></li> </ul> </li> </ul>

*adaptation du logement au vieillissement ou du handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé).*

- *Juridique :*
  - o *Les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location (règles de décence, interdiction de louer, réalisation d'un DPE, ...)* ;
  - o *Les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives à mener ;*
  - o *La contractualisation avec les intervenants au programme de travaux ;*
  - o *Les assurances, garanties de construction, attestations à demander.*
- *Social :*
  - o *Informers et orienter, le cas échéant, vers une structure compétente (acteurs sociaux ou médico-sociaux).*
- *Lutte contre la fraude via l'information des particuliers.*
- *Informations et conseils aux propriétaires bailleurs :*
  - o *Financier (aides à l'ingénierie et aux travaux, dispositifs fiscaux, ...)* ;
  - o *Juridique (obligations en tant que bailleur, DPE, passoire énergétique, décence, droits des locataires, ...).*

*Il est également demandé au prestataire une mission de conseil auprès des communes. En cas de repérage de situations indignes, le prestataire accompagnera la commune lors d'une visite RSD. Le conseil des communes sera réalisé sur les procédures juridiques mobilisables dans certaines situations (péril (mise en sécurité), Opération de Restauration Immobilière...). Cette mission de conseil sera déclenchée sur demande des communes (estimatif à deux dossiers par an), l'objectif étant d'accompagner la commune tout au long de la démarche.*

*Cette mission de conseil personnalisé a pour finalité d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel. Il se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage qui doit :*

- *Permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, de l'état du bâtiment/logement, de la situation du ménage et de ses attentes ;*
- *Pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage.*

*L'objectif de cette mission est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins. Le conseil personnalisé peut aborder tous les points cités à l'item précédent ainsi que :*

- *L'occupation du logement (actions de sobriété énergétique, économies d'énergie, maîtrise d'usage, maintien à domicile, ...)* ;
- *Les difficultés du ménage (impayés, critères de décence, perte d'autonomie, ...)* ;
- *L'information du ménage en cas de suspicion de fraude durant son parcours de travaux.*

*Le conseil personnalisé pourra éventuellement prévoir une visite du logement afin de réaliser un diagnostic préalable pour apporter au ménage des informations ciblées, avec la production :*

- *d'une évaluation socio-économique ;*
- *d'une évaluation énergétique ;*
- *d'une grille d'analyse du logement ;*
- *d'une définition des besoins de travaux.*

*Suivi le cas échéant d'une orientation vers un partenaire pour la suite du projet.*

## ARTICLE 5

L'article 5.2 du Pacte Territorial est remplacé par :

« 5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **593 558 € pour les volets 1 et 2,**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **225 881 €**

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les EPCI à l'opération est de **367 677€ dont 141 795 €** au titre du reste à charge pour les marchés passé avec les opérateurs après déduction de la contribution du Département.

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

<b>2025</b>	<b>dyn territoriale</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>info conseil</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>total</b>	<b>dont financement ECFR</b>	<b>subv ANAH à EPCI via CD15</b>
ANAH	45 109 €		105 254 €		150 363 €		
CD15	22 554 €		52 627 €		75 181 €		
Gentiane	1 061 €	0 €	2 476 €	0 €	3 537 €	3 537 €	
Sumène Artense	1 315 €	0 €	3 068 €	0 €	4 383 €	4 383 €	
Mauriac	1 049 €		2 447 €		3 496 €	3 496 €	
Salers	1 331 €		3 105 €		4 436 €	4 436 €	
Hautes Terres	1 797 €		4 194 €		5 991 €	5 991 €	
Cère et Goul	764 €		1 783 €		2 547 €	2 547 €	
St Flour	3 664 €		8 548 €		12 212 €	12 212 €	
Chataigneraie	3 310 €		7 723 €		11 033 €	11 033 €	
Aurillac Agglo	8 264 €		19 283 €		27 547 €	27 547 €	
	<b>90 218 €</b>	<b>0 €</b>	<b>210 508 €</b>	<b>0 €</b>	<b>300 726 €</b>	<b>75 182 €</b>	
<b>2026</b>	<b>dyn territoriale</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>info conseil</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>total</b>	<b>dont financement ECFR</b>	<b>subv ANAH à EPCI via CD15</b>
ANAH	84 526 €		130 749 €		215 275 €		
CD15	22 605 €		52 745 €		75 350 €		
Gentiane	9 743 €	8 680 €	5 631 €	3 150 €	15 375 €	3 545 €	11 830 €
Sumène Artense	9 993 €	8 675 €	6 125 €	3 050 €	16 118 €	4 393 €	11 725 €
Mauriac	8 085 €	7 034 €	8 472 €	6 019 €	16 557 €	3 505 €	13 053 €
Salers	7 311 €	5 978 €	8 214 €	5 103 €	15 525 €	4 445 €	11 080 €
Hautes Terres	10 751 €	8 950 €	12 141 €	7 938 €	22 892 €	6 005 €	16 888 €
Cère et Goul	766 €		1 787 €		2 552 €	2 552 €	0 €
St Flour	3 672 €		8 568 €		12 239 €	12 239 €	0 €
Chataigneraie	3 317 €		7 740 €		11 057 €	11 057 €	0 €
Aurillac Agglo	8 283 €		19 326 €		27 609 €	27 609 €	0 €
	<b>169 053 €</b>	<b>39 316 €</b>	<b>261 498 €</b>	<b>25 259 €</b>	<b>430 550 €</b>	<b>75 350 €</b>	<b>64 575 €</b>
<b>2027</b>	<b>dyn territoriale</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>info conseil</b>	<b>dont prestation opérateur</b>	<b>total</b>	<b>dont financement ECFR</b>	<b>subv ANAH à EPCI via CD15</b>
ANAH	90 849 €		137 071 €		227 920 €		

CD15	22 605 €		52 745 €				
Gentiane	9 743 €	8 680 €	5 631 €	3 150 €	15 375 €	3 545 €	11 830 €
Sumène Artense	9 993 €	8 675 €	6 125 €	3 050 €	16 118 €	4 393 €	11 725 €
Mauriac	8 085 €	7 034 €	8 472 €	6 019 €	16 557 €	3 505 €	13 053 €
Salers	7 311 €	5 978 €	8 214 €	5 103 €	15 525 €	4 445 €	11 080 €
Hautes Terres	10 751 €	8 950 €	12 141 €	7 938 €	22 892 €	6 005 €	16 888 €
Cère et Goul	7 088 €	6 323 €	8 109 €	6 323 €	15 197 €	2 552 €	12 645 €
St Flour	3 672 €		8 568 €		12 239 €	12 239 €	0 €
Chataigneraie	3 317 €		7 740 €		11 057 €	11 057 €	0 €
Aurillac Agglo	8 283 €		19 326 €		27 609 €	27 609 €	0 €
	<b>181 698 €</b>	<b>45 639 €</b>	<b>274 143 €</b>	<b>31 581 €</b>	<b>455 840 €</b>	<b>75 350 €</b>	<b>77 220 €</b>
<b>25+26+27</b>	<b>dyn</b>	<b>dont</b>	<b>info conseil</b>	<b>dont</b>	<b>total</b>	<b>dont</b>	<b>subv ANAH à</b>
	<b>territoriale</b>	<b>prestation</b>		<b>prestation</b>		<b>financement</b>	<b>EPCI via</b>
		<b>opérateur</b>		<b>opérateur</b>		<b>ECFR</b>	<b>CD15</b>
ANAH	220 484 €	0 €	373 074 €	0 €	593 558 €	0 €	
CD15	67 764 €	0 €	158 117 €	0 €	225 881 €	0 €	
Gentiane	20 548 €	17 360 €	13 739 €	6 300 €	34 286 €	10 626 €	23 660 €
Sumène Artense	21 301 €	17 350 €	15 318 €	6 100 €	36 619 €	13 169 €	23 450 €
Mauriac	17 219 €	14 068 €	19 391 €	12 038 €	36 611 €	10 506 €	26 105 €
Salers	15 953 €	11 955 €	19 533 €	10 205 €	35 486 €	13 326 €	22 160 €
Hautes Terres	23 300 €	17 900 €	28 476 €	15 875 €	51 775 €	18 000 €	33 775 €
Cère et Goul	8 618 €	6 323 €	11 679 €	6 323 €	20 297 €	7 652 €	12 645 €
St Flour	11 008 €	0 €	25 683 €	0 €	36 691 €	36 691 €	0 €
Chataigneraie	9 944 €	0 €	23 203 €	0 €	33 147 €	33 147 €	0 €
Aurillac Agglo	24 829 €	0 €	57 936 €	0 €	82 765 €	82 765 €	0 €
	<b>440 968 €</b>	<b>84 955 €</b>	<b>746 148 €</b>	<b>56 840 €</b>	<b>1 187 116 €</b>	<b>225 882 €</b>	<b>141 795 €</b>

## ARTICLE 6

L'annexe 2 présentant la cartographie des dispositifs en cours est remplacée par le document suivant :

# Programmes d'amélioration de l'habitat dans le Cantal au 01 janvier 2026

Un programme d'amélioration de l'habitat permet de favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien, en mobilisant des aides à l'ingénierie et aux travaux.

Chaque programme se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et les collectivités contractantes, pour une durée déterminée. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Dans le cantal, en 2026, chaque EPCI dispose d'un dispositif.

Depuis 2025, les objectifs portés dans le cadre de ces programmes ont vocation à intégrer, à échéance, un nouveau dispositif de conventionnement entre l'Etat, l'Anah et les collectivités : le pacte territorial France Rénov'. Cette convention a vocation à structurer l'organisation et le financement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), en incluant les missions d'animation et d'information conseil portées par l'espace conseil France Rénov' et les dispositifs spécifiques déclinés sur le territoire pour la mobilisation et l'accompagnement des publics prioritaires.

## Programmes d'Amélioration de l'Habitat en cours (date de fin)

- OPAH AURILLAC AGGLOMERATION (31/12/2027)
- OPAH CHATAIGNERAIE CANTALIENNE (31/12/2027)
- OPAH RR CERE ET GOUL EN CARLADES (20/07/2026)
- PACTE TERRITORIAL FR HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ (31/12/2027)
- PACTE TERRITORIAL FR PAYS DE GENTIANE (31/12/2027)
- PACTE TERRITORIAL FR PAYS DE MAURIAC (31/12/2027)
- PACTE TERRITORIAL FR PAYS DE SALERS (31/12/2027)
- PACTE TERRITORIAL FR SUMENE ARTENSE (31/12/2027)
- OPAH SAINT FLOUR Communauté (26/07/2027)
- OPAH RU SAINT FLOUR Communauté (26/07/2029)



Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 015-200066637-20260226-2026\_CC\_010-DE



**PRÉFET  
DU CANTAL**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Proj\_ OPAH\_2025.ogs  
Réalisation : DDT15/SHC/UHL/CB  
Données : ANAH 2025

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le



ID : 015-200066637-20260226-2026\_CC\_010-DE

## **ARTICLE 7**

Les autres articles constitutifs du Pacte Territorial France Rénov initial restent inchangés

## **ARTICLE 8**

Le présent avenant sera effectif dès lors qu'il sera visé par l'ensemble des signataires du pacte Territorial France Rénov pour le Cantal sur la période 2025-2027

Signatures