
Annexe à la délibération n° 2024-06 : clauses-typés des conventions de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Convention de Pacte Territorial – France Rénov' (PIG)

Métropole Aix-Marseille-Provence

2025 – 2029

La présente convention est établie :

Entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage du Pacte Territorial, représenté par la Présidente Madame Martine VASSAL ou son représentant,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par la Présidente Madame Martine VASSAL ou son représentant,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL ou son représentant, délégué de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, 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,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), 2022-2027,

Vu la délibération métropolitaine du 22 février 2024 adoptant le programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu la délibération du 5 décembre 2024 autorisant la conclusion avec l'État de la convention de délégation de compétence et avec l'Anah de la présente convention de gestion ;

Vu la délibération du 16 décembre 2021 approuvant le Plan Climat Air Energie Métropolitain ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 3 avril 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 26 mars 2025, 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 :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	6
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	7
Article 2 – Enjeux du territoire	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	8
Article 3 – Volets d'action	8
3.1 dynamique territoriale (ménages et professionnels)	
3.2. l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	
3.3. l'accompagnement des ménages	
•Descriptif du dispositif	
•Priorités d'actions	
•Modalités de l'accompagnement	
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	32
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	34
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	34
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	38
Article 6 – Conduite de l'opération	16
Chapitre VI – Communication	40
Article 7 - Communication.....	40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	41
Article 8 - Durée de la convention.....	41
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	41
Article 10 - Transmission de la convention.....	42

Préambule

La Métropole Aix-Marseille-Provence est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), créé par disposition législative au 1er janvier 2016 en fusionnant les six intercommunalités préexistantes sur son territoire : la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les Communautés d'agglomération du Pays d'Aix, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays de Martigues, de Salon-Étang de Berre-Durance et enfin le Syndicat d'agglomération nouvelle d'Ouest Provence.

Regroupant 92 communes sur un territoire de 3 148 km², elle est la première métropole française par sa superficie.

Description du parc de logements

Lors de son dernier recensement, réalisé durant l'été 2023 pour une situation au 1er janvier 2020, l'INSEE a comptabilisé environ 809 092 résidences principales sur le territoire de la métropole, incluant les logements vacants mais excluant les logements sociaux. Ces résidences se répartissent à raison de 60 % de logements collectifs et 40 % de logements individuels.



Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH) souligne qu'Aix-Marseille-Provence (AMP) est la métropole la plus inégalitaire de France en termes de revenus. 19 % des ménages de la Métropole vivent sous le seuil de pauvreté, concentrés dans certaines communes ou quartiers spécifiques. Parmi ces ménages en grande difficulté, 44 % sont locataires dans le parc privé. La Métropole AMP se caractérise également par un poids important du parc déqualifié, avec une estimation indiquant que 8,4 % des résidences principales privées relèvent du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPI), soit près de 60 000 logements (catégories 6, 7 et 8 du fichier de la Direction Générale des Impôts), dont 40 000 situés dans la ville de Marseille.

Par ailleurs, environ 300 000 habitants résident dans les 59 quartiers prioritaires (QPV) de la Métropole, représentant un quart de la population métropolitaine et 25 % du parc de logements. En 2022, le CERC PACA a estimé que près de 179 000 logements du parc privé métropolitain étaient classés E, F ou G, soit 24 % du parc privé (source : Siterre résidentiel - CERC PACA, 20/06/2022).

A 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 Métropole Aix-Marseille-Provence, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général - Pacte Territorial (PT) France Rénov' de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le déploiement du Pacte territorial France Rénov', vise à couvrir l'ensemble du territoire métropolitain, « sans zone blanche » en matière d'information et de conseil aux habitants.

Par conséquent, les territoires actuellement dépourvus de PIG bénéficieront prioritairement de la mise en œuvre de l'offre de service visant à renforcer l'information, le conseil et l'accompagnement.

Les territoires dotés actuellement de PIG en cours de vie, bénéficieront à l'issue de leur échéance, de l'offre de service du Pacte Territorial métropolitain. C'est le cas du PIG Pays d'Aubagne (fin 2025), du PIG Pays d'Aix (fin 2026) et du PIG Marseille Provence (fin 2027).

A terme, le périmètre d'intervention concernera l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence (92 communes).

Les champs d'intervention sont les suivants :

Les opérations programmées portant sur des champs d'intervention spécifiques, tels que la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ou le traitement des copropriétés en difficulté sont maintenues indépendamment de la convention de Pacte Territorial et encouragés afin d'intervenir sur des enjeux territoriaux ciblés et répondre à des besoins locaux identifiés.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG - PT

Article 2 – Enjeux du territoire

La stratégie d'intervention prévue dans le PLH comprend une orientation majeure : « **Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique** ».

Au croisement des enjeux de transition énergétique, de cohésion sociale et d'aménagement du territoire, cette orientation recouvre d'abord toutes les actions qui doivent permettre d'accélérer les interventions sur les situations les plus complexes : parc indigne, grandes copropriétés dégradées, démolition et restructuration du parc social. Mais c'est aussi l'articulation et la coordination de toutes les actions permettant la prévention de la déqualification du parc privé en incitant les propriétaires et les copropriétaires à améliorer leur bien sur le plan énergétique et plus généralement sur la qualité d'habiter.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence agissant en sa qualité de délégataire des Aides à la Pierre orientera sa politique d'amélioration de l'habitat et de réhabilitation des logements privés selon les dispositions et actions suivantes :

Axe 1 : Mieux repérer les logements du parc privé à enjeux et leurs propriétaires

- ō **Action 1** : Améliorer les outils de repérage existants et renforcer la connaissance des parcs à enjeux dans le parc privé et leurs propriétaires

Axe 2 : Renforcer les actions incitatives et préventives sur le parc fragile et dégradé

- ō **Action 2** : Mettre en œuvre des Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) aux objectifs et moyens cohérents
- ō **Action 3** : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés.

Axe 3 : Renforcer les outils pour des actions coercitives ciblées et efficaces

- ō **Action 4** : Engager des OPAH renforcés sur des secteurs ciblés : OPAH-RU, OPAH-CD, "OPAH PPRT"
- ō **Action 5** : Créer un dispositif d'intervention sur les copropriétés à l'échelle métropolitaine dans le prolongement du « Plan Initiative Copropriétés »
- ō **Action 6** : Soutenir les opérations de recyclage foncier

Axe 4 : Mettre à disposition des communes une boîte à outils pour l'intervention sur le parc privé existant

- ō **Action 7** : Renforcer l'accompagnement des communes
- ō **Action 8** : Développer un réseau de « Maisons de l'Habitat »

Axe 5 : Encourager la rénovation énergétique des logements

- ō **Action 9** : Coordonner et articuler les dispositifs de rénovation énergétique avec les actions de requalification du parc existant.

Axe 6 : Mobiliser les dispositifs nationaux territorialisés pour renforcer la stratégie Habitat de la Métropole

- ō **Action 10** : Accompagner et mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain (ANRU et hors ANRU) dans le cadre d'une approche transversale.

Toutes ces actions s'inscrivent dans un programme d'actions graduées et le Programme d'Intérêt Général (PIG) constitue le socle de base de l'intervention incitative.



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

Article 3 – Volets d'action

Afin de structurer les volets de son Pacte, la Métropole fait le choix d'associer les interventions complémentaires de l'Agence Locale d'Énergie et du Climat (ALEC), la Maison Energie Habitat Climat (MEHC) et l'Agence Départementale d'Information sur le logement (ADIL 13) sur les deux volets obligatoires du Pacte territorial portant sur : « l'information » et le « conseil personnalisé », mais également sur le « conseil renforcé » auprès des habitants.

L'ADIL 13 des Bouches-du-Rhône interviendra plus particulièrement « *ès qualité* » sur la dimension juridique et financière des aides à l'amélioration de l'habitat (adaptation, décence, énergie...) en matière d'information et de conseil.

Descriptif du dispositif

3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (volet 1)

3.1.1 Descriptif du dispositif

Rapide historique des structures présentes sur le territoire et actrices du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)

Sur le territoire métropolitain, les services de la plateforme de rénovation énergétique ont été lancés dès 2016, en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME. Ces services ont été déployés sur le Pays d'Aix et Marseille Provence par deux structures distinctes : la Maison Énergie Habitat Climat (MEHC), rattachée au Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays d'Aix (CPIE d'Aix), et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) Métropole Marseillaise.

Ces structures portaient, initialement, des Espaces Info Energie, exerçant la mission « socle ». L'accompagnement des particuliers et l'animation des professionnels relevaient de missions complémentaires et ont été développées grâce au soutien de ces structures par les deux territoires de la Métropole ainsi que les partenaires (ADEME, Etat, Région), *dans le but d'encourager les particuliers à passer à l'acte.*

L'action de ces deux associations est coordonnée et s'appuie sur des méthodes et des outils communs. Dans cet écosystème, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL13) était le PRIS ANAH (Point Rénovation Info Service de l'Agence Nationale sur l'Amélioration de l'Habitat) à partir de la plateforme nationale. Par ailleurs, elle conseille tous les publics sur les questions financières, fiscales et juridiques de la rénovation énergétique à l'échelle du Département.

En 2020, l'ensemble du territoire métropolitain était couvert par le service public de la performance énergétique de l'habitat. En complément, les opérateurs de l'ANAH interviennent dans l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat sur certaines parties du territoire, couvertes par des dispositifs de conventionnement métropolitain tels que les OPAH ou les PIG, et ciblent les ménages éligibles aux plafonds de ressources définis par l'ANAH.

Programme SARE

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée dans le programme SARE, Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique, pour la période 2021/2024. Pour sa mise en œuvre, elle s'est appuyée sur 3 structures :

- l'ALEC Métropole Marseillaise,
- la Maison Energie Habitat Climat du CPIE d'Aix
- l'ADIL 13.

Ces 3 partenaires associatifs comptabilisent 23 ETP de conseillers France Rénov'.

En novembre 2020, un numéro unique : "Allo rénov'énergie" a été mis en place afin d'accueillir et orienter vers les structures territoriales la demande du public métropolitain. Depuis sa création, Allo Rénov'énergie est géré par l'ADIL 13 qui assure la coordination avec l'ALEC et CPIE pour la prise en charge des demandes spécifiques des habitants et reçoit une moyenne d'environ 10 000 appels par an.

Les principaux résultats du programme SARE articulé autour de 2 axes sur le territoire sont les suivants :

1. Sur la base de la nomenclature d'actes d'accompagnement

- 28 662 actes d'informations
- 10 299 actes de conseils personnalisés
- 1 045 actes d'accompagnement des ménages pour des logements individuels
- 291 actes d'accompagnement pour des copropriétés

2. Sur la dynamique de la rénovation visant à rapprocher l'offre et la demande de deux publics principaux

Les ménages :

La mise en place d'une série de webinaires ainsi que des ateliers de rénovation pour traiter les thématiques clés de la rénovation énergétique, notamment les aides financières, les aspects techniques ou encore la lutte contre la fraude. Depuis le lancement du programme en 2021 :

- près de 1 800 personnes ont été sensibilisées,
- plus de 7 286 vues cumulées sur les supports d'information.

Les professionnels :

Plusieurs actions structurantes ont été menées en direction des acteurs du secteur :

- Mise en place d'une charte de référencement des entreprises RGE et assistants à maîtrise d'ouvrage (Mon Accompagnateur Rénov' ou AMO MaPrimeRénov' Copropriété).
- Collaboration avec le secteur immobilier et bancaire.
- Organisation d'un comité technique bimestriel regroupant divers acteurs tels que les institutionnels, les fédérations du bâtiment (artisans, architectes, formations et qualifications), une association de consommateurs, ainsi que les opérateurs de l'ANAH. Enfin, la fin de l'année 2023 a vu le déploiement et la mise à disposition de LOUTRE ["L'Outil de la Rénovation" : <https://loutre-renovation.fr/>].

Ce nouvel outil est accessible aussi bien aux particuliers et copropriétés qu'aux professionnels référencés

auprès du service public France Rénov'. Il permet de centraliser les échanges, facilite la mise en relation entre les professionnels du territoire et les porteurs de projets et les guide à chaque étape pour conduire un projet de rénovation ambitieux.

3.1.1.1 La mobilisation des ménages

Communication grand public – objectif : porter à connaissance le dispositif

Rappel du fonctionnement actuel pour les PIG en vigueur :

Afin de toucher les ménages concernés par un PIG, l'animation des dispositifs intègre : une communication visant à sensibiliser la population concernée ou au contact des ménages concernés. Les prestataires sont sollicités pour contribuer à la définition des cibles, des contenus adaptés à ces cibles, des supports, de la pédagogie (par exemple, l'utilisation privilégiée de symboles et graphiques pour un public maîtrisant mal la lecture de textes), des étapes, calendriers, expliquant les phases, processus et procédures d'une réhabilitation, partie administrative, diagnostic, programme de travaux, plans de financements, chantiers, livraison, facturation, subventions, finalisation... L'information et sensibilisation s'effectuent en s'appuyant sur les relais d'information locaux (journaux municipaux et métropolitains, presse locale, sites internet, permanences...) et via les Communes, associations, ...

Ainsi, tous les ménages sont ciblés par la dynamique territoriale (tous publics, tous revenus). Il s'agit des propriétaires occupants et bailleurs.

Ces actions de sensibilisation permettent d'informer le public sur les différentes facettes de l'amélioration de l'habitat, de créer un espace d'échanges entre particuliers, professionnels et acteurs locaux et d'offrir des ressources accessibles à tous sur l'amélioration de l'habitat.

Rappel des actions spécifiques "rénovation énergétique" (ex programme SARE)

En parallèle, de nombreuses actions sont proposées à destination du grand public, orientées sur la rénovation énergétique en continuation sur les thématiques proposés de 2021-2024 :

Organisation d'ateliers interactifs avec des experts et des professionnels du secteur portant sur :

- Isolation thermique et acoustique
- Aides financières disponibles pour les travaux de rénovation
- Matériaux biosourcés et durables
- Normes de décence énergétique
- Adaptation des logements aux besoins spécifiques (accessibilité, vieillissement, etc.)
- La rénovation énergétique en copropriété

Des forums et salons :

Il s'agit d'événements sur les solutions innovantes en matière d'habitat tels que conférences, débats, stands d'exposition, actions collectives et parmi lesquels certains sont inscrits à l'agenda annuel et décrits ci-après.

Organisation des #RDVRENO :

La mise en relation entre l'offre et la demande est l'un des enjeux majeurs des PTRE. Les Rendez-vous de la rénovation énergétique ont été créés par l'ALEC et la MEHC dans le but que cette rencontre se déroule dans un climat de confiance, grâce à des événements multi-partenariaux et récurrents organisés dans des lieux emblématiques. Organisés à différentes échelles (de régionale à locale) ce ne sont pas moins

de 10 événements qui ont eu lieu depuis 2016. Au fil des éditions, les partenariats se sont étoffés : ADEME, Anah, Région PACA, DREAL PACA, EnvirobatBDM, Département 13, ADIL 13, etc. En moyenne, ce sont 250 personnes qui se sont déplacées à chaque RDV Réno.

Objectif : Mettre en relation les particuliers avec des professionnels de la rénovation.

Activités : Rencontres, consultations individuelles, démonstrations de techniques et de matériaux.

Publicité : Promotion de l'événement via les réseaux sociaux et les plateformes locales.

Participations aux manifestations locales :

Salon IMMEXPO, Salon de l'Immobilier Marseille-Provence, Estivales d'Aix-en-Provence, Salon Antigaspi, opération de prises de clichés thermographiques,

Webinaires et ressources en ligne :

Des webinaires réguliers sont animés par des experts sur les réseaux sociaux et les sites des partenaires de la Métropole afin de diffuser les informations et les ressources. Les thématiques des webinaires sont variées : économie d'énergie, choix de matériaux, financement de projets de rénovation, etc.

Exemple de programme de dynamique territoriale :

Par exemple, l'ADIL 13 a prévu, en partenariat avec la Métropole, les actions suivantes par année :

6 ateliers d'information collectifs :

- 2 sur la Rénovation Énergétique (RE)
- 2 sur le Logement Habitable Inclusif (LHI)
- 2 sur l'Autonomie

10 ateliers "les clés de la copropriété" (à Marseille et Hors-Marseille)

2 conférences sur des thématiques variées pour approfondir des sujets d'actualité liés à l'habitat et à la rénovation.

3 salons/forums : Événements dédiés à l'habitat et à la rénovation, permettant des échanges entre professionnels et particuliers.

4 podcasts : Création de contenus audio pour partager des témoignages, des conseils et des informations sur les pratiques d'amélioration de l'habitat.

3.1.1.2 La mobilisation des publics prioritaires

Il s'agit de l'information pro-active à destination des publics prioritaires sur le principe de "l'aller vers" organisée avec les services publics de proximité.

Les ménages modestes et très modestes, les personnes à mobilité réduite, et les personnes situées dans un périmètre de LHI (cf. Splain) sont plus particulièrement ciblés dans ce sous-volet. L'objectif principal est de mobiliser en amont d'un projet de rénovation de l'habitat des ménages en situations de précarités énergétiques, de perte d'autonomie, ou d'habitat indigne et des propriétaires bailleurs.

Différentes actions sont prévues et décrites ci-après.

1. Développement des liens avec les CCAS (Centres communaux d'Action Sociale), MDS (Maison Départementale de la Solidarité) et MFS (Maisons France Services) :

- **Objectif** : Collaborer avec les CCAS, les MDS et les MFS, afin de mieux repérer les publics

fragilisés pour pouvoir les accompagner au mieux dans la réhabilitation de leur logement.

- **Cible** : professionnels assurant l'orientation et l'accompagnement des publics prioritaires, enclins à identifier/signaler des situations de vulnérabilité dans l'habitat des publics concernés (précarité énergétique, inadaptation, indécence etc.).
- **Actions** :
 - Organisation de réunions collectives régulières avec l'appui des professionnels en contact avec les publics prioritaires (faisant office de prescripteurs assurant l'orientation) pour informer sur les enjeux et les besoins des ménages prioritaires en matière d'amélioration de l'habitat (actions de sensibilisation collective, accueil-information en guichet...);
 - Faire connaître les dispositifs d'accompagnement en vigueur pour mieux accompagner les ménages prioritaires (développement d'outils adaptés tels que flyers etc.);
 - Sensibilisation des professionnels de l'action sociale (MDS, CCAS...) pour instituer un réseau d'interconnaissance sur les dispositifs d'aides à l'amélioration d'habitat à destination des ménages prioritaires.

2. Renforcement de l'information sur les aides aux travaux :

- **Objectif** : Sensibiliser les propriétaires, copropriétaires et syndic de copropriétés aux fondamentaux de l'entretien et l'amélioration de l'habitat et immeuble en copropriétés.
- **Cible** : Propriétaires (occupants et bailleurs) et syndic de copropriétaires.
- **Actions** :
 - Création et mise à disposition d'un flyer informatif sur les aides disponibles (format numérique téléchargeable et matérialisé à disposition de différents lieux),
 - Intégration d'un numéro unique dans les arrêtés publics pour faciliter le contact et l'orientation vers les aides et opérateurs.
 - Missions de repérage, de prospection et d'animation renforcée auprès de ce public.

3. LHI (2026) - Information proactive :

- **Objectif** : Contribuer à l'information des propriétaires bailleurs sous arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité avec l'appui des communes.
- **Cible** : propriétaires bailleurs, syndic de copropriétés
- **Actions** :
 - Mise en place d'une prise de contact systématique dès la notification de l'arrêté pour orienter vers les aides et les opérateurs disponibles ;
 - Développer le repérage, la prospection et l'animation renforcée auprès de ce public via les dispositifs animés (POPAC...)

4. Actions à destination des copropriétés :

- **Objectif** : Renforcer et généraliser la prévention en copropriété et faire en sorte que les copropriétés identifiées en voie de fragilisation ne deviennent pas les copropriétés en difficultés de demain (programme d'actions de la Stratégie métropolitaine de prévention en copropriété)
- **Cible** : copropriétaires et l'ensemble des acteurs professionnels concernés (syndic de copropriétés, chambre des notaires etc.).
- **Actions** :

- Ateliers de formation pour copropriétaires dispensés par l'ADIL 13 ;
- Création et mise à disposition d'un « guide du copropriétaire » dans l'optique d'aller-vers les copropriétaires actuels et futurs et leur donner des premiers repères pour comprendre le fonctionnement d'une copropriété (format numérique téléchargeable et matérialisé à disposition de différents lieux et professionnels dont les notaires, syndics, agences etc.) ;
- Sensibilisation à la bonne gestion d'une copropriété et identification des copropriétés susceptibles d'entrer dans un processus de rénovation énergétique ou ayant des besoins de travaux lourds (notamment les webinaires de l'ALEC, CPIE et actions diverses de l'ADIL 13).
- **Ciblage des publics via différents outils dédiés :**
 - Dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) de la Métropole à visée préventive avec la contribution des agences d'urbanisme (AGAM, AUPA) et l'ADIL 13 ;
 - Observatoire des charges de copropriété assuré par l'ADIL 13 :
 - ♣ Production de données statistiques sur les travaux de rénovation énergétique dès 2025.
 - Base de données Coprof :
 - ♣ Analyse de cette base qui contient des données sur les travaux de toutes natures permettant d'exploiter les informations pour mieux cibler les actions.

3.1.1.3 La mobilisation des professionnels

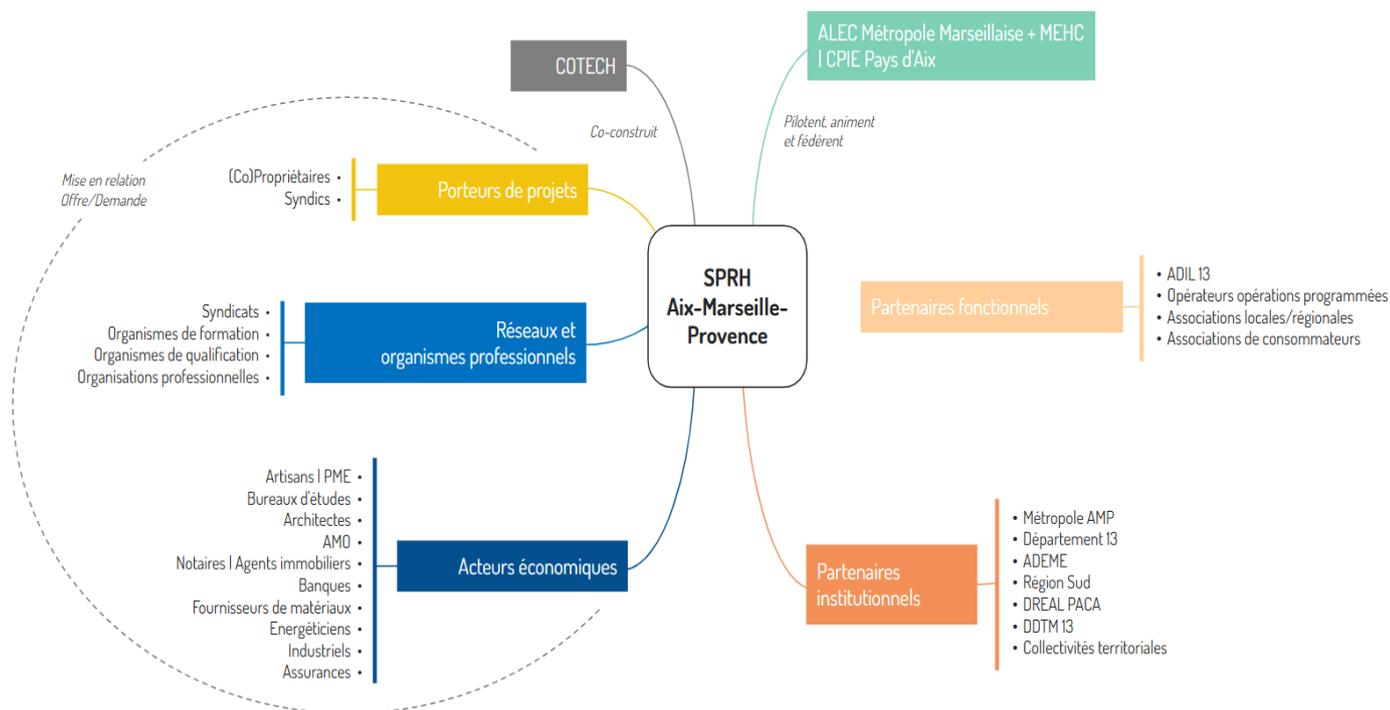
Cette partie concerne les professionnels du bâtiment, de l'immobilier (agences, syndics) et du secteur bancaire. L'objectif de ce sous-volet est de proposer sur le territoire, une offre professionnelle qualitative et quantitative permettant de répondre aux problématiques des ménages et d'augmenter le nombre d'entreprises qualifiées RGE. La sensibilisation et la mobilisation des acteurs territoriaux est primordiale pour intensifier le nombre de rénovations performantes et globales.

Fonctionnement existant :

Les deux structures ALEC et CPIE ont construit un écosystème de la rénovation performante à la fois évolutif, efficient et pérenne sur le territoire. Ainsi, des démarches partenariales ont été concrétisées auprès :

- D'organisations professionnelles telles la CAPEB 13, la FBTP 13, le SA 13, RENOMAR ou l'AFAS.
- De fédérations telles que la FNAIM, l'UNIS, la Chambre des Notaires 13 ou le SNPI.
- De représentants des particuliers tels qu'UFC-Que Choisir, l'ARCopro ou l'UNPI.
- D'organismes de formation tels que la Solive, BAO Formation, Dorémi.
- D'opérateurs ou associations tels qu'EnvirobatBDM et la SPLA-IN AMP.
- D'énergéticiens tels que Engie, Enedis, GRDF ou Dalkia.
- D'acteurs bancaires et financiers tels qu'Action Logement, le Crédit Agricole Alpes Provence, la Banque Postale, le Crédit Coopératif ou la Caisse d'Epargne.
- D'industriels tels que Point P ou Union Matériaux.

Schéma du fonctionnement actuel sous pilotage de la Métropole



Parallèlement, une démarche de sensibilisation et de référencement d'entreprises de travaux, de bureaux d'études, d'assistants à maîtrise d'ouvrage et d'architectes du territoire via une charte dédiée a été mise en place.

Un Comité Technique (COTECH) bimestriel est animé conjointement par l'ALEC et le CPIE avec pour objectif d'aborder 3 axes de travail spécifiques :

- L'analyse et la consolidation des parcours de rénovation en décision individuelle et collective (structure, opportunités et limites).
- Le rôle et les outils du SPRH et des acteurs économiques dans ces parcours.
- La mobilisation conjointe de l'Offre et de la Demande via la coanimation territoriale et la montée en compétences des acteurs.

L'objectif est que ces relais assurent une mission de prospection proactive des ménages et des entreprises susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation énergétique de leurs locaux.

Ce fonctionnement est amené à perdurer dans le cadre du Pacte Territorial et à se renforcer avec de nouvelles actions en cours de consolidation :

Mise en place d'un outil numérique à l'initiative de l'ALEC et le CPIE : LOUTRE

Les fonctionnalités sont les suivantes :

- En *back office*, pour le SPRH et les conseillers (de l'ALEC, CPIE et l'ADIL 13) :
 - Tableau de bord d'activités et statistiques.
 - Gestion des sollicitations et suivi des projets en portefeuille.
 - Suivi du référencement des professionnels.
- En *front office*, pour les particuliers et les professionnels :
 - Outil de planification et de suivi basé sur la démarche BBC par étapes.
 - Annuaire des acteurs et des projets.

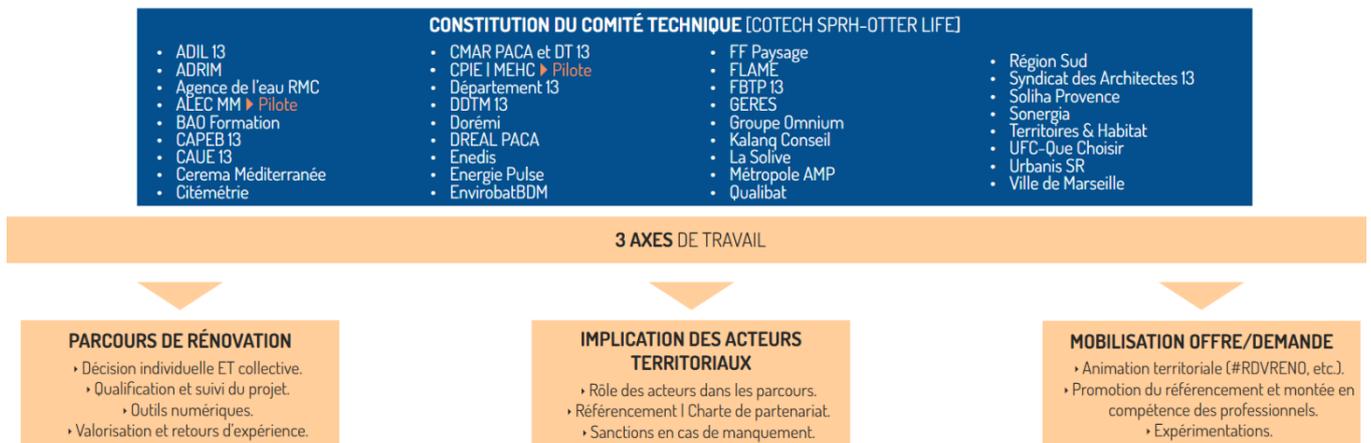
- Gestion de la relation particulier / professionnel et des documents associés.
- Outil de communication et de valorisation pour les professionnels.
- Ressources techniques et financières.

Certaines de ces fonctionnalités, notamment la possibilité pour les particuliers et les professionnels de se connecter et de contribuer aux projets, font de cette plateforme numérique un outil interactif. C'est également le seul à gérer maison individuelle, appartement et copropriété, il permet donc de faciliter les échanges avec les professionnels.

Dans le cadre de la contribution à la dynamique territoriale, qui constitue le premier volet du « Pacte territorial », l'initiative s'articule autour de la mobilisation active des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, notamment en identifiant et en engageant les publics prioritaires.

Pour ce faire, le référencement sur LOUTRE, regroupant des professionnels variés tels que des architectes, des bureaux d'études, des assistants à maîtrise d'ouvrage (Mon Accompagnateur Rénov' ou MaPrimeRénov' Copropriété) et des artisans qualifiés, sera poursuivi afin de faciliter leur accessibilité.

De la même manière, les partenariats avec les divers acteurs de l'immobilier dans le cadre du réseau Actimmo 13 seront poursuivis, incluant des banquiers, agents immobiliers, syndics, courtiers et notaires. En outre, la coanimation du Comité Technique (COTECH) du SPRH métropolitain, en collaboration avec la Maison Énergie Habitat Climat (MEHC) se poursuivra. Cette instance rassemble les représentants des professionnels de la rénovation ainsi que des acteurs institutionnels pour favoriser une meilleure synergie dans les efforts déployés.



La gestion conjointe par l'ALEC et la MEHC, auteurs de l'outil numérique LOUTRE se poursuivra en lien avec le projet européen OTTER LIFE dans lequel les deux structures sont engagées dans une démarche de conception en « work in progress ». Ainsi, cette démarche viendra ajouter des fonctionnalités très attendues dans l'outil : rénovation BBC par étapes, module de financement centralisé, gestionnaire de prix et suivi des consommations post-travaux.

Afin d'offrir un contact direct aux habitants, des permanences de conseil seront organisées dans plusieurs espaces dédiés, telles que les Maisons Métropolitaines de l'Habitat à Marseille, la nouvelle à Aubagne (ouverture prévue courant 1^{er} trimestre 2025) et d'autres sites en attendant de nouvelles, qui mailleront l'offre de service du territoire, garantissant ainsi une assistance accessible et personnalisée.

Le suivi du numéro unique métropolitain sera également assuré en coordination avec l'ALEC, la Maison Énergie Habitat Climat du Pays d'Aix (MEHC) et l'ADIL 13 dont celle-ci en assurera la gestion et la coordination avec les partenaires concernés.

L'initiative sera également renforcée par la mise en place d'actions de proximité, englobant sous l'égide de la Métropole une variété d'activités à l'initiative des 3 partenaires associatifs clés du Pacte Territorial.

Ces activités pourront prendre plusieurs formes :

- Ateliers en présentiel,
- Webinaires disponibles en replay,
- Conférences, favorisant ainsi une interaction directe et enrichissante entre les professionnels et le public.

De plus, l'évènement phare annuel du Rendez-vous de la rénovation, salon de la rénovation énergétique, sera maintenu en collaboration étroite entre le Département des Bouches-du-Rhone et la Métropole.

Enfin, pour assurer une communication efficace et intégrée, une stratégie sera développée en accord avec la communication métropolitaine, englobant les sites internet ALEC, LOUTRE, #RDVRENO et Actimmo 13, une présence active sur les réseaux sociaux, des articles dans la presse, ainsi que la production de divers supports tels que des vidéos et des flyers pour atteindre un large public.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

A titre illustratif et non exhaustif :

- ⇒ Nombre de webinaires/participants
- ⇒ Nombre d'événements / participants
- ⇒ Bilan du RDV Réno
- ⇒ Nombre de Cotech
- ⇒ Nombre d'organismes participants
- ⇒ Nombre d'entreprises référencées

3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (volet 2)

3.2.1 Descriptif des missions

3.2.1.1 Missions d'information

La Métropole s'engage à mettre en œuvre des guichets d'information, de conseil et d'orientation des ménages (ECFR') afin de garantir une offre d'information, de conseil et d'orientation sur l'ensemble de son territoire.

Tous les ménages sont ciblés (propriétaires occupants, bailleurs et en particulier les copropriétaires). L'objectif est de fournir une offre d'informations et de conseils, accessible à tous, neutre et gratuite et adaptée aux besoins des ménages.

Informations et conseils aux ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat

L'information est neutre, gratuite et adaptée au ménage. Elle vise à permettre aux ménages (ou aux syndicats de copropriétaires) de faire un choix basé sur l'information la plus exhaustive possible et indépendante dans la recherche des meilleures solutions et conditions pour leur projet de rénovation en prenant en compte l'ensemble des aspects du projet (financier, juridique, technique et social) :

- ⇒ **Panel des travaux** - Information sur les différents types de travaux (adaptation, rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne)
- ⇒ **Maîtrise d'ouvrage** - Sensibilisation au rôle de maître d'ouvrage (et au fait qu'il peut se faire assister d'une AMO ou d'un MOE / orientation vers une liste), sensibilisation au pilotage d'un projet de rénovation performante.
- ⇒ **Aides Mobilisables** - Présentation des aides mobilisables nationales et locales, leur articulation entre elles et les autres aides aux travaux et les éventuelles aides à l'accession.
- ⇒ **Certification** - Explication des signes de qualité (qualification et certification) et mise à disposition des listes des professionnels RGE et des architectes du territoire avec leurs coordonnées.
- ⇒ **Amélioration / performance de l'habitat** – Présentation des axes de rénovation énergétique et réglementation liée à la performance énergétique (RT existant, travaux embarqués, etc.), à la décence (critère de performance énergétique, incidences sur les aides au logement...) et à l'insalubrité (santé...).
- ⇒ **Démarches réglementaires** – Information sur les démarches en matière d'urbanisme, en matière de copropriété, en cas de bail etc.
- ⇒ **Obligations et garanties** : Information sur les contrats liés aux travaux : différents types, règles et obligations, assurances etc.

Le parcours de l'utilisateur - années 2025-2026 : fonctionnement transitoire améliorant l'existant

La première étape d'application du Pacte, consiste en la mise en place d'un numéro unique métropolitain (nom en cours de définition), via la transformation / reconfiguration de la plateforme existante « ALLO RENOV'ENERGIE » gérée par l'ADIL 13. Ce numéro (04 88 60 21 06) propose un accueil téléphonique assuré par des conseillers pluridisciplinaires recrutés par l'ADIL, avec une compétence particulière en finances, en marque blanche :

- ⇒ Création d'une fiche demandeur avec informations personnelles et nature du projet
- ⇒ Présentation de la méthode de conduite d'un projet de rénovation (pédagogie)
- ⇒ Premier niveau d'information sur les volets techniques, financiers, juridiques et fiscaux dans

l'objectif de dégrossir le projet.

- ⇒ Utilisation du logiciel LOUITRE en cours de paramétrage et de développement par l'ALEC et le CPIE (notamment via le programme européen OTTER LIFE)
- ⇒ Orientation vers l'Espace Conseil France Renov (selon critères définis en commun) pour conseils personnalisés, opérateurs et MAR pour accompagnement, annuaire entreprises RGE. C'est un accueil pour qualifier la demande et orienter vers le bon accompagnateur.

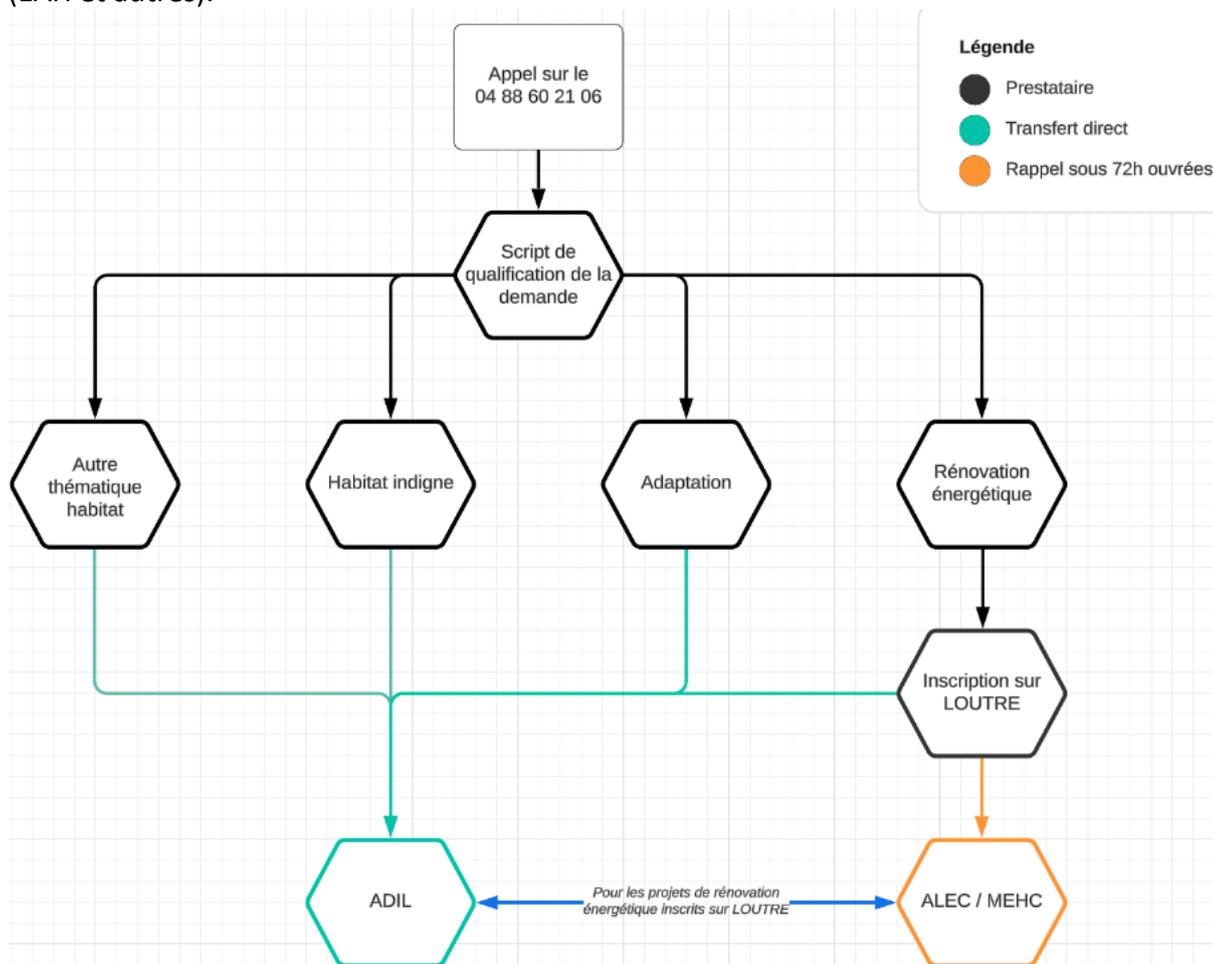
Perspectives 2026-2027 :

La métropole a engagé une réflexion sur un accueil téléphonique "externalisé", confié à un prestataire spécialisé, qui accueillerait les demandes et orienterait vers le bon interlocuteur en qualifiant la demande (création d'un dossier LOUITRE).

L'orientation peut être opérée de façon immédiate ou avec un rappel ultérieur dans un délai à définir. Les conseils seront neutres et gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Ils apporteront une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage.

L'utilisateur serait donc redirigé vers un conseiller expert dans un domaine de compétence avec si nécessaire, un signalement et une réorientation via LOUITRE vers un opérateur dédié en cas d'identification de thématique différente au cours de l'entretien.

L'objectif de ce service de pré accueil est de répondre à 100% des demandes avec une amplitude horaires large (horaires quotidiens étendus, samedi compris) en vue de permettre une orientation de qualité, et rendre homogènes les process d'accueil, qu'ils soient par téléphone (numéro unique) ou en présentiels (EAH et autres).



3.2.1.2 Missions de conseils personnalisés

Tous les ménages, propriétaires occupants ou bailleurs sont ciblés avec un accent mis sur les copropriétaires. L'objectif est d'apporter une information approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage.

Les informations fournies sont personnalisées au regard des besoins des ménages, leur situation financière et sociale ainsi qu'aux caractéristiques techniques de leur logement et concernent les domaines suivants :

- ⇒ Information sur les aides et financements spécifiques que les ménages peuvent mobiliser selon leur situation ;
- ⇒ Aide à la définition des étapes de rénovation du logement adapté aux besoins du ménage ;
- ⇒ Information sur la qualité et le contenu des devis ;
- ⇒ Proposition, si existante, d'une offre de service d'accompagnement complet jusqu'aux travaux.

3.2.1.3 Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat

L'objectif de ce sous-volet est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux du ménage.

Certains des Espaces Conseil France Rénov' mis en place au niveau de la Métropole pourront proposer aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO. Ce sera le cas de l'ALEC et la MECH (CPIE).

Actions actuelles et nouvelles :

Le conseil fourni est neutre et gratuit, qualitatif et adapté aux besoins du ménage. Il comprend l'ensemble des missions suivantes :

- ⇒ **Une visite sur site** selon besoin
- ⇒ **1ère évaluation du logement réalisée avec un outil d'évaluation énergétique** ou afin d'apporter un conseil adapté sur les travaux à réaliser (selon besoins)
- ⇒ **Une aide au choix de scénario** de rénovation énergétique
- ⇒ **Un accompagnement à la sélection des entreprises** (fourniture de liste d'entreprises, analyse des devis, etc)
- ⇒ **Un accompagnement pour la mobilisation des aides financières** et autres financements, ainsi que l'élaboration d'un plan de financement individuel et notamment du reste à charge et de l'avance des aides. Ce conseil personnalisé se matérialise par un rapport d'évaluation énergétique, un rapport de visite et/ou un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Ce document doit permettre :
 - De disposer d'un récapitulatif de la situation décrite au moment de la visite ou de l'entretien ;
 - D'être renseigné/complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées (obtention de devis, accord de prêt...) ;
 - Proposition, si existante, d'une offre de service d'accompagnement complet jusqu'aux travaux.

Ainsi, ces espaces soutenus et reconnus par la Métropole proposeront aux ménages une visite en amont d'une orientation vers une AMO privée, dès lors que le ménage ou la copropriété n'a pas été convaincu d'engager des frais pour s'adjoindre les services d'une AMO privée lors de la phase conseil. Cette visite permettra de qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage, par une évaluation énergétique, avant l'orientation du ménage vers une AMO privée.

Cette visite sera proposée aux projets où la perspective d'un projet de rénovation globale a été identifié durant la phase de conseil : 2 postes d'isolation et traitement de la ventilation au minimum pour un projet en maison individuelle ou 35% de gain énergétique minimum en copropriété. Les appartements seront écartés puisque l'ECFR visera un projet de rénovation de la copropriété dans son ensemble.

Le conseiller se rendra au domicile du ménage ou visitera la copropriété et rencontrera le représentant du syndicat des copropriétaires et/ou du syndic 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.

En outre, pour les ECFR portés par l'ALEC et la MEHC, un quatrième volet essentiel de « suivi » est introduit, en parallèle au volet facultatif d'accompagnement privé. Ce volet vise à faire perdurer le lien entre les ménages et l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) tout au long du volet d'accompagnement privé. Ce positionnement est celui désiré, travaillé et validé par les professionnels eux-mêmes, tel qu'ils ont pu l'exprimer à de multiples reprises lors des COTECH SPRH coorganisés par l'ALEC et la MEHC. Ce suivi présente 3 avantages :

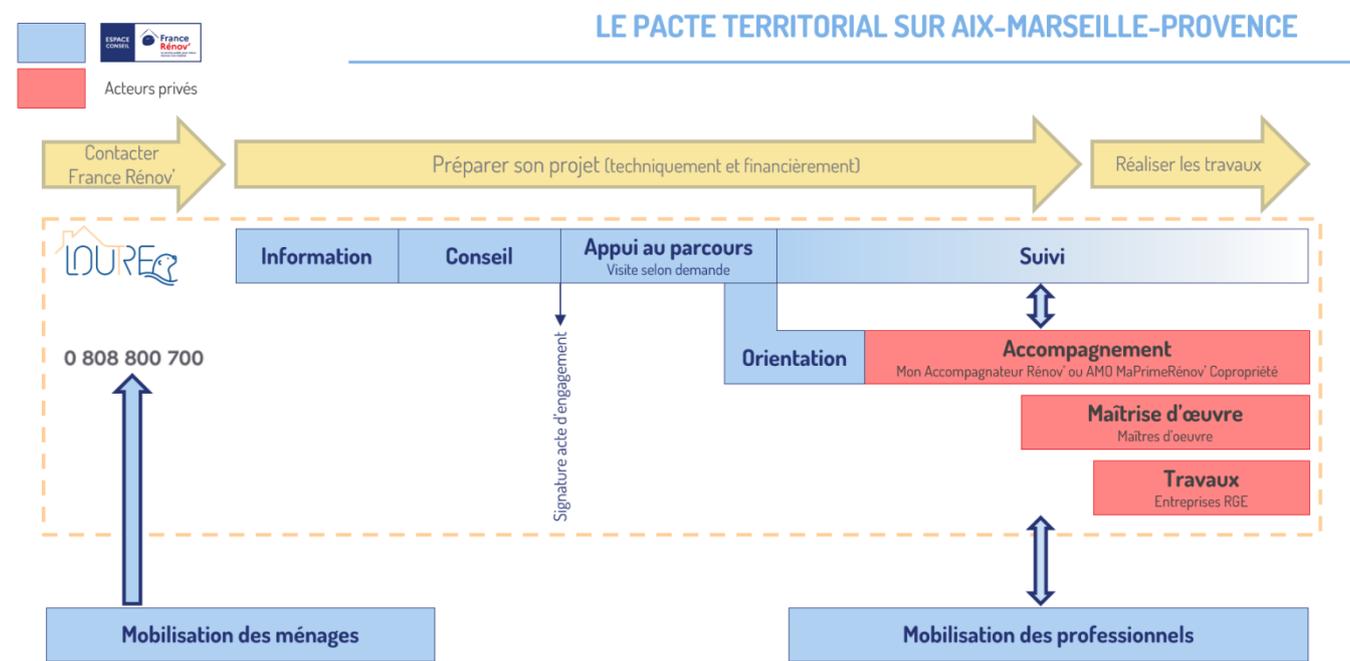
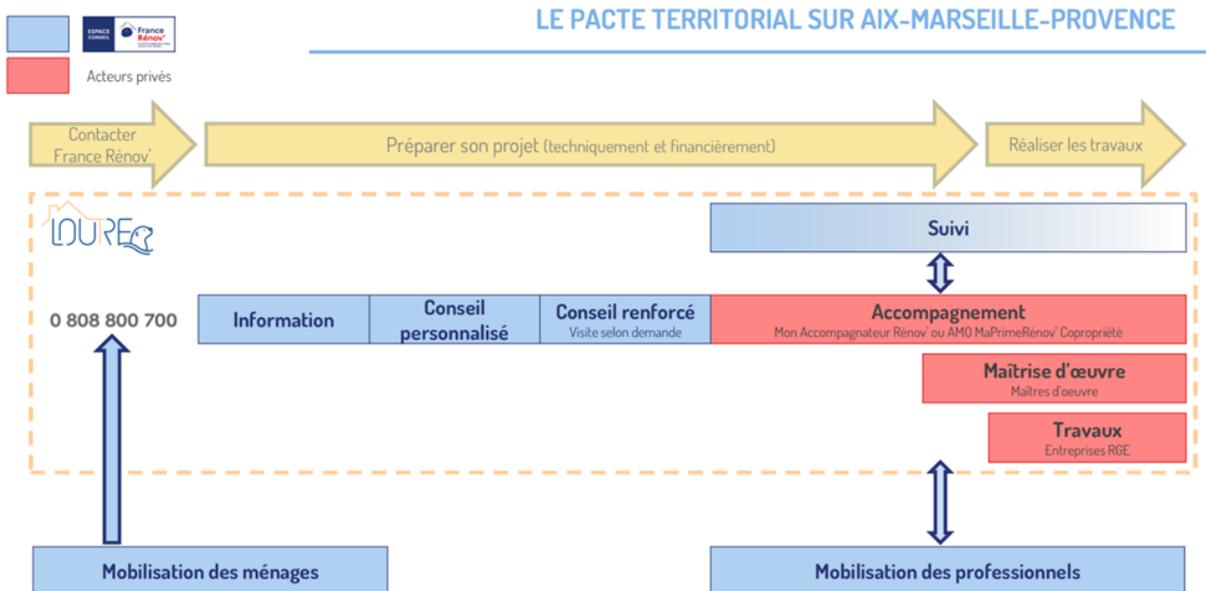
1. Permettre aux ménages de revenir vers l'ECFR en cas de défaillance de leur accompagnateur privé, une « corde de rappel » garantissant ainsi une continuité dans la qualité de l'accompagnement reçu. Cela permet d'apporter une réponse au constat qu'il existe des accompagnateurs privés aux compétences aléatoires.
2. Intervenir, à la demande de l'accompagnateur privé et en collaboration avec lui, auprès des ménages pour apporter réassurance et neutralité dans la prestation qu'il réalise.
3. Collecter des informations cruciales sur les travaux réalisés, les montants engagés, ainsi que l'évolution des projets. Cela assurera une meilleure connaissance des actions entreprises sur le terrain et facilitera l'évaluation de l'impact des interventions.

Il est également important de préciser que l'ECFR proposera également le suivi pour les projets qui n'ont pas bénéficié d'un accompagnement privé car n'étant pas suffisamment performants pour bénéficier de MaPrimeRénov'. Cela garantira que même les ménages n'ayant pas recouru à un accompagnement privé puissent obtenir un soutien et des conseils appropriés pour améliorer leur situation.

Ce suivi fera l'objet d'un acte d'engagement signé par les bénéficiaires. Cette première année d'expérimentation doit permettre d'en évaluer plus finement le volume.

Ainsi, grâce à ce cadre renforcé de suivi, la valorisation de l'intervention de l'ALEC et la MEHC dans le Pacte Territorial de la Métropole visent à optimiser l'efficacité des démarches de rénovation et à garantir que les ménages bénéficient d'un soutien continu et adapté à leurs besoins. Cela contribuera également à renforcer la confiance dans les dispositifs d'aide à la rénovation et à encourager un engagement plus fort des citoyens dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.

Nouveau parcours usager dans le Pacte territorial France Rénov' (voir schéma ci-après)



Les espaces d'accueil physiques des publics (France Rénov') - Développement de "maisons métropolitaines de l'Habitat"

En vue de mailler son territoire pour permettre à tous les citoyens d'accéder facilement à un conseil et ainsi assurer un service public équitable sur l'ensemble de son territoire, la Métropole développe un réseau d'espaces d'accueil physiques via des Maisons de l'Habitat.

Une première maison de l'habitat « Espace Accompagnement Habitat » - EAH a été ouverte sur Marseille depuis février 2019. Ce guichet physique et unique regroupe, dans un même lieu, les services des institutions et organismes en charge des questions d'habitat pour répondre rapidement et efficacement

à un large public (locataires, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété). L'ADIL 13 fait partie des organismes œuvrant à l'information du public en y assurant des permanences régulières. L'EAH est aujourd'hui identifié par les habitants et constitue un lieu privilégié d'échanges et de renseignements sur les thématiques relatives au logement, à l'amélioration de l'habitat, à l'habitat durable et à la rénovation énergétique. Il met en relation par des permanences des organismes : ADIL, Action Logement, ALEC, Asmaj...

Le PLH, approuvé en 2024, préconise le développement de « maisons de l'habitat » sur les secteurs à enjeux, en étroite partenariat avec les communes, qui constituent des guichets uniques pour mieux informer les habitants et soutenir les démarches des locataires et des propriétaires, en lien avec le développement des dispositifs opérationnels pour couvrir l'ensemble du territoire métropolitain.

Face à la multiplicité des besoins et des acteurs, la Métropole trouve opportun de pouvoir rassembler en un lieu unique, une offre de service global permettant une meilleure lisibilité et cohérence d'intervention pour, in fine, un meilleur service au public. Une organisation adaptée en partenariat avec les structures présentes pour :

- Accompagner la mise en place un réseau d'acteurs de l'habitat, afin de développer et de rendre plus visibles les missions d'information et de conseil auprès des ménages dans des domaines variés de l'habitat : soutien à la rénovation énergétique des logements, lutte contre le mal logement, conseil et orientations en matière de réhabilitation, mais aussi éventuellement appui à l'accession sociale, information concernant le logement social...
- Contribuer à repérer les situations complexes ou difficiles en matière de mal logements, de logements insalubres ou indécents, en matière de copropriétés fragiles, ou de logements vacants, et d'orienter les ménages vers le bon interlocuteur.
- Accompagner et faciliter le parcours des porteurs de projets privés et ainsi développer une animation territoriale adaptée.
- Mieux diffuser l'information et développer des démarches "aller-vers" les ménages, afin de les rendre plus acteurs de leur projet.

L'offre de service se constitue en collaboration avec les communes susceptibles d'être intéressées. Elle se formalise à la carte en fonction des problématiques prégnantes sur les territoires d'implantation et peut concerner :

- o Le logement social,
- o L'accession sociale à la propriété,
- o La réhabilitation du parc privé existant,
- o La rénovation énergétique,
- o Le permis de louer et la lutte contre l'habitat indigne,
- o Le conseil et l'accompagnement juridique et financier, accès aux droits et médiation.

Dans la perspective d'un développement abouti, le réseau des Maisons de l'Habitat Métropolitaines pourrait constituer un centre de ressources qui, à travers l'expertise acquise, formaliserait une palette d'outils à destination des services métropolitains, des partenaires, des professionnels du secteur et proposerait des animations ad hoc.

De même, en fonction de la configuration des locaux et des ambitions que l'on souhaite se donner il pourrait être mis en place des showrooms visant à être des espaces de démonstration au sein desquels pourraient être proposés des ateliers de type « *do it yourself* ». Ces animations menées par des professionnels du bâtiment auraient pour vertu de faire monter en compétences les ménages dans la réhabilitation, la préservation et la rénovation énergétique de leur bien.

Le rayonnement de tels équipements s'inscrit dans un périmètre de bassins de vie propre à permettre un service physique de proximité, neutre et gratuit et d'agir, à terme, dans une logique de prévention que ce soit dans le cadre de la rénovation énergétique, l'adaptation ou encore de la réhabilitation du logement.

Afin d'offrir ce service à l'ensemble des administrés de la Métropole, un maillage du territoire d'ores-et-déjà à l'oeuvre. En effet, il existe déjà une structure sur Marseille et prochainement une Maison Métropolitaine de l'Habitat sera ouverte sur la commune d'Aubagne courant 1er trimestre 2025. D'autres implantations sont à préfigurer en lien étroit avec les communes concernées afin d'avoir un maillage territorial cohérent et une couverture optimale.

En attendant la structuration du réseau d'accueil physique, des permanences pourront être déployées dans certaines communes afin de faciliter l'accompagnement des ménages. De manière complémentaire, et en parallèle des lieux physiques fixes identifiés, un service itinérant sera également déployé pour permettre une couverture territoriale maximale.

3.2.2 Indicateurs et objectifs

Tableau récap inspiré du Guide des missions de la convention de Pacte territorial France Rénov' – 08.03.2024

EG septembre 2024

Annexe 2 : tableau synthétique des missions "socle" et des missions d'"information-conseil renforcé" en matière d'information et de conseil par typologie de besoin

Missions Accueil Conseil Orientation	LHI / TD Logement décent	Performance énergétique	Autonomie	Autres travaux (Changements d'usage, assainissement, ..)
<i>tronc commun :</i>				
	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter une première caractérisation de l'état du bâti • Conseiller les postes de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé • Informer sur les réglementations relatives à l'habitat indigne 			
Propriétaires occupants	Eligibilité Occupant (ménage demandeur/ projet de travaux)			
POTM	<ul style="list-style-type: none"> • Test Eligibilité / Informer sur les aides existantes 			
POM	<ul style="list-style-type: none"> • Selon maturité du projet, orienter vers d'autres sources d'information (Syndic, ALEC, Ergothérapeute, ..) 			
POInt	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier la situation demande/besoin : présentation de la demande et de diagnostics présents (DPE, GIR, ..) • Identifier la situation et les caractéristiques du logement, décence, DPE .. • Orienter vers un opérateur agréé 			
POSup	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et orienter le ménage sur les autres besoins si nécessaires • Apporter des informations techniques sur les travaux de rénovation énergétique (poste clé de travaux...) 			
Propriétaire bailleur	Eligibilité Bailleur			
LocAvantage 1	<ul style="list-style-type: none"> • Informer le propriétaire bailleur sur ses obligations et ses droits • Expliquer les conséquences d'une mise en location d'un logement non décent... 			
LocAvantage 2	<ul style="list-style-type: none"> • Décrire les possibilités de travaux (scénarios) et leur impact sur les Plans de financements • Apporter des connaissances fiscales - dispositif Locavantage 			
LocAvantage 3	<ul style="list-style-type: none"> • Présenter le dispositif d'intermédiation locative 			
Sans conventionnement	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et orienter le ménage sur les autres besoins si nécessaires • Apporter des informations techniques sur les travaux de rénovation énergétique (poste clé de travaux...) 			
Conventionnement sans travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter des informations sur le bail à réhabilitation 			
Copropriété	Eligibilité (demandeur/travaux)			
Copro Dégradée	<ul style="list-style-type: none"> • Informer sur les aides au syndicat / les quotes part de travaux PO/PB • Identifier et faire une première caractérisation de la copropriété (saine/fragile/dégradée) et les indicateurs concernés 			
Copro Fragile	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter des informations et conseils techniques sur le fonctionnement d'une copropriété et sur les prises de décision 			
Copro Saine	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter des informations techniques sur les diagnostics et travaux (poste clé de travaux...), l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés • Orienter vers le bon interlocuteur (ADIL/AMO Copro/ALEC-CPIE/MAR) ou opérateur OPAH CD ou PdS 			

Ce qui réclame

Un outil de reporting : type RPA : origine du contact, suivi, orientation
 une coordination avec le Programme d'Action, en continu (priorités locales, aides Anah et Métropole, dispositifs en cours)
 Une analyse en continue des dossiers orientés

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages (volet 3)

3.3.1. Descriptif du dispositif

Les ménages doivent pouvoir accéder à une offre d'accompagnement multi thématiques pour la réalisation de leurs travaux. Même si ce n'est pas obligatoire, la Métropole souhaite déployer une offre d'accompagnement en mobilisant des fonds propres en plus des aides de l'Anah, sur certains types de travaux et/ou en proposant une aide à l'ingénierie.

Le Pacte intégrera les orientations de l'Anah qui privilégient la dimension solidaire et écologique des projets dans toutes les thématiques, ainsi, les missions d'accompagnement éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre du pacte territorial sont les suivantes :

- L'accompagnement des ménages aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MonAccompagnateurRénov' (agrément au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie) ;
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation) ;
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap (habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation) ;
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative et participer à la lutte contre la vacance des logements ;
- L'accompagnement des copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétiques (hors périmètre des OPAH Copropriétés Dégradées et Plans de Sauvegarde).

L'année 2025, sera une année de transition et servira aussi à éventuellement calibrer et préparer un ou plusieurs marchés, afin de couvrir les besoins et proposer un accompagnement gratuit pour les ménages, tout en couvrant l'ensemble de la Métropole.

En conséquence, sur 2025, les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) accompagneront les ménages dans la réalisation de leurs travaux, sur toutes les thématiques de rénovation de l'habitat. Cet accompagnement est réalisé par des opérateurs agréés (article L. 232-3 du code de l'énergie ou L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation) ou habilités par l'Anah.

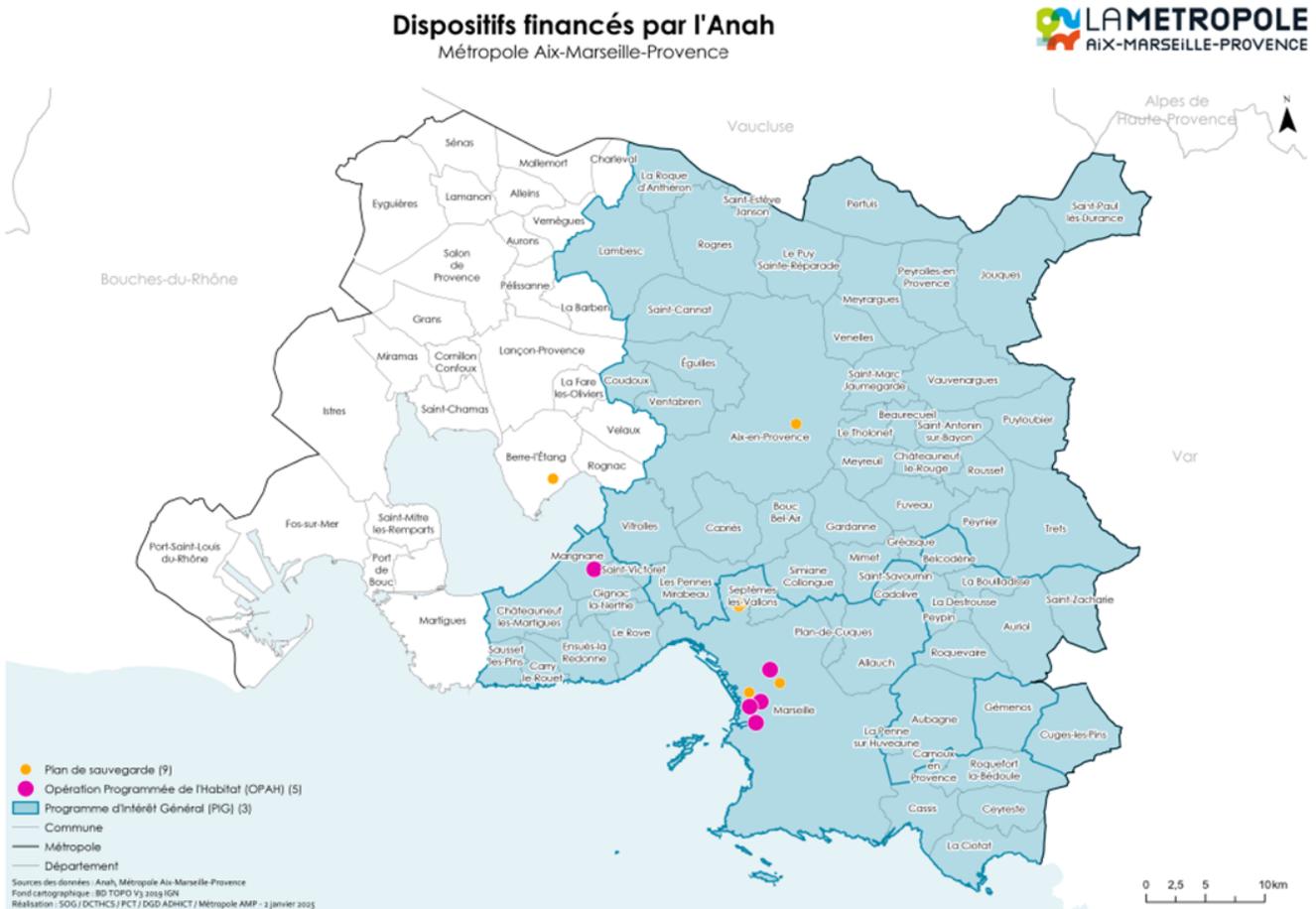
Etat des lieux – dispositifs en vigueur

En 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote aussi 3 PIG qui vont perdurer jusqu'à la fin de leur convention respective :

- ⇒ Le PIG « Réhabiliter, Valoriser, Eco habiter » du pays d'Aubagne et de l'Etoile 2020 / 2025
- ⇒ Le PIG avec secteurs renforcés du Pays d'Aix 2023 / 2026
- ⇒ Le PIG à secteurs renforcés Marseille Provence 2022 / 2027

Dans l'immédiat, le Pacte Territorial s'appliquera aux secteurs non couverts par un PIG, c'est-à-dire le secteur ouest de la Métropole. Progressivement, lorsque les PIG arriveront à terme, les secteurs géographiques concernés intégreront le pacte territorial.

Au 1er janvier 2025 trois PIG interviennent sur AMP :



✓ **Le PIG avec secteurs renforcés du Pays d'Aix 2023 / 2026**

La convention de PIG à secteurs renforcés du Pays d'Aix conclue entre l'ANAH, l'Etat, le Département des Bouches-du-Rhône, le Département du Vaucluse, Action Logement Services, la Sacicap de Provence,

certaines communes et la Métropole Aix-Marseille-Provence a été approuvée par délibération du 16 mars 2023 et est exécutoire depuis 24 octobre 2023.

Le périmètre d'intervention de ce PIG concerne les 36 communes du secteur du Pays d'Aix, à savoir : Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles. Ce PIG comprend 7 secteurs renforcés dont les centres anciens présentent des potentiels d'habitat indigne ou très dégradé. Il s'agit des centres anciens d'Aix-en-Provence, Gardanne, Lambesc, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Jouques et Trets.

Les objectifs globaux sont répartis comme suit :

Pour des travaux sur parties privatives : 564 logements minimum, dont :

- ⇒ 429 logements occupés par leur propriétaire,
- ⇒ 135 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Pour des travaux sur parties communes : 101 logements, dont :

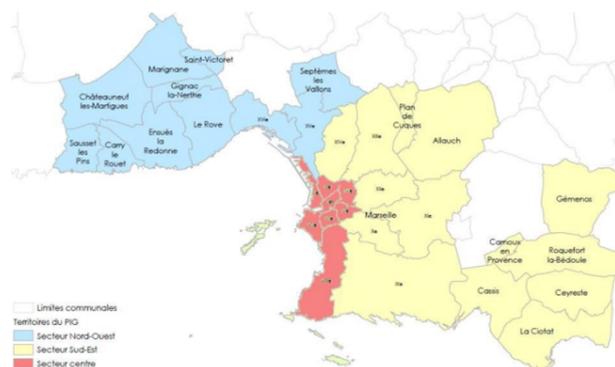
- ⇒ 28 logements en copropriétés fragiles,
- ⇒ 17 logements en copropriété en difficulté,
- ⇒ 56 logements pour des travaux de rénovation énergétique (10 copropriétés).

✓ **Le PIG 2 renforcé de Marseille Provence 2022 / 2027**

La convention du PIG 2 renforcé de Marseille Provence entre l'ANAH, l'Etat, le Département des Bouches-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille-Provence a été approuvée par délibération du 30 juin 2022 et est exécutoire à compter du 22 novembre 2022.

Le périmètre d'intervention concerne 18 communes et intègre trois secteurs géographiques intégrant des accueils via des permanences/conseils de proximité :

- ⇒ Secteur Nord-Ouest : Carry-le-Rouet Châteauneuf-les-Martigues Ensues-la-Redonne Gignac-la-Nerthe Le Rove Marignane Saint-Victoret Sausset-les-Pins Septèmes-les-Vallons ; Marseille 15ème et 16ème arrondissement ;
- ⇒ Secteur Centre : Marseille du 1er au 8ème arrondissement ;
- ⇒ Secteur Sud Est : Allauch Carnoux-en-Provence Cassis Gémenos La Ciotat Plan-de-Cuques Roquefort-la Bédoule ; Marseille du 9ème au 14ème arrondissement.

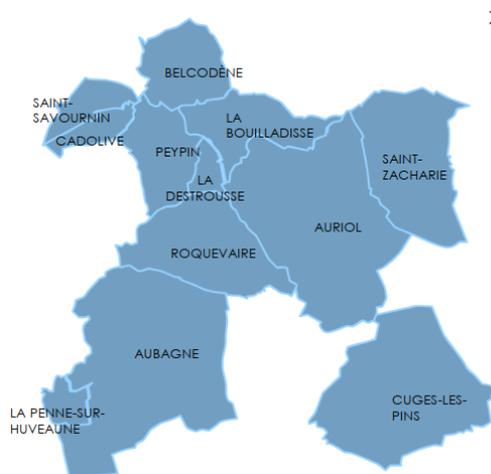


- Les trois secteurs (lots géographiques) du PIG renforcé Marseille Provence. Les objectifs de la convention pour les 5 ans du dispositif sont estimés à 1 350 logements occupés par leur propriétaire, soit 270 par an ;
- 700 logements appartenant à des bailleurs privés soit 120 par an dont 340 bénéficiant d'Intermédiation locative soit 68 par an.

Afin d'accompagner les ménages les moins autonomes ou les situations les plus complexes, le programme prévoit de confier aux prestataires des missions renforcées (en direction des propriétaires occupants, bailleur et copropriétés) après en avoir diagnostiqué la complexité. Le caractère complexe s'analyse sur différents aspects, en particulier sur le nombre de visites nécessaires à la réussite du projet de réhabilitation. Il est également prévu la possibilité d'instituer des communes en tant que « territoire renforcé » afin qu'elles puissent bénéficier de permanence(s) supplémentaire(s).

✓ **Le PIG « réhabiliter, valoriser, éco-habiter » du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile**

Le PIG « réhabiliter, valoriser, éco-habiter » porte sur le secteur du Pays d'Aubagne et de l'Etoile composé de 12 communes (11 dans les Bouches du Rhône, 1 dans le Var). Entré en phase opérationnelle le 16 novembre 2020 pour une durée initiale de 3 ans, ce dispositif a été prolongé de 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 16 novembre 2025.



Les objectifs initiaux visaient la réhabilitation de 60 logements par an dont : 40 propriétaires occupants et 20 propriétaires bailleurs ciblés en loyer conventionné social. Pour les 2 années de prolongation du dispositif, l'objectif est de traiter 120 logements supplémentaires.

Calendrier prévisionnel des territoires du déploiement :

Ces trois PIG bénéficient d'un dispositif d'aides particulier, convenu avec le Conseil Départemental et/ou la Région. A leur fin, ils intégreront le Pacte Territorial France Rénov' selon le calendrier suivant :

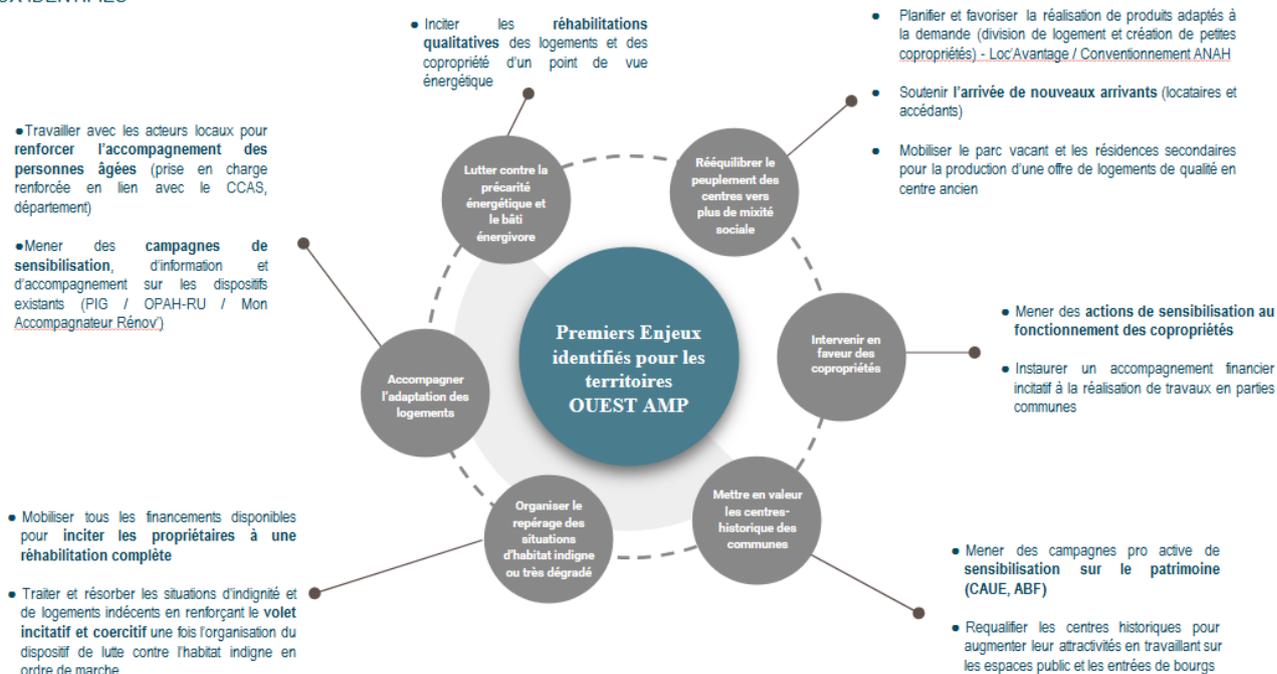


✓ Le Pacte Territorial sur le secteur ouest de la Métropole

Le secteur ouest est le premier secteur pleinement intégré au Pacte Territorial (aucun PIG en cours). Il comprend les communes de : Alleins, Aurons, La Barben, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Martigues, Port-de-Bouc, Saint-Mitre-Les-Remparts.

Une étude pré opérationnelle lancée en 2024 à l'échelle de ce secteur montre les enjeux de réhabilitation :

ENJEUX IDENTIFIÉS



Sur ce secteur, en 2025, l'accompagnement sera effectué, dans un premier temps, par des opérateurs en "diffus", le ménage pouvant recourir à l'opérateur de son choix. La Métropole entend déployer des marchés de prestation "d'accompagnement animation suivi" pour aller chercher les cibles prioritaires qui ne sollicitent pas les aides spontanément, en particulier pour les catégories suivantes : PO modestes et très modestes, PB avec conventionnement social, IML, sortie de vacance, et copropriétés fragiles, etc.

3.3.2. Les priorités d'actions

Conformément à ses priorités d'actions définis dans son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Métropole cible plus particulièrement certains volets d'action dans l'accompagnement des ménages :

▪ **Le volet « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé »**

La Métropole souhaite œuvrer pour le traitement des situations d'habitat indécent et insalubre et ainsi apporter une « solution-réhabilitation » aux :

- Logements locatifs occupés ne répondant pas aux normes de décence au titre du RSD,
- Immeubles ou îlots totalement insalubres, sans bien ni maître, menaçant ruine,
- Logements occupés par des locataires ou propriétaires occupants âgés ou dépendants,
- Logements ayant fait l'objet de mesures de constatation de concentration en plomb (constat de risque d'exposition au plomb – CREP),

Ce volet comportera notamment des missions de :

- ⇒ Repérage et de diagnostics technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- ⇒ Visites des logements éventuellement signalés pour motif de sécurité et de salubrité ;
- ⇒ Accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- ⇒ Estimation des situations présumées d'habitat très dégradé.

▪ **Le volet « production de logements à loyers maîtrisés »**

L'analyse du marché du logement fait apparaître des niveaux de loyers élevés dans le parc privé. La production d'une offre locative à loyer maîtrisé reste donc un enjeu prioritaire dans un contexte du marché toujours plus tendu. La Métropole intervient auprès des propriétaires bailleurs privés dans le but de développer une offre de logements locatifs de qualité, à loyer inférieur au prix du marché, en complément de l'offre de logements du parc locatif public. Cette offre de logements répond aux besoins des ménages dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds. En outre, via le dispositif de l'intermédiation locative (IML), elle permet un accès au logement aux ménages les plus en difficulté.

L'accompagnement mis en place aura pour objectif de mobiliser les propriétaires bailleurs et les investisseurs pour faciliter l'accès au logement des ménages modestes. Un effort particulier sera porté à l'animation des réseaux professionnels : communes, collectivités, associations et intermédiation locative (avec l'ALPA et agence immobilière associative Innov'Toit ...), chambre des propriétaires, chambres des notaires, agences immobilières, gérants (etc.) autour de sujets transversaux et de leviers à définir stratégiquement pour inciter les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements.

▪ **Le volet « sortie de vacance »**

La Métropole compte plus de 20 000 logements vacants. Cette situation pose des problèmes en termes de dégradation du patrimoine et d'image des centres anciens.

La Métropole souhaite pouvoir compter sur l'intervention d'équipe de suivi-animation effectuant un démarchage actif de repérage et de mobilisation de propriétaires de logements vacants, avec l'appui des communes, notamment dans le cadre de la démarche "zéro logement vacant".

▪ **Le volet « copropriétés »**

Lorsqu'une réhabilitation est située au sein d'une copropriété ou lorsqu'un propriétaire bailleur sollicite l'aide Loc'Avantage sans travaux, la Métropole souhaite permettre la réalisation d'un état des lieux de la copropriété pour s'assurer de la décence des parties communes. Cet état des lieux permettra de repérer et d'informer les responsables (Copropriétaires, Conseil syndical, syndic) d'éventuels désordres. Une aide aux diagnostics et AMO spécifique pourront être cofinancée entre l'Anah et la Métropole pour aider les

copropriétés fragiles ou sous procédure.

▪ **Le volet « Rénovation énergétique globale, logements pour les plus modestes & copropriétés »**

La loi climat et résilience (2021) a mis en place de nouvelles normes et obligations (interdiction progressive de louer des “passoires thermiques” ou sur les copropriétés obligation de réaliser un diagnostic (DPE) global à l'échelle de l'immeuble et un plan de travaux sur dix ans. La Métropole souhaite accompagner cette amélioration du parc de logements existants à condition que le demandeur soit accompagné d'une AMO, et que le projet de travaux soit global, et prenne en compte l'ensemble du bâti. (Hors rénovation par geste pour les propriétaires aux revenus intermédiaires ou supérieurs qui relèvent de la plateforme nationale Ma Prime Rénov').

▪ **Les secteurs renforcés dans le cadre du Pacte Territorial**

Plusieurs centres anciens, et centres villes se singularisent par l'existence de poches d'inconfort, d'indignité et de vacance en raison d'îlots dégradés à très dégradés ou menaçant de ruine.

La Métropole souhaite, par conséquent, identifier plusieurs « secteurs renforcés » en vue d'optimiser la démarche de prospection, d'animation et d'information du dispositif auprès des propriétaires occupants et bailleurs afin de les engager à réaliser des travaux d'amélioration (notamment avec une bonification de certaines aides).

Afin de mobiliser les propriétaires des secteurs renforcés sur les projets d'amélioration des logements, notamment pour des travaux lourds, des financements majorés seront mis en place par la Métropole.

Sur le territoire du Pacte en 2025 (Ouest de la Métropole) sont pressenties les Centres-Ville des communes figurant dans le dispositif “Petites Villes de Demain” :

- ⇒ Berre,
- ⇒ Port-St-Louis du Rhône,
- ⇒ Sénas et d'Istres,
- ⇒ Martigues,
- ⇒ Miramas
- ⇒ Salon de Provence.

Selon les « missions renforcées » suivantes :

Afin d'accompagner les ménages les moins autonomes ou les situations les plus complexes, la Métropole pourra également confier à des prestataires, des missions renforcées, après en avoir diagnostiqué la complexité, auprès :

- de Propriétaires occupants : il s'agit d'accompagner des ménages qui ne sont pas à même de réaliser les actions visant la réhabilitation nécessaire, durable et pérenne, et qui par conséquent vont demander un accompagnement important en termes de visites à domicile (>3),
- de Propriétaires bailleurs : il s'agit de situations répondant aux objectifs de conventionnement social ou très social des logements avec un suivi important soit des travaux, (notamment après une longue vacance), et/ou sollicitant l'aide à la recherche de locataires.

▪ **Règlement Métropolitain des aides propres déployées dans le cadre du Pacte Territorial**

En annexe à la présente convention figure un “Règlement des aides propres” et un tableau récapitulatif des aides propres proposées par la métropole en complément des aides de l'Anah.

Ces aides concernent les Propriétaires occupants, bailleurs et l'aide au syndicat de copropriétaires. Elles viennent abonder les aides de l'Anah et seront instruites avec les aides de l'Anah qu'elles complètent sauf pour l'aide au diagnostic en copropriété qui sera instruite par la Métropole en lien notamment avec les agences ALEC et MEHC.

En 2025, les aides seront distribuées sur la base de dossiers montés par un opérateur agréé, choisi par le demandeur. La Métropole envisage progressivement la mise en place de marchés de prestations de services sur certaines cibles prioritaires : l'habitat Indigne et très dégradé, la production de logements locatifs conventionnés et l'accompagnement spécifique des copropriétés fragiles.

3.3.3. Les Modalités de l'accompagnement sur le territoire de la Métropole

Pour solliciter toute aide de l'Anah et de la Métropole, le demandeur est accompagné par un opérateur agréé ou habilité. Vis-à-vis des demandeurs, l'accompagnateur doit respecter et présenter les garanties d'indépendance vis-à-vis des marchands, de bienveillance vis-à-vis des propriétaires (tiers de confiance), d'expertise pour scénariser les programmes de travaux les plus utiles et efficaces d'une part et pour mobiliser toutes les aides disponibles au bénéfice du demandeur. A ce titre, l'accompagnateur devra s'inscrire dans une démarche de formation/information permanente, qui pourront être organisés par la Métropole, en lien avec ses partenaires du service public.

L'accompagnateur pourra être soit un prestataire dans le cadre des marchés lancés par la Métropole, soit un opérateur agréé ou habilité pour aider le demandeur à présenter des dossiers relatifs aux priorités, soit un mandataire (personne physique ou morale ayant reçu un mandat du propriétaire demandeur, pour le représenter dans toute ou partie des étapes du projet de réhabilitation). L'accompagnateur devra inscrire son action dans les priorités de la Métropole délégataire des aides de l'Anah, déclinées en particulier dans le cadre du programme d'Action annuel de la Métropole, et devra mettre en place une relation nourrie, fluide et rigoureuse avec le service d'instruction des aides de l'Anah et des collectivités locales.

En fonction de ses priorités d'actions, la Métropole pourra mettre en œuvre un accompagnement des ménages via un et/ou des prestataire retenus dans le cadre de marché public permettant aux propriétaires de bénéficier d'une AMO gratuite pour être accompagné dans leur projet de rénovation de l'habitat et ainsi bénéficier de subvention Anah complétée éventuellement par des subventions de la Métropole, et/ou autre collectivité. Hors accompagnement par l'intermédiaire d'assistance à maîtrise d'ouvrage désignée, la Métropole pourra être sollicitée pour octroyer des subventions AMO sur certains accompagnements – cf. annexes Aides et règlement de la Métropole.

Les missions d'accompagnement du Pacte s'inscrivent en subsidiarité avec les OPAH et Plans de Sauvegarde qui bénéficient d'un règlement des aides propres spécifique à ces dispositifs.

3.1.1 Objectifs

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	6500	7475	8596	9886	11369	43 825
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)						
Nombre de logements PO (tous revenus confondus)* (facultatif)	2024	2327	2677	3078	3540	13 647
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	158	236	315	394	15	1575
Dont LHI*						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	5	8	10	13		50
Dont autonomie*					23	
					360	
	8	11	15	19		75
Nombre de logements PB* (facultatif)	120	180	240	300	55	1200
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	35	40	45	50		225
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*						
Dont LHI*						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*						
Dont autonomie*						
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif)						
dont autres Copropriétés					188	
dont copropriétés fragiles					75	
	63	94	125	156	113	625
	25	38	50	63		250
	38	56	75	94		375

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

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

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus

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

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

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction du nombre d'accompagnements et de dossiers de travaux et la subvention n'est pas de droit.

Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

Les aides de la Métropole s'adosent aux conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes des aides de l'Anah qu'elles complètent ou prolongent. La Métropole priorise la mise en œuvre d'un budget conséquent pour l'animation du dispositif (Ingénierie) et pour les aides aux propriétaires.

Les aides et modalités suivent les règles de l'Anah et sont inscrites chaque année dans le Programme d'Action Métropolitain.

La Métropole s'engage à financer le suivi-animation du programme dont les missions sont décrites à l'article 3.3 de la présente convention. La Métropole finance la part de coût des équipes restant à sa charge après déduction de la subvention accordée par l'Anah.

5.1.3 Financements des autres partenaires

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides complémentaires pour des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 16 012 500 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 8 006 250 €

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

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Dépenses subventionnables	850 000 €	900 000€	900 000€	900 000€	900 000€	4 450 000€
Missions de dynamique territoriale (obligatoire) Volet 1	Anah	425 000€	450 000€	450 000€	450 000€	450 000€	2 225 000€
	Collectivité maitre d'ouvrage	425 000€	450 000€	450 000€	450 000€	450 000€	2 225 000€
	Autres partenaires						
	Dépenses subventionnables	2 062 500€	2 300 000€	2 400 000€	2 400 000€	2 400 000€	11 562 500€
Missions d'information conseils et orientation (obligatoire) Volet 2	Anah	1 031 250€	1 150 000€	1 200 000€	1 200 000€	1 200 000€	5 781 250€
	Collectivité maitre d'ouvrage	1 031 250€	1 150 000€	1 200 000€	1 200 000€	1 200 000€	5 781 250€
	Autres partenaires						
Missions accompagnement Volet facultatif	Anah						
	Collectivité maitre d'ouvrage						
	Autres partenaires						
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	1,3M€	4 M €	5,3M €	6,6 M€	8 M€	
	Collectivité maitre d'ouvrage	300 000 €	900 000 €	1,2M€ €	1,5 M €	1,8 M €	
	Autres partenaires						
Total Volet 1 et Volet 2	Dépenses subventionnables	2 912 500 €	3 200 000	3 300 000€	3 300 000€	3 300 000€	16 012 500€
	Anah	1 456 250	1 600 000	1 650 000€	1 650 000€	1 650 000€	8 006 250€
	Collectivité maitre d'ouvrage	1 456 250	1 600 000	1 650 000€	1 650 000€	1 650 000€	8 006 250€
	Autres partenaires						

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 Métropole Aix-Marseille est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Métropole, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le Comité de pilotage se réunira au minimum une fois par an. Il sera présidé par le vice-président en charge de l'amélioration de l'habitat à la Métropole. Il associera des élus, les représentants de l'Etat (Préfet, DDTM, ARS), de l'ANAH, du Conseil Régional, du Conseil Général, l'ADIL, ALEC, CPIE et des autres partenaires du programme.

Il sera chargé : de prendre connaissance du bilan annuel réalisé par l'équipe opérationnelle, des résultats tant quantitatifs que qualitatifs du PIG ; de définir et de suivre les orientations du programme ; d'arbitrer les éventuelles propositions d'adaptation rendues nécessaires au vu des résultats et de l'évolution du contexte local ou national, ou permettant de remédier aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Le comité technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira autant que de besoin. Il se réunira au moins une fois par an afin de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires. L(es) éventuel(s) opérateur(s) y rendra compte de l'avancement de l'opération dans toutes ses dimensions (opérationnel, financier, communication, partenariat...), des difficultés rencontrées et des solutions propres à y remédier. Ce sera notamment le lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou arbitrage.

Conduit par la Direction Opérationnelle de l'Habitat aura pour rôle de piloter et d'animer la démarche, il associera notamment les directions/services concernés de la Métropole, de l'Etat, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, ADIL, ALEC, CPIE...

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

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.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

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 logoafférent « 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 typeAnah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de [*minimum trois ans et maximum cinq ans*] années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

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, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Autres partenaires