

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Guichet unique de rénovation de l'habitat France

Rénov' de l'Ile d'Yeu

Période du 01/03/2025 au 28/02/2030

La présente convention est établie :

Entre la Commune de l'Île d'Yeu, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Carole CHARUAU, Maire de l'Île d'Yeu,

Monsieur le préfet de département de la Vendée, représentant de l'État et délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ;

Le Département de la Vendée, représenté par son Président, Monsieur Alain LEBOEUF, en application de la convention de délégation de compétence du 11 juin 2024, prévue à l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée et dénommée ci-après « Anah » ;

et le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3 rue du Maréchal Juin à la Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU, en vertu de la délibération du Bureau n°DEL XXXXXXXXXXXX en date du 3 juillet 2025 et par délégation, le 2ème Vice-Président, Monsieur Loïc PERON, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2023-012 en date du 7 décembre 2023 ;

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

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

Vu le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), adopté par l'arrêté n°22-DDTM85-183 du 09 juin 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SYDEV n°DEL053CS171224 déterminant les règles financières de soutien des Espaces Conseil France Rénov' à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu le guide financier du Sydev et des annexes,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 juin 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2024, actant la mise en œuvre locale du Pacte Territorial France Rénov'.

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vendée, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 mai 2025

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
1. Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1 Dénomination de l'opération	7
1.2 Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	9
2. Article 2 – Enjeux du territoire	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	9
3. Article 3 – Volets d'action	9
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	9
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	13
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	18
4. Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	30
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	33
5. Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	33
5.1 Règles d'application	33
5.2 Montants prévisionnels.....	34
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	36
6. Article 6 – Conduite de l'opération	36
6.1 Pilotage de l'opération.....	36
6.2 Mise en œuvre opérationnelle.....	36
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées	37
Chapitre VI – Communication.	39
7. Article 7 - Communication	39
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et page 10	40
8. Article 8 - Durée de la convention	40
9. Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	40
10. Article 10 – Transmission de la convention	40
Annexe 1 – Modalités de financement du SYDEV	42

Préambule

La Commune de l'Île d'Yeu est un territoire insulaire de 23km², situé à 18km des côtes vendéennes. L'île y est reliée par des traversées quotidiennes vers le port de Fromentine (La Barre-de-Monts) et vers Saint-Gilles-Croix-de-Vie en période estivale.

Au dernier recensement, la population islaise est de 5 017 habitants. En période estivale, du fait de son attractivité touristique, la population peut atteindre jusqu'à 30 000 personnes. En 2021, le parc de logements compte un peu plus de 6 200 logements et se caractérise par une prédominance de logements individuels (97%). Ces logements sont principalement occupés de façon temporaire puisque 60% d'entre eux sont des résidences secondaires, et 2% sont des logements vacants. En 2021, les résidences principales représentent 37% des logements, soit 2 325 logements. Parmi ces logements en résidence principale, une large majorité est occupée par leur propriétaire (81%). L'accession à la propriété est toutefois de plus en plus difficile pour les habitants de l'île compte tenu de la cherté des prix de l'immobilier. Le prix médian des maisons existantes est de 6 445 €/m² en 2021 et le coût de la construction est estimé entre 4 000 € et 5 000 €/m², en raison du surcoût lié au transport maritime.

Le parc locatif est minoritaire, avec 110 logements sociaux et 262 logements locatifs privés. Il est aujourd'hui très difficile pour les habitants de l'Île de loger sur l'île dans de bonnes conditions. Le développement et la pérennisation des résidences principales est un véritable enjeu sur l'île.

Face à ce constat, la municipalité porte des ambitions pour faire face aux enjeux du logement. Le territoire porte une politique foncière ambitieuse : préemption pour réguler les prix du foncier et disposer de foncier communal, lotissements communaux, partenariats avec les bailleurs sociaux, développement du parc de logement communaux, etc. La collectivité met progressivement en place de nouvelles actions pour favoriser le logement des islaïes. La collectivité accompagne les propriétaires bailleurs dans leur démarche de mise en location d'un logement à l'année par une aide financière. La Mairie et l'Office de Tourisme proposent un système d'accompagnement des entreprises pour le logement de leurs salariés saisonniers. Enfin, de manière plus globale, la commune a engagé la définition et la mise en œuvre d'une stratégie locale de l'habitat, sur le modèle d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de fixer les objectifs que se donnent la commune, d'élaborer les règles et les outils d'intervention nécessaires, et communiquer auprès de la population.

Un enjeu de rénovation du parc de logements

Le parc de logements de l'Île d'Yeu est relativement ancien et se compose de nombreux logements énergivores. Un quart de ces logements a été construit avant 1970, soit avant l'apparition des premières réglementations thermiques, et un tiers a été construit entre 1970 et 1990, soit avant les exigences plus poussées en matière de réglementation (RT 1988, RT 2000...). Par ailleurs, compte tenu du prix du foncier et du prix des matériaux, de nombreux habitants s'organisent en auto-construisant ou auto-rénovant afin de faire baisser le coût de leurs projets. Cette pratique ne garantit toutefois pas des travaux de bonnes qualités et le respect des réglementations thermiques. De plus, cette précarité est accentuée par une population aux revenus modestes et par un coût de la vie estimé à 30% supérieur à celui

du continent. Il existe donc un véritable enjeu de rénovation énergétique du parc de logement islais. Cette problématique est amplifiée par la nouvelle réglementation entraînant l'interdiction de louer des passoires énergétiques et risquant d'amplifier la raréfaction des logements locatifs, déjà trop faible sur le territoire.

Cette ambition de rénovation du parc de logement de la Commune fait toutefois face à une problématique de mobilisation des artisans pour la réalisation des travaux du fait d'un manque d'artisans RGE susceptibles d'intervenir sur les travaux soutenus par l'Anah.

A cet enjeu de rénovation énergétique s'ajoute un enjeu d'adaptation du parc de logements face au vieillissement de la population. En effet, le vieillissement de la population, marquée sur les territoires littoraux, demande un large panel de réponses pour faire face à une éventuelle perte d'autonomie. L'adaptation des logements favorisant un maintien à domicile est une action encouragée par la Commune.

Un guichet unique de rénovation de l'habitat depuis 2019

Depuis 2019, l'île a développé un guichet unique de rénovation de l'habitat (GURH), lieu de référence sur les sujets habitat-logement afin d'informer, de conseiller et d'accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie. Ce guichet était adossé une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

La politique de rénovation de l'habitat privé de la Commune s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée, dans un objectif commun d'amélioration du parc de logements existant. L'action de la Commune s'insère dans l'écosystème d'acteurs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) de Vendée. La Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée, délégataire des aides à la pierre, et le SYDEV animent le réseau vendéen France Rénov' et interviennent en appui à l'ingénierie des Espaces Conseils France Rénov'.

Ce dispositif a permis d'accompagner techniquement et financièrement de nombreux ménages. Au cours des deux dernières années, 180 ménages ont pris contact avec les conseillers du GURH et 120 rendez-vous ont eu lieu en permanence. L'accompagnement des ménages s'est poursuivi au travers de 63 visites aboutissant à 50 demandes de subventions dans le cadre du dispositif.

Sur la période 2019-2022, puis 2022-2024, l'animation du guichet unique de rénovation de l'habitat était confiée à un prestataire pour informer et accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation. L'opérateur assurait un conseil de premier niveau aux ménages souhaitant élaborer un projet de travaux, et les oriente si besoin vers l'interlocuteur compétent. Il était par ailleurs en charge de l'accompagnement administratif, technique et financier des ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique menant à un minimum de gain énergétique, des travaux d'adaptation à la perte de mobilité ou encore des travaux de réhabilitation de logements indignes nécessitant des travaux lourds. Enfin, Il était également chargé de se faire connaître auprès des professionnels de l'immobilier et

du bâtiment et était amené à participer à des rencontres avec ces acteurs. Il était ainsi associé aux temps de promotion de l'opération auprès des particuliers, des professionnels ou des partenaires (journée du logement, rencontres des partenaires...).

Au regard des éléments de tendance dégagés et évoqués ci-avant, la Commune de l'Ile d'Yeu souhaite poursuivre et amplifier la dynamique territoriale en faveur de la rénovation de son parc de logements engagée depuis 2019.

Cette démarche intervient dans un contexte d'élaboration d'une stratégie habitat à l'échelle de la commune et du déploiement de nouvelles actions en faveur du développement du maintien d'un parc de résidence principale à l'échelle communale.

Dans la continuité du guichet de rénovation de l'habitat engagé depuis 2019, la Commune de l'Ile d'Yeu souhaite donc poursuivre son action en faveur de la rénovation des logements et s'engager dans le Pacte Territorial dans les objectifs suivants :

- Améliorer le confort des ménages et lutter contre la précarité énergétique,
- Améliorer la qualité environnementale du parc de logements privés,
- Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapée,
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Développer les logements locatifs à l'année (conventionné ou non),
- Favoriser l'accession à la propriété

Afin d'atteindre ces objectifs et face à la complexité pour engager un projet de rénovation et mobiliser les aides financières, la collectivité propose un accompagnement gratuit et neutre de tous les ménages, sans critères de ressources, sur les aspects administratif, financier et technique.

Au regard des enjeux identifiés et évoqués précédemment, l'accompagnement proposé portera sur :

- Les travaux de rénovation énergétique,
- Les travaux liés à l'accessibilité ou à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap,
- Les travaux de lutte contre d'habitat indigne ou dégradé,
- Les travaux de rénovation de bien des propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative.

La Commune de l'Ile d'Yeu apporte par ailleurs des aides complémentaires à celle de l'Anah, ou du Département sur ses fonds propres

La poursuite de l'action engagée depuis 2019 s'inscrit dans le projet de création d'une Maison France service à horizon 2026.

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

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

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

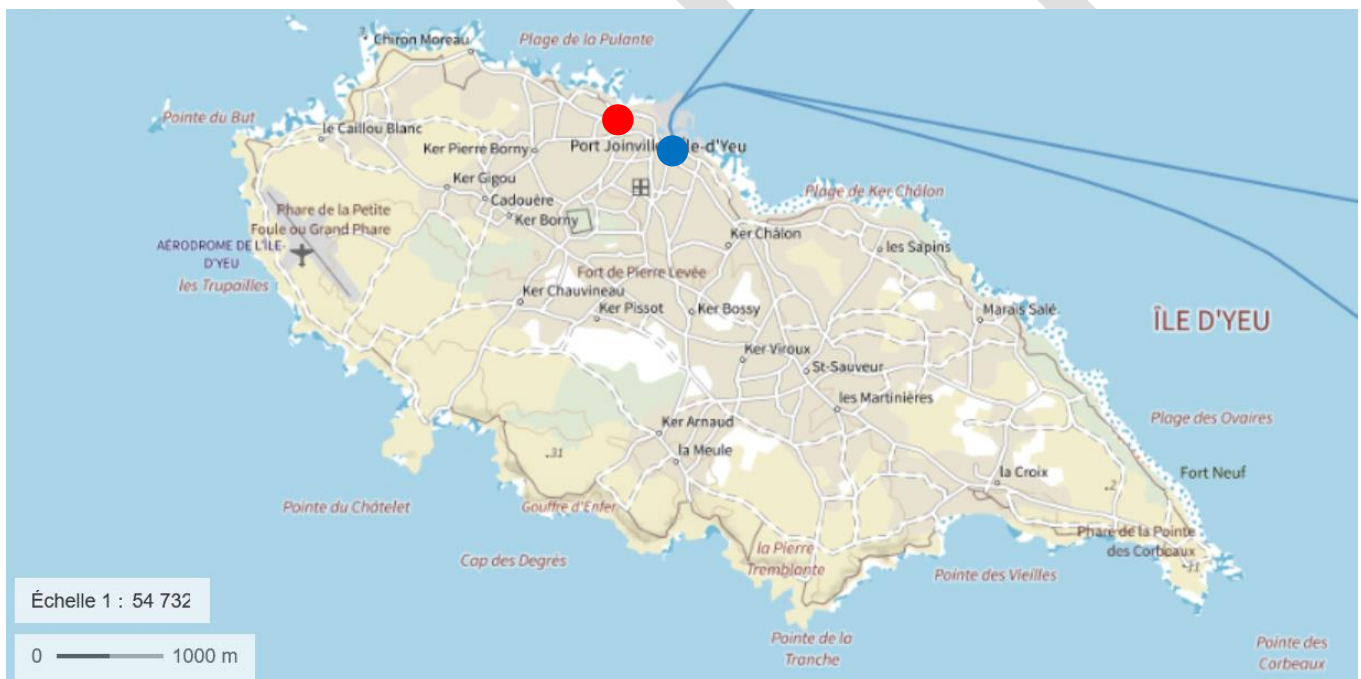
1.1 Dénomination de l'opération

La Commune de l'Île d'Yeu, l'État, le Département en tant que délégataire Anah et le SYDEV décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de la Commune de l'Île d'Yeu.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Il coïncide avec le périmètre de la Commune de l'Île d'Yeu.



Le périmètre de la Commune et positionnement du lieu d'information et d'orientation (bleu) et du lieu de permanence (rouge).

Il est à noter que le territoire de l'Île d'Yeu compte 2 218 résidences principales (source de la donnée Insee 2024 – données 2021).

Les champs d'intervention sont les suivants :

La collectivité propose un accompagnement gratuit et neutre de tous les ménages, sans critères de ressources.

Au regard des enjeux identifiés et évoqués précédemment, l'accompagnement proposé portera sur :

- Les travaux de rénovation énergétique,
- Les travaux liés à l'accessibilité ou à l'adaptation des logements au vieillissement

- ou au handicap,
- Les travaux de lutte contre d'habitat indigne ou dégradé,
- Les travaux de rénovation de bien des propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative.

La mise en œuvre du Pacte est envisagée selon les modalités suivantes :

- Volet Dynamique Territoriale :
 - Cette mission est menée en interne par le personnel salarié de la Commune avec l'appui de l'opérateur et des partenaires du Pacte.
- Volet Information-Conseil-Orientation :
 - Mission d'information et d'orientation : Mission assurée en interne par le personnel salarié de la Commune.
 - Mission de conseil personnalisé : La commune a contractualisé un marché public de prestation de services avec l'opérateur SOLIHA pour une mission de conseil et d'accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation dans le cadre du guichet unique de rénovation de l'habitat "France Rénov". L'opérateur SOLIHA interviendra dans le cadre de ce marché auprès des ménages pour réaliser du conseil personnalisé.
Les permanences sur rendez-vous auront lieu 2 fois par mois dans les locaux du pôle économique. Ce lieu doit accueillir à horizon 2026 la Future Maison France Service.
 - Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat - conseil renforcé : L'opérateur SOLIHA sera en charge du conseil renforcé.
- Volet Accompagnement : L'opérateur SOLIHA sera en charge du volet accompagnement du pacte. Le présent marché est d'une durée de 3 ans, avec une tranche optionnelle de prolongation de 2 ans. Soit une durée de 5 ans, concordante avec la durée du Pacte Territorial.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR’

2. Article 2 – Enjeux du territoire

Dans la continuité du guichet de rénovation de l’habitat engagé depuis 2019, la Commune de l’Ile d’Yeu souhaite poursuivre son action en faveur de la rénovation des logements et s’engager dans le Pacte Territorial dans les enjeux suivants :

- Améliorer la qualité environnementale du parc de logements privés et de fait réduire la consommation et les émissions carbone de ces logements,
- Améliorer le confort des ménages et lutter contre la précarité énergétique,
- Proposer des solutions d’habitat adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment les personnes âgées, près des commerces et services
- Lutter contre l’habitat indigne et très dégradé, et offrir des conditions de vie décentes aux habitants
- Prévenir et favoriser la remobilisation du parc de logements vacants, afin de compléter l’offre de logements
- Développer l’offre de logements locatifs à l’année (conventionné ou non), afin de fluidifier le parcours résidentiel des habitants.
- Favoriser le développement d’une offre de logements permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population
- Accompagner les artisans vers les formations leur permettant d’intervenir sur les dossiers Anah

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

En réponse aux enjeux cités précédemment, le dispositif et les objectifs définis visent à une intervention prioritaire sur :

- La rénovation énergétique des logements,
- La réhabilitation des logements dégradés,
- L’adaptation des logements des personnes en perte d’autonomie liée au vieillissement ou à un handicap,
- Le développement des logements locatif.

Les enjeux identifiés et les axes d’intervention à mettre en œuvre se déclinent selon les volets d’action suivants :

3. Article 3 – Volets d’action

3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le guichet Espace Conseil France Rénov’ touche une multiplicité d’acteurs aux logiques et

aux attentes variées, ce qui nécessite d'assurer des actions d'informations, de concertation et d'animation fortes. Ces actions visent, en premier lieu, les ménages ciblés par le guichet mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant renforcer l'impact opérationnel.

La communication sur les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat auprès des ménages a pour enjeu d'informer tous les ménages de leur possibilité de s'informer et d'être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus.

Cette communication est assurée par la collectivité, avec appui de l'opérateur.

La communication utilise différents formats :

- Brochure de communication communale, départementale et nationale
- Presse : journaux régionaux, gazette locale, radio locale, ...
- Magazine communal, site internet et réseaux sociaux
- Réunion d'information de sensibilisation sur un enjeu particulier : Perte d'autonomie des ménages, Logements locatifs, économies d'énergie. Une à deux réunions par an sont envisagées.
- Journée du logement tous les 2 ans : salon + conférence sur le sujet du logement

Par ailleurs un forum bien vieillir devrait être organisé au 4^{ème} trimestre 2025.

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages, des actions de mobilisation des publics prioritaires sont engagées.

La Commune coordonne la mobilisation des publics prioritaires, et plus précisément des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie, d'habitat indigne, ainsi que les propriétaires bailleurs. Cette action est menée en concertation avec le CCAS et les services sociaux départementaux.

Il est demandé à l'opérateur d'être actif sur le repérage et le signalement des situations de précarité énergétique ou d'habitat indigne, en lien avec les services sociaux et le CCAS.

Des réunions d'information ou des actions de sensibilisation sur les dispositifs d'aide aux travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, ou de résorption d'habitat indigne seront organisées auprès des acteurs médico-sociaux du territoire.

En parallèle des actions menées à l'échelle communale, les acteurs du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) que sont la Délégation locale de l'Anah, le Département de la Vendée et le SYDEV assurent des actions d'animation à l'échelle départementale (réseau MAR, réseau France Rénov', lien avec les acteurs départementaux et régionaux comme les fédérations d'artisans, les organismes bancaires, les partenaires médico-sociaux, etc.) ainsi que des actions de communication générales ou spécifiques (Forums Bien Vieillir à domicile...). Ils peuvent également intervenir en appui des actions de communication et d'aller-vers locales.

Actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs :

A l'échelle départementale, le Département de la Vendée cofinance un service de conseil juridique neutre et gratuit porté par l'ADILE pour toutes les questions relatives au logement et notamment à la location.

Repérage et information préventive :

En ce qui concerne le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et sociale, le Département de la Vendée sensibilise à la rénovation et à l'adaptation de l'habitat ses travailleurs sociaux au sein des Maisons Départementales des Solidarités et de la Famille (MDSF) réparties sur l'ensemble du territoire vendéen, et les outille pour repérer et renvoyer les ménages vers les ECFR.

Repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) copiloté par l'Etat et le Département de la Vendée assure le suivi des signalements d'habitat indigne et de précarité énergétique sur l'ensemble du territoire vendéen, et conseille les intercommunalités et les communes dans la mise en œuvre de mesures préventives ou coercitives. Il organise également des actions de sensibilisation et d'information à destination des acteurs locaux sur cette thématique (collectivités, acteurs du secteur social et médico-social...).

Dans l'objectif d'avoir une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation (artisans, maitres d'œuvre, banques, agences immobilières, notaires, ...).

Il est essentiel de les informer régulièrement afin qu'ils deviennent des relais d'information pour les ménages susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation.

La Commune coordonne la mobilisation des professionnels, en concertation avec le service développement économique. Elle assure l'animation du réseau de professionnels de la rénovation et a pour mission de les informer et les sensibiliser autour des enjeux suivants :

- Mobilisation des aides financières nationales et locales, RGE, réglementation, pertinence de la rénovation globale et performante ;
- Organisation locale du parcours des ménages, structuration du réseau d'acteurs concourant à la mise en œuvre du Pacte Territorial sur le territoire et contribution des professionnels dans ce cadre ;

A ce titre, des évènements d'information ou d'échange à destination des professionnels seront organisés une à deux fois par an. A titre d'exemple il pourra s'agir de réunion d'information, forum des artisans du bâtiment, petit déjeuner.

Enfin, la création d'un format « newsletter » pourrait permettre de diffuser une information ciblée et régulière sur le service public de rénovation de l'habitat et ses actualités.

Les partenaires signataires du Pacte sont également des relais d'information à l'échelle départementale.

Actions	Modalités	coût annuel
Mobilisation des ménages		
Organisation d'une journée du logement	Régie + opérateur	3 260 €
Publication sur les supports de communication de la commune	Régie	1 000 €
Création et impression de brochure de communication	Régie + prestataire	700 €
Mobilisation des publics prioritaires		
Organisation de réunion d'information, de sensibilisation à destination des propriétaires bailleurs, des personnes âgées	Régie + opérateur	1 915 €
Réunion d'information et de sensibilisation (partenaires medico-sociaux, élus, agents, ...)	Régie + opérateur	1 970 €
Travail partenarial avec les services du CCAS	Régie	500 €
Mobilisation des professionnels		
Réunion d'information et de sensibilisation des professionnels de l'habitat et de la rénovation : forum, petit déjeuner	Régie + opérateur	1 970 €
Rédaction d'une newsletter bi-annuelle	Régie	500 €
Travail partenarial avec le service du développement économique	Régie	500 €
Pilotage et suivi du guichet / Bilans annuels et final	Régie + opérateur	13 020 €
Total des dépenses estimées		25 335 €

3.1.1 Indicateurs et Objectifs

- Nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires),
- Nombre de ménages renseignés lors de manifestations,
- Nombre de personnes ayant participé aux événements,
- Nombre de partenaires, professionnels mobilisés,
- Nombre de professionnels RGE.

3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

3.2.1 Descriptif du dispositif

Missions d'information et d'orientation

Les missions d'information et d'orientation doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages sur les enjeux techniques, financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux. L'information fournie sera adaptée au ménage, neutre et gratuite. Elle vise à permettre à tous les ménages, aux investisseurs, aux syndicats de copropriétaires etc...de faire un choix basé sur l'information la plus exhaustive possible et indépendante dans la recherche des meilleures solutions et conditions pour leur projet de rénovation.

A cet effet, la Commune animera un dispositif de premier accueil physique, téléphonique, mail et courrier ouvert à l'ensemble des ménages du territoire pour toutes questions relatives à la rénovation des logements.

Ce premier contact pourra aboutir sur un conseil personnalisé en rendez-vous, ou être orienté vers un organisme pouvant répondre aux besoins du ménage (ADILE, Cellule Habitat Indigne, ...).

La prise de rendez-vous sera assurée par la commune, qui définira au cas par cas si l'utilisateur doit bénéficier d'un conseil personnalisé.

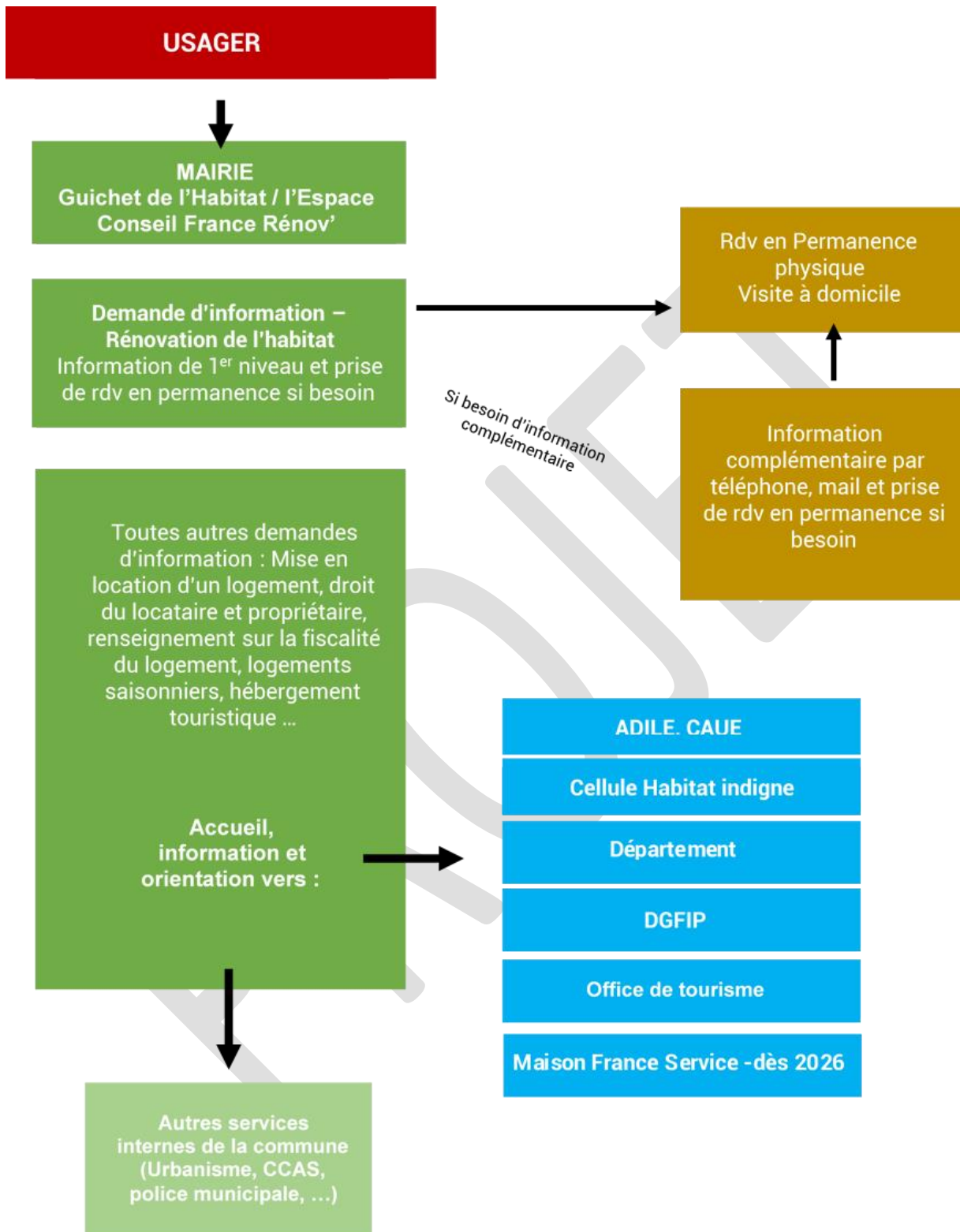
A cet effet, un agenda partagé entre le prestataire et la commune a été mis en place.

Pour un bon suivi de l'activité du guichet, un outil de reporting a été mis en place et est alimenté durant tout le suivi du dossier par la Commune (1er contact) et l'opérateur.

En cas de question technique ne nécessitant pas de conseil personnalisé en rendez-vous physique, le ménage peut être orienté vers le prestataire pour une réponse par téléphone ou par mail.

Par ailleurs, le CAUE assure une permanence sur l'île qui peut traiter de la thématique rénovation des logements.

L'organisation du guichet de rénovation de l'habitat est la suivante :



Mission de conseil personnalisé

Afin d'assurer un conseil personnalisé des ménages, des permanences physiques sont organisés sur la commune de l'Ile d'Yeu. Ces conseils ont pour objectif d'apporter une

information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage.

La mission de conseil est effectuée lors d'un rendez-vous physique avec un(e) conseiller(ère) de l'opérateur. Il permet de répondre à des questions plus techniques, d'étudier la faisabilité du projet et de présenter les différentes subventions possibles. L'opérateur assure des rendez-vous de 45 minutes. La durée peut être allongée à 1h pour les propriétaires bailleurs, le conseil étant plus approfondi avec une transmission d'information sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux, ainsi que sur les droits et obligations. Mais également pour les dossiers requérant une durée d'entretien plus longue (ex : PO LHI).

Ce rendez-vous est fixé par téléphone ou en accueil physique par le Guichet Habitat qui a accès au planning de l'opérateur. Il est fixé dans un délai d'1 mois maximum à compter de la date de prise de contact avec le guichet de rénovation de l'habitat.

A titre exceptionnel, en cas d'impossibilité des ménages, un rendez-vous peut être pris par en dehors des heures de permanence par téléphone ou par visio.

L'opérateur assure deux permanences par mois le 1^{er} et le 3^{ème} mardi du mois.

La Commune met un bureau à disposition du prestataire destiné à l'accueil du public au sein de son pôle économique. Cet espace devrait accueillir à horizon 2026, une Maison France Service, qui sera en lien direct avec l'Espace Conseil France Renov'.

Pour les demandes adaptation et public à mobilité réduite, l'opérateur se déplace directement à domicile sans obliger au déplacement préalable physique de l'utilisateur. De la même façon, les prestataires se rendent à domicile lorsque la personne ne peut pas se déplacer.

Chaque conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien qui est remis au ménage après le rendez-vous. Ce compte-rendu permet au ménage de disposer d'un rapport récapitulatif écrit de ses besoins et de ses souhaits exposés lors du rendez-vous, des préconisations de travaux mentionnées par l'opérateur ainsi que les subventions mobilisables. Il est complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage.

Conseil énergie solaire

La commune complète l'accompagnement des ménages avec un conseil sur les énergies solaires pour l'habitat. Ce conseil s'adresse aux particuliers s'interrogeant sur la pertinence d'une installation de panneaux photovoltaïque sur leur logement.

Il s'organise sous la forme d'un rendez-vous en permanence (45 minutes), spécifiquement sur le solaire /photovoltaïque, en complément ou non d'un rendez-vous sur la rénovation énergétique.

Au cours de ces rendez-vous, l'opérateur apporte :

- Un conseil technique au montage de projets et des conseils de mise en œuvre ;
- Des informations sur les aides et financements spécifiques que les particuliers peuvent mobiliser selon leur situation ;

- Des informations sur la qualité et le contenu des devis
- Des informations aux propriétaires sur leurs obligations, le déroulement des procédures administratives d'instruction des dossiers (délais, autorisation pour débiter les travaux, ...)
- Une simulation d'implantation de panneaux solaires sur la toiture.

A la fin de ce rendez-vous l'opérateur remet un rapport au particulier permettant de faire le bilan pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur son logement.

Mission de conseil renforcé

La commune propose un conseil renforcé aux ménages en amont d'une orientation vers une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'objectif de cette mission est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux du ménage, de mieux qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage avant l'orientation du ménage vers un AMO, ceci afin d'éviter d'engager une prestation d'AMO ne conduisant pas à la concrétisation du projet de travaux.

Cette mission est proposée aux ménages pour qui le conseil personnalisé en permanence n'a pas été suffisant afin de qualifier le projet : pas de données techniques suffisantes lors du rendez-vous, besoin d'un conseil plus poussé, ...

Le prestataire se rend au domicile du ménage pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui ont été apportés au cours de son parcours.

Cette première visite du logement doit permettre :

- D'effectuer un pré-diagnostic
- D'évaluer la situation sociale et financière du ménage
- De sensibiliser le ménage à la nécessité de réaliser des travaux
- D'identifier la nature des travaux à réaliser et mesurer les contraintes techniques

A l'occasion de cette visite, il est demandé à l'opérateur de remplir la grille d'analyse simplifiée (première étape obligatoire du MAR parcours accompagné). Dans le cas d'un projet de travaux énergétiques, le prestataire réalise une évaluation énergétique qui permettra de qualifier le projet et de proposer des scénarios de travaux au ménage.

Les mesures prises lors de cette évaluation énergétique doivent permettre de transformer l'évaluation en audit énergétique réglementaire si le ménage choisit de s'orienter vers un projet de travaux en parcours accompagné (MAR).

Dans le cas d'un projet d'adaptation, le prestataire doit en plus réaliser un rapport indiquant les préconisations en termes d'accessibilité.

Si le ménage ne se dirige pas vers une rénovation globale, le demandeur est dirigé vers Ma Prime Renov' simple geste. Dans l'hypothèse où le ménage se trouve en fracture numérique, l'opérateur assiste le demandeur dans l'utilisation des plateformes numériques de dépôts des aides : assistance à création d'une adresse mail, à la compréhension des démarches en ligne et à la création des comptes sur les télé-services de demande d'aide. Cet accompagnement s'organise :

- Soit par téléphone à distance
- Soit en physique à l'occasion d'une permanence conseil

La mise en place prévue en 2026 d'une Maison France Service viendra compléter l'accompagnement aux ménages en facture numérique.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, assure l'information des maîtres d'ouvrage de Pactes territoriaux quant aux priorités d'intervention, aux conditions de subvention de l'Anah et à leurs modulations locales. Il assure également l'information sur ses aides propres relatives à l'amélioration de l'habitat privé.

De même, la Commune informe les co-signataires du Pacte territorial de ses aides aux travaux relatifs à l'amélioration de l'habitat privé.

La Commune réoriente vers le Département les ménages qui solliciteraient une aide spécifique (hors Anah).

PROJET

Actions	Modalités	coût annuel
Information, orientation		
1er accueil téléphonique, physique et mail par la commune et prise de rendez-vous	Régie	2 500 €
Conseil personnalisé		
Conseil personnalisé aux ménages sous la forme de permanence bi-mensuelle réalisée par l'opérateur	opérateur	8 480 €
Conseil personnalisé olaire	opérateur	4 400 €
Conseil renforcé		
Conseil renforcé aux ménages sous la forme de visite à domicile réalisée par l'opérateur	opérateur	4 950 €
Total des dépenses estimées		20 330€

3.2.3 Indicateurs et Objectifs

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
 - o Mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO, MaPrimeAdapt', AMO LHI
- Nombre de conseil renforcé
- Nombre de conseil solaire

3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Suite au conseil personnalisé déployé dans le volet 2, les ménages qui seront prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par un opérateur dans toutes les démarches et étapes jusqu'à la réalisation des travaux et le versement du financement.

Afin de pouvoir proposer un parcours d'accompagnement gratuit, neutre, et complet aux ménages, la Commune de l'Ile d'Yeu accompagne les particuliers dans leur projet de :

- Travaux de rénovation énergétique,
- Travaux liés à l'accessibilité ou à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap,
- Travaux de lutte contre d'habitat indigne ou dégradé,
- Travaux de rénovation de bien des propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative.

L'accompagnement est proposé à tous les publics sans conditions de ressources.

L'accompagnement est assuré à toutes les étapes du projet, en amont, pendant la réalisation

des travaux et jusqu'à la prise en main du logement après travaux, suivant la réglementation de l'ANAH.

Dans le cadre du parcours du ménage, l'Espace Conseil France Rénov' partage de façon neutre aux ménages nécessitant un accompagnement, une liste présentant l'ensemble des AMO pouvant intervenir sur le territoire, avec les informations disponibles sur leurs modalités d'intervention.

L'accompagnement des ménages pour les travaux de rénovation énergétique

Qualification du projet et accompagnement à la préparation du projet de travaux

Conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat- modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, l'accompagnement comprend :

- Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale :
 - Une information sur le déroulé de l'accompagnement jusqu'à la conclusion du contrat, de son coût ;
 - La conclusion d'un contrat d'accompagnement écrit avec le ménage ;
 - Une information sur les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides ;
 - Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux.
- Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site :
 - Une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides.
 - Pour les ménages modestes et très modestes, des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique.
- La réalisation ou le recours à un audit énergétique conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020
- Un examen de l'état du logement réalisé sur site, comprenant :
 - Une évaluation de la situation d'indignité, de non décence et de péril du logement avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Agence nationale de l'habitat.
 - Une évaluation simplifiée de la perte d'autonomie du ménage avec l'appui d'une grille d'analyse simplifiée communiquée par l'Agence nationale de l'habitat.
- La restitution de l'audit mentionné et la fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit ;
- La mise à disposition par l'accompagnateur de la liste des professionnels titulaires de l'un des signes de qualité mentionnés au II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet

2014, accessibles sur le système d'information national, et situés à proximité du lieu du logement objet de l'accompagnement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux ;

- Des conseils pour l'analyse des devis de travaux au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu et leur prix, ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, avec le cas échéant une aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre sur demande du ménage ;
- Des informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage au sens des articles L. 242-1 et L. 242-2 du code des assurances ;
L'opérateur devra s'informer sur les réglementations spécifiques au territoire de l'Ile d'Yeu (Prescription liée à la présence du Sémaphore, Site inscrit entraînant le recours à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France). A cet effet, l'opérateur devra s'appuyer sur le service urbanisme de la Commune.
- La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables, notamment les aides de l'Agence nationale de l'habitat, les aides proposées par les acteurs du dispositif des certificats d'économie d'énergie, les aides de la commune et du Département, les systèmes d'avance, le reste à charge. Le plan de financement est complété d'informations sur le financement du reste à charge qui incluent le prêt à taux zéro au sens de l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, l'éco-prêt à taux zéro au sens de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, et le prêt avance rénovation au sens du décret n° 2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire ;
- Des informations et des conseils pour déposer les dossiers de demandes d'aides financières publiques et privées identifiées dans le plan de financement. Ces conseils comprennent un appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires pour bénéficier de la prime de transition énergétique mentionné dans le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, ainsi qu'une aide à la compréhension des démarches en ligne et une assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides ou à défaut au montage de dossiers papier, jusqu'à la notification de l'octroi de la subvention.
Au dépôt du dossier, l'opérateur sera chargé de vérifier que le dossier comporte toutes les pièces prévues par la réglementation en vigueur.

L'accompagnement à la réalisation du projet de travaux et prise en main du logement après

travaux

Conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat- modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, l'accompagnement comprend au titre de la réalisation du projet de travaux :

- Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;
- Des conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;
- Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception ;
- La mise à jour du plan de financement du projet ;
- Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés, sauf s'il s'agit d'un audit préalablement existant.

Après travaux :

- Une visite sur site en fin de prestation contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport aux devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové.
- Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des solutions de pilotage, le confort d'été, les éco-gestes et la sobriété des usages ;
- Une aide à la création ou l'actualisation du carnet d'information du logement, au sens de l'article L. 126-35-2 du code de la construction et de l'habitation.

La prestation fait l'objet d'un rapport d'accompagnement remis et contresigné par le ménage répondant aux exigences de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

L'accompagnement des propriétaires bailleurs

Le développement de l'offre locative privée et l'amélioration de la qualité de ce parc est un véritable enjeu pour la Commune.

L'incitation à la création de logements locatifs doit être active et est menée en coordination avec le service habitat dans le cadre de sa politique habitat.

L'opérateur propose aux propriétaires bailleurs, porteurs de projet de réhabilitation, un accompagnement intégrant diagnostic technique du logement, un plan de financement et simulation financière.

Les propriétaires bailleurs au même titre que les propriétaires occupants ont accès au parcours accompagné.

L'opérateur informe également les propriétaires sur le conventionnement Anah, le dispositif Loc'avantage ou tout autre dispositif à venir. Il accompagne les propriétaires dans le montage de dossier pour ceux souhaitant s'orienter vers des loyers conventionnés.

Sur ce sujet, l'opérateur peut s'appuyer sur l'ADILE, qui apportera une information sur les droits et obligations des propriétaires et des locataires, sur la fiscalité, les garanties de loyers impayés, ...

L'accompagnement des ménages à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

L'adaptation des logements est un enjeu fort sur le territoire de l'Ile d'Yeu compte tenu du vieillissement de la population et du manque d'offre de logements adaptés à ce public. Sur cette thématique, l'opérateur intervient en lien avec la Maison Vendée Autonomie du Département et le CCAS.

L'accompagnement à la décision et à l'élaboration du projet et du montage des dossiers financiers

Conformément à la délibération n°2023-50 du conseil d'administration de l'ANAH relative au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'accompagnement comprend :

- Aide à la décision :
 - Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.) ;
 - Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
 - Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant) ;
 - Visite et état des lieux technique du logement par l'opérateur ou un ergothérapeute.

A noter que l'île est confrontée à l'absence d'ergothérapeute. Pour les dossiers nécessitant la visite d'un ergothérapeute, la collectivité est en cours d'étude de solution.

- Le diagnostic « autonomie » (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur ou en anticipation de la perte d'autonomie) ;
L'opérateur prendra soin, dans son rapport, de rappeler aux propriétaires leurs obligations en matière de déclaration d'urbanisme afin que les travaux réalisés et

subventionnés soient en conformité avec les règlements en vigueur ainsi qu'avec d'éventuelles préconisations architecturales.

- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
- Estimation du coût des travaux ;
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).

Le prestataire réalise systématiquement une visite sur place pour réaliser le diagnostic adaptation.

Le prestataire a également un rôle de sensibilisation auprès du propriétaire sur la prise en compte de la performance thermique. La rénovation énergétique peut parfois être complémentaire aux travaux d'adaptation pour favoriser le maintien à domicile. Lors de la visite, l'opérateur vérifie l'éventuelle nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Si toutefois le logement est en totale inadéquation avec les besoins des occupants, l'opérateur en informe le service Habitat, et le CCAS pour étudier les solutions alternatives.

- Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement :
 1. Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
 2. Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre) ;
 3. Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
 4. Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier) ;
L'assistance devra porter sur tous types de financement disponible et notamment le dépôt et le suivi des demandes de subventions aux caisses de retraites et caisses complémentaires.
 5. Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
 6. Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

- Diagnostic Ergothérapeute

Cette prestation n'est sollicitée que dans les situations où le projet nécessite un accompagnement spécifique qui aura été identifié par l'opérateur durant l'accompagnement

à la décision et à l'élaboration du projet et du montage des dossiers financiers.

Le prestataire est accompagné par un professionnel (ergothérapeute) qui permettra d'évaluer les conséquences des problèmes de santé du propriétaire dans son environnement et proposer des aménagements permettant de lui garantir un maximum de confort et d'autonomie.

Ce diagnostic permet de compléter le diagnostic technique par une expertise.

L'accompagnement au montage des dossiers et de paiement des subventions

Conformément à la délibération n°2023-50 du conseil d'administration de l'ANAH relative au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'accompagnement comprend :

1. Aide au montage des dossiers de paiement des subventions :

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles) ;
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés ;
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.) ;
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc. ;
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

L'accompagnement des ménages pour les travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou dégradé

L'accompagnement à la décision et à l'élaboration du projet et du montage des dossiers financiers

Conformément à la délibération n°2023-50 du conseil d'administration de l'ANAH relative au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'accompagnement comprend :

- Aide à la décision :
 - Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.) ;
- Pour l'ensemble des diagnostics : l'opérateur prendra soin, dans son rapport, de

rappeler aux propriétaires ses obligations en matière de déclaration d'urbanisme afin que les travaux réalisés et subventionnés soient en conformité avec les règlements en vigueur ainsi qu'avec d'éventuelles préconisations architecturales.

- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
 - Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant) ;
 - Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
 - L'usage du logement fait par le ménage ;
 - L'audit énergétique du logement (consommation conventionnelle), et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux ou d'une prime au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les dossiers déposés par des bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321- 12 du CCH), l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement ;
 - Le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur ou en anticipation de la perte d'autonomie) ;
 - À défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat ;
 - Le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ;
 - Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
 - Estimation du coût des travaux ;
 - Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux
- Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement :
 - Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
 - Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre) ;

- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier) ;
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage ;

Pour les logements avec une suspicion d'insalubrité ou de dégradation qui auront été repérés ou orientés par la Cellule Habitat Indigne via la plateforme Histologe, le prestataire effectue une visite sur place et rédige un diagnostic technique, en utilisant la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat et la grille d'insalubrité de l'Anah.

Ces grilles diagnostic permettront en particulier :

- d'évaluer les problèmes généraux de lumière, eau, espace, air, etc., de l'habitat et des équipements qui qualifient l'état de dégradation du logement ;
- de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ;
- d'analyser la situation des propriétaires concernés et de les orienter vers les organismes compétents ;
- de mobiliser les acteurs de droit commun, en cas de logement insalubre par exemple.

L'opérateur propose un accompagnement adapté à la situation des ménages les plus fragiles ou les oriente vers les services sociaux ou la structure adaptée.

L'accompagnement au montage des dossiers et de paiement des subventions

Conformément à la délibération n°2023-50 du conseil d'administration de l'ANAH relative au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'accompagnement des comprend :

- Aide au montage des dossiers de paiement des subventions
- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles) ;
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés ;

L'opérateur procède à une visite de fin de travaux et communique des conseils à l'utilisation des équipements et l'usage des énergies et rappelle les bons gestes quotidiens pour faire des économies d'énergie.

- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.) ;
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc. ;
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat ;

L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans leur projet de rénovation afin de développer l'offre locative.

Dans le cas d'un projet d'un propriétaire bailleur, des missions complémentaires sont demandées :

Conformément à la délibération n°2023-50 du conseil d'administration de l'ANAH relative au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'accompagnement des propriétaires bailleurs comprend une mission de conseil et d'information sur les points suivants :

- Les engagements de location spécifiques au conventionnement,
- L'évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal) ;
- La présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale - étant précisé que la mission d'AMO ne saurait s'étendre en tant que telle à ces prestations).

Accompagnement renforcé

- L'accompagnement renforcé des ménages pour qualification et préparation du projet

En cas de situation manifeste d'habitat indigne, de non décence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnateur agréé :

- Signale les situations rencontrées à l'organisme compétent (Agence Nationale de l'Habitat, guichet de rénovation de l'habitat, cellule habitat indigne, Maison Vendée Autonomie, ...)
- Réalise en complément des prestations, les prestations renforcées

L'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie peut comprendre les prestations renforcées suivantes sous réserve des conditions de déclenchement mentionnées ci-dessus,

- Au titre du diagnostic de situation initiale du ménage :
 - Une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social, notamment le CCAS, l'agence régionale de santé ;
 - L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;
 - La réalisation d'un diagnostic multicritères complet ;

- Une démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association, notamment la préparation et participation à une instance de coordination pour valider une orientation en cas de besoin d'adaptation au vieillissement ou au handicap.
- Au titre de la préparation du projet de travaux :
 - En cas de besoin de relogement temporaire en raison d'une situation importante d'insalubrité, de non décence ou de dégradation :
 - L'orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement (direction départementale des territoires et de la mer, direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, Caisse d'allocations familiales, collectivités territoriale) ;
 - La recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement (typologie, localisation...) et visite du logement avec le ménage ;
 - Des conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement ;
 - Une aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation.
 - Information et conseil aux financements complémentaires ;
 - Un appui renforcé à l'élaboration d'un projet de travaux permettant le traitement des situations de dégradation, d'insalubrité, ou des besoins d'adaptation au vieillissement ou au handicap, comprenant une ou des visites complémentaires à domicile ;
 - Un appui au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières pour travaux lourds, pour la réhabilitation du logement ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap constaté, jusqu'au versement du solde. L'appui comprend une étude des possibilités de recours au fonds de solidarité pour le logement (FSL) et vise un reste-à-charge minimal pour le ménage.
- L'accompagnement renforcé à la réalisation du projet de travaux et prise en main du logement après travaux

En cas de situation manifeste d'habitat indigne, de non décence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie peut comprendre les prestations renforcées suivantes sous réserve des conditions de déclenchement mentionnées ci-dessus, et qui s'ajoutent aux prestations :

- Au titre de la réalisation des travaux :
 - Une coordination avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage (associations, travailleur social de droit commun, maître d'œuvre...).
- Au titre de la prise en main du logement :

- Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;
- Un rappel des règles d'entretien du logement ;
- Un suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement, comportant une vérification du bon entretien, du paiement des charges et une analyse de la consommation énergétique. Ce suivi comprend une ou des visites complémentaires à domicile dont au moins une visite six mois après la fin de la prestation d'accompagnement.

Le Département de la Vendée, en tant que délégataire, et en lien avec le service instructeur de la délégation locale de l'Anah, est sollicité pour éclairer l'accompagnement de dossiers complexes ou à enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou techniques particuliers, le cas échéant à travers l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

Actions	Modalités	Coût annuel
L'accompagnement des ménages pour les travaux de rénovation énergétique	opérateur	36 545 €
L'accompagnement des ménages à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap	opérateur	11 145 €
L'accompagnement des ménages pour les travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou dégradé	opérateur	5 445 €
Total des dépenses estimées		53 135 €

PROJET

3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article suivant de la présente convention.

4. Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

PROJET

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention = en nombre de logements agréés Anah

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire) = A1, premier accueil (tous ménages et tous types de travaux confondus)	100	100	100	100	100	500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire) = A2, rendez-vous en permanence (tous ménages et tous types de travaux confondus)	70	70	70	70	70	350
Nombre de logements PO (tous revenus confondus)* (facultatif)	30	30	30	30	30	150
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes* = dossiers Ma Prime Rénov' Parcours accompagné MO et TMO	12	12	12	12	12	60
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs* = dossiers Ma Prime Rénov' Parcours accompagné INT et SUP	6	6	6	6	6	30
Dont LHI* = dossiers Ma Prime Logement Décent (MO et TMO) qui, même s'ils règlent la situation de dégradation du logement, n'atteignent pas 2 sauts d'étiquette et au moins E après travaux	1	1	1	1	1	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)* = dossiers Ma Prime Logement Décent (MO et TMO) qui atteignent 2 sauts d'étiquette et au moins E après travaux, en plus de régler la situation de dégradation	1	1	1	1	1	5
Dont autonomie* = dossiers autonomie (MO et TMO)	10	10	10	10	10	50
Nombre de logements PB* (facultatif)	6	6	6	6	6	30
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*						

= dossiers Ma Prime Rénov' Parcours accompagné MO et TMO	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs*	3	3	3	3	3	15
= dossiers Ma Prime Rénov' Parcours accompagné INT et SUP						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	1	1	1	1	1	5
= dossiers Habiter Mieux = énergie avec conventionnement						
Dont LHI*						
= dossiers travaux lourds (moyennement dégradé à très dégradé) avec conventionnement	1	1	1	1	1	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	1	1	1	1	1	5
= même distinction que pour les PO						
Dont autonomie*						
= avec conventionnement	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif)	0	0	0	0	0	0
dont autres Copropriétés						
dont copropriétés fragiles						

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année.

* Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

5. Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1 Règles d'application

5.1.1 Financements de l'Anah

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

Sur le territoire de la Commune de l'Ile d'Yeu, le Département de la Vendée, en tant que délégataire, définit les priorités d'intervention et les conditions d'attribution des aides de l'Anah, et en attribue les subventions.

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

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

La Commune de l'Ile d'Yeu est Maître d'Ouvrage de l'opération. À ce titre, elle porte la mise en œuvre du Pacte Territorial. Elle s'engage à coordonner son opérationnalité, à recruter un prestataire pour une partie des missions et à en assurer le financement.

La chargée de mission Habitat de la Commune assure la coordination de l'ensemble des acteurs et le suivi du prestataire recruté pour assurer une partie de l'ingénierie de l'opération.

La Commune de l'Ile d'Yeu a mis en place des aides financières afin d'accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation. Ces aides sont destinées aux propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation.

5.1.3 Financements du SYDEV

Le secteur résidentiel, en Vendée, est le second poste de consommation énergétique après le transport. Agir sur le parc de logement existant est donc une nécessité, c'est pourquoi face à cet enjeu majeur, depuis 2016, les élus du SYDEV ont décidé de soutenir activement la mise en œuvre des Guichets de l'habitat sur le Département, en apportant un accompagnement technique mais aussi financier aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) Vendéens, et ainsi permettre à tous les ménages d'être conseillés dans la rénovation de leur logement.

Ce soutien technique et financier des Guichets de l'habitat reste à ce jour une priorité pour le SYDEV, qui souhaite le poursuivre dans le cadre du Pacte Territorial. Aussi, à compter du 01/01/2025, les modalités de financement ingénierie du SYDEV à destination de l'EPCI maître d'ouvrage de l'ECFR sont définies en annexe 1.

5.1.4 Financements du Département de la Vendée

Le Département de la Vendée porte des programmes d'aide aux travaux sur ses fonds propres.

Les conditions relatives aux programmes d'aide du Département de la Vendée et les taux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions des règlements.

Ces programmes concernent, à titre indicatif :

- Le programme Rénovation énergétique de l'habitat privé : aide aux travaux énergétiques des propriétaires occupants 250 €.
- L'adaptation des logements et prévention de la perte d'autonomie : aide aux travaux pour les propriétaires occupants de 20% du montant HT, plafonnée à 1 000 €.
- La lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants impécunieux : aide pouvant aller jusqu'à 10 000 € / logement.
- ECO PASS : favoriser l'accession dans l'ancien : aide de 1 500 € / logement
- La sortie de logement vacant en locatif conventionné : aide de 1 500 € / logement.
- Habitat intergénérationnel et solidaire pour sénior : développer des formes alternatives d'habitat adapté aux séniors, aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 3 000 € en cas de Rénovation et 5 000 € en cas d'extension du logement.
- Logements pour les jeunes : favoriser le logement pour les jeunes, saisonniers, apprentis, étudiants : aide égale à 25% du coût des travaux, plafonnée à 2 000 € en cas de Rénovation ou extension, et 5 000 € en cas de construction du logement.
- Logements pour l'accueil familial : soutenir l'accueil familial via une aide aux travaux et à l'aménagement du logement variant de 1 500 à 6 000 €.

5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 4 169 185 € sur une période de 5 ans,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître

d'ouvrage pour l'opération sont de 987 360 € sur une période de 5 ans.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement du SYDEV pour cette opération est de 102 500 € maximum. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous. Il est précisé qu'il n'y a pas de fongibilité possible entre les 3 volets, et les crédits non consommés sur une année ne peuvent être reportés l'année suivante.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Vendée à l'opération est de 130 000 € sur 5 ans.

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

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Volet dynamique territoriale avant écrêtement (1)	Anah	12 668 €	12 668 €	12 668 €	12 668 €	12 668 €	63 338 €
	Commune	13 535 €	13 535 €	13 535 €	13 535 €	13 535 €	67 673 €
	Sydev	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	10 000 €
Volet information, conseil et orientation avant écrêtement (avec bonus solaire du SYDEV) (2)	Anah	10 165 €	10 165 €	10 165 €	10 165 €	10 165 €	50 825 €
	Commune	731 €	731 €	731 €	731 €	731 €	3 655 €
	Sydev	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €	65 000 €
Volet accompagnement (primes ingénierie) avant écrêtement (3)	Anah	46 556 €	46 556 €	46 556 €	46 556 €	46 556 €	232 780 €
	Commune	11 706 €	11 706 €	11 706 €	11 706 €	11 706 €	58 530 €
	Sydev	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	27 500 €
TOTAL ingénierie 3 volets avant écrêtement	Anah	69 389 €	69 389 €	69 389 €	69 389 €	69 389 €	346 943 €
	Commune	25 972 €	25 972 €	25 972 €	25 972 €	25 972 €	129 858 €
	Sydev	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	102 500 €

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux	Anah	764 448 €	764 448 €	764 448 €	764 448 €	764 448 €	3 822 240 €
	Commune	171 500 €	171 500 €	171 500 €	171 500 €	171 500 €	857 500 €
	Département	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
TOTAL ingénierie + Aide aux travaux	Anah	833 837 €	833 837 €	833 837 €	833 837 €	833 837 €	4 169 185 €
	Commune	197 472 €	197 472 €	197 472 €	197 472 €	197 472 €	987 360 €
	Autres partenaires :						
	- Département	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €
- Sydev	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	20 500 €	102 500 €	

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

6. Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Commune de l'Île d'Yeu sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2 Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Commune de l'Île d'Yeu, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de :

- La Commune de l'Île d'Yeu : Maire, Adjoint à l'Habitat et techniciens des services concernés,
- CCAS,
- DDTM 85,
- Le Sydev,
- Le Département de la Vendée en tant que délégataire,
- ANAH,
- L'opérateur du Guichet Espace Conseil France Rénov',
- CAPEB, FFB
- Représentants locaux des entreprises du bâtiment
- Partenaires médicaux-sociaux

Des réunions techniques trimestrielles seront organisées pour s'assurer de la conduite opérationnelle du projet.

Il sera l'occasion de faire un point complet sur les actions engagées, le déploiement dans le temps des différents volets de la présente convention et le suivi des projets engagés et des consommations des dotations financières, en traitant à la fois des réalisations effectives et des réalisations à anticiper.

6.2 Mise en œuvre opérationnelle

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

Le Service Habitat assurera la coordination avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- les services compétents de la commune,
- le Département de La Vendée, le Sydev, l'ANAH locale
- l'opérateur en charge du conseil personnalisé et du volet accompagnement
- les acteurs du secteur social
- l'ADILE, le CAUE

6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

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

Plus globalement, au début de chaque année civile, les impacts du Pacte seront appréciés au regard des indicateurs de suivi des actions et de résultats :

Nombre et caractéristiques des ménages informés

Nombre et caractéristiques des ménages conseillés

Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite

Nombre et caractéristiques des ménages et logements accompagnés

Le coût moyen des travaux par logement en distinguant l'objectif : énergie, adaptation...

6.3.2 Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la Commune de l'Ile d'Yeu ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et

financiers, des mesures seront proposées et soumises à avis du comité de pilotage annuel pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

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

Bilan final

Sous la responsabilité de la Commune de l'Ile d'Yeu, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce bilan permet d'évaluer l'efficacité, le coût, etc de l'opération et d'étudier son renouvellement.

Chapitre VI – Communication.

7. Article 7 - Communication

La Commune de l'Ile d'Yeu, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

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

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

De même, le maître d'ouvrage du programme fera apparaître, sur tous les supports de communication qu'il élaborera, les logos des co-signataires du Pacte.

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

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

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

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de

communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

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

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

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

8. Article 8 - Durée de la convention

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

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/03/2025 au 28/02/2030.

9. Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

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

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

10. Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour la Commune de l'Île d'Yeu,

Pour l'Etat,

*Pour l'Agence nationale de l'habitat,
le Département de la Vendée,*

Pour le SYDEV,
Par délégation,
Le 2ème Vice-Président,

Loic PERON

Annexe 1 – Modalités de financement du SYDEV

Catégories EPCI par nombre de résidences principales (RP) du parc privé	1 - Volet Dynamique Territoriale	2 - Volet information-conseil-orientation	3- Volet Bonus solaire	4 - Volet accompagnement
① RP ≤ 5 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 2 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 8 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	<p>FORFAIT ANNUEL par palier en nombre d'accompagnements des rénovations énergétiques selon catégorie de revenus (nombre de logements faisant l'objet d'une décision d'attribution de l'Anah dans le cadre de Ma Prime Rénov parcours accompagné) :</p> <p><i>Très Modeste & Modeste :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 500 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 1 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 2 000 € <p><i>Inter. & Sup :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 à 20 <u>acc</u> = forfait 5 000 € - 21 à 40 <u>acc</u> = forfait 10 000 € - > 40 <u>acc</u> = forfait 20 000 €
② 5 001 < RP < 15 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 4 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 15 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
③ 15 001 < RP < 30 000	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 6 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 25 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	
④ RP ≥ 30 001	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 10 000 €</u>	50% des dépenses HT avec plafond <u>subvention à 50 000 €</u>	<u>FORFAIT 5 000 €</u>	

Les modalités de financement et de versement sont décrites dans la fiche « Soutien aux Espaces Conseil France Rénov' » annexée au guide financier du SYDEV.