

Communauté
de Communes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHÉ**

SÉANCE DU 16 JUIN 2025

2025_075

**CONVENTION DE COFINANCEMENT RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DU
GUICHET UNIQUE DE L'HABITAT "NOV HABITAT" POUR UN HABITAT
DURABLE, ADAPTÉ, SOLIDAIRE SUR LA PÉRIODE 2025-2027 DANS LE
CADRE DU PACTE TERRITORIAL NOV HABITAT 87 - FRANCE RÉNOV'
(PIG)**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 6 juin 2025.

Nombre de conseillers		AUBRUN Lynda, BAMBAGINI Martine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BREGEAUD Laurent, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, BREGEON Pascal, COMBECAU Pascal, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GORIN Claudine, GUIBERT Xavier, GUILLOT Olivier, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Michel, LAVERGNE Viviane, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MARTIN Francis, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, PAILLER Alain, PERROT Corinne, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, REYNAUD Gilles, ROUET Jean-Louis, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, SINGEOT Anne-Marie.
En exercice	62	
Titulaires Présents	44	
Suppléants Présents	4	
Pouvoirs titulaires	7	
Votants	55	

PRÉSENT Suppléant : DACKOW Jean-Michel, KASIKCI Yveline, PRÉVÔT Alain, ROUSSEAU Michel.

POUVOIRS hors suppléant :

- COURTIOUX Vincent donne pouvoir à MARCOUX-LESTIEUX Patricia
- GUILLON Jean-Claude donne pouvoir à DRIEUX Sophie
- MARTIN Bernard donne pouvoir à GORIN Claudine,
- MAURY Alice donne pouvoir à LAVERGNE Viviane
- OVAN Nicolas donne pouvoir à MARTIN Francis
- PIVETEAU Michel donne pouvoir à PAILLER Alain
- ROCH Jean-Marie donne pouvoir à PEYRONNET Claude

Excusés : BARRET-BONNIN Marie-Catherine, COINDEAU Yvette, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, LAURENT-DUSSY Claudine, LONDEIX Colette, THEVENOT Pierrette.

Assistaient également à la séance, des délégués suppléants.

Madame FILLOUX Virginie est élue secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Marie Esclamadon, Vice-Président en charge de l'habitat s'exprime en ces termes :

Dans le cadre de la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat, nouvelle politique en matière d'habitat déployée par l'Anah sur l'ensemble du territoire national au 1^{er} janvier 2025, les collectivités territoriales doivent contractualiser avec l'Anah dans le cadre d'un pacte territorial.

Ce pacte se matérialise sur le modèle des conventions de PIG qui peut se décliner autour de 3 volets d'interventions :

- un volet dynamique territoriale (volet obligatoire) ;
- un volet information, conseil et orientation (volet obligatoire) ;
- un volet accompagnement (volet facultatif).

Pour le portage juridique de ce guichet, l'Anah privilégie l'échelon intercommunal ou départemental par subsidiarité, excluant les Syndicats de communes et Syndicats mixtes.

Dans ce contexte, en Haute-Vienne, le Département pourrait assurer la maîtrise d'ouvrage de ce pacte pour une durée de 3 à 5 ans renouvelable, au titre des 2 volets d'interventions obligatoires, dans les conditions définies dans la convention de Pacte Territorial tripartite entre l'Anah, le Département de la Haute-Vienne et les 11 Communautés de Communes impliquées dans le Pacte. Le projet de convention de pacte est annexé à la présente délibération.

La mise en œuvre du pacte territorial prévoit des financements de l'Anah à hauteur de 50 % de plafonds de dépenses fixés par strates de résidences principales. Concernant les volets obligatoires sur le territoire haut-viennois hors Limoges Métropole, cela représenterait 50 % d'un plafond de dépenses de 590 000 € (seuil d'un territoire dont le nombre de résidences principales est compris entre 50 000 et 150 000).

Au niveau Départemental, le budget global est estimé comme suit :

Budget information - conseil – orientation (ETP + charges connexes)	286 200 €
Budget dynamique territoriale- animation (ETP + charges connexes)	121 824 €
Budget pilotage / coordination / frais généraux	52 000 €
TOTAL	460 024 €

Sur cette base, le plan de financement prévisionnel annuel du guichet est réparti comme suit :

		Taux de prise en charge		Montants prévisionnels	
Budget annuel total		100%		460 024 €	
Anah		50%		230 012 €	
AMI 2025 Région Nouvelle-Aquitaine		15,22%		70 000 €	
Partenariat SEHV		2,39%		11 000 €	
Autofinancement local CD 87 / CC partenaires		32,39%		149 012 €	
Autofinancement public local	CD87		28,16%		41 957 €
	Total EPCI (71 224 résidences principales)		71,84%		107 055 €
	<i>EPCI partenaires</i>		<i>Nb de résidences principales</i>	<i>% du Total EPCI (nb rp EPCI / nb rp total territoire)</i>	<i>Participation annuelle par EPCI</i>
	CC Briance-Combade		2 549	3,6%	3 831 €
	CC Briance Sud Haute-Vienne		3 996	5,6%	6 006 €
	CC Eian Limousin Avenir Nature		12 253	17,2%	18 417 €
	CC Gartempe Saint-Pardoux		2 462	3,5%	3 701 €
	CC Haut-Limousin en Marche		11 138	15,6%	16 741 €
	CC Noblat		5 392	7,6%	8 105 €
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus		5 866	8,2%	8 817 €
	CC Pays de Saint-Yrieix		5 826	8,2%	8 757 €
	CC Porte Océane du Limousin		12 066	16,9%	18 136 €
CC Portes de Vassivière		2 796	3,9%	4 203 €	
CC Val de Vienne		6 880	9,7%	10 341 €	

Dans le cadre de cette projection, le financement annuel prévisionnel de la Communauté de Communes s'élève à 16 741 €, conformément à la convention de financement annexée à la présente délibération.

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 la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 1 ;

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 (PDALHPD) en vigueur ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) adopté par délibération de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2022 pour la période 2023-2027 ;

Vu la convention-cadre de partenariat relative à la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu la stratégie de transition écologique et solidaire pour la Haute-Vienne adoptée par délibération de l'Assemblée départementale du 15 février 2024 ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 19 décembre 2024 relative à la création du Guichet unique de l'habitat Nov habitat 87 dans le cadre du déploiement du service public de la rénovation de l'habitat ;

Vu l'avis de la Commission locale de l'Anah de la Haute-Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du délégué local adjoint de l'Anah du 18 avril 2025 prorogeant jusqu'au 31 mai 2025 le délai d'adoption de la convention définitive de pacte territorial par le Conseil départemental de la Haute-Vienne ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 06 mai 2025 relative à la convention de Pacte Territorial, en tant que coordinateur opérationnel et financier, et autorisant M. le Président à signer ladite convention ;

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'approuver les termes du présent rapport portant sur l'engagement et la participation de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche à la mise en place du guichet unique de l'habitat Nov habitat 87 porté par le Département de la Haute-Vienne dans le cadre du Pacte Territorial, au titre du déploiement du SPRH pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027 ;

Article 2 : D'autoriser le Président à signer la convention figurant en annexe, relative aux modalités de portage du Pacte territorial, ainsi que ses éventuels avenants et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre ;

Article 3 : D'autoriser le Président à signer la convention figurant en annexe, relative au cofinancement de l'autofinancement public local du Pacte territorial, ainsi que ses éventuels avenants et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Adoptée à l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le

Président

Date de signature : 24/06/2025

Qualité : Signature des ACTES par le

Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le **25 JUIN 2025**
ID : 087-200071942-20250616-2025_075-DE



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Pacte Nov Habitat 87

pour un habitat durable, adapté et solidaire

2025-2027

PROJET



La présente convention est établie :

Entre le Conseil départemental de la Haute-Vienne, coordinateur opérationnel et financier, représentant la maîtrise d'ouvrage du Pacte, représenté par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS, en qualité de Président ;

les 11 Communautés de communes impliquées dans le Pacte au titre de sa maîtrise d'ouvrage partenariale :

- Communauté de communes Briance Combade, représentée par son Président, Yves LE GOUFFE ;
- Communauté de communes Briance Sud Haute-Vienne, représentée par son Président, Marc DITLECADET ;
- Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature, représentée par son Président, Alain AUZEMERY ;
- Communauté de communes Gartempe Sainte-Pardoux, représentée par son Président, Gérard RUMEAU ;
- Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche, représentée par son Président, Jean-François PERRIN ;
- Communauté de communes de Noblat, représentée par son Président, Alain DARBON ;
- Communauté de communes Pays de Nexon - Monts de Châlus, représentée par son Président, Emmanuel DEXET ;
- Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix, représentée par son Président, Patrick DARY ;
- Communauté de communes Porte Océane du Limousin, représentée par son Président, Pierre ALLARD ;
- Communauté de communes des Portes de Vassivière, représentée par son Président, Jean-Pierre BOSDEVIGIE ;
- Communauté de communes du Val de Vienne, représentée par son Président, Philippe BARRY ;

l'État, représenté par Monsieur François PESNEAU, Préfet du Département de la Haute-Vienne ;

et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur François PESNEAU, délégué local de l'Anah dans le département de la Haute-Vienne, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah » ;

ci-après définies collectivement, les « parties ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Anah ;

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) en vigueur ;

Vu le Programme départemental de l'habitat (PDH) adopté par délibération de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2022 pour la période 2023-2027 ;

Vu la convention-cadre de partenariat relative à la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu la stratégie de transition écologique et solidaire pour la Haute-Vienne adoptée par délibération de l'Assemblée départementale du 15 février 2024 ;

Vu l'approbation de la coopération et de la coordination territoriale pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine par délibération du Conseil Régional en date du 19 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de la Haute-Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitat du 03 décembre 2024 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 10 décembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil départemental de la Haute-Vienne approuvant le portage de l'opération de Pacte territorial Nov habitat 87 - France Rénov' (PIG) en date du 19 décembre 2024 ;

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental de la Haute-Vienne autorisant la signature de la présente convention en date du 6 mai 2025 ;

Vu les délibérations des Communautés de communes partenaires, autorisant la signature de la présente convention et détaillées comme suit :

- Communauté de communes Briance Combade : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes Briance Sud Haute-Vienne : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes de Noblat : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes Pays de Nexon - Monts de Châlus : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes Porte Océane du Limousin : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes des Portes de Vassivière : délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;
- Communauté de communes du Val de Vienne : délibération du Conseil communautaire en date du XXX.

Il est exposé ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE	5
Chapitre I : Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territorial	7
1.1 – Dénomination de l'opération	7
1.2 – Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II : Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	11
Article 2 – Un territoire à fort enjeu de rénovation, d'adaptation de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne.....	11
2.1 – Un parc bâti majoritairement ancien et énergivore	11
2.2 – Un processus de vieillissement qui va s'accélérer, une précarisation de la jeunesse	11
2.3 – Un territoire qui peine à conserver ses actifs.....	12
2.4 – Une offre résidentielle diversifiée et un marché de l'immobilier encore peu « sélectif » ..	12
2.5 – Le Parc privé potentiellement indigne (PPPI), un enjeu majeur en Haute-Vienne	12
2.6 – Réponse proposée face aux enjeux identifiés	14
Chapitre III : Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'.....	15
Article 3 – Volets d'action.....	15
3.1 – Volet 1 relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels .	15
3.2 – Volet 2 relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	17
3.3 – Volet 3 relatif à l'accompagnement.....	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	20
Chapitre IV : Financements de l'opération et engagements complémentaires	20
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	20
5.1 – Règles d'application	20
5.2 – Montants prévisionnels.....	21
Chapitre V : Pilotage, animation, et évaluation	23
Article 6 – Conduite de l'opération	23
6.1 – Pilotage de l'opération	23
6.2 – Mise en œuvre opérationnelle	23
6.3 – Évaluation et suivi des actions engagées	24
Chapitre VI : Communication.....	24
Article 7 – Une communication locale articulée avec la marque France Rénov'	24
Chapitre VII : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	25
Article 8 – Durée de la convention.....	25
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	25
Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale	25
Article 11 – Transmission de la convention.....	25
Annexe : Éléments de contexte complémentaires à la présentation du territoire du Pacte territorial Nov Habitat 87.....	28

PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat privé, le Département accompagne depuis de nombreuses années les particuliers en matière d'amélioration de leur logement.

Dans la continuité de cette action, le Département et les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de Haute-Vienne sont engagés, depuis le 1^{er} janvier 2023, dans la mise en œuvre du PDH couvrant la période 2023-2027. La convention-cadre du 16 décembre 2022 fixe les engagements ainsi que les enveloppes financières associées et complémentaires à celles de l'Anah.

Ce cadre d'interventions coordonnées co-construit avec l'ensemble des partenaires et l'Anah permet d'une part de subventionner les travaux des particuliers en matière de performance énergétique, l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées, la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire départemental et d'autre part l'accompagnement technique, administratif et financier réalisé par un opérateur agréé sur les territoires non couverts par un programme animé.

Le PDH, effectif depuis le 1^{er} janvier 2023 sur l'ensemble de la Haute-Vienne, s'est fixé un objectif de 1 500 logements rénovés sur 5 ans, décliné de la manière suivante :

- propriétaires occupants (ressources modestes et très modestes) :
 - projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé occupé : 30 sur 5 ans, soit 6 par an ;
 - projets de travaux de rénovation énergétique d'ampleur : 755 sur 5 ans, soit 151 par an ;
 - travaux pour l'autonomie de la personne : 695 sur 5 ans, soit 139 par an.
- propriétaires bailleurs (logement conventionné) :
 - projets de travaux lourds et d'amélioration pour réhabiliter un logement locatif occupé : 20 sur 5 ans, soit 4 par an.

À ce titre, ce sont plus de 162 000 € d'aides publiques locales qui ont été accordées en 2023 aux 100 premiers dossiers du PDH. En 2024, près de 200 ménages ont bénéficié du soutien et du cofinancement du PDH principalement pour la rénovation énergétique et l'adaptation de leur logement, permettant ainsi aux plus modestes de vivre dans des conditions de vie décentes, de maîtriser leurs dépenses énergétiques et pour les séniors de se maintenir à domicile.

Parallèlement, la plateforme « Nov Habitat 87 », créée le 1^{er} janvier 2022 par le Département et les 12 Communautés de communes haut-viennoises aux côtés du Syndicat Énergies Haute-Vienne (SEHV), assure l'information, le conseil et l'accompagnement relatifs aux questions en lien avec la rénovation énergétique des logements (hors territoire couvert par le guichet habitat de Limoges Métropole). Nov Habitat 87 permettait ainsi depuis 2022 aux habitants du territoire de bénéficier d'un service public coordonné en matière de rénovation énergétique, au sein d'un guichet unique bien identifié.

En outre, le Département de la Haute-Vienne soutient l'action de l'Association départementale pour l'information sur le logement de la Haute-Vienne (ADIL87) et du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Haute-Vienne (CAUE87) dans le cadre de conventions de partenariat destinées à développer l'offre de conseil au service des territoires et des particuliers.

Par ailleurs, le Département accompagne, au travers de ses plans adaptés et d'accès au logement social (PLAI, PLUS), l'ODHAC87 pour conforter une offre de logements accessibles, notamment en centres-bourgs (logements adaptés, acquisition/réhabilitation).

La réforme de la politique de l'habitat portée par l'Anah vise le déploiement au 1^{er} janvier 2025 d'un Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) dont l'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Elle pose à cet effet un nouveau cadre de contractualisation entre l'Etat, l'Anah et les collectivités et ce à deux niveaux :

- une convention de cadrage au niveau régional ;
- une convention de mise en œuvre, le pacte territorial, au niveau intercommunal ou départemental par subsidiarité.

Au niveau territorial, le pacte se matérialise sur le modèle des conventions de PIG qui peut se décliner autour de 3 volets d'interventions :

- un volet dynamique territoriale (volet obligatoire) ;
- un volet information, conseil et orientation (volet obligatoire) ;
- un volet accompagnement (volet facultatif).

Dans le cadre de la convention de Pacte territorial France Rénov', ces trois volets d'intervention sont éligibles à une subvention de l'Anah :

- pour les deux premiers volets : à hauteur de 50 % d'un plafond de dépenses éligibles défini selon cinq seuils relatifs au nombre de résidences principales en habitat privé du territoire couvert ;
- pour le volet accompagnement : un montant forfaitaire par dossier réalisé, selon les types d'accompagnement.

Sur cette base, le Département de la Haute-Vienne s'engage en tant que porteur du **Pacte territorial Nov Habitat 87 pour la mise en place d'un guichet unique de l'habitat sur les 11 Communautés de communes qui ont souhaité cofinancer la mise en œuvre de ce nouveau SPRH.**

La mobilisation de l'expertise des partenaires locaux historiques dans le domaine de la rénovation et de la politique de l'habitat permettra de compléter l'offre d'information et de conseil (ADIL87, CAUE87).

Dans ce cadre, le Département de la Haute-Vienne et les Communautés de communes volontaires, en collaboration avec les acteurs de l'habitat sur le territoire, souhaitent construire une politique locale de l'habitat stable en réponse aux besoins des usagers et des territoires.

Cet engagement conjoint répond aux objectifs des plans climat air énergie territoriaux et aux objectifs et actions de la stratégie de transition écologique et solidaire adoptée par le Département de la Haute-Vienne le 15 février 2024, tels que « accompagner la rénovation du parc privé vers des logements écologiquement responsables » et « porter la création d'un guichet unique de l'habitat pour les Haut-Viennois ».

Enfin, le SEHV et la Région Nouvelle-Aquitaine, partenaires et co-financeurs historiques de Nov Habitat 87 prendront toute leur place dans la continuité de leur engagement sur le volet rénovation énergétique des logements.

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

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

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

1.1 – Dénomination de l'opération




Le Conseil départemental de la Haute-Vienne, les Communautés de communes partenaires, l'État et l'Anah décident de réaliser un Pacte territorial France Rénov' pour un habitat durable, adapté et solidaire pour les territoires associés pour la période 2025 - 2027.

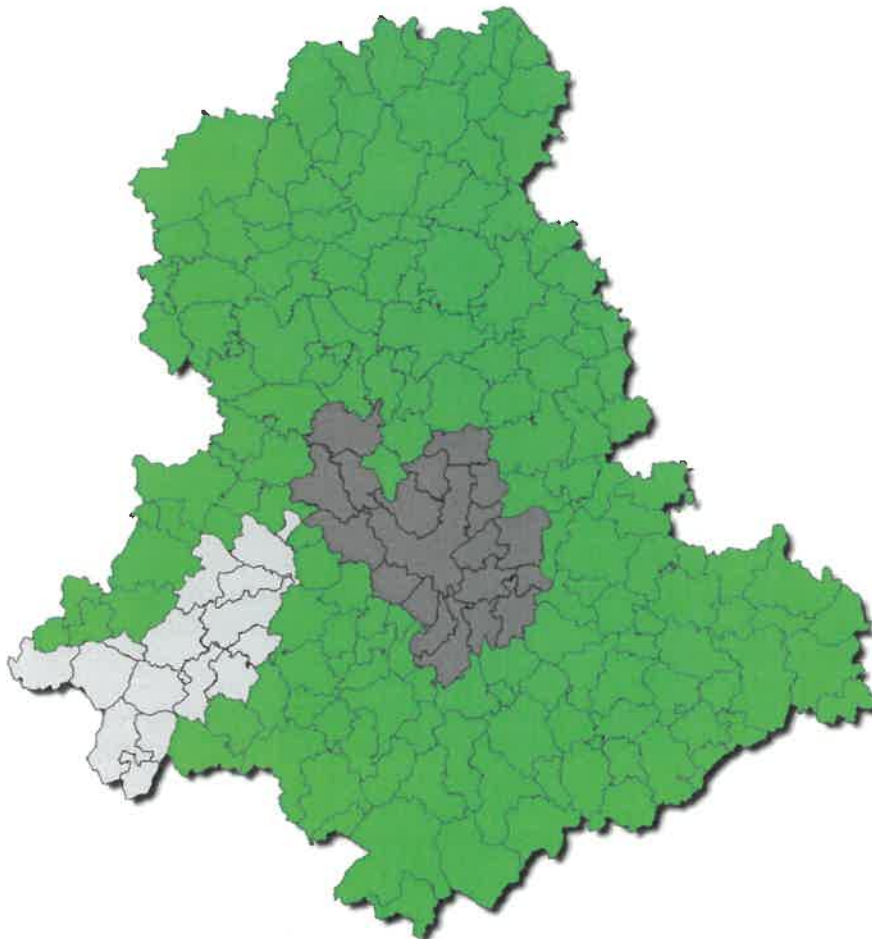
Ce pacte est dénommé « Pacte Nov Habitat 87 ».

1.2 – Périmètre et champs d'intervention

Périmètre d'intervention

Légende

-  Périmètre d'intervention Pacte Nov habitat 87
-  Périmètre d'intervention Guichet habitat Limoges Métropole
-  Territoires non couverts par le SPRH



Le périmètre d'intervention au 1^{er} janvier 2025 du Pacte Nov Habitat 87 se définit comme suit :

- 11 Communautés de communes représentant 161 communes
- 157 237 habitants ;
- 71 224 résidences principales privées selon les données du Recensement National de la statistique et des études économiques (INSEE) 2023.

Répartis comme suit :

Communautés de communes	Population légale totale 2025	Résidences principales privées (INSEE 2023)
BRIANCE COMBADE	5 457	2 549
BRIANCE SUD HAUTE-VIENNE	9 320	3 996
ELAN LIMOUSIN AVENIR NATURE	27 848	12 253
GARTEMPE SAINT-PARDOUX	5 182	2 462
HAUT-LIMOUSIN EN MARCHE	23 007	11 138
NOBLAT	11 981	5 392
PAYS DE NEXON - MONTS DE CHÂLUS	13 338	5 866
PAYS DE SAINT-YRIEIX	12 586	5 826
PORTE OCÉANE DU LIMOUSIN	26 187	12 066
PORTES DE VASSIVIERE	5 768	2 796
VAL DE VIENNE	16 563	6 880
TOTAL	157 237	71 224

Pour mémoire, le territoire du Pacte Nov Habitat 87 couvre pour partie (4 597 km²) le territoire départemental de la Haute-Vienne, d'une superficie totale de 5 520 km², regroupant 13 EPCI, 195 communes et 371 691 habitants (dont 20 communes et 208 000 habitants sur le périmètre métropolitain). Deux communes couvertes par le guichet et rattachées au Pays de Saint-Yrieix sont par ailleurs situées en Corrèze (Séguir-le-Château et Saint-Eloy-les-Tuileries).

Les partenaires désignent le Département de la Haute-Vienne comme coordinateur opérationnel et financier, représentant la maîtrise d'ouvrage et percevant à ce titre les subventions.

Le Département de la Haute-Vienne assure la maîtrise d'ouvrage partenariale du Pacte. Il est en charge :

- de l'organisation et du pilotage du Pacte en y associant les acteurs que sont l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le représentant de l'Anah, les Communautés de communes, l'ADIL 87, le CAUE 87, le SEHV et les autres acteurs locaux de l'habitat ;
- du portage, en régle, du guichet unique de l'habitat sur le périmètre défini supra ;

- du suivi budgétaire et de la mobilisation des fonds correspondants.

Les champs d'intervention du Pacte Nov Habitat 87 correspondent aux missions prévues aux volets 1 et 2 à savoir :

- la mobilisation des ménages, des professionnels, des copropriétés et des propriétaires bailleurs ;
- les missions d'information, de conseil et d'orientation.

Le pacte prend en charge l'ensemble des publics sur le seul territoire défini supra.

1.2.1 Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Sur la thématique de la rénovation énergétique, la mobilisation des ménages et professionnels était assurée sur le territoire (hors Limoges Métropole) depuis janvier 2022 par l'Espace-conseil France Rénov' Nov Habitat 87. Elle avait auparavant été assurée partiellement par deux Espaces Info-Énergie associatifs depuis une dizaine d'années : Énergies pour Demain sur la Communauté de communes Portes de Vassivière et Limousin nature environnement (LNE) sur le reste du département.

Ces dernières années, les publics prioritaires ont été mobilisés sur le territoire par le biais des opérations programmées localisées suivantes :

- o Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) multisite de la Communauté de communes de Noblat, opérée par Soliha Limousin ; cette opération couvre une période initiale 2019-2024, prorogée jusqu'au 4 novembre 2026 sur un périmètre restreint au centre historique de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- o OPAH-RU sur les centres-bourgs de Bellac et du Dorat (Communauté de communes Haut-Limousin en Marche), opérée par Soliha Limousin. L'opération couvre la période 2023-2028 ;
- o OPAH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix, terminée en février 2023 et opérée par la Société d'Équipement du Limousin (SELI).

Il est à noter que d'autres OPAH-RU sont à l'étude, notamment sur les secteurs de Nexon - Châlus, Eymoutiers et Châteauponsac.

À partir de 2025, le guichet habitat porté par le Conseil départemental sous la dénomination de Nov Habitat 87 assure les missions d'animation des professionnels et des ménages sur l'ensemble des thématiques habitat.

Cette action pourra être appuyée par les services de l'ADIL87, en particulier pour cibler les bailleurs, dans le cadre de ses missions réglementaires et du dispositif Bail Rénov', et mobiliser les professionnels, en particulier sur la thématique du logement insalubre locatif.

Le CAUE87 participera également à cette mission d'animation des professionnels et de conseil auprès des particuliers pour des opérations spécifiques.

Concernant les ménages, la dynamique « aller vers » sera déployée au travers d'animations territorialisées et d'actions de sensibilisation.

Les actions de communication seront réalisées d'une part par les services du Conseil départemental, et d'autre part, par les différents partenaires institutionnels locaux en cohérence avec leurs priorités et dispositifs propres (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), Plan climat-air-énergie territorial

(PCAET), Schéma de cohérence territorial...).

1.2.2 Information, conseil et orientation des ménages

Depuis janvier 2022, les missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages étaient assurées sur le territoire haut-viennois (hors Limoges Métropole) par l'Espace-conseil France Rénov' Nov Habitat 87 en matière de rénovation énergétique.

Dans le cadre de ses missions de Point relais info service (PRIS) Anah, l'ADIL87 participait également au renseignement sur les aides financières en rénovation énergétique, autonomie et insalubrité, notamment via son fléchage depuis le site monprojet.anah.gouv.fr qui centralisait les dossiers d'aides à la pierre. Les ménages ayant des questions techniques en matière de rénovation énergétique étaient ainsi redirigés vers le guichet Nov Habitat 87, l'ADIL87 répondant également sur les aides financières.

À partir de 2025, le guichet unique de l'habitat porté par le Conseil Départemental sous le nom de Nov Habitat 87 assure les missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages sur l'ensemble des thématiques habitat.

Ainsi, une organisation privilégiée est mise en place avec les services de l'ADIL87 et du CAUE87, de manière à traiter par le biais d'un standard unique (Nov Habitat 87) et d'un transfert fluide et réciproque des ménages dépendants de l'une ou l'autre des thématiques. Des fiches navettes permettent le suivi des demandes entre les structures.

L'ADIL87 est ainsi fléchée par le guichet Nov Habitat 87 pour les questions juridiques ou fiscales, les projets d'acquisition ainsi que les copropriétés. L'ADIL87 oriente de son côté vers Nov Habitat 87 les ménages ayant un projet de travaux ou toute question en dehors des missions précitées.

La reprise par Nov Habitat 87 des missions de PRIS Anah à partir de 2025, ainsi que l'amélioration de l'orientation des usagers entre les deux structures, permet de conforter et fluidifier le parcours usager.

Le CAUE87 est l'interlocuteur privilégié en matière d'urbanisme et de conseil sur les volets environnementaux et architecturaux dans le cadre de projets spécifiques.

Chapitre II : Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 - Un territoire à fort enjeu de rénovation, d'adaptation de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne.

2.1 – Un parc bâti majoritairement ancien et énergivore

La Haute-Vienne est caractérisée par un bâti en grande majorité ancien voire très ancien : 28 % de logements construits avant 1945, 49 % entre 1945 et 1990. Une forte proportion de ces logements sont peu ou pas isolés, avec environ 22 % de passoires énergétiques.

Sur la partie du territoire couverte par le guichet, ces logements sont situés pour la plupart en zone rurale dispersée ou dans des centre-bourgs anciens.

On recense également une forte proportion de logements vacants sur l'ensemble du territoire (10 à 15 % sur la plupart des EPCI), du fait notamment de la baisse de la population et de l'étalement urbain, délaissant les centres historiques.

Pour atteindre les objectifs fixés par les différentes lois et scénarios des collectivités, une grande majorité des logements du territoire doit ainsi être rénovée énergétiquement d'ici 2050.

Par ailleurs, la population du territoire est vieillissante et à faibles revenus, avec un taux de précarité énergétique particulièrement important : 18 % sur le territoire départemental, et plus de 25 % dans certains EPCI.

2.2 – Un processus de vieillissement qui va s'accélérer, une précarisation de la jeunesse

Alors que le poids des personnes âgées de plus de 65 ans augmente actuellement au même rythme que la moyenne régionale, les projections de l'INSEE esquissent un accroissement très significatif des plus de 75 ans à l'horizon 2050 :

- 19 % de plus de 75 ans en 2050 sur la Haute-Vienne (12 % en 2017), contre 14 % à l'échelle de la France ;
- inversement, une diminution escomptée du poids des 60-74 ans ;
- des évolutions qui vont nécessairement accentuer les besoins liés au maintien à domicile et à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- un accompagnement des ménages à anticiper, en leur permettant notamment d'adapter leur logement avant d'avoir perdu leur autonomie.

Près de 30 % des moins de 30 ans vit sous le seuil de pauvreté, positionnant la Haute-Vienne comme le département où la vulnérabilité sociale des jeunes est la plus marquée de Nouvelle-Aquitaine. Cette frange de la population est diversifiée : étudiants ou jeunes dans le parc privé, familles dans les centres-bourgs dégradés...

À l'inverse, on observe une population de plus de 75 ans moins fragile socialement que sur les autres « départements Intérieurs » de Nouvelle-Aquitaine.

2.3 – Un territoire qui peine à conserver ses actifs

Les échanges résidentiels s'organisent essentiellement avec les départements limitrophes et la région parisienne, traduisant de fait la diversité des logiques d'installation sur le territoire.

En 2016, environ un tiers des nouveaux entrants étaient des enfants ou des étudiants, 10 % étaient des personnes à la retraite.

Le solde migratoire est déficitaire pour ce qui concerne les actifs, en particulier pour les cadres et les professions du tertiaire, plus nombreux à quitter le département qu'à s'y installer. Ce processus est à mettre en perspective avec la fragilisation de l'appareil économique local et la diminution des emplois sur le département.

2.4 – Une offre résidentielle diversifiée et un marché de l'immobilier encore peu « sélectif »

L'offre résidentielle est plus diversifiée que la moyenne des « départements de l'intérieur » néo-aquitains :

- la Haute-Vienne est le département de Nouvelle-Aquitaine comptant la part la plus importante de logements sociaux publics ;
- le parc locatif privé est mieux représenté que sur les « départements de l'intérieur », mais l'offre reste insuffisante ;
- le territoire présente un déficit de locatif de qualité et de petits logements ;

Le marché de l'immobilier se caractérise comme suit :

- les prix d'acquisition sont relativement bas ;
- les niveaux de loyer sont inférieurs aux moyennes régionales, mais supérieurs aux autres « départements de l'intérieur » ;
- la pression sur l'offre locative sociale est faible avec 2 demandes de logement social pour une attribution (4 à l'échelle de la Région).

La commercialisation s'effectue ainsi :

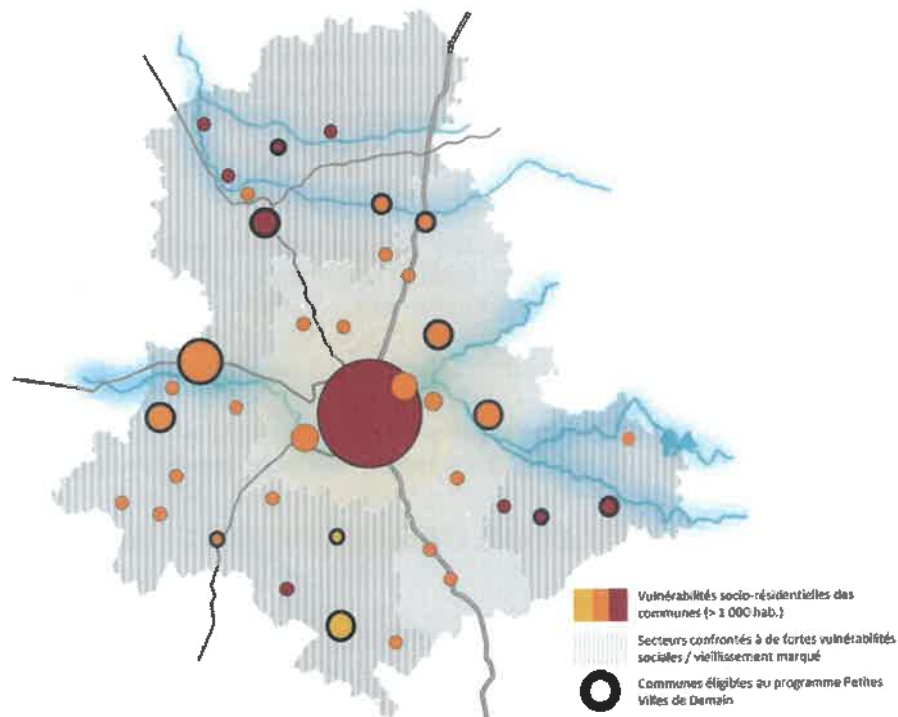
- sur le marché de l'ancien, à condition néanmoins d'avoir un espace extérieur ;
- difficultés persistantes de commercialisation des biens en centre-bourg (collectif ou maison de ville sans jardin) ;
- sur le marché du terrain à bâtir, de moins en moins de terrains constructibles.

2.5 – Le Parc privé potentiellement indigne (PPPI), un enjeu majeur en Haute-Vienne :

Le PPPI est un enjeu particulièrement important localement :

- 9 700 logements (4 319 logements de propriétaires occupants ; 4 721 logements locatifs) et 18 136 ménages concernés ;
- si le taux (6,2 %) du PPPI est proche de la moyenne régionale, la majorité des EPCI (9) s'illustre par des niveaux élevés voire très élevés ;
- sur les territoires ruraux, les personnes de plus de 60 ans sont fortement représentées dans le PPPI (39,5 %).

Données 2017 - Étude pré-opérationnelle PDH



Sur les franges rurales du département, les enjeux sont donc multiples face au vieillissement de la population et au fort besoin de rénovation du parc ancien :

- le maintien dans le logement des personnes âgées ou en perte d'autonomie par l'adaptation des logements et l'anticipation face au vieillissement ;
- l'adaptation des logements à la taille des ménages ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- la rénovation pour l'amélioration énergétique sur le parc ancien ;
- la lutte contre l'habitat indigne en assurant l'identification des situations, la mobilisation du partenariat local, l'orientation et l'accompagnement des ménages ;
- la lutte contre la vacance du parc (notamment en centres-bourgs) ;
- le maintien des équilibres territoriaux par l'inscription des actions d'amélioration de l'habitat dans des stratégies de revitalisation plus globales et transversales ;
- la diversification de l'offre résidentielle (petits logements, locatif...) pour répondre aux besoins identifiés (situations de fragilité sociale, isolement...).

2.6 – Réponse proposée face aux enjeux identifiés

Pour répondre à ces enjeux, le Pacte territorial, porté par le Conseil départemental de la Haute-Vienne accompagné de ses partenaires, a pour objectif d'offrir un service universel de proximité pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé mis en œuvre selon quatre principes structurants : universalité, égalité d'accès et proximité, lisibilité pour l'usager et parcours simplifié.

Ce service s'inscrit en synergie avec les programmes et actions mis en place par les collectivités partenaires (OPAH, Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), PCAET...) et en totale adéquation avec les objectifs fixés par le PDH et le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

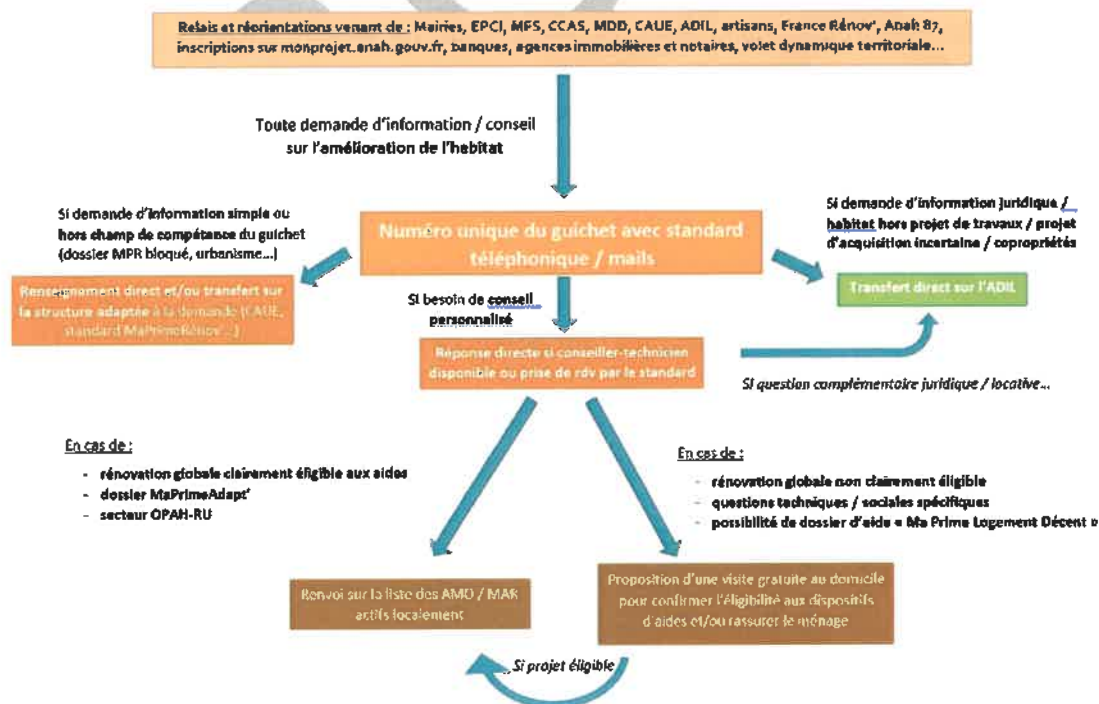
Au travers d'un travail partenarial et complémentaire entre le Conseil départemental, les partenaires institutionnels et les EPCI engagés, le Pacte Nov Habitat 87 a pour objectifs de :

- communiquer sur les dispositifs d'aides pour inciter à l'amélioration de l'habitat existant ;
- lutter contre le mal logement ;
- favoriser le maintien à domicile en adaptant le logement au vieillissement ;
- promouvoir la rénovation énergétique des logements.

L'objectif de la mobilisation des ménages est d'assurer une présence sur les territoires intercommunaux co-financeurs par des actions de proximité, soit à l'initiative du maître d'ouvrage, soit à celle des collectivités locales partenaires mais toujours dans un esprit de concertation et de partenariat avec les acteurs locaux.

L'Espace Conseil France Rénov' proposera ainsi une information neutre et gratuite à l'ensemble des publics et sur toutes les thématiques de l'habitat.

Le parcours usager se décomposera comme suit :



Chapitre III : Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 – Volets d'action

3.1 – Volet 1 relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...).

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'animation du dispositif a pour objectif de faire connaître aux ménages la marque « France Renov' » (propriétaires occupants et bailleurs du parc résidentiel privé, individuel et collectif). L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages et de les conseiller gratuitement avant qu'ils ne lancent leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus. Les actions relatives à ce volet de mission répondent à 3 objectifs.

- **La mobilisation des ménages** : regroupant les missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus (et quels que soient leurs revenus).

Elle peut, de manière non exhaustive, comprendre de l'information sur le service public de la rénovation de l'habitat, la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages :

- mobilisation des médias : participation à des émissions de radio, communication sur les réseaux et site Internet dédié ;
- diffusion d'outils de communication : plaquettes d'information, affiches, vidéos et tout autre support de communication mis à disposition par France Renov', ADEME, collectivités et tout autre partenaire (sous réserve de la validation par le maître d'ouvrage) ;
- participation à des événements organisés par des partenaires publics ou privés : salons de l'habitat ou de l'immobilier, stands dans le cadre d'actions d'animation, réunions auprès du grand public ;
- organisation de manifestations thématiques : conférences, ateliers de mise en situation, visites de site exemplaire, visites de chantier ;
- échange d'expériences.

- **La mobilisation des publics prioritaires dans une démarche « d'aller-vers »** : regroupant les missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs en lien avec les acteurs du territoire.

Ces actions peuvent recouvrir, de manière non exhaustive :

- des actions spécifiques d'information préventive et de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs à la demande de partenaires institutionnels ou associatifs auprès de publics fragiles ;
- des actions d'aide à la décision et d'orientation vers le service d'information, le conseil et l'accompagnement ;
- des actions de sollicitation et de coordination de partenaires locaux dans une logique de synergie.

Le guichet habitat porté par le Conseil départemental pourra (de manière non exhaustive) travailler de manière rapprochée avec les acteurs sociaux (Maisons du Département, associations d'aide aux personnes en situation de précarité et aux personnes âgées...) pour toucher les ménages prioritaires. Des visites techniques à domicile pourront être proposées de manière à prioriser les travaux et accompagner les ménages. Ces missions seront assurées en interne par du personnel formé et ce de manière progressive au fur et à mesure de la montée en compétence du guichet.

- **La mobilisation des professionnels** : regroupant les missions relatives à la mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (professionnels du bâtiment, entreprises du secteur de la maîtrise d'œuvre, de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, de l'immobilier, réseau notarial, réseau bancaire, chambres consulaires...).

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

- informer et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat (forum, réunion, site Internet...) ;
- connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire par l'intermédiaire des organismes de représentation des professionnels (Fédération française du bâtiment (FFB), Chambre de commerce et d'industrie (CCI), Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB), etc.) ;
- mettre en place un processus d'orientation des contacts des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;
- participer avec la délégation locale de l'Anah à l'animation du réseau local des Assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) et Mon accompagnateur rénovation (MAR) et à leur montée en compétence sur les sujets de l'habitat ;
- réaliser des actions d'information et sensibilisation à destination des professionnels de la rénovation en poste et/ou en cours de formation, des banques, agents immobiliers, notaires, diagnostiqueurs, acteurs de la perte d'autonomie, Maisons France Services... ;
- répondre aux questionnements des professionnels qui contactent le guichet.

3.1.2 - Indicateurs et Objectifs

Pour analyser cette mobilisation, plusieurs indicateurs seront suivis :

- nombre d'animations réalisées et publics touchés (ménages, professionnels, publics prioritaires) ;
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale ;
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact.

- **Plus spécifiquement, pour la mobilisation des ménages :**

- les indicateurs pris en compte dans le suivi de ces missions sont, pour chacune des trois thématiques habitat :
 - o nombre d'animations réalisées ;
 - o nombre de ménages touchés lors des animations ;
 - o nombre d'actions de communication à destination des ménages.

- les objectifs annuels :
 - o un minimum d'une action d'animation par EPCI partenaire, toutes thématiques confondues ;
 - o un minimum de 500 ménages touchés (hors communication) ;
 - o un minimum d'une action de communication à destination des ménages par EPCI partenaire.

● **Plus spécifiquement, pour la mobilisation des publics prioritaires :**

- les Indicateurs pris en compte dans le suivi de ces missions sont, pour chacune des trois thématiques habitat :
 - o nombre d'animations réalisées ;
 - o nombre de ménages touchés.
- les objectifs annuels :
 - o un minimum d'une action d'animation ou de communication par EPCI partenaire, toutes thématiques confondues ;
 - o un minimum de 100 ménages prioritaires touchés.

● **Plus spécifiquement, pour la mobilisation des professionnels :**

- les indicateurs pris en compte dans le suivi de ces missions sont, pour chacune des trois thématiques habitat :
 - o nombre d'animations réalisées ;
 - o nombre de professionnels touchés.
- les objectifs annuels :
 - o un minimum d'une action d'animation auprès des professionnels, toutes thématiques confondues ;
 - o un minimum de 50 professionnels touchés.

3.2 – Volet 2 relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 – Descriptif du dispositif

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- **missions d'information** : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée à ses besoins. Ces informations peuvent être apportées par le guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements ;
- **missions de conseil personnalisé et renforcé** : les conseils délivrés sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé soit par téléphone, soit lors d'un échange physique au siège du guichet ou lors des permanences organisées sur les territoires.

- **missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : le guichet pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers un organisme d'accompagnement AMO. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.
Les visites liées à la rénovation énergétique ou à la réhabilitation de logements vacants sont mises en place dans la continuité de 2024. Celles liées à l'habitat insalubre occupé seront mises en place progressivement courant 2025.
Des visites liées à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie seront également envisagées au cas par cas.

Le guichet habitat porté par le Conseil départemental est la porte d'entrée de l'ensemble des ménages du territoire couvert pour toutes les thématiques habitat.

Les conseillers du guichet habitat apportent des conseils personnalisés pour toutes les thématiques habitat. Ces conseils peuvent être apportés :

- lors des permanences mensuelles sur rendez-vous dans les territoires ;
- lors de rendez-vous au siège du guichet ;
- dans le cadre de certaines animations ;
- lors d'un rendez-vous téléphonique ou en visioconférence.

Le guichet traite en interne l'ensemble des thématiques Anah. Il peut s'appuyer sur les partenaires de l'habitat et les co-financeurs. Un transfert d'appel direct et réciproque est mis en place avec l'ADIL87 et le CAUE87 sur les thématiques suivantes :

- information juridique, fiscale, bailleurs, insalubrité / état de péril ;
- habitat hors thématiques Anah ;
- projet d'acquisition en cours de définition ;
- copropriétés (dimension juridique, fiscale...) ;
- urbanisme ;
- architecture et environnement.

Les missions du volet 2 s'effectuent donc selon plusieurs modalités :

- **accueil physique** : le guichet unique de l'habitat assure l'accueil du public au sein de ses locaux ;
- **permanences territorialisées** : 1 permanence par EPCI partenaire chaque mois : réception de tous les publics (sur RDV) avec un engagement des EPCI et des Communes à communiquer les dates des permanences aux habitants de leur territoire (bulletins municipaux, réseaux sociaux...) et à accompagner les ménages dans la prise de RDV si besoin.

En fonction du taux de fréquentation, les lieux et les jours pourront être amenés à évoluer pour s'adapter au besoin ;

- **permanence téléphonique** assurée en interne pour qualifier le besoin du ménage, assurer une première information sur les trois thématiques (première information sur les aides disponibles, appui au déblocage administratif, mise à disposition d'une liste neutre d'artisans et AMO agréés...), prendre des rendez-vous physiques ou téléphoniques avec les conseillers du guichet, transférer directement vers les partenaires en fonction du sujet à traiter.

3.2.2 - Indicateurs et objectifs

Les indicateurs sont les suivants :

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information ;
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé et de conseil renforcé ;
- typologie des ménages rencontrés ;
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux.

Plus spécifiquement, en matière d'information, les indicateurs de suivi de ces missions incluront :

- nombre total de contacts pour demande d'information par type (téléphone / email) ;
- nombre de contacts uniques (ménages différents) ;
- nombre d'orientations vers chacun des partenaires principaux (ADIL87, CAUE87, MaPrimeRénov', Maisons du Département, Maisons France Services, autres...) ;
- nombre de contacts issus de renvois par chacun des partenaires principaux ;
- typologie des ménages rencontrés (niveau de ressources, propriétaires occupants, bailleurs...) ;
- nombre de contacts par type de questionnement (énergie, autonomie, habitat dégradé).

Plus spécifiquement, en matière de conseil personnalisé, les indicateurs de suivi de ces missions incluront :

- nombre de contacts par type de questionnement (énergie, autonomie, habitat dégradé) ;
- nombre de contacts total par type de rendez-vous (permanences décentralisées, rdv au siège, téléphoné...) ;
- nombre de contacts uniques (ménages différents) ;
- nombre d'orientations vers les partenaires principaux (ADIL87, CAUE87, MaPrimeRénov', Maisons du Département, Maisons France Services, autres...) ;
- nombre de prises de rendez-vous pour conseil renforcé ;
- typologie des ménages rencontrés (niveau de ressources, propriétaires occupants, bailleurs...) ;
- nombre d'orientations sur un AMO par type de dossier.

Plus spécifiquement, en matière de conseils renforcés, les indicateurs de suivi de ces missions incluront :

- nombre de contacts par type de questionnement (énergie, autonomie, habitat dégradé) ;
- nombre d'orientations vers les partenaires principaux (ADIL87, CAUE87, MaPrimeRénov', Maisons du Département, Maisons France Services, autres...) ;
- typologie des ménages rencontrés (niveau de ressources, propriétaires occupants, bailleurs...) ;
- nombre d'orientations sur un AMO par type de dossier.

3.3 - Volet 3 relatif à l'accompagnement

Ce volet facultatif n'est pas mis en place dans le cadre de la présente convention. Il pourra cependant être mis en œuvre ultérieurement par la signature d'une convention de « volet accompagnement ».

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention :

MISSIONS	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de ménages bénéficiant d'une information	2 500	3 000	3 500	9 000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	500	550	600	1 650
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé	60	80	100	240

Chapitre IV : Financements de l'opération et engagements complémentaires

Budget prévisionnel annuel du guichet :

Budget information / conseil / orientation (ETP + charges connexes)	286 200 €
Budget dynamique territoriale / animation (ETP + charges connexes)	121 824 €
Budget pilotage / coordination / frais généraux	52 000 €
TOTAL	460 024 €

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1 Règles d'application

5.1.1 Financements de l'Anah

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

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

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage partenariale dont le coordinateur opérationnel et financier est le Conseil départemental de la Haute-Vienne, le financement du maître d'ouvrage inclut donc les montants versés par le Conseil départemental de la Haute-Vienne et ceux des Communautés de communes partenaires.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Des financements complémentaires pourront être versés par les partenaires suivants :

- la Région Nouvelle-Aquitaine, *a minima* pour l'année 2025 dans le cadre de son AMI annuel « Soutien de la Région au Service Public de la Rénovation de l'Habitat », qui cofinance les missions liées à la rénovation énergétique ;
- le Syndicat énergies Haute-Vienne (SEHV), dans la continuité de son engagement comme précédent porteur du guichet Nov Habitat 87, en cofinancement des missions liées à la rénovation énergétique.

5.2 Montants prévisionnels

Plan de financement prévisionnel annuel du guichet

		Taux de prise en charge		Montants prévisionnels
Budget annuel total		100%		460 024 €
Anah		50%		230 012 €
AMI 2025 Région Nouvelle-Aquitaine		15,22%		70 000 €
Partenariat SEHV		2,39%		11 000 €
Autofinancement local CD 87 / CC partenaires		32,39%		149 012 €
CD87		28,16%		41 957 €
Total EPCI (71 224 résidences principales)		71,84%		107 055 €
Autofinancement public local	EPCI partenaires	<i>Nb de résidences principales</i>	<i>% du Total EPCI (nb rp EPCI / nb rp total territoire)</i>	<i>Participation annuelle par EPCI</i>
	CC Briance-Combade	2 549	3,6%	3 831 €
	CC Briance Sud Haute-Vienne	3 996	5,6%	6 006 €
	CC Elan Limousin Avenir Nature	12 253	17,2%	18 417 €
	CC Gartempe Saint-Pardoux	2 462	3,5%	3 701 €
	CC Haut-Limousin en Marche	11 138	15,6%	16 741 €
	CC Noblat	5 392	7,6%	8 105 €
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus	5 866	8,2%	8 817 €
	CC Pays de Saint-Yrieix	5 826	8,2%	8 757 €
	CC Porte Océane du Limousin	12 066	16,9%	18 136 €
	CC Portes de Vassivière	2 796	3,9%	4 203 €
	CC Val de Vienne	6 880	9,7%	10 341 €

Les montants prévisionnels des crédits annuels affectés à l'opération sont de :

- 230 012 € pour l'Anah ;
- 149 012 € pour la maîtrise d'ouvrage partenariale, répartis de la manière suivante :
 - o 41 957 € pour le Département de la Haute-Vienne ;
 - o 107 055 € pour l'ensemble des Communautés de communes partenaires ;
- 70 000 € pour la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'AMI 2025 ;
- 11 000 € pour le SEHV.

Sur la durée totale de l'opération, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement sont de :

- 690 036 € pour l'Anah ;
- 447 036 € pour la maîtrise d'ouvrage partenariale, répartis de la manière suivante : :
 - o 125 871 € pour le Département de la Haute-Vienne ;
 - o 321 165 € pour l'ensemble des Communautés de communes partenaires ;
- 210 000 € pour la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- 33 000 € pour le SEHV.

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

		ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	TOTAL
Missions de dynamique territoriale	ANAHA	73912	73912	73912	221736
	Conseil départemental 87 (maître d'ouvrage)	13482	13482	13482	40447
	CC Briance Combade	1231	1231	1231	3693
	CC Briance Sud Haute-Vienne	1930	1930	1930	5790
	CC Elan Limousin Avenir Nature	5918	5918	5918	17755
	CC Gartempe Saint-Pardoux	1189	1189	1189	3567
	CC Haut-Limousin en Marche	5380	5380	5380	16139
	CC Noblat	2604	2604	2604	7813
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus	2833	2833	2833	8500
	CC Pays de Saint-Yrieix	2814	2814	2814	8442
	CC Porte Océane du Limousin	5828	5828	5828	17484
	CC Portes de Vassivière	1350	1350	1350	4051
	CC Val de Vienne	3323	3323	3323	9969
Région Nouvelle-Aquitaine	22494	22494	22494	67481	
SEHV	3535	3535	3535	10604	
Missions d'information conseil	ANAHA	156100	156100	156100	468300
	Conseil départemental 87 (maître d'ouvrage)	28475	28475	28475	85424
	CC Briance Combade	2600	2600	2600	7801
	CC Briance Sud Haute-Vienne	4076	4076	4076	12229
	CC Elan Limousin Avenir Nature	12499	12499	12499	37497
	CC Gartempe Saint-Pardoux	2511	2511	2511	7534
	CC Haut-Limousin en Marche	11362	11362	11362	34085
	CC Noblat	5500	5500	5500	16501
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus	5984	5984	5984	17951
	CC Pays de Saint-Yrieix	5943	5943	5943	17829
	CC Porte Océane du Limousin	12308	12308	12308	36925
	CC Portes de Vassivière	2852	2852	2852	8556
	CC Val de Vienne	7018	7018	7018	21054
Région Nouvelle-Aquitaine	47506	47506	47506	142519	
SEHV	7465	7465	7465	22396	
TOTAL	ANAHA	230012	230012	230012	690036
	Conseil départemental 87 (maître d'ouvrage)	41957	41957	41957	125871
	CC Briance Combade	3831	3831	3831	11493
	CC Briance Sud Haute-Vienne	6006	6006	6006	18018
	CC Elan Limousin Avenir Nature	18417	18417	18417	55251
	CC Gartempe Saint-Pardoux	3701	3701	3701	11103
	CC Haut-Limousin en Marche	16741	16741	16741	50223
	CC Noblat	8105	8105	8105	24315
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus	8817	8817	8817	26451
	CC Pays de Saint-Yrieix	8757	8757	8757	26271
	CC Porte Océane du Limousin	18136	18136	18136	54408
	CC Portes de Vassivière	4203	4203	4203	12609
	CC Val de Vienne	10341	10341	10341	31023
Région Nouvelle-Aquitaine	70000,00	70000	70000	210000	
SEHV	11000,00	11000	11000	33000	

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

Le Pacte Nov Habitat 87 est porté par une maîtrise d’ouvrage partenariale où chaque partenaire participe à la réalisation du Pacte territorial, soit en apportant des financements, soit en finançant et réalisant des actions prévues au titre du pacte (organisation d’événements de sensibilisation avec le guichet...).

Les partenaires désignent le Département de la Haute-Vienne comme coordinateur opérationnel et financier, représentant la maîtrise d’ouvrage et percevant à ce titre les subventions. Le Département de la Haute-Vienne est ainsi chargé de piloter l’opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la mise en œuvre du guichet sur les territoires intercommunaux partenaires.

6.1.2 – Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par le Département, coordinateur opérationnel et financier de la maîtrise d’ouvrage de l’opération.

Selon le besoin et *a minima* une fois par an, un comité de pilotage stratégique composé des collectivités maîtres d’ouvrages (Département et EPCI partenaires) ainsi que des représentants de l’État et de l’Anah se réunira afin de définir les orientations de l’opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d’assurer un bon déroulement de l’opération.

Un comité de pilotage multi-partenarial sera par ailleurs organisé afin de favoriser la rencontre de l’ensemble des partenaires de l’habitat et de garantir coordination et efficacité aux actions conduites. Il se réunira au moins une fois par an.

Ce comité de pilotage sera *a minima* composé :

- du représentant local de l’État ;
- du représentant local de l’Anah ;
- du Département de la Haute-Vienne ;
- des Communautés de communes partenaires ;
- du SEHV ;
- de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- de l’ADIL87 ;
- du CAUE87 ;
- des maîtres d’ouvrage des OPAH et OPAH-RU ;
- d’un représentant des Espaces Conseils France Rénov’ présents sur le territoire ;
- d’un représentant des Espaces France Service ;
- d’un représentant des organismes représentatifs des professionnels (notamment les Confédérations de l’artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) et Fédération française du bâtiment (FFB)).

6.2 – Mise en œuvre opérationnelle

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

Le Département de la Haute-Vienne assurera les missions du présent Pacte en régie. Il pourra néanmoins faire appel à un prestataire pour des opérations spécifiques, notamment sur le volet « dynamique territoriale ».

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. Ceux-ci n'engagent néanmoins pas le Département, l'atteinte des objectifs ne conditionnant pas la perception de la subvention de l'Anah.

6.3.2 – Bilans et évaluation finale

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

Chapitre VI : Communication

Article 7 – Une communication locale articulée avec la marque France Rénov'

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'État et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. 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 des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages, prévues au 3.2 de la présente convention, appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' »**.

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

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

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

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

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) est 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 3 années calendaires.

Elle portera ses effets à compter du 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027.

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 ou évolution du périmètre d'intervention de l'opération), 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 de PIG PT-FR' initiale

Le volet facultatif relatif à l'accompagnement n'est pas mis en place dans le cadre de la présente convention. Cet article est par conséquent sans objet (cf. article 3.3 « volet 3 relatif à l'accompagnement »).

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 SPRH dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'Anah 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 treize exemplaires originaux, à Limoges le

**Pour le Conseil départemental
de la Haute-Vienne,
le Président**

Jean-Claude LEBLOIS

**Pour l'État et l'Agence nationale de
l'habitat,
le Préfet de la
Haute-Vienne**

François PESNEAU

**Pour la Communauté de communes
Briance Combade,
le Président**

Yves LE GOUFFE

**Pour la Communauté de communes
Briance Sud Haute-Vienne,
le Président**

Marc DITLECADET

**Pour la Communauté de communes
Elan Limousin Avenir Nature,
le Président**

Alain AUZEMERY

**Pour la Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux,
le Président**

Gérard RUMEAU

**Pour la Communauté de communes
du Haut-Limousin en Marche,
le Président**

Jean-François PERRIN

**Pour la Communauté de communes
de Noblat,
le Président**

Alain DARBON

**Pour la Communauté de communes
Pays de Nexon - Monts de Châlus,
le Président**

Emmanuel DEXET

**Pour la Communauté de communes
du Pays de Saint-Yrieix,
le Président**

Patrick DARY

**Pour la Communauté de communes
Porte Océane du Limousin,
le Président**

Pierre ALLARD

**Pour la Communauté de communes
des Portes de Vassivière,
le Président**

Jean-Pierre BOSDEVIGIE

**Pour la Communauté de communes
du Val de Vienne,
le Président**

Philippe BARRY

Annexe : Éléments de contexte complémentaires à la présentation du territoire du Pacte territorial Nov Habitat 87

Périmètre et caractéristiques démographiques du territoire du Pacte Nov Habitat 87

- 11 Communautés de communes représentant 161 communes ;
- 157 237 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2025) ;
- 71 224 résidences principales privées selon les données INSEE 2023.

Répartis comme suit :

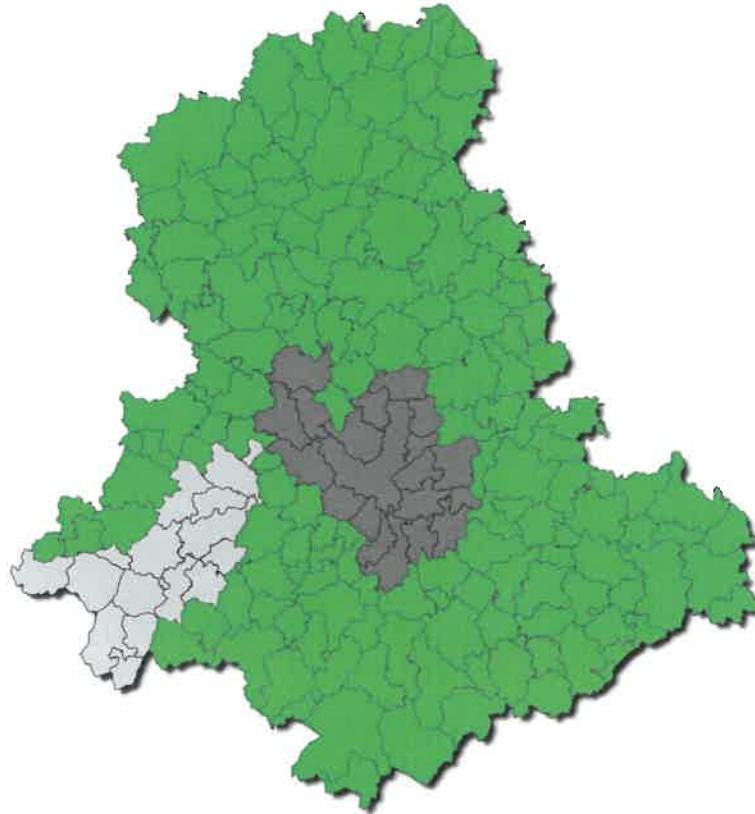
Communautés de communes	Population légale totale 2025	résidences principales privées (INSEE 2023)
BRIANCE COMBADE	5 457	2 549
BRIANCE SUD HAUTE-VIENNE	9 320	3 996
ELAN LIMOUSIN AVENIR NATURE	27 848	12 253
GARTEMPE SAINT-PARDOUX	5 182	2 462
HAUT-LIMOUSIN EN MARCHÉ	23 007	11 138
NOBLAT	11 981	5 392
PAYS DE NEXON - MONTS DE CHÂLUS	13 338	5 866
PAYS DE SAINT-YRIEIX	12 586	5 826
PORTE OCÉANE DU LIMOUSIN	26 187	12 066
PORTES DE VASSIVIÈRE	5 768	2 796
VAL DE VIENNE	16 563	6 880
TOTAL	157 237	71 224

Le territoire du Pacte Nov Habitat 87 couvre pour partie (4 597 km²) le territoire départemental de la Haute-Vienne, d'une superficie totale de 5 520 km², regroupant 13 EPCI, 195 communes et 371 691 habitants (dont 20 communes et 208 000 habitants sur le périmètre métropolitain). Deux communes couvertes par le guichet et rattachées au Pays de Saint-Yrieix sont par ailleurs situées en Corrèze (Séguir-le-Château et Saint-Eloy-les-Tuileries).

Périmètre d'intervention

Légende

- Périmètre d'intervention Pacte Nov habitat 87
- Périmètre d'intervention Gaznet habitat Linoges Métropole
- Territoires non couverts par le SPRH



0 10 20 km



Carte réalisée le 24/12/2024

Programmes nationaux et locaux de l'État concernant le territoire

Le territoire du Pacte Nov Habitat 87 possède plusieurs lauréats d'un programme national :

- territoires lauréats du programme « Petites Villes de Demain » (PVD) regroupant les Communes de Bellac - Le Dorat, Châteauneuf-la-Forêt, Châteauponsac, Saint-Léonard-de-Noblat, Eymoutiers, Saint-Yrieix-la-Perche, Châlus-Nexon, et Rochechouart - Saint-Junien ;
- labellisés Villages d'avenir dans la cadre du plan France ruralité : les Communes de Château-Chervix, Javerdat, La Porcherie, Les Salles-Lavauguyon, Linards, Magnac-Laval, Oradour-sur-Glane, Pierre-Buffière, Saint-Genest-sur-Roselle, Glanges, Saint-Germain-les-Belles, Saint-Priest-Ligoure, Saint-Sulpice-les-Feuilles, Saint-Victurnien, Vicq-sur-Breuilh, Videix (et Oradour-sur-Vayres qui ne fait pas partie du territoire couvert par le Pacte) ;
- des projets de territoire traduits par une convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT), concernant Bellac - Le Dorat, Châteauneuf-la-Forêt, Châteauponsac, Saint-Léonard-de-Noblat, Eymoutiers, Saint-Yrieix-la-Perche, Nexon - Châlus et Rochechouart - Saint-Junien.

Un territoire peu couvert par des programmes animés

Le territoire comprend deux OPAH-RU en cours de réalisation dont le portage est assuré par :

- la Communauté de communes de Noblat : comprenant plusieurs volets (urbain, lutte contre l'habitat indigne, énergie et précarité énergétique, autonomie), cette opération couvre une période initiale 2019–2024, prorogée jusqu'au 4 novembre 2026 sur un périmètre restreint au centre historique de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche, sur les communes de Bellac et Le Dorat comprenant plusieurs volets (urbain, lutte contre l'habitat indigne, énergie et précarité énergétique, autonomie). L'opération couvre la période 2023–2028.

D'autres OPAH-RU sont à l'étude, notamment sur les secteurs de Nexon-Châlus, Eymoutiers et Châteauponsac.

PROJET

Convention de cofinancement relative au fonctionnement du guichet unique de l'habitat « Nov Habitat 87 » pour un habitat durable, adapté et solidaire sur la période 2025 – 2027 dans le cadre du Pacte territorial Nov Habitat 87 – France Rénov' (PIG)

Entre

Le Département de la Haute-Vienne,

représenté par son Président, Monsieur Jean-Claude LEBLOIS, dûment habilité par délibération de l'Assemblée départementale du 19 décembre 2024 ;

Ci-après désigné « le Département » ;

Et

La Communauté de communes XXX,

représentée par son Président, Monsieur XXX, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du XXX ;

Ci-après désignée « la Communauté de communes » ;

Préambule

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 (Anah) ;

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) en vigueur ;

Vu le Programme départemental de l'habitat (PDH) adopté par délibération de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2022 pour la période 2023-2027 ;

Vu la convention-cadre de partenariat relative à la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu la stratégie départementale de transition écologique et solidaire adoptée par délibération de l'Assemblée départementale du 15 février 2024 ;

Vu l'approbation de la coopération et de la coordination territoriale pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine par délibération du Conseil Régional en date du 19 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de la Haute-Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitat du 3 décembre 2024 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 10 décembre 2024 ;

Vu les délibérations de l'Assemblée départementale de la Haute-Vienne approuvant le portage de l'opération de Pacte territorial Nov Habitat 87 – France Rénov' (PIG) en date du 19 décembre 2024 et de la Commission permanente du Conseil départemental de la Haute-Vienne du 6 mai 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes XXX en date du XXX autorisant la signature de la présente convention ;

Vu le projet de convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG), Pacte Nov Habitat 87 pour un habitat durable, adapté et solidaire sur la période 2025 - 2027 adoptée par délibération de la Commission permanente du 6 mai 2025 ;

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La réforme de la politique de l'habitat portée par l'Anah organise depuis le 1^{er} janvier 2025 un Service public de la Rénovation de l'habitat (SPRH) dont l'objectif est de proposer une offre universelle de service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Elle pose à cet effet un nouveau cadre de contractualisation entre l'État, l'Anah et les collectivités et ce à deux niveaux :

- une convention de cadrage de niveau régional ;
- une convention de mise en œuvre, le Pacte territorial, de niveau intercommunal ou départemental par subsidiarité.

Au niveau territorial, le Pacte se matérialise sur le modèle des conventions de Programme d'intérêt général (PIG).

Cette convention se décline autour de 2 volets d'interventions obligatoires :

- un volet dynamique territoriale ;
- un volet information, conseil et orientation.

Ces deux volets d'intervention sont éligibles à une subvention de l'Anah à hauteur de 50 % d'un plafond de dépenses éligibles défini selon cinq seuils relatifs au nombre de résidences principales en habitat privé du territoire couvert.

Sur cette base et suite aux différents échanges intervenus en 2024, le Département et 11 Communautés de communes de Haute-Vienne ont convenu de poursuivre à compter du 1^{er} janvier 2025 la dynamique engagée dans le cadre de leurs actions respectives et/ou conjointes, et de mettre en œuvre le nouveau SPRH dans une perspective de mutualisation des moyens.

Dans ce cadre évolutif, le Département de la Haute-Vienne et les Communautés de communes partenaires, en collaboration avec les acteurs de l'habitat du territoire, souhaitent construire une politique locale de l'habitat stable en réponse aux besoins des usagers.

Cet engagement conjoint répond aux objectifs des Plans climat air énergie territoriaux et aux objectifs et actions de la stratégie départementale de transition écologique et solidaire adoptée par le Département le 15 février 2024, tels que « accompagner la rénovation du parc privé vers des logements écologiquement responsables » et « porter la création d'un guichet unique de l'habitat pour les Haut-Viennois ».

Le Département porte à ce titre le Pacte territorial Nov Habitat 87 pour la mise en place d'un guichet unique de l'habitat sur le territoire des Communautés de communes partenaires.

Une convention de Pacte définit le cadre de contractualisation avec l'État et l'Anah dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage partenariale entre le Conseil départemental et les EPCI,

dont la coordination opérationnelle et financière est confiée au Département de la Haute-Vienne.

La présente convention définit les engagements du Département et de la Communauté de communes, **ci-après désignés « les parties »**, relatifs au fonctionnement et à la mise en œuvre du guichet unique de l'habitat « Nov Habitat 87 ».

ARTICLE 1^{er} : Objet

Dans le cadre du déploiement depuis le 1^{er} janvier 2025 du SPRH dont l'objectif est de proposer une offre universelle de service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, accessible à toute la population, les parties ont souhaité collaborer à la mise en œuvre d'un guichet unique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes.

ARTICLE 2 : Durée

La convention est conclue pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2027, correspondant à la durée du Pacte territorial Nov Habitat 87 – France Rénov' (PIG), pour un habitat durable, adapté et solidaire.

La convention entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025 et prendra fin après recouvrement ou apurement de tous les ordres de recouvrement, lorsque la totalité des crédits sera soldée et lorsque les instances de gouvernance auront été réunies conformément à la convention de Pacte territorial visée supra.

ARTICLE 3 : Portage du guichet unique de l'habitat

Le Pacte territorial Nov Habitat 87 est conclu via une maîtrise d'ouvrage partenariale entre le Département de la Haute-Vienne et les 11 Communautés de communes partenaires.

La Communauté de communes décide de désigner le Département de la Haute-Vienne comme coordinateur opérationnel et financier du Pacte territorial Nov Habitat 87, et à ce titre de lui confier le portage du guichet unique de l'habitat « Nov Habitat 87 ». Le Département en assure à ce titre la gestion juridique, financière et administrative. Il est ainsi l'interlocuteur unique des différents financeurs.

Le Département de la Haute-Vienne assure le recrutement et la gestion du personnel nécessaire au fonctionnement du guichet. En tant qu'employeur direct, il assure l'ensemble des déclarations fiscales et sociales afférentes nécessaires.

ARTICLE 4 : Missions

Les missions du guichet s'appuient sur la convention de Pacte territorial et concernent les volets obligatoires suivants :

- la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels ;
- l'information, le conseil et l'orientation des ménages.

Le Pacte Nov Habitat 87 permet aux habitants du territoire intercommunal de bénéficier d'un service de conseil neutre et gratuit en matière de rénovation et d'amélioration de l'habitat, au sein d'un guichet unique.

Dans ce cadre, les parties s'entendent pour réaliser les missions telles que définies dans la convention de Pacte territorial Nov Habitat 87 - France Rénov' (PIG), pour un habitat durable, adapté et solidaire.

La mobilisation de partenaires historiques, acteurs de l'habitat dans le département de la Haute-Vienne, complète l'offre d'information proposée. À ce titre, l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL87) et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE87) interviennent chacun dans leurs domaines de compétences.

Une ligne téléphonique unique dédiée au guichet permet d'assurer transparence et lisibilité du service rendu aux usagers.

Des permanences sont organisées localement, de sorte à garantir un lien aux usagers du guichet. Ces permanences peuvent être organisées en Maisons du Département, au siège de la Communauté de communes, en Maisons France Services, etc.

ARTICLE 5 : Modalités d'exécution

Le siège du guichet unique de l'habitat Nov Habitat 87 est situé dans des locaux départementaux.

Les parties entendent réaliser les missions en régie avec un recours possible au conventionnement.

Le Département s'engage à procéder au recrutement des conseillers et personnels nécessaires au fonctionnement du guichet Nov Habitat 87.

La Communauté de communes s'engage à apporter son concours financier à la mise en œuvre du guichet dans les conditions prévues à l'article 7 de la présente convention.

La Communauté de communes s'engage à :

- être un relais d'informations pour le guichet (page du site Internet, bulletins d'information, réunions, évènements...) ;
- mobiliser des acteurs permettant d'orienter les administrés vers les conseillers du guichet ;
- mettre à disposition des salles d'accueil temporaire et des moyens techniques pour assurer un bon accueil des usagers sur son territoire lors des permanences.

ARTICLE 6 : Gouvernance

Le pilotage est assuré par le Département, coordinateur opérationnel et financier de la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Selon le besoin et *a minima* une fois par an, un comité de pilotage stratégique composé des collectivités maîtres d'ouvrages (Département et EPCI partenaires) ainsi que des représentants de l'État et de l'Anah se réunit afin de définir les orientations de l'opération.

Des réunions sont organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Un comité de pilotage multi-partenarial est par ailleurs organisé afin de favoriser la rencontre de l'ensemble des partenaires de l'habitat et de garantir coordination et efficience aux actions conduites. Il se réunit au moins une fois par an.

Le comité de pilotage multi partenarial est *a minima* composé :

- du représentant local de l'État ;

- du représentant local de l'Anah ;
- du Département de la Haute-Vienne ;
- des Communautés de communes partenaires ;
- du Syndicat Énergies Haute-Vienne (SEHV) ;
- de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- de l'ADIL87 ;
- du CAUE87 ;
- des maîtres d'ouvrage des OPAH et OPAH-RU ;
- d'un représentant des Espaces Conseils France Rénov' présents sur le territoire ;
- d'un représentant des Espaces France Services ;
- d'un représentant des organismes représentatifs des professionnels (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) et Fédération française du bâtiment (FFB)).

ARTICLE 7 : Engagements financiers

La mise en œuvre du Pacte territorial prévoit des financements de l'Anah à hauteur de 50 % de plafonds de dépenses fixés par strates de résidences principales. Concernant les volets mis en œuvre sur le territoire du guichet, cela représente 50 % d'un plafond de dépenses de 590 000 € (seuil d'un territoire dont le nombre de résidences principales est compris entre 50 000 et 150 000).

Une participation de la Région Nouvelle-Aquitaine d'un montant prévisionnel de 70 000 € est attendue sur la base d'un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) annuel auquel le Département a répondu pour l'année 2025.

Par délibération du Comité syndical du 30 janvier 2025, le SEHV poursuit sa participation financière au profit du guichet dans la continuité de l'accompagnement consenti depuis 2022 dans le cadre du portage de la plateforme de la rénovation énergétique Nov Habitat 87 et ce, pour la seule partie liée à la rénovation énergétique, conformément à ses statuts.

Sa participation est à hauteur de 5% des dépenses annuelles du guichet liées aux ETP de conseillers « rénovation énergétique », avec un plafonnement à 15 000 € par an. Cette participation a été estimée de manière prévisionnelle à 11 000 €.

Enfin, un autofinancement local porté par le Conseil départemental de la Haute-Vienne et les Communautés de communes partenaires complète le financement du guichet dont le budget prévisionnel annuel est le suivant :

Budget information / conseil / orientation (ETP + charges connexes)	286 200 €
Budget dynamique territoriale / animation (ETP + charges connexes)	121 824 €
Budget pilotage / coordination / frais généraux	52 000 €
TOTAL	460 024 €

Sur cette base, le plan de financement prévisionnel annuel du guichet est réparti comme suit :

		Taux de prise en charge		Montants prévisionnels	
Budget annuel total		100%		460 024 €	
Anah		50%		230 012 €	
AMI 2025 Région Nouvelle-Aquitaine		15,22%		70 000 €	
Partenariat SEHV		2,39%		11 000 €	
Autofinancement local CD 87 / CC partenaires		32,39%		149 012 €	
Autofinancement public local	CD87		28,16%		41 957 €
	Total EPCI (71 224 résidences principales)		71,84%		107 055 €
	<i>EPCI partenaires</i>		<i>Nb de résidences principales</i>	<i>% du Total EPCI (nb rp EPCI / nb rp total territoire)</i>	<i>Participation annuelle par EPCI</i>
	CC Briance-Combade		2 549	3,6%	3 831 €
	CC Briance Sud Haute-Vienne		3 996	5,6%	6 006 €
	CC Elan Limousin Avenir Nature		12 253	17,2%	18 417 €
	CC Gartempe Saint-Pardoux		2 462	3,5%	3 701 €
	CC Haut-Limousin en Marche		11 138	15,6%	16 741 €
	CC Noblat		5 392	7,6%	8 105 €
	CC Pays de Nexon - Monts de Châlus		5 866	8,2%	8 817 €
	CC Pays de Saint-Yrieix		5 826	8,2%	8 757 €
	CC Porte Océane du Limousin		12 066	16,9%	18 136 €
CC Portes de Vassivière		2 796	3,9%	4 203 €	
CC Val de Vienne		6 880	9,7%	10 341 €	

Dans le cadre de cette projection, le **financement annuel prévisionnel de la Communauté de communes s'élève à xxx.**

Le Département établit une comptabilité spécifique du guichet et présente chaque année :

- un état récapitulatif des dépenses réellement exécutées, attesté par le comptable public certifiant que les paiements effectués sont appuyés des pièces justificatives en sa possession ;
- un bilan d'activité constatant notamment les moyens mis en œuvre et les prestations réalisées en appui de sa demande de solde.

Les parties s'engagent à financer le coût de fonctionnement du guichet unique Nov Habitat 87, et ce y compris en cas de déficit de l'autofinancement local.

Pour le recouvrement de la participation de la Communauté de communes, le Département émettra des titres de recette selon l'échéancier suivant :

- 60 % du montant estimatif de l'autofinancement public local du guichet incombant à la Communauté de communes selon la clé de répartition ci-dessus, à la signature de la présente convention sur la base du budget prévisionnel visé supra et figurant à la convention de Pacte territorial Nov Habitat 87 ;
- la régularisation correspondant au différentiel éventuel entre le reste à charge définitif (différentiel entre les dépenses justifiées et les recettes définitives) et le montant estimatif, selon la clé de répartition ci-dessus, en année N+1.

Conditions de versement

Les aides et participations sont libérées par virement au crédit du compte du Département de la Haute-Vienne :

Code Banque : 30001

Code Guichet : 00475

N° du compte : C8760000000 Clé RIB : 25

IBAN : FR 44 3000 1004 75C8 7600 0000 025

BIC associé : BDFEFRPPCCT

Domiciliation : Banque de France Limoges

Titulaire du compte : Paierie départementale de la Haute-Vienne - 31 rue Montmailler - 87002 LIMOGES.

ARTICLE 8 : Révision et/ou résiliation

Les parties se tiendront informées de toute difficulté rencontrée dans l'application de cette convention. Le cas échéant, elle pourra être modifiée par voie d'avenant, notamment au regard d'éventuelles évolutions des cofinancements du guichet unique.

Les parties s'entendent pour rechercher, par la conciliation, une solution permettant de poursuivre la mise en œuvre du guichet jusqu'au terme de la convention.

La présente convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties en cas de mauvaise exécution ou d'inexécution par un ou des partenaires d'une des obligations qui lui incombent, dès lors que cette inexécution n'est pas due à un cas de force majeure et que le ou les partenaires, mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de respecter ses obligations, ne s'est/se sont toujours pas acquitté(s) de celles-ci à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la réception de cette lettre.

La présente convention pourra être résiliée, par l'une des parties, 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'autre partie. 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 9 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis à la compétence juridictionnelle du Tribunal administratif de Limoges.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, les parties rechercheront un règlement de leur différend à l'amiable. En cas d'échec dûment constaté par les parties, la partie la plus diligente procédera à la saisine du Tribunal administratif.

Fait à Limoges en 2 exemplaires originaux le.....

Pour le Conseil départemental de la
Haute-Vienne,
Le Président,

Pour la Communauté de communes
XXX,
Le Président

Jean-Claude LEBLOIS

XXX