



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Annexe à la délibération n°2024-34 : clauses-types des conventions de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)
Service Public de la Rénovation de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien

PERIODE 2025-2027

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Jean-Christian REY, Président de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.

l'État, représenté par Monsieur Jérôme BONET, Préfet du Gard,

et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jérôme BONET, Préfet du Gard et délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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 Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H.), adopté le 17 juin 2013 par son comité de pilotage ;

Vu le 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par arrêté du Préfet et du Président du Département du Gard, le 5 décembre 2018 ;

Vu la demande d'homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), formulée par courrier co-signé du maire de Bagnols-sur-Cèze, du maire de Pont-Saint-Esprit et du président de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, en date du 17 juin 2019 et accompagnée des pièces justificatives afférentes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2019-07-24-005 portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-Cèze » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire incluant la commune de Pont-Saint-Esprit ;

Vu la délibération communautaire n°127/2019 du 16 décembre 2019 portant sur l'approbation définitive du Programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu la délibération communautaire n°163/2022 du 24 octobre 2022 portant sur l'adoption du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2022-2028 de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien ;

Vu la délibération communautaire n°153/2023 du 13 décembre 2023 portant la signature de la convention dite « chapeau » de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) multisites du Gard rhodanien, incluant les volets territoriaux de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » (ACV), et de Pont-Saint-Esprit dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain (PVD) » ;

Vu la délibération n°2024-06 du Conseil d'administration de l'ANAH du 13 mars 2024, relative à la mise en œuvre du « Pacte territorial France Rénov' » (PIG) ;

Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;

Vu le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location ;

Vu le courrier de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien référencée CG/LB/solidarités du 7 novembre 2024 sollicitant une prorogation du programme local de l'habitat 2019-2024 ;

Vu la délibération communautaire n°198/2024 du 16 décembre 2024 portant sur l'élaboration du 2ème Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération du Gard rhodanien et mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier ;

Vu la délibération communautaire n°199/2024 du 16 décembre 2024 portant la contractualisation pour le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) – PIG Pacte Territorial France Rénov' -engagement de principe,

Vu la délibération n°XX de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 30 juin 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 :

Tables des matières

Préambule.....	5
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1 Dénomination de l'opération.....	7
1.2 Périmètre et champs d'intervention.....	7
1.3 Structure du parc et statut d'occupation.....	8
Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'.....	11
Article 2 - Enjeux du territoire.....	11
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR.....	14
Article 3 - Volets d'action.....	14
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	14
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR').....	16
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	18
Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	18
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	19
Article 5 - Financements des partenaires de l'opération.....	19
5.1 Règles d'application.....	19
5.2 Montants prévisionnels.....	19
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation.....	20
Article 6 - Conduite de l'opération.....	20
6.1 Pilotage de l'opération.....	20
6.1.1 Missions du maître d'ouvrage.....	20
6.1.2 Instances de pilotage.....	20
6.2 Mise en œuvre opérationnelle.....	20
6.2.1 Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	21
6.3 Evaluation et suivi des actions engagées.....	21
6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs.....	21
6.3.2 Bilans et évaluation finale.....	21
Chapitre VI – Communication.....	22
Article 7 – Communication.....	22
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	23
Article 8 - Durée de la convention.....	23
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	23
Article 10 - Transmission de la convention.....	23

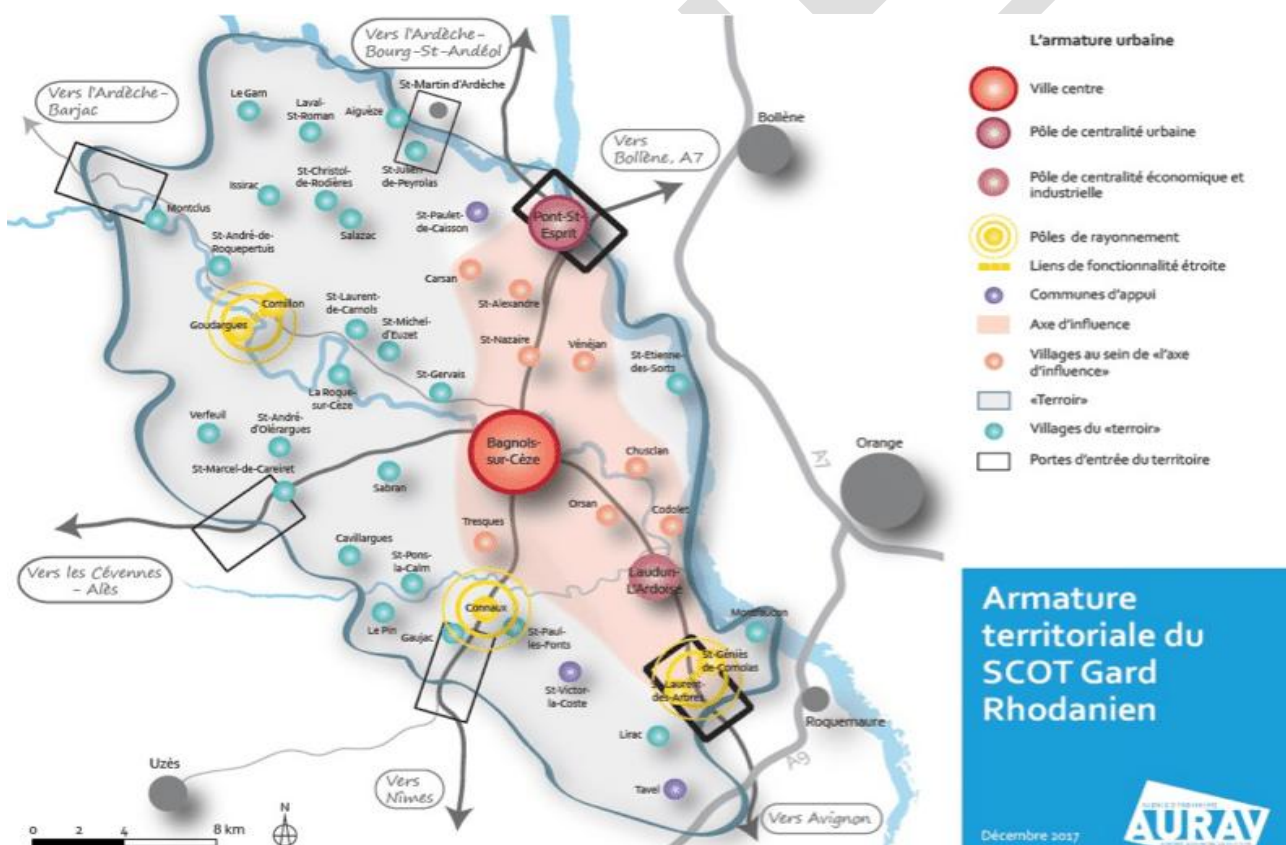
Préambule

Implantée au cœur d'un des territoires les plus dynamiques de France, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au carrefour de trois grandes régions (Occitanie, PACA et Auvergne-Rhône-Alpes). Cette localisation exceptionnelle lui confère un rôle de fédérateur inter-territoires, accentué par un riche réseau d'infrastructures efficaces et diversifiées (A7, LGV, Rhône, voie ferrée, RN 86...), permettant de relier facilement Paris (3h30), Lyon (moins de 2h00) et les métropoles de Marseille et de Montpellier (1h15).

Cette agglomération (632 km²) multipolaire de 44 communes pour 75 893 habitants (chiffre INSEE 2022) est organisée autour de la 3^{ème} ville du Gard, Bagnols-sur-Cèze (18 124 habitants). La communauté d'agglomération constitue un pôle économique régional majeur. Second bassin industriel de la Région Occitanie (derrière Toulouse), le Gard rhodanien offre des ressources et opportunités professionnelles dans les domaines du tourisme, de l'agriculture, de l'innovation et de l'énergie (site de Marcoule).

Cette diversité est source de complémentarités et de richesses, mais ne doit pas occulter le fait que l'agglomération du Gard rhodanien est également exposée à des fragilités et des défis majeurs à relever : mono-spécialisation de l'économie, vieillissement de la population, disparités territoriales, risques naturels...

Ainsi, certaines communes connaissent des signes de fragilisation et/ou de dévitalisation conduisant, notamment, à l'accentuation des phénomènes d'étalement urbain et de périurbanisation, principalement dans les villages proches de Bagnols-sur-Cèze ou de Pont-Saint-Esprit.



Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements existants

Avec le concours des communes lauréates des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », l'agglomération du Gard rhodanien a décidé d'accentuer ses efforts en matière de revitalisation et d'amélioration du parc de logements. Ces dispositifs, bien que souvent limités aux communes les plus urbaines (Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit), s'intègrent plus largement dans les politiques globales portées par la communauté d'agglomération (projet de territoire, CRTE, PCAET, SCOT et PLH). Ces actions permettent de

répondre aux principaux axes prioritaires développés par l'ANAH à savoir : la rénovation énergétique des logements, la lutte contre l'habitat dégradé et indigne, l'adaptation du parc à la perte d'autonomie (réponse aux enjeux de vieillissement), et la diversification du parc immobilier.

Avec un potentiel d'indécence représentatif sur les 2 communes susnommées et de manière plus diffuse sur le reste du territoire, le traitement de l'habitat indigne et dégradé constitue une préoccupation majeure pour le territoire. Les informations de cadrages issues de l'exploitation des différentes bases de données (PPI, MAJIC, LOVAC, foncières) confirment, dans les centres anciens, la présence d'un parc de logements pouvant être qualifiés de potentiellement dangereux, insalubres, indignes et souvent accompagnés d'un fort taux de vacance dans les communes les plus urbaines.

Le volume de ces logements constitue donc un enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain et de redynamisation des cœurs de ville. A titre d'exemple, la mobilisation du parc vacant dégradé sur la commune de Pont-Saint-Esprit représente le volume de production des 10 prochaines années. Les volets coercitifs des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des communes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit permettront, en partie, de lutter contre ces phénomènes de dépréciation.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien souhaite poursuivre le déploiement de sa politique de soutien à la rénovation du parc privé, en s'appuyant sur la signature et la mise en œuvre d'un PIG Pacte territorial France Rénov' sur la période 2025 – 2027 (soit une durée de 3 ans).

Cette évolution s'inscrit dans la continuité du guichet unique « Rénov'Occitanie » déployé depuis 2022 sur le territoire communautaire et ayant déjà accompagné plus de 700 ménages.

Dans le cadre de cette convention dite « Pacte territorial », la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien mènera :

- Des actions relatives à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (volet n°1) ;
- Des missions d'informations, conseils et orientations au titre de l'Espace Conseil France Rénov' Sud-Gard (volet n°2) ;

Le Conseil Régional Occitanie et le Conseil Départemental du Gard ne poursuivant plus la mission d'accompagnement à la rénovation de l'habitat, le pacte territorial permet à l'agglomération, via « l'Espace Conseil France Rénov' » (ECFR' Sud-Gard), de continuer à proposer, à l'ensemble des habitants du territoire, un service d'informations, de conseils et d'accompagnements gratuits, quelques soient les ressources des bénéficiaires.

Pour la période 2025-2027, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien souhaite porter un Pacte Territorial sur l'ensemble de son territoire pour les missions portant sur les volets 1 et 2. Ceux-ci s'articuleront avec les dispositifs existants (Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-Cèze et Petites Villes de Demain de Pont-Saint-Esprit / ORT du Gard rhodanien) ou à venir.

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

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte Territorial France Rénov' (PIG PT FR') du Gard rhodanien.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre l'intégralité des 44 communes de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien qui comprend les communes suivantes :

Aiguèze, Bagnols-sur-Cèze, Carsan, Cavillargues, Chusclan, Codolet, Connaux, Cornillon, Gaujac, Goudargues, Issirac, La Roque-sur-Cèze, Laudun-L'Ardoise, Laval-Saint-Roman, Le Garn, Le Pin, Lirac, Montclus, Montfaucon, Orsan, Pont-Saint-Esprit, Sabran, Saint-Alexandre, Saint-André-de-Roquepertuis, Saint-André-d'Olérargues, Saint-Christol-de-Rodières, Saint-Etienne-des-Sorts, Saint-Geniès-de-Comolas, Saint-Gervais, Saint-Julien-de-Peyrolas, Saint-Laurent-des-Arbres, Saint-Laurent-de-Carnols, Saint-Marcel-de-Careiret, Saint-Michel-d'Euzet, Saint-Nazaire, Saint-Paul-les-Fonts, Saint-Paulet-de-Caisson, Saint-Pons-la-Calm, Saint-Victor-la-Coste, Salazac, Tavel, Tresques, Vénéjan et Verfeuil.

La communauté du Gard rhodanien réunit un territoire de 75 893 habitants.



Le Pacte Territorial France Rénov' du Gard rhodanien sera assuré par « l'Espace Conseil France Rénov' Sud-Gard » piloté par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Gard. Il assurera les volets « dynamique territoriale » (volet n°1) et « information-conseil-orientation » (volet n°2) à destination de l'ensemble des ménages du territoire, à l'exception des périmètres d'OPAH-RU des communes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit, déjà couvertes par un volet de suivi-animation dédié.

Ce Pacte aura vocation à créer une dynamique territoriale auprès des acteurs de l'amélioration de l'habitat, ainsi qu'à informer, conseiller et orienter les ménages dans leur projet de réhabilitation, et ce, sur l'ensemble des thématiques couvertes par l'Anah, à savoir :

- La rénovation énergétique des logements ;
- L'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie ;
- La lutte contre l'habitat dégradé, indécemment, indigne ou insalubre ;
- La lutte contre la vacance ;
- La diversification de l'offre de logement ;
- L'investissement locatif conventionné ;
- L'aide à la structuration et à l'information aux copropriétés dans le cadre de projet de réhabilitation.

Les guichets d'accueil seront implantés sur 4 communes du Gard rhodanien (Bagnols-sur-Cèze, Goudargues, Laudun-L'Ardoise et Pont-Saint-Esprit) pour assurer une proximité optimale avec les administrés. Afin d'être le plus transverse possible, la mobilisation et l'accompagnement en amont, des publics prioritaires pourront également s'articuler avec les structures sociales du territoire (CCAS, Bus France Service de l'agglomération du Gard rhodanien, Maison France Service de Lirac...).

Lieux et horaires des permanences sur le territoire communautaire



Localisation	Lieux	Permanences	Horaires
Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien			
Bagnols-sur-Cèze	La Maison Coeur de Ville	1 ^{er} et 3 ^e vendredi du mois	9h00-12h00
			13h30-16h30
Laudun-L'Ardoise	Mairie	2 ^e et 4 ^e mercredi du mois	9h00-12h00
Pont-Saint-Esprit	La Cazerne 1 ^{er} étage-salle 1.46	2 ^e et 4 ^e vendredi du mois	9h00-12h00
Goudargues	Mairie	2 ^e et 4 ^e vendredi du mois	13h30-16h30

1.3. Structure du parc et statut d'occupation

Caractéristiques démographiques et sociologiques des ménages

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien connaît une croissance démographique en augmentation continue depuis les années 1960, notamment due au développement des programmes nucléaires locaux (variation annuelle moyenne sur la période : + 0.85%/an). La population du Gard rhodanien est ainsi passée de 47 500 habitants à la fin des années 60 à plus 76 000 habitants actuellement. Si la croissance a été marquée entre 1960 et 2010 (autour des +1%/an), les quinze dernières années se caractérisent par un ralentissement significatif (autour des +0.5%/an).

Comme au niveau national, la communauté d'agglomération doit faire face à un vieillissement progressif et généralisé de sa population, nécessitant une adaptation des logements pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées, notamment en cœur de villes ou bourgs.

INDICATEURS	CA GARD RHODANIEN			GARD		OCCITANIE		FRANCE METROP.	
	Effectif	Taux	Évol*	Taux	Évol*	Taux	Évol*	Taux	Évol*
Profil d'âge									
7- Indice de vieillissement	-	99,5	↗	101,8	↗	102,0	↗	85,6	↗
8- Moins de 15 ans	13 026	17,4	↘	16,9	↘	16,4	↘	17,7	↘
9- 15 à 29 ans	10 539	14,1	↘	15,3	↘	16,8	↘	17,5	↘
10- 65-74 ans	9 028	12,1	↗	12,6	↗	11,9	↗	10,8	↗
11- 75 ans ou plus	7 856	10,5	↗	10,8	↗	10,9	↗	9,6	↗

Par ailleurs, avec 17.2 % des ménages vivant sous le seuil de pauvreté en 2021, le territoire du Gard rhodanien présente des fragilités sociales notables et disparates. Cette précarité est principalement concentrée dans les centres-villes (ACV/PVD) et les quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit, mais également dans les communes péri-urbaines (Saint-Nazaire) présentant un parc locatif vieillissant ou dégradé. Dans ces secteurs, la précarité est particulièrement marquée (7.4% de la population du territoire présente un revenu médian annuel de 8 000€/an/ménage), posant un enjeu important en termes de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration des conditions de vie (baisse des charges locatives et des restes à charges).

Le parc et son occupation

Constituée de propriétaires occupants (64.8 %), vivant en résidences principales (82% à 33 874 RP) au sein d'un habitat individuel (73%), la structuration du parc de logements du Gard rhodanien représente un levier d'action considérable à la mise en œuvre de politiques publiques de réhabilitation et de rénovation énergétique.

La structure du parc est composée de la manière suivante :

Catégorie de logement	2010		2015		2021	
	Valeur	Taux	Valeur	Taux	Valeur	Taux
Ensemble	35 686	100%	38 290	100%	41 251	100%
Résidences principales	30 057	84.2%	31 634	82.6%	33 874	82.1%
Résidences secondaires	2 783	7.8%	2 921	7.6%	3 067	7.4%
Logements vacants	2 845	8%	3 735	9.8%	4 309	10.4%
Maisons	25 742	72.1%	27 561	72%	30 092	72.9%
Appartements	9 675	27.1%	10 346	27%	10 835	26.3%

Par ailleurs, les logements du territoire sont majoritairement composés de grandes typologies. En effet, 72% des résidences principales sont constituées de T4 et plus. La part des logements T5 et plus, représente même 40.8% des habitations, soulignant, dans les années à venir, l'enjeu de lutte contre la sous-occupation des logements et, in fine, la nécessité de réduire les surfaces à chauffer pour répondre aux objectifs de performance énergétique.

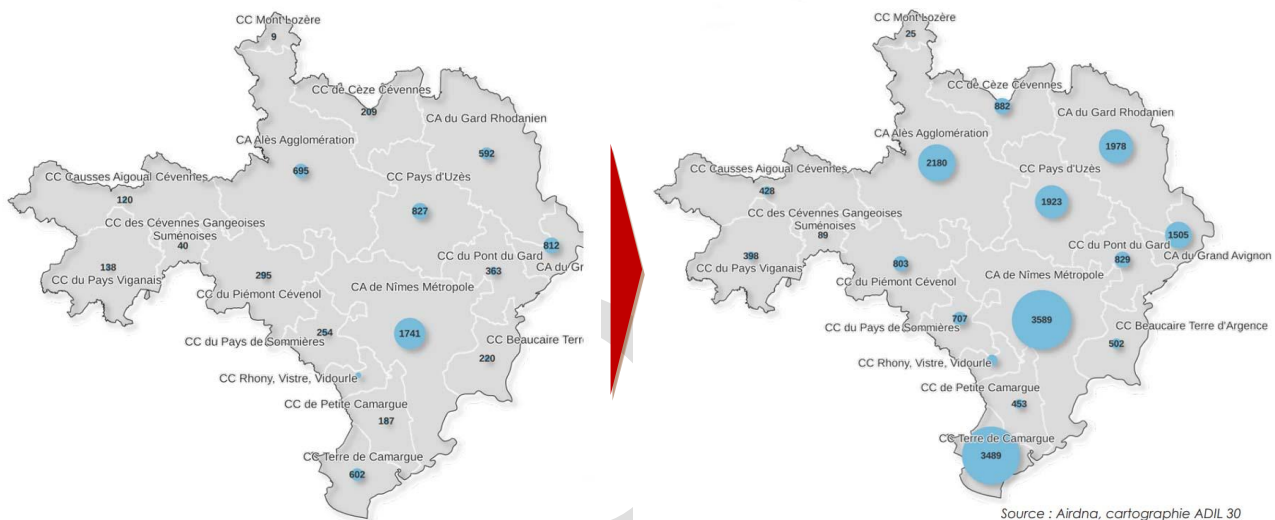
Malgré l'attractivité touristique du territoire, la part des résidences secondaires (7.4%) reste sous la moyenne nationale (9.9%) et très nettement sous la moyenne départementale (12.9%). Ces résidences temporaires se concentrent principalement dans les secteurs de la vallée de l'Ardèche et de la Cèze. Même si la tendance générale est à la baisse (-0.4% sur les dix dernières années), certaines communes concentrent des taux

supérieurs à 40% (Aiguèze, Issirac, La Roque-sur-Cèze et Montclus). A titre indicatif, sur la période 2015-2021, le parc de résidences secondaires n'a augmenté que de 4.7% (+146 RS supplémentaires soit 25/an), soit un rythme nettement inférieur à celui du parc de résidences principales (11% soit 373 RP/an).

Il est à noter que ces résidents occasionnels sont des personnes, pour les 2/3 d'entre-elles vieillissantes (+ de 60 ans) et habitant, pour plus d'1/3, à plus de 3 heures de route (héliotropisme), laissant percevoir des enjeux en matière de transmission (ou remise sur le marché), d'amélioration et d'adaptation au vieillissement. Ce taux « maîtrisé » renforce une capacité d'action significative en matière d'intervention sur l'habitat principal.

En parallèle, il paraît important de souligner la part de plus en plus croissante de « l'hébergement temporaire » (Airbnb). Comme partout dans le département du Gard, l'offre de logements loués dans leur intégralité a plus que triplé, alors que le volume de « chambres » proposées à la location est resté relativement stable au fil des années. Dans un contexte de crise du logement, le Gard rhodanien est confronté au risque d'érosion d'un parc locatif privé dont on connaît le rôle fondamental dans la trajectoire résidentielle des ménages.

Evolution des offres Airbnb dans le Gard entre 2016 et 2022



En 2021, le parc de logements de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien comptait 41 251 logements (soit 9.35% du parc départemental), en augmentation constante par rapport à 1999 (+11 800), mettant en avant les défis liés aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et d'adaptation au changement climatique.

Cependant, l'analyse du statut d'occupation, de la typologie et de la taille des résidences principales montrent une nette segmentation du parc entre les communes urbaines et les autres communes.

Ainsi, les communes urbaines de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit se caractérisent par :

- Un parc locatif (privé et public) très nettement supérieur à celui des autres communes :
 - o 62% du parc locatif du territoire se concentre sur ces 2 communes.
- Un parc collectif important.
- Un parc de petits logements proportionnellement plus importants :
 - o 61% du parc de petits logements du territoire se concentre sur ces 2 communes.
- Un fort taux de vacance dans le cœur de ville.

Habitat vacant, ancien et dégradé

Au 1er janvier 2022, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien comptait 4 309 logements vacants, soit un taux de vacance de 10.4%, nettement supérieur à la moyenne départementale (8,5%). Ce phénomène tend à croître sur le territoire (+2.4% sur les dix dernières années). Avec 2 246 logements vacants, les communes de Bagnols-Sur-Cèze (14.3% du parc communal) et Pont-Saint-Esprit (12.8% du parc communal)

concentrent 52% du parc vacant de l'agglomération. Une étude récente, conduite dans le cadre du volet RHI-THIRORI du centre ancien de Pont-Saint-Esprit, montre que les données issues des fichiers fonciers et LOVAC sous-estiment largement ce phénomène (27% contre 35%)

Tout comme le développement des résidences principales individuelles, la lutte contre la vacance revêt un enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain. Selon les ratios actuels, le traitement de la vacance représenterait sur le territoire, un volume de production neuve de 6 années.

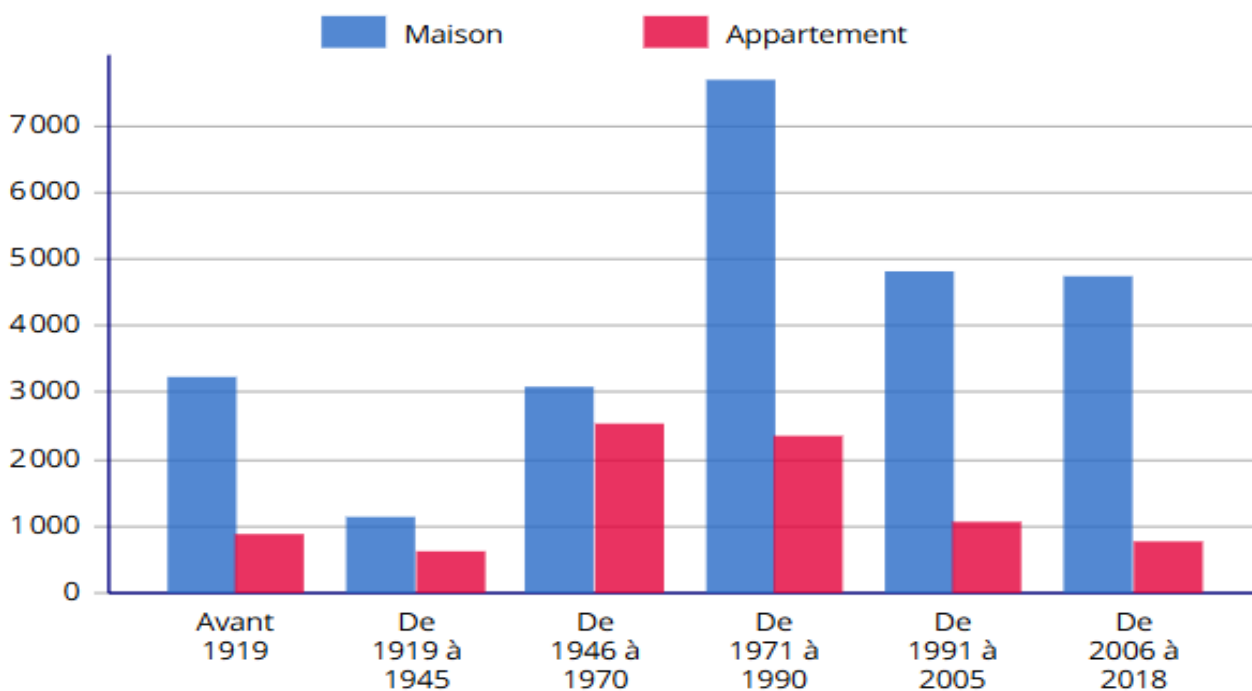
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

L'amélioration énergétique des logements privés, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont des enjeux majeurs du PLH et du PCAET du Gard rhodanien. Le parc privé du territoire est confronté à un déficit de qualité qui met à l'épreuve son attractivité (inconfort, charges excessives...). Avec 38.4% des résidences principales du territoire construites avant les premières réglementations thermiques (1974), le parc de logements peut être caractérisé de vieillissant. Cette caractéristique entraîne des fragilités se traduisant par une inadéquation des logements face à une perte d'autonomie, un déficit de performance énergétique (notamment sur l'habitat pavillonnaire construit entre 1950 et 1970) ou encore une incapacité des copropriétés fragiles à faire face aux charges d'entretien.

A contrario et malgré une croissance continue du parc, seul 6.9% des résidences principales ont été édifiées après la loi de programmation du 3 août 2009, dite « loi Grenelle 1 », mettant en œuvre la réglementation thermique 2012 (RT 2012 et RE 2020) visant à limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs et à réduire l'empreinte environnementale de la construction. Cette érosion du volume de productions neuves (crise financière de 2008, COVID, RE 2020, contexte inflationniste dû à l'instabilité internationale) entraîne un non-renouvellement du parc, une consommation foncière importante (généralisation de l'habitat individuel pavillonnaire) et une banalisation des paysages.

Résidences principales en 2021
 (selon le type de logement et la période d'achèvement)



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024 sur résidence construite avant 2019.

Ces multiples contraintes et vulnérabilités doivent poser le cadre d'un développement d'une offre :

- Plus sobre, durable et économe en ressources ;
- Plus diversifiée et accessible aux ménages (accession libre, accession sociale et offre locative privée et sociale).

Le ciblage des besoins spécifiques, le développement d'une offre alternative et le traitement de la vacance constitueront nécessairement des potentiels et gisements à valoriser dans le prochain Programme Local de l'Habitat (PLH). Ces nouveaux enjeux seront de nature à offrir des solutions utiles et attractives à de nombreux publics (jeunes, familles, travailleurs saisonniers/missions, personnes âgées ou en situation de handicap) qui pourraient bénéficier plus facilement de la proximité des services, des aménités, des fonctions urbaines et des moyens d'accès à la mobilité.

Au regard des caractéristiques du parc, des besoins et de la composition des ménages, la fluidification et la sécurisation des parcours résidentiels apparaissent comme des enjeux indispensables à l'attractivité résidentielle du territoire. L'augmentation continue du taux d'effort impacte particulièrement les « ménages modestes » et « très modestes ». La vulnérabilité des populations, face à la hausse des coûts de l'énergie, demeure également un enjeu majeur. Les dépenses liées aux besoins énergétiques des logements représentent un budget conséquent pour les ménages (près de 1 700 €/an sur le territoire), pouvant générer, pour les plus fragiles, des situations de précarité énergétique.

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un territoire économiquement et démographiquement attractif. - Une augmentation lente mais continue du revenu médian des ménages, y compris en QPV (mais ne comblant probablement pas l'inflation des dernières années). - Un taux élevé de résidences principales couplé à un faible taux de résidences secondaires. - Une part importante de propriétaires occupants (hors centres-urbains / périmètres OPAH-RU).	- Un parc de logements individuels majoritairement pavillonnaires. - Un parc vieillissant énergivore souvent constitué de grande typologie. - Poursuite du phénomène de desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages : 2.17). - Une faible proportion d'habitats groupés ou collectifs. - Un fort taux de vacance et une part importante de propriétaires impécunieux dans les 2 communes urbaines. - Une poursuite du vieillissement des populations accentué par le non-renouvellement des populations (part des plus jeunes). - Un parc social peu développé en dehors des communes soumises à la SRU.
OPPORTUNITES	MENACES
- Conforter de l'attractivité économique et démographique pour asseoir, conforter et accentuer l'effort de réhabilitation. - S'appuyer sur la mobilisation du parc vacant ou vétuste pour lutter contre l'étalement urbain, renforcer les centralités et remettre sur le marché des biens immobiliers aujourd'hui inoccupés. - S'appuyer sur le vieillissement des populations pour adapter les logements, équipements et espaces publics, tout en renforçant l'intensité cœurs de villes et villages.	- Dynamique territoriale favorisant la construction de logements individuels de grande taille dans le péri-urbain ou le rural. - Augmentation de l'isolement des ménages dû aux phénomènes de vieillissement et de décohabitation. - Accentuation des phénomènes de précarités énergétiques dans toutes les tranches de CSP.

Les enjeux majeurs du PIG PT FR' sur le Gard rhodanien :

- **Améliorer la qualité et la performance énergétique des logements dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique :**

Face à la précarité énergétique qui affecte une part significative des ménages, l'impulsion d'une dynamique de transition écologique au travers notamment de l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, constitue un axe prioritaire de la politique habitat sur le territoire. La rénovation du bâti ancien permettra le développement d'un parc plus durable et économe en ressources (énergie et foncière), d'optimiser le confort thermique été comme hiver, de réduire la consommation et la facture énergétique tout en assurant la conformité avec les exigences introduites par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

- **Répondre aux besoins liés au handicap et au vieillissement de la population :**

L'adaptation du parc de logements constitue un enjeu fondamental dans le maintien à domicile des populations âgées et/ou en situation de handicap et plus largement dans l'attractivité des centres-villes et villages (développement et valorisation des commerces et services de proximité, meilleure prise en charge dans l'itinéraire médical des personnes vieillissantes...).

- **Lutter durablement contre les phénomènes d'indignité et de non-décence :**

L'étude des données foncières et immobilières identifie sur le territoire des gisements de bâtis dégradés, insalubres ou vacants, constituant sur certains secteurs un véritable « parc social de fait ». L'enjeu est de garantir la sécurité et la santé des habitants par des actions de réhabilitation ciblées, en s'appuyant sur les outils réglementaires et les dispositifs d'accompagnement adaptés afin d'enrayer durablement les phénomènes d'indécence (procédures de mise en sécurité, permis de louer, arrêté d'insalubrité, biens vacants et sans maîtres, état d'abandon manifeste...).

- **Résorber la vacance des logements :**

La mobilisation du parc vacant doit permettre de faire émerger une nouvelle offre adaptée à destination des ménages les plus modestes (locatif conventionné), des primo-accédants (propriétaires occupants) et/ou de personnes issus de catégories socio-professionnelles intermédiaires dans un objectif de rééquilibrage du peuplement et du statut d'occupation du logement des cœurs de villes et villages. L'action de « recyclage foncier » constitue parallèlement un enjeu majeur dans la lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN), de revitalisation des centralités et de valorisation du patrimoine bâti existant.

- **Participer à l'attractivité résidentielle en diversifiant l'offre de logement :**

La production et le renouvellement d'une offre locative de qualité (logements adaptés, économes, fonctionnels) à loyer maîtrisé (en loyer libre, intermédiaire ou conventionné) doit participer à l'attractivité résidentielle de l'ensemble des communes du territoire, et plus largement du Gard rhodanien. Cette nouvelle dynamique contribue pleinement au confortement et à la sécurisation des parcours résidentiels (évolution des besoins au fil du temps) tout en renouvellement l'image des pôles urbains du territoire et le confortement de l'identité des communes rurales.

- **Préserver, valoriser le patrimoine bâti local et promouvoir l'identité du territoire :**

Le patrimoine architectural, urbain et paysager constitue l'identité méditerranéenne des centralités des villes et villages du Gard rhodanien. L'accompagnement des projets de rénovation garantira la mise en valeur du bâti ancien et du patrimoine vernaculaire, dans le respect des spécificités architecturales locales et en cohérence avec les politiques de préservation du patrimoine, tout en préservant le foncier agricole et naturel (viticulture, paysages de garrigues...).

- **Mobiliser et accompagner les porteurs de projets :**

La réussite du Pacte Territoriale tient dans la mobilisation de l'ensemble des propriétaires, tout en prenant en compte les fragilités et les besoins des publics spécifiques, afin de mieux les accompagner dans leurs projets et/ou dans le parcours résidentiel.

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

La mise en place du Pacte Territorial doit conduire à la structuration d'une offre de services à destination des ménages et professionnels du territoire afin de rendre plus accessible l'acte de rénover.

Pour cela et afin d'apporter une visibilité/lisibilité à l'action, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien s'est dotée, en 2022, d'un guichet unique labellisé aujourd'hui « Espace Conseil France Rénov' ». Cette structure permet d'informer et de guider, en amont, l'ensemble des ménages dans leurs projets, quels que soient leurs ressources, la typologie d'habitat (individuel ou collectif) ou le statut d'occupation (propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, locataires ou même les syndicats de copropriétaires).

Les objectifs de ce Pacte Territorial seront déclinés ci-dessous selon les différents volets d'actions définis par le programme. Cette mobilisation devra se faire en synergie avec les programmes et actions mis en place par les collectivités partenaires (SRADDET, PCAET, SLIME...). Une attention particulière sera portée à l'articulation avec les dispositifs opérationnels déjà existants sur le territoire, notamment pour les communes disposant respectivement :

- De programmes nationaux « Action Cœur de Ville » pour Bagnols-sur-Cèze et « Petites Villes de Demain » pour Pont-Saint-Esprit ;
- De programmes régionaux « Bourg-Centre Occitanie » pour Pont-Saint-Esprit, Laudun L'Ardoise, Saint-Paulet-de-Caisson et Connaux ;
- De dispositifs d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit).

Article 3 – Volets d'actions

Les objectifs, présentés et déclinés ci-dessous, constituent la feuille de route de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et des partenaires signataires de la convention de PIG PT-FR'.

L'agglomération s'appuiera sur le CAUE du Gard pour réaliser la mission « d'Espace Conseil France Rénov' ».

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

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

Ce volet devra nécessairement s'articuler avec les autres programmes et actions de mobilisation des publics présents sur le territoire (notamment les OPAH-RU).

Les actions relatives à ce volet couvrent les missions de :

- **Mobilisation des ménages** : mission relative à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire (hors secteur OPAH-RU), tous publics confondus, quels que soient leurs revenus. L'objectif de cette mission est d'assurer une présence sur l'ensemble du territoire via la mise en place d'actions de proximité, dans un esprit de concertation et de partenariat avec les acteurs locaux. Cette mobilisation des usagers peut, de manière non exhaustive, comprendre la diffusion d'informations sur le service public de la rénovation de l'habitat (SRPH), la participation à des événements locaux ou encore, l'organisation d'opérations de communication spécifique à destination

des ménages :

- - *Participation à des événements organisés par et avec les partenaires publics ou privés : salons de l'habitat, stands dans le cadre d'animation, réunions auprès du grand public ;*
 - *Organisation de manifestations thématiques : conférences, ateliers de mise en situation, visites de sites exemplaires, visites de chantiers, balades thermographiques, RETEX ;*
 - *Diffusion d'outils de communication : plaquettes d'information, newsletters, affiches, vidéos, articles, émissions radio et/ou tout autre support média ;*
 - *Animation des réseaux d'acteurs et mise en place d'actions de coordination avec les partenaires locaux (opérateurs, ANAH, ADIL...).*
- **Mobilisation des publics prioritaires dans une démarche de « aller-vers »** : missions relatives à la mobilisation en amont des ménages modestes et très modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne pour lesquels des dispositifs d'accompagnement peuvent être mis en place. Cette mobilisation des publics prioritaires doit comprendre la mise en œuvre d'actions spécifiques « d'aller-vers », de repérage, de suivi, d'observation, d'animation et d'accompagnement adapté de ces publics dit « cibles ».

Ces actions peuvent recouvrir de manière non exhaustive :

- *Les missions de diagnostic, de repérage, de prospection et d'animation renforcée auprès des publics jugés prioritaires ;*
- *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 des publics fragiles ;*
- *Des actions de sensibilisation des acteurs du social et du médico-social au travers d'ateliers d'échanges thématiques autour des économies d'énergie et de la rénovation ;*
- *Des actions d'aides à la décision et d'orientation des ménages ;*
- *Des actions de sollicitation et de coordination des partenaires locaux dans une logique de synergie, notamment avec le SLIME porté par le conseil départemental du Gard (sous maîtrise d'ouvrage ADHL), afin de repérer et aider à la réalisation des travaux en faveur des économies d'énergie, seront menées dès signature de la présente convention.*

Nb : Ce volet est déjà mis en œuvre dans le cadre des conventions opérationnelles d'OPAH-RU.

- **Mobilisation des professionnels** : missions relatives à la mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat (maîtres d'œuvre, architectes, AMO, auditeurs, diagnostiqueurs, ergothérapeutes, artisans qualifiés, fédérations d'artisans, professionnels de l'immobilier, professionnels du secteur social et médico-social, réseaux notariaux, réseaux bancaires...). Cette mobilisation des professionnels peut comprendre de manière non exhaustive, les actions suivantes :
 - *Informers et sensibiliser les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat ;*
 - *Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire tout en construisant et animant, avec les partenaires, une communauté locale de professionnels (organisation de temps d'échanges...);*
 - *Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire ;*
 - *Mettre en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' Sud-Gard.*

Cette liste est non exhaustive et pourra évoluer en fonction des besoins identifiés. Ces actions seront complétées par des animations spécifiques mises en place au travers de différents dispositifs d'accompagnement existants comme le PIG départemental « Habiter Mieux », dont l'échéance est prévue le 31/12/2025 ou les dispositifs d'OPAH de Renouvellement urbain (OPAH-RU).

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

OBJECTIFS GENERAUX	INDICATEURS DE RESULTATS
- Informer et sensibiliser l'ensemble des ménages et professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat. - Faire monter en compétence les professionnels locaux.	- Nombre d'animations réalisées. - Type de public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires). - Nombre de participants aux animations. - Nombre de prises de contact dans le cadre des actions du volet n°1 « dynamique territoriale ». - Taux de satisfaction des ménages accompagnés. - Taux de transformation en rendez-vous personnalisé.

La première année de mise en œuvre du Pacte Territorial permettra de définir, d'affiner et de calibrer les besoins afin de mieux répondre aux objectifs. Ce suivi permettra une évaluation annuelle du dispositif et un ajustement de la méthodologie d'actions si nécessaire.

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

Rénovation énergétique

L'offre d'information, de conseil et d'orientation constitue un volet obligatoire du PIG PT-FR' du Gard rhodanien. Ce service sera accessible et proposé à tous les habitants du territoire de l'agglomération et ce, sur l'ensemble des champs d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) à savoir :

- La rénovation énergétique ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie ;
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Le traitement des copropriétés et du parc locatif privé ;
- Le développement et l'amélioration du parc locatif privé (diversification de l'offre, lutte contre la vacance ...).

Les missions d'information et de conseil devront permettre d'apporter des réponses aux pétitionnaires sur le plan technique, financier, juridique et social de leur projet de travaux tout en les renseignant sur le démarchage abusif et la fraude (particulièrement dans le domaine de la rénovation énergétique). Selon la localisation du projet, le prestataire sera tenu de sensibiliser les demandeurs aux règles d'urbanisme et aux risques, tout en les orientant vers les interlocuteurs compétents le cas échéant. Le projet devra donc veiller à intégrer l'ensemble de ces problématiques afin de rendre celui-ci le plus sécurisé possible.

Les informations, conseils et orientations délivrés par l'Espace Conseil France Renov' Sud-Gard doivent être neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage quel que soit le niveau de revenus de ceux-ci.

Le prestataire veillera à proposer des délais d'accompagnement raisonnables. L'envoi de courriel, message de confirmation et de rappel seront systématiquement réalisés pour assurer une qualité de service public optimale. Cette communication peut être délivrée à tout moment du projet du ménage (avant, pendant, ou après les travaux).

Ce volet devra nécessairement s'articuler avec les actions proposées au 3.1.1.

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 aux besoins du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'événements. Le prise de contact avec un conseiller pourra s'effectuer via les canaux mis en place par l'Espace Conseil France Renov' Sud-Gard : permanence téléphonique (4 ½ journées/semaine), formulaire de contact en ligne, plateforme dématérialisée.

- **Missions de conseil personnalisé** : Les conseils délivrés par l'ECFR' Sud-Gard sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Préférentiellement réalisé lors d'une permanence physique, ce conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Le maillage de ces permanences permet de couvrir l'ensemble du territoire, de recevoir le public sur rendez-vous et d'assurer les prestations de conseils aux particuliers. Elles sont effectuées dans les lieux choisis et mis à disposition par la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien sur les communes de Bagnols-sur-Cèze, Pont-Saint-Esprit, Laudun-L'Ardoise et Goudargues
- **Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat** : Dans certaines situations jugées particulières, l'ECFR' Sud-Gard pourra proposer, de manière optionnelle aux ménages, un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'objectif de cette mission est notamment de mieux qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence de travaux avant l'orientation du ménage vers un AMO et ceci afin d'éviter d'engager une prestation payante ne conduisant pas à la concrétisation du projet. Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le représentant du syndicat des copropriétaires le cas échéant, pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui aura été apporté au cours de son parcours.

Autonomie et lutte contre l'habitat indigne

En matière d'autonomie et de lutte contre l'habitat indigne, l'ECFR' Sud-Gard poursuivra son travail d'orientation des porteurs de projets avec lesquels il entre en contact vers les services compétents (services sociaux, services instructeurs, etc.).

Les opérateurs OPAH-RU continueront, sur leurs périmètres d'action, leurs missions spécifiques d'information, conseil et d'accompagnement sur ces thématiques.

Afin d'assurer la promotion et la valorisation de l'Espace Conseils France Rénov' Sud-Gard, le CAUE du Gard a déployé une plateforme dédiée à l'accompagnement des porteurs de projets :

- <https://www.ecfr-sudgard.com/>

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les indicateurs suivants :

OBJECTIF GENERAL	INDICATEURS DE RESULTATS	TYPOLOGIE DE PUBLIC	OBJECTIF QUANTITATIF*		
			2025	2026	2027
- Conseiller les porteurs de projets du territoire sur leurs projets d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, diversification de l'offre).	Nombre de contacts relatifs à une demande d'information.	Tous publics	550	550	550
	Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé.	Tous publics	400	400	400
	Typologie des ménages rencontrés.	Propriétaires occupants	369	369	369
		Propriétaires bailleurs	20	20	20
		Locataires	3	3	3
		Autres (usufruitiers...)	8	8	8
	Délai moyen entre la première prise de contact et le RDV de conseil personnalisé.	Tous publics	Entre 7 et 10 jours		

	Nombre de missions d'appui à l'amélioration de l'habitat.	Tous publics	15	15	15
	Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux.	Mon Accompagnateur Renov' prestations obligatoires et renforcées	369	369	369
		AMO MaPrimeAdapt'	20	20	20
		AMO LHI	11	11	11

**L'analyse des données 2023 et 2024 ont permis d'estimer les objectifs ci-dessus, considérant que l'année 2023 n'est pas entièrement représentative du fait du lancement du guichet unique sur le territoire.*

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le Pacte Territorial du Gard rhodanien ne comprend pas ce volet optionnel visant à proposer aux ménages une offre d'accompagnements multithématiques pour la réalisation de leurs travaux de rénovation.

Toutefois, dans le cadre du PIG départemental « Habiter Mieux » effectif jusqu'au 31 décembre 2025, l'accompagnement des ménages est assuré par l'opérateur « Urbanis ». Parallèlement, le conseil départemental du Gard portera un PIG spécifique uniquement dédié aux ménages « très modestes » sur les communautés de communes ne disposant pas de PIG, ni d'OPAH (potentiellement 3 EPCI sur le Gard).

Ainsi et à partir du 1^{er} octobre 2025, l'accompagnement des ménages modestes et très modestes sur le territoire du Gard rhodanien ne pourra se faire qu'à travers de d'une réorientation de ces publics prioritaires vers un MAR (Mon Accompagnateur Renov') labélisé par l'Anah.

3.3.2 Indicateurs et Objectifs

Le volet accompagnement n'est pas décliné en objectifs ou en indicateurs dans la présente convention.

Ce volet n°3 optionnel relatif à l'accompagnement des ménages fera l'objet d'un avenant à la présente convention le cas échéant.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)				
	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages				
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	550	550	550	1 650
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	400	400	400	1 200
<i>Dont copropriétés</i>	2	2	2	6
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	15	15	15	45
<i>Dont copropriétés</i>	0	2	2	4

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'informations, de conseil, et le cas échéant, d'accompagnements réalisés chaque année (sur la base de médiane nationale et des exercices 2023-2024 de la CAGR et de l'ECFR' Sud-Gard).

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

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

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

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, maître d'ouvrage du Pacte Territorial France Rénov', financera les missions obligatoires d'ingénierie relatives au suivi-animation du SRPH (volet n°1 : Dynamique Territoriale et volet n°2 : Informations, Conseils et Orientations), selon les autorisations d'engagement définies ci-après, à l'article 5.2, conformément à son règlement d'intervention voté en conseil communautaire.

Les financements de l'Anah viendront en déduction des dépenses de la collectivité, dans la limite de 50% d'un montant de dépense maximum de 150 000 €.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont sur la période du 1^{er} août 2025 au 31 décembre 2027 de 114 855.7 € soit 19 802.7 € en 2025 puis 47 526.5€ sur les deux années suivantes.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont sur la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027 est de 142 579.5 €, soit 47 526.5 €/an.

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

		Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	5 941 €	14 258 €	14 258 €	34 457 €
	CAGR	14 258 €	14 258 €	14 258 €	42 774 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	13 861.7 €	33 268.5 €	33 268.5 €	80 398.7 €
	CAGR	33 268.5 €	33 268.5 €	33 268.5 €	99 805,5 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	- €	- €	- €	- €
	CAGR	- €	- €	- €	- €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €

Aides aux travaux (facultatif)	Anah	- €	- €	- €	- €
	CAGR	- €	- €	- €	- €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €
TOTAL	Anah	19 802.7 €	47 526.5 €	47 526.5 €	114 855.7 €
	CAGR	47 526.5 €	47 526.5 €	47 526.5 €	142 579,5 €
	Autres partenaires	- €	- €	- €	- €

Cette subvention comprend uniquement la prise en charge à 50% :

- Du prestataire intervenant dans le cadre du pacte dont notamment le CAUE du Gard.

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

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera, par ailleurs, de la bonne exécution par l'ECFR' Sud-Gard de chaque volet d'action.

L'agglomération veillera à la bonne articulation des dispositifs entre eux (PLH, OPAH-RU de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit) et portera, si nécessaire, des mesures correctives.

6.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

A cet effet, deux instances de pilotage seront créées :

Le comité technique (COTECH) :

Le comité technique aura pour rôle d'apporter une expertise et un soutien opérationnel aux actions du Pacte Territorial. Il évaluera la faisabilité et l'impact des initiatives proposées ou soumises par les membres de cette assemblée.

Sur la base des retours d'expériences et des besoins identifiés sur le terrain, il proposera des actions d'ajustement et formulera des recommandations qui pourront-être présentées lors des comités de pilotage stratégiques. Dans le cadre du suivi-évaluation annuel du dispositif, il élaborera des bilans semestriels en lien avec les indicateurs mentionnés à l'article n°3 afin de mesurer l'avancement des projets et leurs pertinences.

Afin de ne pas sur-mobiliser les acteurs présents dans les instances, le comité technique se réunira au moins 1 fois par an. Cet organe de gouvernance sera constitué, à *minima*, de représentants de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, de l'opérateur en charge du suivi-animation et des partenaires financeurs. En fonction des thématiques abordées, d'autres partenaires pourront-être mobilisés (représentant local de l'Etat et/ou de l'Anah, de ARS, ADHL, ALG, ADIL, CCAS...).

En parallèle à ces COTECH et de manière plus informelle, des groupes de travail (GT) pourront se réunir afin d'alimenter le travail d'animation territoriale et ainsi, consolider l'action durant toute la durée de la convention.

Le comité de pilotage stratégique (COPIL) :

Le comité de pilotage stratégique est une instance chargée de superviser et d'orienter les actions définies dans le Pacte Territorial et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Ce comité se réunira 1 fois par an et permettra :

- De suivre l'état d'avancement des projets ;
- D'ajuster la stratégie en fonction des besoins du territoire et des évolutions du contexte réglementaire ;
- De maintenir une certaine synergie et dynamique entre les acteurs du territoire.
- D'impliquer l'ensemble des acteurs de la rénovation et de l'amélioration de l'habitat.

Ce comité stratégique sera composé, à *minima*, des élus et techniciens de l'agglomération du Gard rhodanien, de l'équipe de suivi-animation de l'ECRF' Sud-Gard, d'un représentant de l'Etat, de l'Anah, de la CAF, de la MSA, de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL), de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL), des artisans et entrepreneurs du bâtiment (FFB 30, CAPEB 30...) ainsi que les acteurs parties prenantes dans l'écosystème de l'amélioration de l'habitat dans le Gard rhodanien (chefs de projet OPAH-RU et leurs prestataires, UDAP 30, ARS...).

Le COPIL sera animé par la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien. La composition des membres du comité de de pilotage pourra être adaptée en fonction des sujets traités.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

L'Espace Conseil France Rénov' Sud-Gard, porté par le CAUE du Gard (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard), assurera les missions dans le cadre d'une convention partenariale.

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien s'assurera de la bonne articulation des missions de l'ECRF' avec celles des opérateurs en charge du suivi-animation des dispositifs d'OPAH-RU sur le territoire et le cas échéant, des services du conseil départemental du Gard.

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. Ainsi, l'opérateur devra assurer un suivi chiffré du dispositif et émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats. S'il le juge pertinent, l'opérateur pourra proposer des indicateurs non mentionnés précédemment. Une analyse qualitative des résultats et des points de blocage sera présentée lors des bilans annuels.

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 COPIL. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

> Bilan annuel :

Le bilan annuel, établi par le prestataire sous la responsabilité du maître d'ouvrage, détaillera les indicateurs principaux, soulèvera les points de difficultés et ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation (volet n°1 et 2), ce rapport devra faire état des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels, tout en évaluant l'impact de celles-ci. Sera également détaillée la sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées) et les orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés.

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 du maître d'ouvrage, un bilan final du programme, sous forme de rapport, devra être présenté par le prestataire 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'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

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

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

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'informations 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 à 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) 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 trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à la date de signature de celle-ci soit du 01/08/2025 au 31/12/2027.

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) 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 – Transmission de la convention

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

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

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

Fait en **XX** exemplaires à Bagnols-sur-Cèze, le **.../.../2025**

Pour la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, maître d'ouvrage	Pour l'Etat	Pour l'Agence nationale de l'habitat
M. Jean-Christian REY, Président	M. Jérôme BONET, Préfet du Gard	M. Jérôme BONET, Délégué départemental de l'Anah dans le Gard