



PROJET
Convention PT-FR
de
GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION
2025-2029

La présente convention est établie :

Entre Guingamp-Paimpol Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, EPCI représenté par M. Vincent Le Meaux, Président

Et l'Etat, représenté par M. le Préfet du département des Côtes d'Armor, M. François de Keréver,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le Préfet du département des Côtes d'Armor, M. François de Keréver, 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 »

Et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Côtes d'Armor (ADIL 22), association de la loi 1901, conventionnée par le Ministère du Logement, représentée par sa Directrice, Mme Bouguet,

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 d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2024-2029, cosigné par le préfet des Côtes-d'Armor et par le président du conseil départemental des Côtes-d'Armor le 4 juillet 2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Guingamp-Paimpol Agglomération le 15 décembre 2020,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil départemental des Côtes d'Armor le 18 décembre 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Guingamp-Paimpol Agglomération, le 26 septembre 2023,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 Mars 2025 autorisant la signature de la présente convention,

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

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

Il a été exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le 09/04/25

ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE

Table des matières

Préambule	5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention	9
Article 2 – Enjeux du territoire	10
Article 3 – Volets d'action	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages.....	18
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	24
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	27
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	28
5.1. Règles d'application.....	28
5.2. Montants prévisionnels.....	29
Article 6 – Conduite de l'opération	30
6.1. Pilotage de l'opération	30
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	30
6.1.2. Instances de pilotage.....	30
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	30
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mise en œuvre ou de prestataires.....	30
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	31
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	31
6.3.2. Bilans et évaluation finale	31
Article 7 - Communication	32
Article 8 - Durée de la convention.....	33
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	33
Article 11 – Transmission de la convention.....	34
Annexes	35

Préambule

Guingamp-Paimpol Agglomération fait partie du territoire de la délégation locale de l'Anah.

Les 57 communes de l'agglomération comptabilisent **73 567 habitants en 2021**. Alors que les projections du PLH prévoyaient, en compatibilité avec le SCoT, une croissance annuelle moyenne de + 0,3 % par an jusqu'en 2026, les données du recensement de 2021 montrent une autre tendance : l'évolution annuelle moyenne de la population est quasiment stable entre 2015 et 2021 (- 0,04 %) (contre + 0,21 % pour le département Côtes-d'Armor).

Cette démographie moins favorable est essentiellement liée à un solde naturel négatif (- 0,61 %) que le solde migratoire, bien que positif (+ 0,57 %), ne permet pas de compenser.

L'évolution démographique de l'Agglomération connaît toutefois des tendances différentes à l'échelle des communes sur les derniers recensements. En effet, les taux annuels d'évolution de la population sont plus élevés sur les communes rétro-littorales et en périphérie de la ville de Guingamp, avec un rôle important en termes de polarisation de la ville centre et de la RN12 (Axe Brest-Rennes). Par ailleurs, les communes qui perdent de la population sont le plus souvent situées au sud du territoire -hormis pour les communes polarisées par la ville de Carhaix- mais également sur le littoral pour lequel le vieillissement et la forte proportion de résidences secondaires sont des facteurs importants.

A l'image du territoire de la délégation locale de l'Anah, le diagnostic du Programme Local de l'habitat (PLH 2021-2026) de l'Agglomération montre une accentuation des particularités costarmoricaines et bretonnes, notamment sur :

- **la part particulièrement importante des propriétaires de leur résidence principale (71.3% contre 71,7% en 2017)**. Ce taux atteint 71,1 % sur le territoire pour l'ensemble du département.
- **la part des 75 ans et plus dans la population (13,4% contre 13.7% en 2017, 12.1% en 2007)**. Sur le territoire couvert par la délégation locale de l'Anah, ce taux est légèrement supérieur à celui du département : 12,7 % contre 12.5 %. Il est également sensiblement plus élevé que le taux breton (10.5 %)
- **la part des ménages fiscaux imposés 47,7% en 2019 contre 42,6% en 2017 (47.7% également au niveau départemental)**.

Concernant la précarité énergétique et l'état des logements, le diagnostic du PLH 2021-2026 met en évidence que :

- **Près de 75% de résidences principales de l'agglomération ont été construites avant 1975¹** et 86% des résidences principales sont des maisons individuelles, « traditionnellement » moins économes en énergie que l'habitat collectif. Ces grandes habitations (48 % possèdent 5 pièces ou plus) sont plus coûteuses à réhabiliter sur le plan thermique.
- **11 203 résidences principales (41%) possèdent un chauffage « tout électrique » en 2015**. Nombre de ces chauffages sont encore équipés de convecteurs de première ou deuxième génération (datant d'avant 1990), peu performants et désormais proscrits dans les constructions neuves par la réglementation thermique.
- **3 451 résidences principales sont en état médiocre à très médiocre (classés en catégories cadastrales 7 ou 8)**. Cela représente une part importante de logements (7%), plus élevée que la moyenne départementale (5%). Par ailleurs, 73% des résidences principales (26 553) sont des logements de qualité ordinaire (classés 6 au classement cadastral) c'est plus qu'au niveau départemental (61%) Cette part importante n'est pas à négliger puisqu'elle révèle des besoins en termes d'amélioration sur le plan

énergétique et d'adaptation des logements.

Dans un contexte marqué par un parc ancien, conjugué à un niveau de revenu modeste, la précarité énergétique, la sortie d'habitat indigne et les travaux pour l'autonomie de la personne sont des préoccupations majeures pour le département des Côtes d'Armor, et que l'on retrouve sur Guingamp-Paimpol Agglomération.

La remise « à niveau » du parc ancien est une problématique majeure pour le territoire de l'Agglomération. L'enjeu est tout à la fois de **résorber** et de **prévenir** les situations de « mal logement » que d'anticiper l'évolution de la vacance liée à d'obsolescence (le parc « inconfortable »), notamment sur le plan énergétique. **Il semble donc opportun de poursuivre les efforts engagés en matière de réhabilitation du parc ancien, occupé comme vacant.** En effet, le diagnostic du PLH souligne que le parc vacant est en augmentation depuis la fin des années 1960, et sa croissance s'est fortement accélérée depuis les années 2000. La vacance dans le parc de logements de Guingamp-Paimpol Agglomération est une des principales problématiques du territoire. Elle est symptomatique des territoires qui possèdent un parc ancien important et qui a continué à produire des nouveaux logements dans la période récente (depuis le début des années 2000). Cette production de logements neufs a contribué à accélérer l'obsolescence du parc le plus ancien : celui-ci ne répondant plus aux normes actuelles de confort et/ou aux souhaits des ménages. La remise sur le marché des logements vacants doit demeurer un des principaux objectifs de la politique locale de l'habitat.

Si le modèle d'habitat individuel (84,9% en 2019 contre 85.1% des résidences principales du territoire en 2017) satisfait encore une partie de la demande, il ne répond pas aux besoins de tous les ménages, d'autant plus que les évolutions démographiques et sociétales constatées (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages, effets des crises sanitaires et des canicules) risquent de modifier la demande ces prochaines années. Il est d'autant moins pérenne qu'il va à l'encontre des principes du développement durable par la consommation d'espace et participe à l'uniformisation des paysages urbains. **Au-delà de la réponse à des besoins clairement identifiés en matière d'habitat durable et abordable, l'engagement de l'Agglomération dans une politique affirmée de sobriété foncière (ZAN) et de reconquête des centralités au travers de son PLH et de son PLUi, doit aussi être appréhendé au regard de son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) et de manière générale, de son projet de territoire et de l'excellence environnementale visée. La part du résidentiel en matière de bilans carbone (31%) et de gaz à effet de serre (11%) appelle, en ce sens, des ambitions fortes en matière d'amélioration du parc.**

Guingamp-Paimpol Agglomération, intercommunalité engagée dans la réhabilitation du parc privé

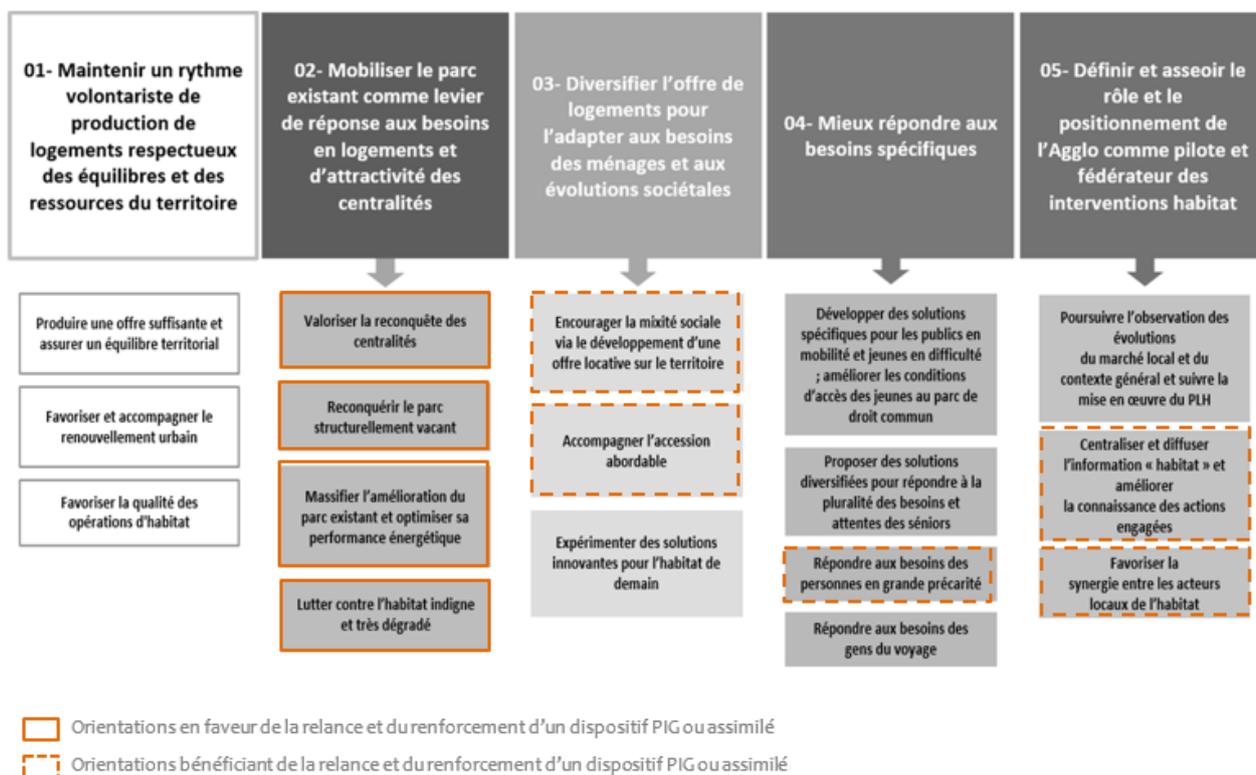
Aux programmes d'amélioration de l'habitat menés par les anciennes intercommunalités s'est succédé un programme d'intérêt général « précarité énergétique et adaptation » signé le 27 juin 2018. Ce programme, en vigueur jusque décembre 2022, s'est appliqué sur 51 des 57 communes du territoire.

Les 6 autres communes ont été couvertes par la « Convention de Revitalisation du Centre de Guingamp et de Développement du Territoire de Guingamp Communauté » (CRCDT), valant OPAH-RU. Signée le 2 décembre 2016 et courant jusque décembre 2022, cette convention a engagé l'Anah et d'autres partenaires suite à l'AMI national « revitalisation des centres-bourgs » dont l'ex EPCI de Guingamp a été lauréat en 2015. Opération globale et transversale de revitalisation avec un volet habitat affirmé, certaines actions et opérations sont amenées à être reproduites sur l'ensemble du territoire communautaire.

Adopté le 15 décembre 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH 2021-2026) de Guingamp-Paimpol Agglomération engage l'intercommunalité et ses 57 communes, ainsi que plusieurs autres acteurs, privés comme publics, dans la mise en œuvre partenariale de la politique de l'habitat définie sur l'ensemble du territoire pour une durée de 6 ans. De manière générale, malgré des nuances assez prononcées entre les

communes de l'Agglomération, le diagnostic relève d'importantes problématiques socio-économiques, ainsi que des besoins persistants ayant trait à l'état des logements (confort, décence, performance énergétique, accessibilité...).

Les 5 orientations du PLH 2021-2026 :



Le programme d'action du PLH prévoit (notamment) :

- la reconstitution d'une capacité résidentielle obtenue par remobilisation du bâti existant, correspondant à près de 40% des objectifs de production de logements (résidences principales supplémentaires et non nécessairement construction neuve) sur la durée du PLH. L'essentiel de ce potentiel renouvelé devra être obtenu par la réoccupation du parc vacant.
- une traduction opérationnelle de cette politique de sobriété foncière, avec le renforcement des actions et opérations d'amélioration et de réhabilitation déjà à l'œuvre sur le parc existant, public comme privé, et la mise en place de dispositifs plus spécifiques en matière de requalification du bâti ou de renouvellement urbain.
- la mise en place d'une structure d'accueil des ménages afin de mener des actions individualisées en matière de sensibilisation, de conseil et d'accompagnement vers la réalisation de travaux d'amélioration des logements (Maison de l'habitat / Point Info Habitat)
- la mise en place de dispositifs d'observation, de planification et de portage foncier au sein des centralités des 57 communes, ainsi que de soutien aux études et travaux pouvant concourir aux opérations de reconquête de leur parc de logements dégradés et/ou vacants.
- des réponses aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières et aux besoins particuliers des étudiants, ou encore aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

L'Agglomération a souhaité répondre sans discontinuité aux besoins persistants relevés en matière d'aide à la réhabilitation du parc privé. L'étude pré-opérationnelle (étude-bilan) réalisée en novembre 2022 met en évidence **des taux de réalisation des conventions de PIG/CRCDT qui plaident pour une poursuite des efforts de réhabilitation à mener sur les logements du parc privé, en particulier pour les ménages éligibles au PIG (catégories jaunes et bleues) les plus exposés à la précarité énergétique.** Les services de l'Agglomération reçoivent par ailleurs de nombreuses demandes pour bénéficier de l'aide « MaPrimeRénov' » (toutes catégories de revenus confondues) sans que ce soit nécessairement pour engager un programme de travaux de rénovation globale. L'Agglomération souhaite favoriser autant que faire se peut, les travaux permettant de bénéficier d'un **accompagnement technique sur mesure, réalisé de façon neutre, gratuite, et individualisée.**

Ces besoins persistants, tout comme ceux liés au vieillissement de la population, ont conduit l'Agglomération à engager **depuis juillet 2024, la création d'une offre d'information, de conseil et d'accompagnement élargie à destination de tous les habitants du territoire communautaire, dans le cadre d'une contractualisation « SARE »** (Service d'Accompagnement à la rénovation Energétique) avec le Conseil Régional de Bretagne et l'Etat. Une étude de préfiguration d'une « Maison de l'habitat » a été menée d'octobre 2023 à juin 2024 à cet effet, avec un programme d'actions élaboré concomitamment à l'arrivée du nouveau modèle de contractualisation que sont les pactes territoriaux.

Ainsi en 2024, l'Agglomération est engagée au titre :

- **du SARE (2024) sur les 57 communes** : pour des informations et conseils gratuits tous publics (sans conditions de revenus), sur la rénovation énergétique plus particulièrement (y compris pour les parcours « geste par geste »).
Opérateur : SOLIHA
- **d'un PIG (2022-2024) sur les 57 communes à l'exception du périmètre « OPAH-RU » (voir paragraphe infra)** : pour des informations, conseils et une assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires occupants modestes et très modestes (critères ANAH) souhaitant réaliser des travaux de rénovation d'amélioration énergétique (de type « rénovation globale » / « parcours accompagné »), d'adaptation à l'âge ou au handicap, ou de travaux lourds (habitat très dégradé) ainsi que des propriétaires bailleurs souhaitant bénéficier du dispositif Loc'Avantage (sous conditions de loyer abordable).
Opérateur : SOLIHA
- **d'une OPAH-RU multi-sites (2024-2028), sur les centralités des communes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol** au titre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée sur ces 4 communes lauréates du programme Petites Villes de Demain (PVD). Les pétitionnaires bénéficient sur le périmètre dédié d'un accompagnement plus spécifique lié aux problématiques de ces centralités (recyclage foncier, habitat indigne, copropriétés...). La convention de programme prévoit également des objectifs de travaux similaires à ceux du PIG mais aussi et surtout des dispositifs coercitifs ou de substitution de l'autorité publique pour les biens les plus en déshérence (déshérence marquée, abandon manifeste, ...)
Opérateur : URBANIS

Guingamp-Paimpol Agglomération, avec son Point Info Habitat est désormais labélisée Espace Conseil France Rénov' et pleinement engagée dans une approche globale de l'amélioration de l'habitat. Elle souhaite pérenniser l'information, le conseil et l'accompagnement des propriétaires mais aussi développer un réseau avec les acteurs économiques et ses partenaires, afin de créer une offre de services plus complète que la seule réponse aux besoins d'amélioration du parc privé.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte Territorial France Rénov' de Guingamp-Paimpol Agglomération.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les 57 communes du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, à l'exception des missions d'accompagnement (volet facultatif du pacte) menés au sein des périmètres de centralité couverts par l'OPAH-RU visant les communes lauréates de l'appel à projet « Petites Villes de Demain » que sont Bégard, Callac, Guingamp, et Paimpol, tels qu'annexés à la convention de programme y afférente signée le 11 janvier 2024 (voir annexe n°1).

Le périmètre d'intervention couvre ainsi :

Bégard ; Belle-Isle-en-Terre; Bourbriac; Brélidy; Bulat-Pestivien; Calanhel; Callac; Carnoët; La Chapelle-Neuve; Coadout; Duault; Grâces; Guingamp ; Gurunhuel; Kerfot; Kerien; Kerpert; Kermoroc'h; Landebaëron; Lanleff; Lanloup; Loc-Envel; Lohuec; Louargat; Maël-Pestivien; Magoar; Moustéru; Pabu; Paimpol; Péder nec; Pléhédel; Plésidy; Ploëzal ; Ploubazlanec; Plouézec; Plougonver; Plouisy; Ploumagoar; Plourac'h; Plourivo; Plusquellec; Plouëc-du-Trieux; Pont-Melvez; Pontrieux; Quemper-Guézennec; Runan; Saint-Adrien; Saint-Agathon; Saint-Clet; Saint-Laurent; Saint-Nicodème; Saint-Servais; Senven-Léhart; Squiffiec; Tréglamus; Trégonneau; Yvias

Les champs d'intervention prioritaires du Pacte Territorial sont les suivants : la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne, cumulant des enjeux transversaux (dont notamment la lutte contre la précarité énergétique). De manière générale, toutes les actions et dispositifs concourant à la poursuite des objectifs du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sont envisagés par l'Agglomération.

Le Pacte territorial s'articule autour des 3 volets suivants :

- 1. Dynamique territoriale** : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;
- 2. Information, conseil et orientation (ICO)** des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus;
- 3. Accompagnement (volet facultatif retenu par l'Agglomération)**, pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

Chapitre II – Enjeux de la convention

Article 2 – Enjeux du territoire

En cohérence avec les objectifs stratégiques du PLH et du PCAET, le pacte territorial doit répondre aux enjeux suivants :

- **la lutte contre la précarité énergétique des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs;**
- **les travaux pour l'autonomie de la personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement pour les propriétaires occupants;**
- **la prévention et la résorption de l'habitat indigne.**

Ces trois objectifs permettent de répondre à des **enjeux plus larges** en proposant :

- une alternative à la périurbanisation et à la consommation des terres agricoles et naturelles
- un développement urbain plus durable (maîtrise des coûts de viabilisation, maîtrise des coûts d'exploitation et d'entretien des réseaux : eau, gaz, électricité, transports, ordures ménagères...)
- une préservation du capital résidentiel -et donc démographique- pour les communes du territoire
- une valorisation architecturale et urbaine, certains biens de caractère impliquant des coûts de rénovation plus importants et s'en trouvant délaissés
- une dimension de revitalisation des centres-bourgs pour les commerces, services, équipements de centralité... dont le maintien dépend de la densité d'habitants à proximité
- une dimension développement économique et social : par les publics visés et au regard de l'impact positif avéré en matière d'emplois générés dans le secteur du bâtiment (emplois non délocalisables).

Guingamp-Paimpol Agglomération est compétente en matière de politique de l'habitat et mène à ce titre depuis sa création en 2017, des programmes et opérations d'aide à l'amélioration du parc privé. Ces dispositifs ont jusqu'alors été principalement réservés aux propriétaires modestes ou très modestes -selon les critères de l'Agence nationale de l'habitat- souhaitant réhabiliter leur logement, et aux propriétaires bailleurs s'engageant à créer du logement locatif moins énergivore et abordable (loyers plafonnés).

Afin de réaffirmer les ambitions qu'elle s'est fixées dans son Programme Local de l'Habitat (PLH 2021-2026) et dans le cadre des actions menées en 2024 pour devenir Espace Conseil France Renov', l'Agglomération souhaite réaffirmer son soutien (information, conseil tous publics, accompagnement et aides aux travaux sous conditions) **à l'ensemble des habitants du territoire** ayant pour projet de réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat -notamment énergétique- ou pouvant être incités afin de bénéficier d'un appui technique et/ou financier à cet effet.

Cette ambition correspond donc à des orientations stratégiques établies, et réaffirmées par le constat de besoins persistants voire croissants du territoire et de sa population, parmi lesquels :

- **L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements** (20.3% de l'empreinte carbone des bretons) en lien avec les objectifs fixés aux plans national, régional (Breizh COP) et les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération (PCAET), mais aussi en réponse à des besoins individuels, en particulier la lutte contre la précarité énergétique et le mal-logement ;
- **L'adaptation du parc de logements, notamment en matière d'accessibilité liée à l'âge et au handicap**, en réponse à l'inadéquation du parc de logements (superficie, accessibilité, confort, ...) en lien avec le vieillissement de la population ;

- **L'accès au logement abordable et de qualité**, dans un contexte de tension immobilière et foncière liée à la croissance démographique, à l'inflation, au ralentissement de l'accession à la propriété, ou encore à la mise en application progressive du « Zéro Artificialisation Nette » (réglementation nationale « ZAN »), contraignant la production de logements neufs ;
- **La revitalisation des centralités, par le renouvellement d'une offre d'habitat propice aux maintiens des aménités des 57 communes du territoire** (équipements, commerces, services, ...), alors même qu'il existe un nombre important de logements vacants « disponibles » mais dont la vétusté et les coûts de réhabilitation sont prohibitifs pour que des habitants du territoire puissent envisager un achat avec travaux.

Pour favoriser l'amélioration du parc privé de son territoire et contribuer à ces objectifs, Guingamp-Paimpol Agglomération souhaite faire connaître son **Point Info Habitat et ses 7 lieux d'accueil physique** (permanences délocalisées) **ainsi que l'offre de services associée**. Celle-ci vise à **répondre aux besoins de tous : (co)propriétaires occupants, bailleurs, locataires, syndicats, acteurs économiques, associations, ...**

Cette ambition vise en premier lieu l'information de premier niveau, et autant que faire se peut, le conseil personnalisé et l'accompagnement à la réalisation de travaux accompagnés par l'ANAH.

Celle-ci comprend aussi un accès numérique devant permettre aux habitants de bénéficier d'aides techniques et/ou financières aux travaux, mais aussi **d'autres services non exclusivement en lien avec la rénovation** (demandes de conseils juridiques, recherche de logements, ...). L'Agglomération a ainsi souhaité anticiper le déploiement national du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) à l'horizon 2025 sur son territoire, afin d'élargir progressivement son offre de service en matière d'information, de conseil et d'accompagnement pour massifier l'amélioration énergétique de son parc de résidences principales, **mais aussi, plus largement, pour toutes les questions liées à l'habitat et au logement**.

L'Agglomération souhaite ainsi :

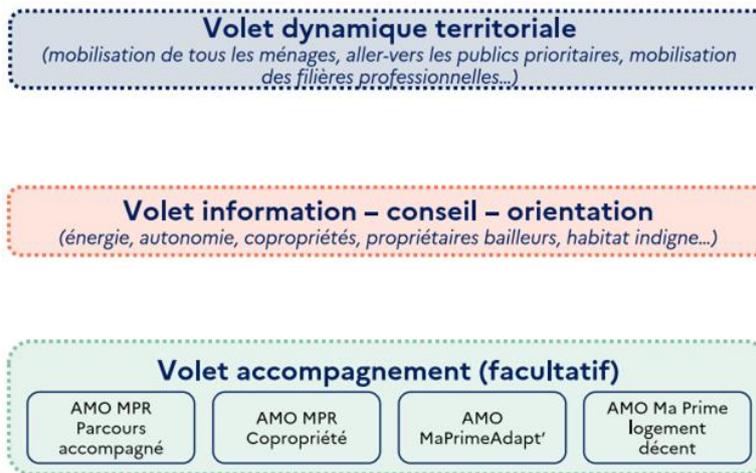
- **Être identifiée comme la porte d'entrée de tous les porteurs de projet (propriétaires occupants, bailleurs, locataires, syndicats de propriété, SCI...) quelques soient leurs besoins et leurs niveaux de revenus (de très modestes à aisés), ainsi que des acteurs et partenaires locaux de l'habitat et du logement**
- **Délivrer au minimum une information de 1^{er} niveau gratuite, simple, neutre et adaptée à tous les publics, quels que soient leur niveau de revenus et leurs besoins ;**
- **Conseiller de manière neutre, individualisée et accompagner progressivement un maximum de ménages à la réalisation de travaux, en particulier de rénovation énergétique ;**
- **Inciter tous les porteurs de projet à s'engager dans une démarche de rénovation globale, et poursuivre l'accompagnement financier des ménages modestes et très modestes et propriétaires bailleurs pouvant être engagés dans ce type de travaux (publics éligibles au PIG et à l'OPAH-RU) ;**

La présente convention constitue pour l'Agglomération un engagement à poursuivre ces objectifs avec l'appui de l'ANAH et de la Région Bretagne (avec un conventionnement parallèle attendu à compter de 2025), mais aussi par l'intégration d'un réseau national (France Rénov') et régional structuré (Rénov Habitat Bretagne). Ce nouveau partenariat doit permettre au Point Info Habitat, labellisé ECFR, de monter progressivement en compétence, tant au niveau des services apportés aux porteurs de projet, qu'au niveau de l'animation du nouveau « guichet unique » dédié également aux partenaires et prescripteurs de travaux (entreprises, artisans, agences immobilières, notaires, réseaux bancaires, courtiers, ...).

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la présente convention

L'Agglomération dispose depuis 2024 d'un guichet « unique » reposant sur un accueil physique au 11 rue de la Trinité à Guingamp (accueil tous publics, sans conditions de revenus), ainsi que des permanences délocalisées sur 6 autres communes. Les missions d'information sont réalisées en régie et par un opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » qui est également en charge d'actes de conseil personnalisés et de missions d'accompagnement des propriétaires modestes et très modestes (AMO réservée aux ex publics éligibles aux aides ANAH des PIG/OPAH sauf pour les objectifs d'adaptation des logements, ouverts aux propriétaires aux revenus intermédiaires). Cet opérateur intervient pour des missions du volet « ICO » (information-conseil orientation) susmentionné lors des permanences ou par voie numérique/téléphonique le cas échéant, et à domicile ou au lieu des travaux (bailleurs ou propriétaires accédants) pour la réalisation de ses missions d'AMO.

Le Pacte territorial poursuit les objectifs des 3 volets suivants :

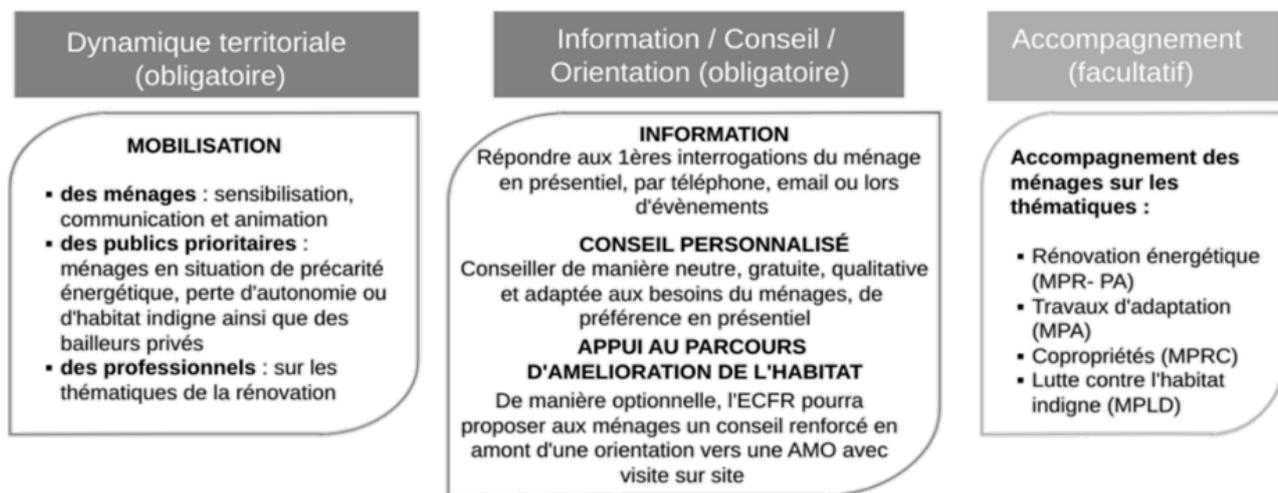


Ces 3 volets sont mis en œuvre sur l'ensemble du territoire communautaire au titre du pacte, avec toutefois des missions spécifiques menées dans le cadre de l'OPAH-RU à l'œuvre sur les centralités de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol (au titre de l'ORT signée dans le cadre de l'AMI « Petites Villes de Demain »). Les missions de pré-accompagnement et d'accompagnement confiées à un autre opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » sur ces centralités ne sont pas financées au titre du présent pacte, mais avec des financements communautaires, communaux et de l'ANAH dédiés à cette opération spécifique. **Il est à noter toutefois que sur le périmètre OPAH-RU, les actions d'accueil, d'information et de conseils personnalisés « geste par geste » menées par l'Agglomération, les France Services ou l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » du Pacte au profit des propriétaires ne souhaitant pas mener un programme de travaux de rénovation globale de type « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné » (MPR PA), sont valorisables au titre du présent Pacte, dans la mesure où ces prestations ne sont pas menées par l'opérateur de l'OPAH-RU.**

Le détail des actions menées en régie ou confiées à des partenaires ou opérateurs, ainsi que leur coût prévisionnel, sont précisées en annexe 2 de la présente convention.

Article 3 – Volets d'action

Guingamp-Paimpol Agglomération est un Espace Conseil France Rénov' engagé sur les 3 volets suivants :



Le détail des actions menées en régie ou confiées à des partenaires ou opérateurs, ainsi que leur coût prévisionnel, sont précisées en annexe 2 de la présente convention.

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

3.1.1 - Descriptif du dispositif

L'Agglomération et ses partenaires souhaitent mobiliser les ménages en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, en perte d'autonomie, en situation d'habitat indigne, ...) en s'adressant aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux locataires et à leurs propriétaires bailleurs

Le Point Info habitat de l'Agglomération prévoit également des actions de communication et d'animation à destination des professionnels et des acteurs de l'habitat et du logement déjà partenaires ou amenés à l'être, ne serait-ce qu'en ambassadeurs de l'offre de services telle que le prévoit le service public de la rénovation de l'habitat.

Mobilisation des ménages et des publics prioritaires en particulier



L'instauration d'un volet « dynamique territoriale » doit permettre de développer la communication à destination de tous les publics, mais aussi et surtout des publics éloignés de l'action publique et des aides techniques et financières dont ils peuvent bénéficier pour améliorer leur habitat et leur condition de vie.

Outre la **communication** devant positionner l'Agglomération et ses partenaires comme tiers de confiance en vue d'un parcours de travaux aidés, des actions de **repérage** seront réalisées : la **démarche du « Aller vers »** sera initiée par l'Agglomération pour gagner en efficacité sur ses objectifs d'amélioration du parc, et surtout repérer plus finement des publics en situation de difficulté ou de fragilité économique et sociale, voire de santé. Un travail a été engagé avec les Compagnons Bâisseurs à cet effet, et cette démarche doit se poursuivre et se renforcer avec la Fondation Abbé Pierre qui souhaite expérimenter sur Guingamp-Paimpol

Agglomération de nouveaux dispositifs de **repérage et d'accompagnement** des personnes mal-logées sur la durée de la présente convention.

A destination de ces publics fragiles sont spécifiquement envisagés :

- Dès 2025, la poursuite de l'animation réalisée par les Compagnons Bâisseurs (convention cadre en faveur d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée)
- de juin à décembre 2025 : la réalisation d'une étude de préfiguration d'un dispositif « d'aller vers » sur les 57 communes du territoire ;
- de 2026 à décembre 2029 : l'animation d'un dispositif « d'aller vers », sur les 57 communes du territoire (démarche co-construite avec la Fondation Abbé Pierre) selon les critères et objectifs établis par l'étude susmentionnée

L'Agglomération souhaite ainsi engager des missions **de repérage des publics ayant des besoins spécifiques** en matière de résorption des situations de précarité énergétique, d'habitat indigne ou dégradé mais aussi de perte d'accessibilité ou d'autonomie et, que ce soit en collectif ou en logement individuel, avec une **vigilance particulière pour les propriétaires occupants ou les locataires isolés** qui pourront par exemple bénéficier d'actions spécifiques :

- d'information préventive ;
- de médiation;
- d'aide à la décision et d'orientation vers la Maison de l'habitat et ses partenaires (opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' », Fondation Abbé Pierre, Compagnons Bâisseurs, MDD, CCAS...)

Outre les missions « aller vers », les actions menées par le Point Info Habitat de l'Agglomération ont vocation à toucher tous les publics pour des actions de sensibilisation autour de 2 axes :

- **une communication en continu** : sur son site internet, par voie de presse, sur les réseaux sociaux, et au travers du magazine de l'Agglomération, ainsi que via des supports de communication destinés à être relayés (mairies, CCAS, CLIC, MDD, ...)
- **des évènements** : salon de l'habitat (Guingamp, chaque année), Un pas pour ma planète, visites de chantiers, où le service Habitat et renouvellement urbain et l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération sont présents pour rendre visible l'offre de service d'information-conseil-orientation (ICO) de l'Agglomération et sensibiliser à l'intérêt de la rénovation bien pensée, en cohérence avec les objectifs du présent pacte.

Le Point Info Habitat de l'Agglomération a vocation depuis juillet 2024 à accueillir tous les demandeurs, quelle que soit la demande formulée si elle relève de l'habitat ou du logement. Le partenariat avec l'ADIL et d'autres structures (CLIC, HJTA, AJOCA, AMISEP...) doit permettre de répondre à ces demandes de façon parfois coordonnée et nécessite ainsi de l'interconnaissance et des **temps collectifs** à cet effet.

Ces actions seront principalement réalisées en régie et via l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » mandaté par l'Agglomération pour animer et suivre les parcours de rénovation du présent pacte, avec l'appui des partenaires.

L'ADIL en particulier, pourra organiser chaque année 2 à 3 demi-journées d'information ouvertes à tous, notamment sur les sujets suivants :

- **Rénovation énergétique**
Information sur les aides à la rénovation énergétique, permettant de mobiliser de façon optimale les financements disponibles.

Sensibilisation aux enjeux de la performance énergétique et aux obligations légales des propriétaires

- **Rapports locatifs**
Les étapes de la vie de la location, les relations bailleur/locataire concourant à la prévention des contentieux entre les parties
- **Lutte contre l'habitat indigne**
Expertise juridique dans la lutte contre l'habitat indigne, informant les occupants de leurs droits et des actions des collectivités.
- **Copropriétés**
Fonctionnement et gestion des copropriétés. Informations et conseils aux copropriétaires, conseils syndicaux, et les syndicats, notamment sur les aides et les parcours de travaux
- **Lutte contre la vacance**
Information des propriétaires de logements vacants sur les avantages et les modalités de mise en location de leurs biens, présentation des dispositifs d'aides aux travaux ou encore d'intermédiation locative

Ces temps collectifs d'information, de sensibilisation et de conseil animés par l'ADIL pourront être organisés au Point Info Habitat de l'Agglomération, ou dans une des communes de l'Agglomération. Ils sont destinés aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels et peuvent donner lieu ensuite à des conseils personnalisés, l'ADIL pouvant également recevoir au Point Info Habitat lors de 3 permanences organisées chaque mois (le 2ème et 4ème mardi du mois à Guingamp, et une permanence à Callac ou Paimpol -à préciser).

Publics informés/conseillés par l'ADIL 22 sur Guingamp-Paimpol Agglomération en 2023 (531 consultations)

	National Ensemble des Adil	Département Adil 22	EPCI GPA
Propriétaires occupants	20%	17%	14%
Propriétaires bailleurs	18%	29%	22%
Locataires du secteur privé	47%	44%	58%
Locataires HLM	11%	6%	4%
Professionnels et autres profils	4%	4%	2%

Source : ADIL22

Types de consultations de l'ADIL 22 sur Guingamp-Paimpol Agglomération en 2023 (531 consultations)

Thèmes	National Ensemble des Adil	Département Adil 22	EPCI GPA
Rapports locatifs	47%	50,6%	48%
Amélioration de l'habitat	16%	8,7%	9,6%
Impayés et expulsions	9%	14,3%	17,5%
Mal Logement (indigne, non décent)	8%	6,6%	9,8%
Acquisition/vente	5%	9%	6%
Recherche de logement	5%	1,8%	3,9%
Copropriété	4%	2,5%	1 consultation
Urbanisme/trouble de voisinage	4%	2,1%	0,015% (8 consultations)
Investissement locatif/fiscalité	2%	2,3%	0,02% (10 consultations)

Source : ADIL22

De manière générale, l'ADIL 22 s'engage :

- à sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique et communiquer l'offre de services, à tous les ménages du territoire, informés et conseillés par ses juristes sur l'ensemble des questions juridiques financières et fiscales liées au logement.
- à mobiliser en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, l'ensemble des ménages accompagnés dans le cadre d'actions spécifiques que l'association conduit auprès des publics fragiles (occupants de logements indignes, en impayés de loyer, en situation de précarité énergétique), des accédants à la propriété dans le cadre d'une acquisition rénovation, des propriétaires bailleurs sur le volet fiscal lié à leur investissement locatif, des propriétaires de logements vacants et des syndicats de copropriétaires

Le détail des actions de communication et d'animation prévues en régie ou confiées à des partenaires, ainsi que des actions « d'aller vers » sera présenté chaque année lors des bilans annuels prévus au titre du présent pacte, en comité de pilotage. La tenue de ce comité de pilotage sera également l'occasion de présenter un plan d'action pour le semestre ou l'année à suivre.

Volet - Mobilisation des partenaires de l'Agglomération et des acteurs économiques



L'Agglomération souhaite mener les actions suivantes :

- Informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat ;
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire ;
- Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire ;
- Construire et animer une communauté locale de professionnels ;
- Faire monter en compétence les professionnels locaux ;
- Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil

- France Rénov' ;
- Mettre en place des services spécifiques outils à destination des professionnels, etc.

Ces actions pourront être engagées dès le 1^{er} janvier 2025 et jusqu'à décembre 2029 : animation de **réunions d'information** et de **réunions de sensibilisation** ainsi que **d'évènements ponctuels thématiques** (performance énergétique, labels, fiscalité, ...). Le programme de l'année N pourra être élaboré en fin d'année N-1 mais aussi étoffé au fil de l'eau, en fonction de l'actualité juridique et partenariale. De manière générale, **des actions de communication seront également organisées auprès des artisans et entreprises du bâtiment, ainsi que des prescripteurs** (banque, agences immobilières, courtiers, notaires, ...) **et des partenaires de l'Agglomération**, voire organisés en lien direct avec ces derniers (CAF, ADIL, MSA...).

Le Point Info Habitat organisera en particulier des temps dédiés aux entreprises agissant en qualité d'AMO auprès de porteurs de projets de rénovation (Mon Accompagnateur Rénov') ou de travaux d'adaptation des logements à l'âge ou au handicap, ceci à des fins d'interconnaissance et de mise en réseau, et plus généralement pour faire connaître le Point Info Habitat et son offre de service, ainsi que les différentes aides existantes et les parcours de travaux aidés pouvant en bénéficier.

Ces actions seront principalement réalisées en régie (service habitat et direction économique) et via l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » mandaté par l'Agglomération pour animer et suivre les parcours de rénovation du présent PTFR, avec l'appui des partenaires. L'ADIL apparaît comme un partenaire privilégié de l'Agglomération dans la mesure où les thématiques traitées (voir volet précédent dédié à la mobilisation des ménages et des publics prioritaires en particulier) s'adressent également tout à fait aux acteurs économiques et aux autres acteurs de l'habitat et du logement (associations par exemple). L'ADIL pourra ainsi organiser chaque année 2 à 3 demi-journées d'information qui leur seront dédiées, soit pour les 2 volets (ménages / professionnels et partenaires) un minimum de 4 animations par an, soit une par trimestre.

Le détail des actions sera présenté chaque année lors des bilans annuels, en comité de pilotage. La tenue de ce dernier sera également l'occasion de présenter un plan d'action pour le semestre ou l'année à suivre.

3.1.2 - Indicateurs et Objectifs

Le Point Info Habitat établira chaque année un bilan mettant en évidence l'évolution des indicateurs suivants :

- nombre d'animations réalisées et public touché (ménages objectif : x3/an, professionnels objectif : x3/an, publics prioritaires : x2/an)
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale, objectif : x300/an
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact, objectif : 30%
- taux de transformation en rendez-vous de conseil renforcé (pré-accompagnement avec évaluation énergétique), objectif : 60%
- taux de transformation en parcours de rénovation globale (accompagnement avec audit énergétique), objectif : 40%
- taux de transformation en parcours autre, objectif : 10%

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 - Descriptif du dispositif

L'Agglomération, via son Point Info Habitat réalise des missions d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des locataires, des propriétaires bailleurs. Elle souhaite également développer ces missions à destination des syndicats de copropriétaires via l'ADIL.

Leur réussite repose sur une information simple : le Point Info Habitat en tant que « guichet unique » (les mairies, France Services constitue des exemples de portes d'entrée autres) centralise et suit toutes les demandes.

Ces missions concernent **toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus**, bien que l'amélioration de l'habitat constitue une demande prépondérante et que l'offre de service du Point Info Habitat soit en grande partie consacrée à l'accompagnement technique et financier des projets de rénovation. Le Point Info Habitat vise également, pour les personnes non nécessairement sensibilisées à l'intérêt de réaliser des travaux qu'il serait opportun et pertinent de réaliser, à les conseiller de façon neutre, gratuite et individualisée pour les engager dans un programme de travaux conforme à leurs attentes et leurs possibilités. **Il s'agit en particulier pour la rénovation énergétique, de favoriser autant que faire se peut, les travaux de rénovation globale et donc le programme « MPR Parcours Accompagné » ou « Loc'Avantage » pour les bailleurs.**

De manière générale, l'Agglomération, via son Point Info Habitat apporte une information de 1^{er} niveau pour toute demande ayant trait à l'habitat et au logement non nécessairement liée à un projet de rénovation, sans conditions de revenus. Pour ce qui concerne le conseil et l'accompagnement des demandeurs, l'Agglomération s'appuie sur ses 2 opérateurs « Mon Accompagnateur Rénov' » (respectivement en charge du présent pacte et de l'OPAH-RU pour ce qui relève des projets de travaux agréés ANAH) et sur ses partenaires (ADIL, CAUE, Guingamp Habitat, Logez Jeunesse, MDD, PDLHI, ...) pour toute réponse autre ou plus complexe devant être apportée aux demandeurs.

Ces actions seront principalement réalisées en régie au cours de l'année 2025 pour ce qui relève de l'information de 1^{er} niveau et de l'orientation vers les partenaires. Les actions de conseil personnalisé et d'accompagnement seront réalisées par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » en charge du suivi et de l'animation du présent programme en 2025 (SOLIHA Bretagne, puis par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » qui sera choisi par l'Agglomération suite à un nouveau marché public qui sera relancé en cours d'année 2025.

Dans ce cadre « généraliste », l'Agglomération mène les missions suivantes :

- **Missions d'information (I)** (régie principalement dès le 1^{er} janvier 2025)

L'Agglomération dispose d'un numéro unique (02 96 13 59 59) afin de centraliser toutes les demandes et de délivrer aux ménages au minimum une information de premier niveau, tout en amorçant un parcours d'accompagnement. L'Agglomération peut ainsi recevoir ou répondre à tous les ménages : **propriétaires occupants** (en maison individuelle et copropriété), **locataires, propriétaires bailleurs** (maison individuelle, monopropriété, appartement en copropriété).

L'entretien téléphonique, présentiel (au Point Info Habitat à Guingamp), ou numérique (habitat@guingamp-paimpol.bzh) vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée aux besoins du ménage. A cet effet, **un système de fiche contact est réalisé numériquement** par les services de l'Agglomération (personnel

d'accueil ou du service Habitat, notamment en cas de contacts par mail), les personnels des France Service du territoire (Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Callac, Paimpol) ou directement par les 2 opérateurs « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération (respectivement en charge du présent pacte et de l'OPAH-RU). Ces fiches contact sont récupérées par ces derniers en fonction du périmètre géographique des projets de rénovation (tri géographique réalisé par le Point Info Habitat lors de l'entretien), pour faire l'objet des prestations de conseil ou d'orientation citées ci-après, ou sont transmises aux partenaires de l'habitat et du logement du Point Info Habitat si la demande est d'une autre nature (recherche de logement, besoin de conseils sur l'accession à la propriété, d'appui juridique pour des questions liées aux rapports locatifs, à la fiscalité, aux démarches d'urbanisme, etc.). En cas de besoins multiples, le PIH peut **orienter** le demandeur vers plusieurs partenaires ainsi qu'à d'autres services de l'Agglomération (service Eau & Assainissement, service Droit du sol, service Energie, ...).

Le Point Info Habitat vise aussi à répondre aux personnes ayant des **besoins spécifiques** indépendamment d'un projet de travaux lors des **permanences organisées au Point Info Habitat par ses partenaires** (CAUE, ADIL, AMISEP, ...).

Les questions peuvent par ailleurs être multiples (d'ordre technique, financier, juridique ou fiscal) et/ou complexes, **et une attention particulière est à cet égard portée par l'Agglomération aux publics fragiles** ou présumés l'être, notamment celles qui relèvent d'un accompagnement particulier (social, médical, économique, ...) ou qui le nécessiterait. Dès lors qu'une question dépasse le champ d'intervention des personnels d'accueil du Point Info Habitat, le service Habitat et Renouvellement Urbain de l'Agglomération prend en charge ces demandes, en lien avec les partenaires privilégiés pour ce type de situation (MDD, PDLHI, CLIC, Compagnons bâtisseurs...).

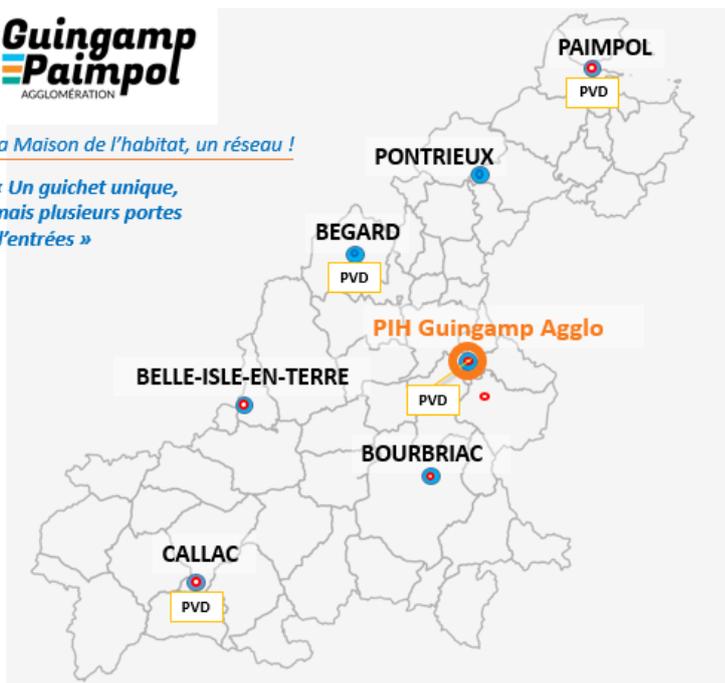
L'ensemble des habitants du territoire peut contacter l'Agglomération (mail, téléphone, présence physique), qui assure un tri entre les demandeurs en fonction de leur adresse géographique lorsqu'il s'agit de travaux afin que l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » compétent (hors périmètre ou en OPAH-RU). Le Point Info Habitat adresse les demandes à ces derniers, chargés de les rappeler sous 8 jours pour proposer au minimum des informations et des conseils personnalisés, ou un accompagnement aux travaux.

Des permanences sur RDV sont assurées par les 2 opérateurs au point Info Habitat, dans les mairies (dont France Service), ou sur des sites communautaires :



La Maison de l'habitat, un réseau !

« Un guichet unique, mais plusieurs portes d'entrées »



Les lieux dédiés à l'info-conseil

-  **Le Point Info Habitat (PIH) à Guingamp**
Info tous publics en continu, lieu de tenue des permanences des opérateurs ANAH mais aussi des partenaires (ADIL...)
-  **Les permanences info-conseil tous publics** (pacte territorial), y compris en Maison France service 
-  **Les permanences OPAH-RU** (4 communes PVD)

Les lieux « relais »

-  **Les France Services**, reçoivent des permanences, et en dehors, jouent un rôle d'info/relais vers le PIH
-  **Les accueils des 57 mairies, les MDD, etc.** qui transmettent au minimum le numéro de téléphone du PIH et l'adresse mail

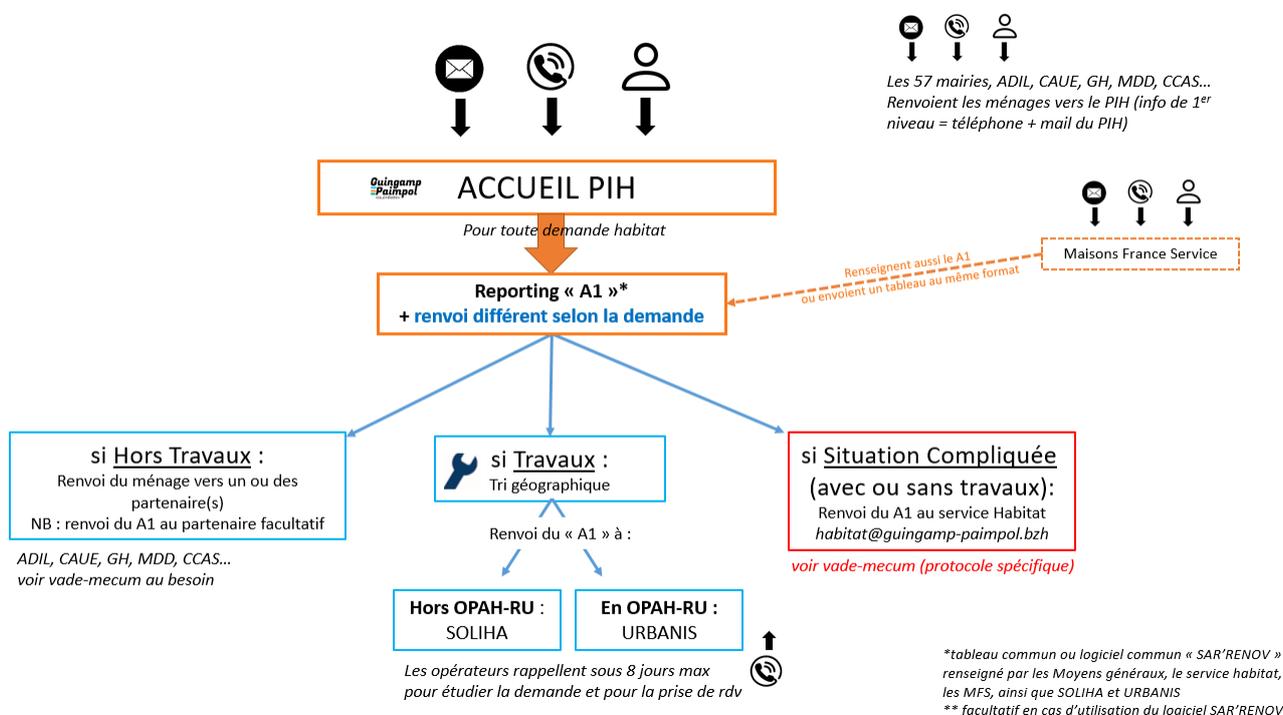
Un kit « communication » a été créé à destination des personnels de l'accueil de l'Agglomération (4 agents). Celui-ci est également partagé avec les 2 opérateurs « Mon Accompagnateur Rénov' » (celui du présent pacte et de l'OPAH-RU notamment pour les primo-contacts qui ne seront pas suivis par celui en charge de ce dernier), avec les 57 communes, ainsi qu'avec les autres partenaires (ADIL, MDD, France Services, ...). Il comprend notamment des supports de communication destinés au grand public (flyers, affiches Point Info Habitat, affiches permanences) et un vade-mecum expliquant le parcours de l'utilisateur selon ses besoins, les partenaires impliqués, leur rôle, et la marche à suivre pour les situations les plus spécifiques (habitat indigne, précarité économique et sociale, ...).

Des actions de reporting numériques sont également effectuées par des agents de l'Agglomération, les personnels des France Services, et les équipes des 2 opérateurs (celui du présent programme et celui de l'OPAH-RU).

1ère porte d'entrée du parcours de travaux (ou d'information et de relais pour les autres demandes), l'Agglomération vise :

- L'accessibilité : être joignable quel que soit le canal de contact et faciliter les démarches de l'utilisateur.
- La simplicité de l'information : l'utilisateur doit pouvoir trouver un certain nombre d'informations et de réponses à ses questions par lui-même, en particulier celles ne nécessitant pas l'expertise d'un conseiller.
- La pertinence : chaque usager a un projet et des attentes différentes, il faut pouvoir s'adapter à lui pour lui fournir une information, un conseil et un accompagnement personnalisés, notamment face à la multiplicité des informations, des aides et des types de travaux.

Les compétences liées au conseil personnalisé et à l'accompagnement sont dévolues aux opérateurs « Mon Accompagnateur Rénov' » qui prennent le relais en cas de projet d'amélioration de l'habitat.



Information concernant les MAR intervenant sur le territoire:

Les pétitionnaires porteurs d'un projet de travaux sont informés du mandatement d'un des 2 opérateurs « Mon Accompagnateur Rénov » de l'Agglomération en fonction de leur situation géographique. Ils sont également informés, lors du 1er contact de la possibilité pour lui de recourir à un autre « Mon Accompagnateur Rénov » de son choix, et il leur est proposé s'ils le souhaitent de rechercher une telle AMO sur <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>. Le site internet de l'Agglomération reprend ce lien internet et explique les démarches à suivre, les conditions de l'accompagnement ainsi que les modalités de sa prise en charge ou non selon le parcours souhaité par le demandeur :

Accompagnement financier de l'Agglomération pour les dossiers de rénovation énergétique	très modestes	modestes	intermédiaires	supérieurs
logement individuel				
information	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
conseil personnalisé	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
AMO MPR Parcours accompagné MAR Agglo	gratuit	gratuit	0%	0%
AMO MPR Parcours accompagné MAR libre	0%	0%	0%	0%
Copropriété				
information	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
conseil personnalisé	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit
AMO MPR Parcours accompagné MAR Agglo	non proposé, renvoi vers l'opérateur OPAH-RU sur les 4 communes PVD			
AMO MPR Parcours accompagné MAR libre	0%	0%	0%	0%

Bailleurs	très modestes	modestes	intermédiaires	supérieurs
information	Oui			
conseil personnalisé	Oui			
Accompagnement via l'opérateur de Agglo	Oui, pour les parcours conventionnés et MPR PA			
Accompagnement libre (éventuelle prise en charge agglo)	Non			

- **Missions de conseil personnalisé (C)** (opérateur du présent pacte exclusivement, dès le 1^{er} janvier 2025)

Les conseils délivrés par le Point Info Habitat via l'opérateur « Accompagnateur Rénov' » du présent pacte concernent l'amélioration énergétique. Ces conseils sont neutres, gratuits, qualitatifs et proposés sans conditions de revenus. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. **Ce conseil est réalisé 3 fois par mois par une permanence physique au Point Info Habitat à Guingamp ainsi qu'à Callac et Paimpol, soit 9h de permanences physiques par mois.**

Des conseils téléphoniques sont également proposés chaque vendredi matin (13.5h par mois), notamment pour les personnes éloignées des lieux de permanence.

L'essentiel des ménages profitant de ces prestations a d'abord bénéficié de la mission précisée au paragraphe précédent : c'est donc l'outil de partage numérique des contacts que l'opérateur récupère la fiche contact et rappelle des ménages ayant fait part d'un tel besoin. Cette prestation doit permettre d'accompagner les

ménages souhaitant « absolument » être conseillés en vue d'un parcours de travaux « geste par geste » mais soit aussi permettre de convaincre de l'intérêt et de la pertinence d'un parcours accompagné (MPR PA) pour les pétitionnaires éligibles (revenus et nature du projet).

- **Missions d'orientation (O)** (régie et opérateur, dès le 1^{er} janvier 2025)

Les ménages ayant bénéficié de l'une ou de l'autre des missions mentionnées aux 2 paragraphes précédents pourront bénéficier, si la demande concerne un parcours de travaux de rénovation énergétique (avec ou sans problématique de logements dégradé ou indigne et si c'est le cas hors champs d'intervention du programme départemental dédié) :

- **Soit d'un conseil renforcé consistant en un pré-accompagnement** tel que définie par la réglementation de l'ANAH en vigueur comprenant la réalisation d'une visite à domicile avec évaluation énergétique permettant une aide à la décision en vue d'un parcours de travaux « geste par geste » et si possible d'un choix plus ambitieux de travaux finançables par les aides « Parcours Accompagné » (MPR PA). Le Point Info Habitat pourra ainsi proposer cette option au ménage ou du syndicat des copropriétaires (si cette possibilité est ouverte en cours de programme) en complément de l'information et du conseil qui lui auront déjà été apportés au cours de son parcours ;
- **Soit d'un accompagnement plus complet visant à bénéficier des aides « Parcours Accompagné » (MPR PA) ou « Loc'Avantage »**. Cette hypothèse sera privilégiée pour les ménages ou copropriétaires déjà sensibilisés et/ou convaincus de l'intérêt et de la faisabilité d'une rénovation globale, ou aux bénéficiaires de l'évaluation énergétique qui auront in fine décidé de s'engager sur un programme de travaux de rénovation globale pour bénéficier des aides MPR PA.

Dans le cadre d'un parcours de travaux d'adaptation à l'âge ou au handicap, le Point Info Habitat proposera un diagnostic à domicile, avec des préconisations de travaux associées ainsi que l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le dépôt et le suivi du dossier (ménages très modestes, modestes et aux revenus intermédiaires).

3.2.2 L'ADIL 22, partenaire privilégié du Point Info Habitat

L'Association départementale d'information sur le logement des Côtes d'Armor (ADIL 22) est un partenaire historique de l'Agglomération.

L'Adil 22 s'engage, au titre du présent pacte à mener les missions « socle » suivantes :

- à tenir au Point Info Habitat, un rôle de guichet en charge de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages. Elle y organise des permanences 2 à 3 fois par mois (chaque 2^{ème} et 4^{ème} mardi du mois, et un autre créneau à définir pour Callac ou Paimpol). Les RDV pourront être pris directement au Point Info Habitat via les services de l'Agglomération, ou via un outil en ligne dédié à la prise de rendez-vous physique ou téléphonique ;
- à mettre à la disposition du Point Info Habitat, du temps de travail juridique organisé selon les règles déontologiques du réseau ANIL/ADIL, et l'ensemble des ressources documentaires grand public ou expert, dédiées à l'information.
- à enregistrer l'ensemble des informations et conseils délivrés dans le cadre du présent pacte sur l'outil dédié et à produire chaque année tous les indicateurs de suivis en lien avec sa mission.
- à participer aux actions de communication, d'information et aux manifestations organisées par Guingamp-Paimpol Agglomération (salon habitat, forum...)

- à animer des sessions d'information grand public sur les aides à l'amélioration de l'habitat (énergie, adaptation, LHI, copropriété) ou autres thématiques
- à participer aux réflexions et réunions de la collectivité sur l'établissement de sa politique de l'habitat,
- à répondre sur tous les aspects juridiques, fiscaux et financiers liés à un projet de rénovation via à une ligne téléphonique dédié dans le cadre de l'ECFR mise en place sur GPA...

L'ADIL s'engage également, outre ces missions « socle », à mener des missions plus spécifiques en matière d'information et de conseil personnalisés :

- Propositions de plans de financement individualisés (accession à la propriété, et parcours de travaux non pris en charge par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération)
- Propositions de solutions fiscales individualisées
- Présentation des solutions d'intermédiation locatives (principes, acteurs du territoire pouvant proposer ce type de prestations)
- Information et conseils sur les copropriétés : gestion, aides et parcours de travaux, notamment de rénovation énergétique, plans de financement individualisés (hors OPAH-RU)

Le coût prévisionnel annuel d'intervention de l'ADIL 22 au titre du présent PTFR, est établi à 16 530 €, pris en charge par l'Agglomération (avant subvention de l'Anah). Le détail des missions réalisées selon les volets dynamique territoriale (DT) et information-conseil-orientation (ICO) est précisé en annexe 2 de la présente convention.

3.2.3 Indicateurs et Objectifs

Le Point Info Habitat établira chaque année un bilan mettant en évidence l'évolution des indicateurs suivants :

- Nombre total de contacts : 1 010/an
Dont :
 - Nombre de contacts relatifs à une demande d'information, objectif : 670/an
 - Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé, objectif : 340/an
 - Typologie des ménages rencontrés
 - Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé, objectif : 1 mois max
- Nombre de pré-accompagnements : 160/an
- Nombre **d'orientations** vers des accompagnements aux travaux (voir article 4): 240/an
Dont :
 - AMO Mon Accompagnateur Rénov' (prestations obligatoires et renforcées), objectif : 102/an
 - AMO MaPrimeAdapt', objectif : 134/an
 - AMO LHI, objectif : 6/an

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

L'accompagnement consiste en des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

L'Agglomération poursuivra dès le 1^{er} janvier 2025 les objectifs qu'elle s'est fixés au cours de l'année 2024 au titre de son PIG (fin du PIG au 31/12/2024), tout en tenant compte des évolutions induites par le changement de la réglementation de l'ANAH en lien avec la montée en puissance du Service Public de la Rénovation de l'habitat (SPRH).

L'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération, en charge d'une partie du volet ICO du présent pacte pour les parcours de rénovation est également celui qui est missionné pour mener les missions d'AMO des pétitionnaires souhaitant bénéficier d'un parcours de travaux ANAH (hors rénovation geste par geste).

Ces objectifs d'accompagnement visent en particulier les **publics modestes et très modestes**, ainsi que les **propriétaires bailleurs prompts à contracter au titre d'un dispositif conventionné**.

Thématiques traitées

Le Point Info Habitat propose, via son opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' », une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les thématiques de :

- **la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' (MPR PA ou Loc'Avantage);**
- **l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements (dispositif MaPrimeAdapt') ;**
- **l'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors OPAH-RU et dossiers de travaux éligibles aux aides techniques et financières du PIG Départemental)**

L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété (hors OPAH-RU) n'est pas prévu en 2025 mais pourra être envisagé à compter de 2026.

Publics visés

Ces missions d'accompagnement sont destinées à l'ensemble des propriétaires occupants modestes et très modestes, aux revenus intermédiaires pour les dossiers « adaptation », ainsi que les bailleurs pouvant bénéficier d'une aide de l'ANAH, hors rénovation « geste par geste ».

Objectifs

Ces missions d'accompagnement visent concrètement à :

- **Apporter une ingénierie financière permettant de déterminer les ressources mobilisables :** subventions Anah et primes, prêts de la caisse de dépôt et de consignation (CDC), prêt à taux avantageux (micro-crédit, Eco-PTZ ...), estimation d'allocation logement, ainsi que les aides ou prêts mis en œuvre par les partenaires contre la précarité énergétique sur l'ensemble du département.

- **Réaliser des diagnostics individualisés facilitant la prise de décision** et la compréhension des enjeux liés au projet de travaux ;
- **Délivrer des préconisations** adaptées aux besoins des occupants ;
- **Assurer le suivi administratif, technique et l'aide à la réalisation d'un plan de financement réaliste des ménages** en cours de travaux aidés **jusqu'à leur réception** en vue de leur délivrer les subventions accordées.

Modalités de réalisation

Les missions socles sont mises en œuvre par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération : SOLIHA en 2025, et ce dernier ou un éventuel autre prestataire pour les autres tranches annuelles de la présente convention, choisi par voie de marché public. Celui-ci accompagnera les particuliers sur l'ensemble de ces thématiques à l'exception de celles prises en charge par l'opérateur du Conseil départemental selon la convention de programme signée par ce dernier avec l'ANAH (PIG Lutte contre l'habitat indigne prorogé jusqu'au 31 décembre 2025).

L'accompagnement proposé est **personnalisé et multidimensionnel**. L'accompagnateur agréé intervient dans le cadre de ces prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social, et financier. Il intervient à toutes les étapes du projet au travers de missions socles:

- la 1re visite sur site ;
- la réalisation de l'audit énergétique ;
- l'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants ;
- l'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement ;
- l'aide au montage des dossiers de demande de subvention ;
- le suivi de la réalisation des travaux ;
- la 2e visite sur site, post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

L'évaluation simplifiée du logement permet d'identifier les ménages ayant un besoin complémentaire au projet de travaux de rénovation énergétique. Cette prestation renforcée pourra être proposée aux ménages avec des besoins ou dans des situations spécifiques : précarité énergétique, dégradation avancée du logement, besoin d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, autres besoins sociaux.

Les modalités de réalisation de ces missions imposées à l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération par voie contractuelle (marché public) seront celles prévues par la réglementation de l'ANAH en vigueur afin que :

- **Les pétitionnaires puissent bénéficier des aides ANAH mobilisables (exemple : modalités de réalisation des audits énergétiques) ainsi que de celles de l'Agglomération**
- **L'Agglomération puisse bénéficier de l'aide à l'ingénierie**

Missions facultatives (non prévues par le marché confié à l'Accompagnateur Rénov' de l'Agglomération)

L'accompagnement pourra également comprendre des prestations facultatives non prises en charge par l'Agglomération, réalisées à la demande et avec l'accord du ménage. Ces prestations facultatives pourront alors être inscrites dans le contrat d'accompagnement passé entre l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération et le ménage, à ses frais :

- un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
- le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les

explications sur leur fonctionnement ;

- une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s) aux différentes étapes de l'accompagnement ;
- une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;
- une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement) ;
- des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée : des propositions de scénarios où les travaux ne sont pas uniquement réalisés par des professionnels mais également par le ménage. Il devra alors être accompagné par des professionnels (artisans, accompagnateurs sociotechniques de travaux, etc.) ;
- un suivi des consommations énergétiques post-travaux.

Aides de l'Agglomération aux travaux

Les aides aux travaux de l'Agglomération et leurs montants respectifs (voir annexe) dépendent de la nature des projets, du statut (occupant ou bailleur) des pétitionnaires, et de leurs revenus. **L'octroi et le versement de ces aides sont réalisées dans les mêmes conditions que celles prévues par la réglementation de l'ANAH en vigueur** (modalités de réalisation du pré-accompagnement ou de l'accompagnement, notamment pour ce qui concerne les audits exigés pour les aides MPR PA, et justificatifs exigés lors du dépôt des demandes d'aides et après travaux, lors des demandes de versement).

La vérification de ces dispositions est confiée à l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération en charge de l'exécution du présent Pacte pour ce qui concerne en particulier le suivi des pétitionnaires.

Précisions relatives au financement de l'ingénierie et plus particulièrement des « MAR » (Mon Accompagnateur Rénov')

Concernant l'ingénierie déployée au titre de l'accompagnement des ménages, celle-ci est prise en charge par l'Agglomération (bénéficiant elle-même de primes de l'Anah selon les dossiers de travaux agréés) et ces missions d'AMO prévues par la réglementation de l'ANAH sont gratuites pour les propriétaires éligibles sollicitant l'opérateur de l'Agglomération. **Concernant les parcours de travaux « Parcours accompagné » (MPR PA) :**

- **Le coût des prestations réalisées par des opérateurs « Mon Accompagnateurs Rénov' (MAR) autres que celui désigné par marché (opérateur en charge du présent volet) incombe entièrement aux pétitionnaires, qui auront été préalablement informés des modalités d'information-conseil et d'accompagnement proposées gratuitement lors du premier contact avec le Point Info Habitat.** Celui-ci s'engagera toutefois à mettre à leur disposition la liste des autres opérateurs agréés « Mon Accompagnateur Rénov' » (listing MAR communiqué : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>) pouvant opérer sur le territoire et qui seraient susceptibles de réaliser ces prestations pour leur compte sans concours financier de l'Agglomération, **ni au titre de l'ingénierie, ni au titre des aides aux travaux.**
- **Le coût des prestations réalisées par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération est gratuit pour les propriétaires.**

3.3.2 Objectifs

Aux actions décrites au 3.3.1 sont affectés les d'objectifs mesurables définis à l'article 4 de la présente convention.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages	900	1000	1050	1050	1050	5050
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	600	650	700	700	700	3350
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	300	350	350	350	350	1700
Dont copropriétés	0	0	0	0	0	0
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	126	152	173	176	176	803
Dont copropriétés	0	0	0	0	0	0

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif) :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)	200	220	240	240	240	1140
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	54	60	67	67	67	315
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	26	30	33	33	33	155
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	0	0	0	0	0	0
Dont LHI	0	0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR renforcé)	0	0	0	0	0	0
Dont autonomie (MO, TMO, INT)	120	130	140	140	140	670
<i>TMO</i>	40	43	50	50	50	233
<i>MO</i>	50	53	56	56	56	271
<i>INT</i>	30	34	34	34	34	166
Nombre de logements PB (facultatif)	4	7	11	13	13	48
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	0	0	1	1	1	3
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	0	1	1	1	1	4
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	1	1	2	2	6
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	1	1	2	2	2	8
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	1	1	1	1	1	5
Dont LHI	1	1	2	2	2	8
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	2	2	7
Dont autonomie	0	0	0	0	0	0
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	1	2	2	2	7
Dont prime à la transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Dont développement du logement social dans le parc privé	0	0	0	0	0	0
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété (facultatif)	0	0	0	0	0	0
TOTAL	204	227	251	253	253	1188

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Ces financements sont détaillés dans un tableau en annexe de la présente convention.

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. 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.

Les taux de subvention cités dans la présente convention s'entendent « taux maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction du nombre d'accompagnements et de dossiers de travaux et la subvention n'est pas de droit.

5.1.2 Financements de Guingamp-Paimpol Agglomération

Les financements de l'Agglomération sont dédiés :

- au suivi et à l'animation du programme : ceci inclue les missions réalisées par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération ainsi que les dépenses engagées en régie ou dédiées aux actions menées par les partenaires au titre des 2 volets obligatoires du pacte : dynamique territoriale et ICO.
- aux porteurs de projet visant les programmes de travaux éligibles aux aides de l'Anah selon la réglementation de l'ANAH en vigueur, à l'exception de ceux portant sur les copropriétés. Le versement des subventions allouées aux bénéficiaires est conditionné par la réception des travaux et la justification du paiement complet de l'Anah au titre de ces derniers. **L'Agglomération ne finance pas à proprement parler les travaux mais prend une part du reste à charge des propriétaires.**

Les financements relatifs au financement du Point Info Habitat et des 3 volets du pacte (dynamique territoriale, information-conseil-orientation, et accompagnement) ainsi que les aides au reste à charge de Guingamp-Paimpol Agglomération (montants d'aide et règles d'octroi) sont détaillés en annexe. L'annexe 7 en particulier résume le cadre d'intervention communautaire et prévaut sur les délibérations

communautaires antérieures dont les dispositions pourraient être en tout ou partie contradictoire avec celle-ci.

5.1.3 Financements des autres partenaires

Région Bretagne

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente convention, à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du Pacte et le Conseil régional de Bretagne viendra préciser les modalités de ce cofinancement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégré au plan de financement de Guingamp-Paimpol Agglomération lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de :

18 309 532 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Guingamp-Paimpol Agglomération pour l'opération sont de :

2 783 220 €

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

Missions	Autorisations d'engagement HT	Année1 2025	Année2 2026	Année3 2027	Année4 2028	Année5 2029	Total (€ HT)
Dynamique territoriale (DT)	Anah	51 128	74 971	74 971	74 971	74 971	351 012
	Reste à ch. GPA	51 128	74 971	74 971	74 971	74 971	351 012
	Autres partenaires	0	0	0	0	0	0
Information Conseil Orientation (ICO)	Anah	56 152	66 092	66 092	66 092	66 092	320 520
	Reste à ch. GPA*	56 152	66 092	66 092	66 092	66 092	320 520
	Autres partenaires	0	0	0	0	0	0
Accompagnement (ACC)	Anah	229 600	256 700	286 600	291 400	291 400	1 355 700
	GPA	233 940	242 000	251 860	251 860	251 860	1 231 520
	Autres partenaires	0	0	0	0	0	0
Aides aux travaux	Anah	2 729 595	3 078 995	3 475 380	3 499 165	3 499 165	16 282 300
	GPA	137 000	163 667	193 167	193 167	193 167	880 168
	Autres partenaires	0	0	0	0	0	0
Total	Anah	3 066 475	3 476 758	3 903 043	3 931 628	3 931 628	18 309 532
	GPA	478 220	546 730	586 090	586 090	586 090	2 783 220
	Autres partenaires	0	0€	0	0	0	0

*AE comptable = x2

A) Les aides de l'Anah en faveur de l'accompagnement des ménages s'élèvent à 1 355 700 € sur la durée de la présente convention.

Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous par priorité d'intervention :

INGENIERIE

Priorité d'intervention	Montant forfaitaire AMO	Objectifs logements	Montant subvention Anah accompagnement	Commentaires <i>formule de calcul utilisée, et toute autre information permettant la compréhension des enveloppes et objectifs sollicités</i>
Propriétaires occupants			1 280 000 €	
MPR PA très modestes	2 000 €	315	630 000 €	Montant forfaitaire x Nbre de logements
MPR PA modestes	1 600 €	155	248 000 €	
MPR PA intermédiaires	800 €	0	0 €	
MPR PA supérieurs	400 €	0	0 €	
MPLD	2 000 €	0	0 €	
MPR PA et LHI	4 000 €	0	0 €	
MPA	600 €	670	402 000 €	
Propriétaires bailleurs			75 700 €	
MPR PA très modestes	2 000 €	6	12 000 €	Montant forfaitaire x Nbre de logements
MPR PA modestes	1 600 €	6	9 600 €	
MPR PA intermédiaires	800 €	6	4 800 €	
MPR PA supérieurs	400 €	8	3 200 €	
MPLD très dégradé	2 000 €	8	16 000 €	
MPLD moyennement dégradé	300 €	7	2 100 €	
MPR PA et LHI*	4 000 €	7	28 000 €	
MPA	300 €	0	0 €	
Transformation usage	156 €	0	0 €	
Copropriétés MPR			0 €	
Autres copropriétés	* 3 000€/copro (copro<6 logts)	0	0 €	Sans objet
Copropriétés fragiles		0	0 €	
TOTAL			1 355 700 €	

B) Les aides prévisionnelles aux travaux de l'Anah s'élèvent à 16 282 300 € sur la durée de la présente convention.

Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous par priorité d'intervention :

AIDES AUX TRAVAUX

Priorité d'intervention	Objectifs logements	Montant subvention Anah travaux	Commentaires
			MMS nationaux
Propriétaires occupants		15 473 610 €	
MPR PA très modestes	315	8 411 445 €	26 703 €
MPR PA modestes	155	4 138 965 €	26 703 €
MPR PA intermédiaires	0	0 €	Instruction niv. national
MPR PA supérieurs	0	0 €	Instruction niv. national
MPLD	0	0 €	45 600 €
MPR PA et LHI MPLD	0	0 €	26 703 €
MPA	504	2 923 200 €	5 800 €
Propriétaires bailleurs		808 690 €	
MPR PA modestes	6	142 710 €	23 785 €
MPR PA très modestes	6	142 710 €	23 785 €
MPR PA intermédiaires	6	0 €	Instruction niv. national
MPR PA supérieurs	8	0 €	Instruction niv. national
MPLD très dégradé	8	190 280 €	23 785 €
MPLD moyennement dégradé	7	166 495 €	23 785 €
MPR PA et LHI	7	166 495 €	23 785 €
MPA	0	0 €	/
Transformation usage	0	0 €	/
Copropriétés MPR		0 €	
Autres copropriétés	0	0 €	/
Copropriétés fragiles	0	0 €	/
TOTAL		16 282 300 €	

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Guingamp-Paimpol Agglomération sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il 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 Guingamp-Paimpol Agglomération, 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.**

Seront invités à ce comité de pilotage : **le représentant local de l'Etat, le représentant local de l'Anah délégation locale de l'Anah (DDTM) et du PDLHI, Guingamp-Paimpol Agglomération, l'ADIL 22, le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil départemental des Côtes d'Armor.** Pourront être invités en fonction des sujets à l'ordre du jour, les partenaires de l'habitat et du logement de Guingamp-Paimpol Agglomération : MDD, France Services, AMISEP, CAUE, Guingamp Habitat, Action Logement, ...

Le **comité technique** associant Guingamp-Paimpol Agglomération et les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat sera en charge de la conduite opérationnelle. **Il se réunira une à deux fois par an.**

Ce comité technique réunira au minimum les **services de Guingamp-Paimpol Agglomération (service Habitat & Renouvellement urbain et autant que de besoin, services associés au fonctionnement du Point Info Habitat : service en charge des personnels d'accueil, service communication, service urbanisme, ...), les services de la délégation locale de l'Anah (DDTM) et du PDLHI, ainsi que l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération, et l'ADIL 22.** Pourront être invités en fonction des sujets à l'ordre du jour, les partenaires de l'habitat et du logement de Guingamp-Paimpol Agglomération : Conseil départemental, Conseil régional, MDD, France Services, AMISEP, CAUE, Guingamp Habitat, Action Logement, ...

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mise en œuvre ou de prestataires

L'opération est mise en œuvre en régie, par son opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » (Soliha en 2025 puis, à compter de 2026, le prestataire retenu conformément au Code des marchés publics) et par les partenaires du Point Info Habitat dont l'ADIL des Côtes d'Armor (ADIL 22).

Le détail des actions menées en régie ou confiées à des partenaires ou opérateurs, ainsi que leur coût prévisionnel, sont précisées en annexe 2 de la présente convention.

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.

D'autres indicateurs pourront être mis en place et suivis à la demande du comité de pilotage : indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global.

Guingamp-Paimpol Agglomération s'appuie sur les partenaires mobilisés pour tenir à jour ces indicateurs (ADIL 22 notamment) ainsi que sur l'outil numérique partagé qui est géré par l'ANAH. Ces données feront l'objet d'un partage auprès de la DDTM et/ou de la DREAL et du représentant de l'Etat sur le territoire ainsi qu'une remontée des indicateurs de suivi des volets de missions auprès de l'Anah.

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 de Guingamp-Paimpol Agglomération en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage 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 pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération, 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 document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Guingamp-Paimpol Agglomération et l'ADIL 22 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.

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 son opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » 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.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires soit du 01/01/2025 au 31/12/2029.

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

Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3, « Accompagnement » pendant la durée de la convention PIG PT-FR' initiale

Article sans objet : le volet accompagnement est prévu dans la présente convention.

Article 11 – Transmission de la convention

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

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 3 exemplaires à Guingamp, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour l'ADIL22

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

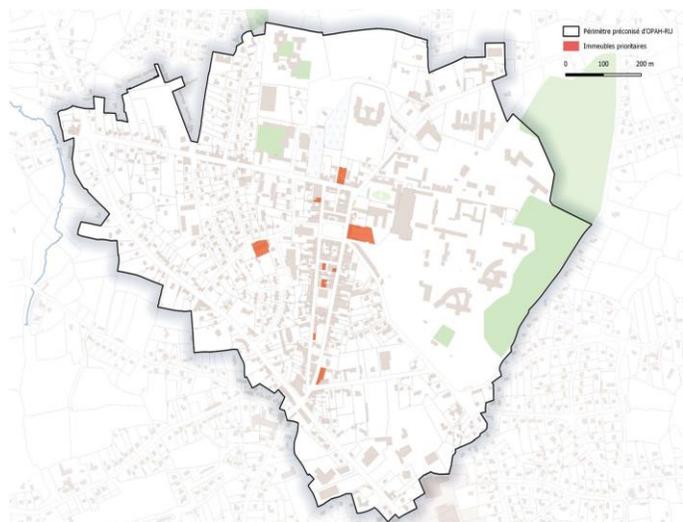
Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le

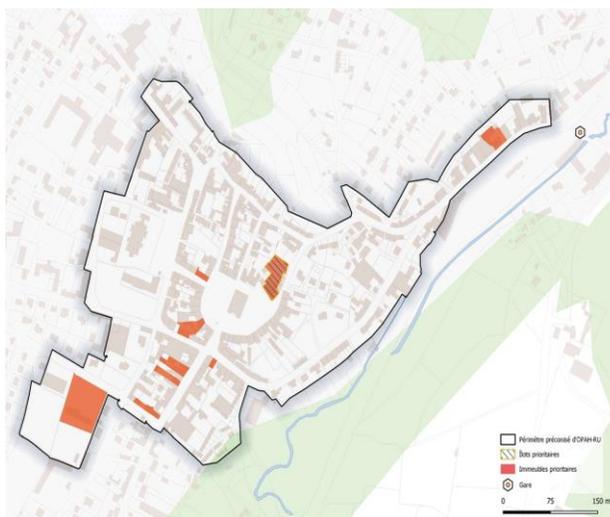
ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE

Annexes

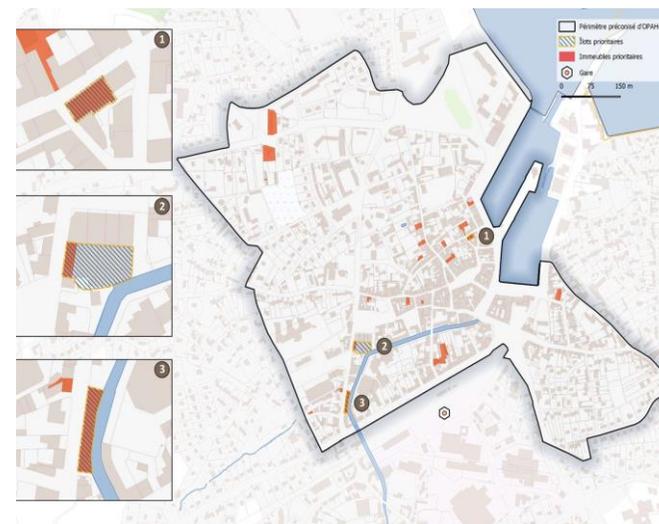
Annexe 1 - Périmètre OPAH-RU



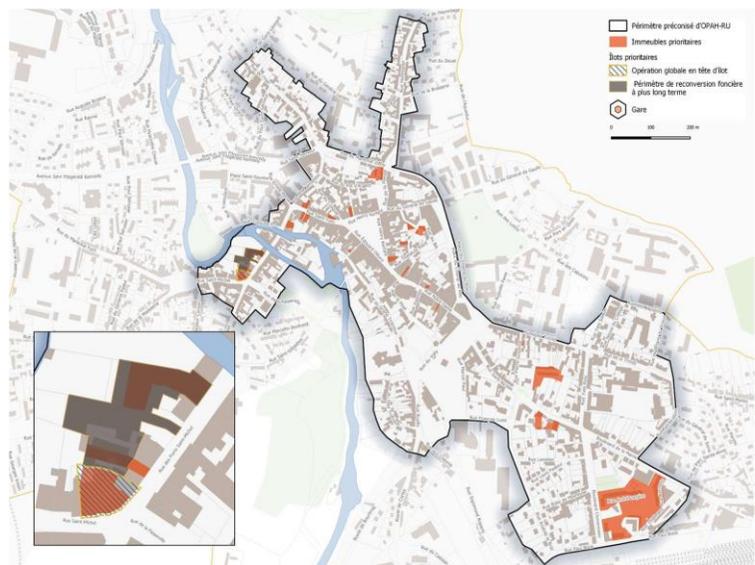
Bégard



Callac



Paimpol



Guingamp

**NB : Adresses précises des rues et numéros des propriétés :
se référer à la convention d'OPAH-RU et ses éventuels avenants**

Annexe 2 – BP prévisionnel détaillé annuel (année 2025)

Envoyé en préfecture le 09/04/2025
 Reçu en préfecture le 09/04/2025
 Publié le
 ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE

Maître d'ouvrage	Guingamp-Paimpol Agglomération		
Pacte dérogatoire ?	non		
principales du parc privé	36 917	2 : < 50 000 résidences	
Année (du budget)	2025		

	Mission Ajouter autant de lignes que nécessaire pour les deux premiers volets	Mise en œuvre (régie, prestation, convention)	Objectif	Dépenses prévisionnelles (€ HT ou salaires chargés environnés)	Dépenses prévisionnelles (€ TTC)	Rappel financement Anah	Financement prévisionnel TTC			TOTAL	
							Maître d'ouvrage	Anah	Région		
Volet dynamique territoriale (obligatoire)	Mobilisation des ménages - temps régie (com, habitat)	Régie		102 256 €	111 646 €	51 128 €	60 518 €	51 128 €	- €	111 646 €	
	Mobilisation des ménages - encarts presse, salon,	Prestation		4 500 €	4 500 €	2 250 €	2 250 €	2 250 €	- €	4 500 €	
	Mobilisation des ménages - temps sensibilisation partenaire (ADIL et CAUE*)	Convention		5 000 €	6 000 €	2 500 €	3 500 €	2 500 €	- €	6 000 €	
	Mobilisation des publics prioritaires ("aller vers") - temps régie (com, habitat)	Régie		2 153 €	2 153 €	1 077 €	1 077 €	1 077 €	- €	2 153 €	
	Mobilisation des publics prioritaires ("aller vers") - pré-acc CBB	Convention		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	Mobilisation des publics prioritaires ("aller vers") - étude/opération "SLIME" ou autre	Convention		12 000 €	12 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	- €	12 000 €	
	Mobilisation des professionnels - temps régie (com, habitat, dévéco)	Régie		finançable hors PITFR, dans le cadre d'une étude préalable distincte							
	Mobilisation des professionnels - presse, salon, matériel	Prestation		3 000 €	3 000 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	déterminer	3 000 €	
	Mobilisation des professionnels - sensibilisation partenaire (ADIL***)	Convention		5 000 €	6 000 €	2 500 €	3 500 €	2 500 €	déterminer	6 000 €	
	Coordination, repérage, suivi des prestataires - temps régie (habitat)	Régie		1 653 €	1 653 €	827 €	827 €	827 €	déterminer	1 653 €	
	divers : matériel, frais d'impressions	Prestation		32 000 €	32 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	déterminer	32 000 €	
Animation du volet dynamique territoriale - opérateur	Prestation		4 000 €	4 800 €	2 000 €	2 800 €	2 000 €	déterminer	4 800 €		
			32 950 €	39 540 €	16 475 €	23 065 €	16 475 €	déterminer	39 540 €		
Volet information-conseil-orientation (obligatoire)	information et orientation - temps régie (accueil, habitat)	Régie		112 304 €	126 920 €	56 152 €	70 768 €	56 152 €	- €	126 920 €	
	information et orientation - opérateur	Prestation		11 000 €	11 000 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	déterminer	11 000 €	
	information et orientation - partenaire (ADIL et CAUE****)	Convention		- €	- €	- €	- €	- €	déterminer	- €	
	conseil personnalisé - temps régie	Régie		6 741 €	6 741 €	3 371 €	3 371 €	3 371 €	déterminer	6 741 €	
	conseil personnalisé - opérateur ("sare" et permanences classiques)	Prestation		1 000 €	1 000 €	500 €	500 €	500 €	déterminer	1 000 €	
	conseil personnalisé - partenaire (ADIL et CAUE****)	Convention		39 540 €	47 448 €	19 770 €	27 678 €	19 770 €	déterminer	47 448 €	
	Missions d'appui (conseil renforcé / pré-accompagnement) - temps régie	Régie		13 483 €	13 483 €	6 741 €	6 741 €	6 741 €	déterminer	13 483 €	
	Missions d'appui (conseil renforcé / pré-accompagnement) - opérateur	Prestation		- €	- €	- €	- €	- €	déterminer	- €	
	Missions d'appui (conseil renforcé / pré-accompagnement) - partenaire	Convention		33 540 €	40 248 €	16 770 €	23 478 €	16 770 €	déterminer	40 248 €	
Coordination, repérage, suivi des prestataires - temps régie (habitat)	Régie		- €	- €	- €	- €	- €	déterminer	- €		
			7 000 €	7 000 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	déterminer	7 000 €		
Volet accompagnement (facultatif)	PO - MPR PA très modestes	Prestation	54	194 950 €	233 940 €	(par logmt)	4 340 €	229 600 €	- €	233 940 €	
	PO - MPR PA modestes	Prestation	26	79 380 €	95 256 €	2 000 €	12 744 €	108 000 €	déterminer	95 256 €	
	PO - MPA	Prestation	120	38 220 €	45 864 €	1 600 €	4 264 €	41 600 €	déterminer	45 864 €	
	PB - MPR PA très modestes	Prestation	0	69 000 €	82 800 €	600 €	10 800 €	72 000 €	déterminer	82 800 €	
	PB - MPR PA modestes	Prestation	0	- €	- €	2 000 €	- €	- €	déterminer	- €	
	PB - MPR PA intermédiaires	Prestation	0	- €	- €	1 600 €	- €	- €	déterminer	- €	
	PB - MPR PA supérieurs	Prestation	0	- €	- €	800 €	- €	- €	déterminer	- €	
	PB - MPLD très dégradé	Prestation	1	1 470 €	1 764 €	400 €	1 364 €	400 €	déterminer	1 764 €	
	PB - MPLD moyennement dégradé	Prestation	1	2 470 €	2 964 €	2 000 €	964 €	2 000 €	déterminer	2 964 €	
	PB - MPLD moyennement dégradé	Prestation	0	1 470 €	1 764 €	2 100 €	1 764 €	- €	déterminer	1 764 €	
	PB - MPR PA et LHI	Prestation	1	1 470 €	1 764 €	4 000 €	2 236 €	4 000 €	déterminer	1 764 €	
	PB - conventionnés	Prestation	1	1 470 €	1 764 €	1 600 €	164 €	1 600 €	déterminer	1 764 €	
				TOTAL	409 510 €	472 506 €		135 626 €	336 880 €	- €	472 506 €
Sous-total volet DT				102 256 €	111 646 €	TTC	60 518 €	51 128 €	- €	111 646 €	
Sous-total volet ICO				112 304 €	126 920 €	TTC	70 768 €	56 152 €	- €	126 920 €	
Sous-total volet ACC				194 950 €	233 940 €	TTC	4 340 €	229 600 €	- €	233 940 €	

detail des depenses "partenaires" des volets DT et ICO (conventions)

	ADIL	CAUE	CBB	
*	1 653 €	500 €	0 €	2 153 €
**	1 653 €	0 €	0 €	1 653 €
***	4 408 €	2 333 €	0 €	6 741 €
****	8 816 €	4 667 €	0 €	13 483 €
total par volet	3 306 €	500 €	36 635 €	40 441 €
	13 224 €	7 000 €	0 €	20 224 €
	16 530 €	7 500 €	36 635 €	

Retenu CBB : 12 000€

Annexe 3 - Objectifs prévisionnels de dossiers subventionnés pour Guingamp-Paimpol Agglomération

Volet 3.3 accompagnement	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de logements PO (facultatif)	200	220	240	240	240	1140
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	54	60	67	67	67	315
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	26	30	33	33	33	155
Dont autonomie (MO, TMO, INT*)	120	130	140	140	140	670
Nombre de logements PB (facultatif)	4	7	11	13	13	48
Dont Rénovation énergétique / logements conventionnés	2	4	6	7	7	28
Dont habitat indigne / dégradé (LHI / MPLD)	2	3	5	6	6	20

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

Information et conseil

Tous publics, sans conditions de revenus

Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Les ménages bénéficiaires sont :

1. les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que, pour les parcours de travaux « autonomie », les propriétaires aux revenus intermédiaires
2. les propriétaires bailleurs, sans conditions de revenus, mais réalisant au minimum un dossier de travaux « Loc'Avantage » (ou conventionné) pour 3 demandes d'agrément (2 MPR PA + 1 conventionné)

Aides aux reste à charge

Les ménages bénéficiaires sont :

3. les propriétaires occupants modestes et très modestes en parcours de travaux MPR PA et MPLD hors parcours de travaux « autonomie »
4. les propriétaires bailleurs, sans conditions de revenus, mais réalisant au minimum un dossier de travaux « Loc'Avantage » (ou conventionné) pour 3 demandes d'agrément (2 MPR PA + 1 conventionné). Les aides au reste à charge pour les dossiers MPR PA sont conditionnées par la réalisation de travaux en biosourcé : projets comportant un poste d'isolation complet (combles, façades intérieures ou extérieures) en matériaux biosourcés (matériaux reconnus : définition ACERMi). Les aides communautaires pour les dossiers bailleurs en « Loc'Avantage » ou MPLD bénéficient d'une aide forfaitaire de 4000€.

Annexe 4 - Détail des autorisations d'engagement AGGLO

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE

AE AGGLO (€ TTC)

	2025	2026	2027	2028	2029	
DT	111 646	115 000	120 000	125 000	130 000	601 646
ICO	126 920	135 000	138 000	138 000	138 000	675 920
ACC	233 940	258 500	290 200	295 000	295 000	1 372 640
aides aux W	137 000	163 667	193 167	193 167	193 167	880 168

Détail aides aux travaux (montant Dépenses prévisionnelles réelles < AE)

Aides aux travaux PO	73 800 €	83 000 €	92 233 €	92 233 €	92 233 €	727 500 €
MPR PA très modestes	50 400 €	56 000 €	62 533 €	62 533 €	62 533 €	294 000 €
MPR PA modestes	23 400 €	27 000 €	29 700 €	29 700 €	29 700 €	139 500 €
MPR PA intermédiaires	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MPR PA supérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MPLD	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MPR PA et LHI	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MPA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Aides aux travaux bailleurs	6 900 €	15 867 €	23 700 €	26 267 €	26 267 €	99 000 €
MPR PA très modestes	0 €	0 €	933 €	933 €	933 €	2 800 €
MPR PA modestes	0 €	900 €	900 €	900 €	900 €	3 600 €
MPR PA intermédiaires	0 €	900 €	900 €	1 800 €	1 800 €	5 400 €
MPR PA supérieurs	900 €	900 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	7 200 €
MPLD très dégradé	0 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	22 000 €
MPLD moyennement dégradé	0 €	1 667 €	1 667 €	3 333 €	3 333 €	10 000 €
MPR PA et LHI*	6 000 €	6 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	48 000 €
total Agglo avant subv ANAH	553 206 €	607 367 €	664 133 €	676 500 €	681 500 €	3 476 706 €
R à ch. estimé après subv. ANAH	204 323 €	223 867 €	244 933 €	250 000 €	252 500 €	1 469 623 €

Les financements de l'Agglomération sont dédiés :

- au suivi et à l'animation du programme : ceci inclue les missions réalisées par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » de l'Agglomération ainsi que les dépenses engagées en régie ou dédiées aux actions menées par les partenaires au titre des 2 volets obligatoires du pacte : dynamique territoriale et ICO.
- aux porteurs de projet visant les programmes de travaux éligibles aux aides de l'Anah selon la réglementation de l'ANAH en vigueur, à l'exception de ceux portant sur les copropriétés. Le versement des subventions allouées aux bénéficiaires est conditionné par la réception des travaux et la justification du paiement complet de l'Anah au titre de ces derniers.

Les autorisations d'engagement indiquées correspondent à des autorisations d'engagement prévisionnels : les montants communautaires dédiés à l'ingénierie et aux aides aux travaux restent conditionnés par le vote annuel du budget prévisionnel de l'Agglomération et aux décisions modificatives s'y rapportant.

Annexe 5 - Aides aux restes à charge PO et PB de Guingamp-Paimpol Agglomération

- **Rénovation globale (MPR Parcours Accompagné avec biosourcé / conventionné Anah)**
- **Logement décent PO/PB (MPLD* avec biosourcé facultatif). * hors éligibilité CD22**

➔ **Propriétaires occupants (PO) éligibles** : modestes (catégorie de revenus ANAH jaune) et très modestes (catégorie bleue). Voir tableau infra

➔ **Propriétaires bailleurs (PB) éligibles** :

- **En conventionnement ANAH ou MPLD** : particuliers et SCI, avec financement communautaire forfaitaire de 4000€ d'aide au reste à charge par logement.
- **En MPR PA (hors SCI)** : particuliers, avec au minimum un conventionné pour 2 MPR (tous les 3 logements locatifs faisant l'objet d'une demande d'agrément). Le recours au biosourcé est obligatoire (hors MPLD) pour les 4 catégories de revenus.

Le montant de subvention en PO/PB MPR ou PO MPLD dépend du revenu du ménage (catégorie jaune ou bleue), du niveau de rénovation (avec ou sans prime passoire), et du montant de travaux (15 000 € HT minimum). **Le montant de travaux éligible est celui retenu par l'Anah. En cas de montant de travaux situés entre 2 montants de la 1^{ère} colonne du tableau ci-après, est pris en compte le montant de travaux immédiatement supérieur.**
Exemple : pour un montant de travaux de 31 500€ HT prendre 32 000€ dans la 1^{ère} colonne. Pour un projet de travaux de ce montant réalisé par un ménage très modeste avec prime « passoire », l'aide communautaire sera ainsi de 1 240 €.

NB : pour les propriétaires bailleurs aux revenus de catégorie rose et violet et SCI, se référer aux aides prévues pour la catégorie jaune (aides au reste à charge pour les modestes).

Montant minimal de travaux : 15 000€ HT

Montant max de la subvention : 4 000€ hors MPLD (se référer à la dernière ligne du tableau pour MPLD)

Les montants d'aide ANAH ci-dessous correspondent à des plafonds donnés à titre indicatif, et susceptibles d'évoluer.

montant de travaux HT retenu par l'ANAH	Très modestes (catégories bleues MPR)				Modestes (catégories jaunes MPR)			
	aide ANAH PO TM	ANAH prime passoire	sans bonus sortie passoire	avec bonus sortie passoire	aide ANAH PO M	ANAH prime passoire	sans bonus sortie passoire	avec bonus sortie passoire
			AIDE au reste à charge GPA	AIDE au reste à charge GPA			AIDE au reste à charge GPA	AIDE au reste à charge GPA
15 000	12 000	1 500	956	581	9 000	1 500	1 261	1 024
16 000	12 800	1 600	1 020	620	9 600	1 600	1 345	1 092
17 000	13 600	1 700	1 084	659	10 200	1 700	1 429	1 161
18 000	14 400	1 800	1 148	698	10 800	1 800	1 513	1 229
19 000	15 200	1 900	1 211	736	11 400	1 900	1 597	1 297
20 000	16 000	2 000	1 275	775	12 000	2 000	1 682	1 366
21 000	16 800	2 100	1 339	814	12 600	2 100	1 766	1 434
22 000	17 600	2 200	1 403	853	13 200	2 200	1 850	1 502
23 000	18 400	2 300	1 466	891	13 800	2 300	1 934	1 570
24 000	19 200	2 400	1 530	930	14 400	2 400	2 018	1 639
25 000	20 000	2 500	1 594	969	15 000	2 500	2 102	1 707
26 000	20 800	2 600	1 658	1 008	15 600	2 600	2 186	1 775
27 000	21 600	2 700	1 721	1 046	16 200	2 700	2 270	1 843
28 000	22 400	2 800	1 785	1 085	16 800	2 800	2 354	1 912
29 000	23 200	2 900	1 849	1 124	17 400	2 900	2 438	1 980
30 000	24 000	3 000	1 913	1 163	18 000	3 000	2 522	2 048
31 000	24 800	3 100	1 976	1 201	18 600	3 100	2 606	2 117
32 000	25 600	3 200	2 040	1 240	19 200	3 200	2 690	2 185
33 000	26 400	3 300	2 104	1 279	19 800	3 300	2 774	2 253
34 000	27 200	3 400	2 168	1 318	20 400	3 400	2 859	2 321
35 000	28 000	3 500	2 231	1 356	21 000	3 500	2 943	2 390
36 000	28 800	3 600	2 295	1 395	21 600	3 600	3 027	2 458
37 000	29 600	3 700	2 359	1 434	22 200	3 700	3 111	2 526
38 000	30 400	3 800	2 423	1 473	22 800	3 800	3 195	2 594
39 000	31 200	3 900	2 486	1 511	23 400	3 900	3 279	2 663
40 000	32 000	4 000	2 550	1 550	24 000	4 000	3 363	2 731
41 000	32 800	4 100	2 614	1 589	24 600	4 100	3 447	2 799
42 000	33 600	4 200	2 678	1 628	25 200	4 200	3 531	2 868
43 000	34 400	4 300	2 741	1 666	25 800	4 300	3 615	2 936
44 000	35 200	4 400	2 805	1 705	26 400	4 400	3 699	3 004

45 000	36 000	4 500	2 869	1 744	27 000	4 500	3 783	3 073
46 000	36 800	4 600	2 933	1 783	27 600	4 600	3 867	3 141
47 000	37 600	4 700	2 996	1 821	28 200	4 700	3 952	3 209
48 000	38 400	4 800	3 060	1 860	28 800	4 800	4 036	3 277
49 000	39 200	4 900	3 124	1 899	29 400	4 900	4 120	3 346
50 000	40 000	5 000	3 188	1 938	30 000	5 000	4 204	3 414
51 000	40 800	5 100	3 251	1 976	30 600	5 100	4 288	3 482
52 000	41 600	5 200	3 315	2 015	31 200	5 200	4 372	3 550
53 000	42 400	5 300	3 379	2 054	31 800	5 300	4 456	3 619
54 000	43 200	5 400	3 443	2 093	32 400	5 400	4 540	3 687
55 000	44 000	5 500	3 506	2 131	33 000	5 500	4 624	3 755
56 000	44 800	5 600	3 570	2 170	33 600	5 600	4 708	3 823
57 000	45 600	5 700	3 634	2 209	34 200	5 700	4 792	3 892
58 000	46 400	5 800	3 698	2 248	34 800	5 800	4 876	3 960
59 000	47 200	5 900	3 761	2 286	35 400	5 900	4 960	4 028
60 000	48 000	6 000	3 825	2 325	36 000	6 000	5 045	4 097
61 000	48 800	6 100	3 889	2 364	36 600	6 100	5 129	4 165
62 000	49 600	6 200	3 953	2 403	37 200	6 200	5 213	4 233
63 000	50 400	6 300	4 016	2 441	37 800	6 300	5 297	4 301
64 000	51 200	6 400	4 080	2 480	38 400	6 400	5 381	4 370
65 000	52 000	6 500	4 144	2 519	39 000	6 500	5 465	4 438
66 000	52 800	6 600	4 208	2 558	39 600	6 600	5 549	4 506
67 000	53 600	6 700	4 271	2 596	40 200	6 700	5 633	4 575
68 000	54 400	6 800	4 335	2 635	40 800	6 800	5 717	4 643
69 000	55 200	6 900	4 399	2 674	41 400	6 900	5 801	4 711
70 000	56 000	7 000	4 463	2 713	42 000	7 000	5 885	4 779
71 000	56 800	7 100	4 526	2 751	42 600	7 100	5 969	4 848
72 000	57 600	7 200	4 590	2 790	43 200	7 200	6 053	4 916
73 000	58 400	7 300	4 654	2 829	43 800	7 300	6 137	4 984
74 000	59 200	7 400	4 718	2 868	44 400	7 400	6 222	5 052
75 000	60 000	7 500	4 781	2 906	45 000	7 500	6 306	5 121
76 000	60 800	7 600	4 845	2 945	45 600	7 600	6 390	5 189
77 000	61 600	7 700	4 909	2 984	46 200	7 700	6 474	5 257
78 000	62 400	7 800	4 973	3 023	46 800	7 800	6 558	5 326
79 000	63 200	7 900	5 036	3 061	47 400	7 900	6 642	5 394
80 000	64 000	8 000	5 100	3 100	48 000	8 000	6 726	5 462
81 000	64 800	8 100	5 164	3 139	48 600	8 100	6 810	5 530
82 000	65 600	8 200	5 228	3 178	49 200	8 200	6 894	5 599
83 000	66 400	8 300	5 291	3 216	49 800	8 300	6 978	5 667
84 000	67 200	8 400	5 355	3 255	50 400	8 400	7 062	5 735
85 000	68 000	8 500	5 419	3 294	51 000	8 500	7 146	5 803
86 000	68 800	8 600	5 483	3 333	51 600	8 600	7 230	5 872
87 000	69 600	8 700	5 546	3 371	52 200	8 700	7 315	5 940
88 000	70 400	8 800	5 610	3 410	52 800	8 800	7 399	6 008
89 000	71 200	8 900	5 674	3 449	53 400	8 900	7 483	6 077
90 000	72 000	9 000	5 738	3 488	54 000	9 000	7 567	6 145
91 000	72 800	9 100	5 801	3 526	54 600	9 100	7 651	6 213
92 000	73 600	9 200	5 865	3 565	55 200	9 200	7 735	6 281
93 000	74 400	9 300	5 929	3 604	55 800	9 300	7 819	6 350
94 000	75 200	9 400	5 993	3 643	56 400	9 400	7 903	6 418
95 000	76 000	9 500	6 056	3 681	57 000	9 500	7 987	6 486
96 000	76 800	9 600	6 120	3 720	57 600	9 600	8 071	6 555

*pour les projets comportant un poste d'isolation complet en matériaux biosourcés (combles, façades intérieures ou extérieures)

Rappel : les parcours de travaux MPR Parcours Accompagné (MPR PA) réalisés sans recours au biosourcé peuvent bénéficier, à défaut des aides au reste à charge de l'Agglomération, des aides de l'Anah prévues selon la réglementation de l'ANAH en vigueur, et de l'accompagnement mis en place par Guingamp-Paimpol Agglomération (diagnostic comprenant un audit énergétique, et aide au montage de dossier auprès de l'Anah)

Annexe 6 - Primes spécifiques PO et PB de Guingamp-Palmer

- **Prime « sortie de vacance »**
- **Prime « sortie d'insalubrité »**

- ➔ **Propriétaires occupants modestes et très modestes**
- ➔ **Propriétaires bailleurs**

Le montant de la prime « sortie de vacance » est de 3 000 € / logement.

Les logements éligibles sont les logements restés inoccupés pendant au moins 2 années et référencés comme tels selon les données fiscales à la disposition de l'Agglomération (données MAJIC). La prime sortie de vacance est, pour les bailleurs, réservée aux propriétaires s'engageant dans un conventionnement avec l'ANAH (loyers plafonnés).

Le montant de la prime « sortie d'insalubrité » est de 2 000 € / logement

Cette aide est exclusivement réservée aux projets de réhabilitation lourde éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre d'un financement « Ma Prime Logement décent » (MPLD) permettant de sortir d'une situation d'insalubrité avérée (arrêté d'insalubrité levé). **Cette prime est cumulable avec le cofinancement communautaire des programmes de travaux bénéficiant d'une aide de la Fondation Abbé Pierre**, telle qu'adoptée par délibération du 19 octobre 2021 par l'Agglomération afin de prendre en charge une partie des surcoûts de travaux et la réalisation d'études ou de tâches rendues nécessaires en amont de leur réalisation (par exemple : étayage, bâchage de toiture) : l'Agglomération apporte une aide de 2 500€ par logement et peut consentir à majorer le financement à hauteur de 50% de ces dossiers « bloqués », soit 2 500 €/logement supplémentaires, et les verser si besoin de façon anticipée.

Montant minimal de travaux pour ces 2 primes : sans objet

Annexe 7 – Synthèse des aides communautaires et de la prise en charge de l'ingénierie par l'Agglomération

ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE GPA (via son opérateur)		très modestes	modestes	intermédi.	aisés	SCI
Prise en charge Agglo*						
PO	PO rénovation globale	100%	100%	/	/	/
	PO logements décents	100%	100%	/	/	/
	PO Adaptation	100%	100%	100%	/	/
PB	PB rénovation globale Loc'Avantage	100%	100%	100%	100%	100%
	PB rénovation globale Parcours Accompagné	100%**	100%**	100%**	100%**	/
	PB Logements décents	100%	100%	100%	100%	100%

**sous réserve de recourir à l'opérateur de l'Agglo compétent sur le programme*
***Recours au biosourcé obligatoire*

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER GPA (aides au reste à charge)		très modestes		modestes		intermédiaires / aisés		SCI	
		règle	plafond	règle	plafond	règle	plafond	règle	plafond
Prise en charge Agglo*									
PO	PO rénovation globale <i>biosourcé obligatoire</i>	25% du reste à charge**	4 000,00 €	15% du reste à charge**	4 000,00 €	/	/	/	/
	PO logements décents <i>biosourcé non imposé</i>	25% du reste à charge	6 120,00 €	15% du reste à charge	8 071,00 €	/	/	/	/
	PO Adaptation	/	/	/	/	/	/	/	/
PB	PB rénovation globale Loc'Avantage	forfait 4 000€	4 000,00 €	forfait 4 000€	4 000,00 €	forfait 4 000€	4 000,00 €	forfait 4 000€	4 000,00 €
	PB rénovation globale Parcours Accompagné	25% du reste à charge***	/	15% du reste à charge***	/	15% du reste à charge***	/	/	/
	PB Logements décents	25% du reste à charge	8 071,00 €	15% du reste à charge	8 071,00 €	15% du reste à charge	8 071,00 €	15% du reste à charge	8 071,00 €

**Sous réserve de recourir à l'opérateur de l'Agglo compétent sur le programme*
***Recours au biosourcé obligatoire*
****Recours au biosourcé obligatoire et dans la limite de 2 MPR PA pour 1 Loc'Avantage (ou conventionné) tous les 3 agréments*
NB : les % de prise en compte du reste à charge s'entendent après éventuel écrêtement de l'Anah

FINANCEMENTS SPECIFIQUES GPA (Primes / aides complémentaires)		très modestes		modestes		intermédiaires / aisés		SCI	
		règle	plafond	règle	plafond	règle	plafond	règle	plafond
Prise en charge Agglo*									
prime sortie de vacance** PO ou PB Loc'Avantage ou conventionné		3 000,00 €	forfait	3 000,00 €	forfait	3 000,00 €	forfait	3 000,00 €	forfait
prime sortie d'insalubrité en MPLD (arrêté levé)		2 000,00 €		2 000,00 €		2 000,00 €		2 000,00 €	
Aide Agglo adossée à celle de la Fondation pour le logement des défavorisés		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €	

**Sous réserve de recourir à l'opérateur de l'Agglo compétent sur le programme,*
*** Logements inoccupés depuis plus de 2 ans (données DGFiP ou justificatif suffisant)*
*** sous réserve d'un cofinancement de l'ex Fondatein Abbé Pierre(se référer à la délibération communautaire du 19/10/2021.*

Envoyé en préfecture le 09/04/2025

Reçu en préfecture le 09/04/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250325-DEL2025_03_069-DE