



**Convention de Pacte territorial - France Rénov' PIG
Flers Agglo**

Du 01/07/2026 au 30/06/2029

La présente convention est établie :

Entre Flers Agglo, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président, M. JérémY PREVOST

l'État, représenté par le préfet du département de l'Orne, M. Hervé TOURMENTE

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Hervé TOURMENTE, 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,

Vu le PDALHPD 2025-2031, signé le 16 décembre 2025,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Flers Agglo, le 18/06/2026

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de Normandie le 11/10/2024

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18/06/2026 autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis de la DREAL, en date du 16 juin 2026

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
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
Chapitre II – Enjeux de la convention Pacte Territorial – France Renov	8
Article 2 – Enjeux du territoire	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR	9
Article 3 – Volets d'action	9
3.1. Volet 1 relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	9
3.1.1 Descriptif du dispositif	10
3.2. Volet 2 relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR)	13
3.3. Volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages	15
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	17
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	20
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	21
Article 6 – Conduite de l'opération	21
6.1. Pilotage de l'opération	21
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	21
6.1.2. Instances de pilotage	21
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	22
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	22
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	23
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	23
6.3.2. Bilans et évaluation finale	23
Chapitre VI – Communication	25
Article 7 – Communication	25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	26
Article 8 - Durée de la convention	26
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	26
Article 10 – Transmission de la convention	26
ANNEXES	27

Préambule

Flers Agglo, située au nord-ouest du département de l'Orne, à la limite du Calvados, bénéficie d'un positionnement stratégique entre plusieurs pôles structurants tels que Vire Normandie, Falaise, Argentan et Bagnoles-de-l'Orne-Normandie.

La Communauté d'Agglomération regroupe 52 509 habitants (INSEE 2022), répartis sur 42 communes et 567,7 km². Le territoire s'organise autour de deux pôles principaux : Flers, pôle structurant, et La Ferté-Macé, pôle secondaire situé au sud. Malgré cette structuration urbaine, Flers Agglo conserve une identité majoritairement rurale.

Le territoire bénéficie par ailleurs de plusieurs dispositifs nationaux de revitalisation qui témoignent de son engagement en faveur de l'attractivité résidentielle et du renouvellement urbain. La ville de Flers est engagée dans le programme « Action Cœur de Ville » (ACV), tandis que les communes de La Ferté-Macé, Briouze et Athis-Val-de-Rouvre sont intégrées au programme « Petites Villes de Demain » (PVD). Les communes de Caligny, Aubusson, La Ferrière-aux-Étangs et Les Monts d'Andaine bénéficient également du programme « Villages d'Avenir ».

Ces démarches partagent des objectifs communs visant à renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs, lutter contre la vacance, favoriser l'installation de nouveaux habitants, améliorer le cadre de vie et soutenir le développement économique local. L'amélioration de l'habitat constitue ainsi un levier essentiel de ces stratégies de revitalisation.

Engagée depuis de nombreuses années en faveur de l'amélioration de l'habitat, Flers Agglo a conduit plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) depuis 2008 ainsi que différentes actions de revitalisation, notamment sur les centres-villes de Flers et, plus récemment, de La Ferté-Macé.

Le territoire est aujourd'hui couvert par plusieurs dispositifs :

- l'OPAH de Flers Agglo, arrivant à échéance le 31 mars 2026 ;
- l'OPAH-RU de Flers, jusqu'au 31 décembre 2026
- l'OPAH-RU de La Ferté-Macé, jusqu'au 31 août 2029
- le Pacte territorial dérogatoire mis en œuvre en 2025, destiné aux ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs non éligibles aux OPAH, en remplacement du programme SARE engagé depuis 2021.

Depuis 2024, Flers Agglo participe également à l'expérimentation régionale de mobilisation des logements vacants portée par l'État et la Région Normandie. Cette démarche a permis le recrutement d'un chef de projet dédié à l'identification, à l'accompagnement et à la remise sur le marché des logements vacants. Les premiers résultats obtenus confirment l'intérêt d'une intervention renforcée sur cette thématique, qui constitue l'un des enjeux majeurs du territoire.

Ces dispositifs ont permis la réhabilitation d'environ 2 200 logements, dont 363 logements vacants. Depuis 2019, 847 logements ont été rénovés, parmi lesquels 196 logements vacants remis sur le marché. Cette dynamique s'appuie également sur un réseau partenarial local structuré (ADIL, ABF, CAUE, CDHAT, INHARI, partenaires financiers...) ainsi que sur l'Espace France Rénov' de Flers (Maison de l'habitat et de la rénovation), créé en 2021. Un second guichet est prévu à La Ferté-Macé fin 2026.

Malgré ces actions, plusieurs enjeux demeurent sur le territoire :

- une vacance encore importante, notamment dans les centres-villes de Flers et de La Ferté-Macé
- la présence de logements énergivores et de ménages en situation de précarité énergétique
- l'adaptation des logements au vieillissement d'une population de plus en plus âgée
- la rénovation des copropriétés fragiles
- la réhabilitation des logements communaux, peu couverts par les dispositifs existants.

Les données issues de l'étude pré-opérationnelle engagée en 2025 confirment ces constats :

- 33,5 % des ménages relèvent des catégories modestes ou très modestes (GEODIP 2022)
- Le revenu médian est faible : 21 280 € (INSEE 2022)
- La vacance apparaît particulièrement prégnante avec un taux de 9,2 % (INSEE 2022)
- 16,2 % des ménages sont en situation de précarité énergétique (Géodip 2022)
- 34,1 % de la population est âgée de plus de 60 ans (INSEE 2022).

Au regard de ces enjeux, Flers Agglo souhaite poursuivre et renforcer sa politique de rénovation de l'habitat afin de :

- lutter contre la vacance et la dégradation du parc ancien
- améliorer la performance énergétique et le confort des logements
- accompagner l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- renforcer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale ;
- poursuivre l'accompagnement des ménages, des copropriétés et des communes.

Le Pacte Territorial France Rénov' s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) actuellement déployées sur le territoire (Flers et La Ferté-Macé). Il intervient sur l'ensemble des communes de Flers Agglo, hors périmètres d'OPAH-RU lorsqu'un accompagnement spécifique y est déjà prévu.

Le Pacte Territorial assure ainsi une mission de mobilisation, d'information et de conseil auprès de l'ensemble des ménages du territoire, quels que soient leur niveau de ressources et leur lieu de résidence. Il permet également l'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans leurs projets de travaux.

Les OPAH-RU de Flers et de La Ferté-Macé conservent quant à elles leurs objectifs spécifiques de traitement des enjeux de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat dégradé et de revitalisation des centres anciens. Les modalités d'articulation entre ces dispositifs sont précisées dans les différents volets de la présente convention.

Dans le cadre du Pacte Territorial, Flers Agglo a également souhaité intégrer une mission de préfabilité pour la rénovation des logements communaux. Les communes volontaires pourront ainsi bénéficier d'éléments d'aide à la décision pour leurs projets de rénovation de logements locatifs communaux.

Au regard de ces éléments, Flers Agglo et l'Anah souhaitent conclure, à compter du 1^{er} juillet 2026 et pour une durée de trois ans, une convention de Pacte territorial France Rénov', structurée autour de trois volets :

- un **volet « dynamique territoriale »**, visant à mobiliser les ménages, les professionnels et les acteurs locaux dans la continuité des actions engagées dans le cadre des dispositifs en cours (cf. article 3.1)
- un **volet « information, conseil et orientation »**, assuré par l'Espace Conseil France Rénov', afin d'apporter aux ménages et syndicats de copropriétaires un accompagnement neutre et personnalisé sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux de leurs projets de travaux, ainsi qu'une sensibilisation aux risques de démarchage abusif et de fraude liés aux aides à la rénovation (cf. article 3.2)
- un **volet « accompagnement des ménages »**, prévoyant un accompagnement des projets de travaux gratuit pour les ménages modestes et très modestes sera mise en place malgré le caractère facultatif de ce volet dans le Pacte Territorial (cf. article 3.3).

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

Flers Agglo, l'État et l'Anah décident de réaliser le **Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov'** Flers Agglo.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le présent Pacte Territorial s'applique sur l'ensemble du territoire de Flers Agglo, composé des 42 communes membres. La liste des communes ainsi qu'une carte du territoire sont annexées à la présente convention.

Le Pacte Territorial intervient sur l'ensemble du territoire communautaire dans les conditions définies par la présente convention.

Toutefois, pour les logements situés dans les périmètres des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) de Flers et de La Ferté-Macé, les modalités d'intervention, d'accompagnement des ménages et de financement sont définies prioritairement par les conventions d'OPAH-RU.

Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', Flers Agglo met en place un **guichet unique de la rénovation de l'habitat**, constituant un point d'entrée identifié pour les ménages et les propriétaires.

Ce guichet unique a pour missions d'assurer **l'information, le conseil, l'orientation et l'accompagnement des propriétaires**, notamment en matière de mobilisation des aides et subventions à la rénovation, en articulation avec les dispositifs nationaux et locaux existants.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- **Pour les missions relevant de la « dynamique territoriale » (volet 1) et de « l'information, conseil et orientation » (volet 2)**, les champs d'intervention sont la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ainsi que la lutte contre l'habitat indigne, pour l'ensemble des ménages quels que soient leurs niveaux de ressources. Les missions du volet 1 sont mises en œuvre conjointement par Flers Agglo et l'opérateur retenu dans le cadre du marché de suivi-animation. Flers Agglo assure notamment les actions d'animation territoriale, de mobilisation des logements vacants et de coordination partenariale, tandis que l'opérateur réalise les prestations d'information, de sensibilisation et d'animation qui lui sont confiées. Les missions du volet 2 sont assurées par l'opérateur missionné par Flers Agglo dans le cadre du marché de suivi-animation.
- **Pour les missions d'accompagnement des ménages (volet 3)**, le champ d'intervention porte sur la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, l'habitat indigne ainsi que les copropriétés. L'accompagnement des ménages très modestes et modestes dans le cadre de leurs projets de travaux est assuré par l'opérateur missionné par Flers Agglo dans le cadre du Pacte territorial. Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures souhaitant bénéficier d'un accompagnement dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique sont orientés vers un Accompagnateur Rénov' agréé de leur choix, conformément à la réglementation en vigueur. Les missions d'accompagnement relevant de ces

thématiques seront réalisées par un opérateur missionné par Flers Agglo dans le cadre d'une procédure de marché public.

Flers Agglo apportera également un soutien financier aux projets relevant de la rénovation énergétique, de la rénovation des copropriétés et de la remise sur le marché de logements vacants, selon les modalités définies dans son règlement d'aides.

Chapitre II – Enjeux de la convention Pacte Territorial – France Rénov'

Article 2 – Enjeux du territoire

Le territoire de Flers Agglo se caractérise par un parc de logements ancien nécessitant des interventions en matière de rénovation énergétique, d'adaptation au vieillissement et de lutte contre la dégradation de l'habitat.

Les copropriétés constituent également un enjeu important pour le territoire. Un accompagnement spécifique des copropriétés pourra être mis en œuvre dans le cadre du Pacte Territorial.

Par ailleurs, le territoire bénéficie d'une dynamique favorable à la rénovation de l'habitat. L'intérêt des habitants pour l'amélioration de leur logement constitue un levier important pour renforcer la qualité du parc résidentiel et améliorer la performance énergétique globale du territoire.

Ces constats confirment la nécessité de poursuivre et de consolider la politique d'accompagnement portée par Flers Agglo, en structurant une action globale répondant à des enjeux à la fois thématiques et transversaux.

Enjeux thématiques

Le Pacte Territorial répond aux principaux enjeux identifiés sur le territoire :

- la rénovation énergétique des logements, dans un objectif de réduction de la précarité énergétique et d'amélioration de la performance du parc existant
- l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, au regard de l'évolution démographique du territoire
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHI), afin de garantir des conditions de logement dignes et sécurisées
- la résorption de la vacance et la remise sur le marché de logements durablement inoccupés
- l'amélioration du fonctionnement et de la structuration des copropriétés, notamment les copropriétés fragiles ou en difficulté.

Enjeux transversaux

Au-delà de ces thématiques, le Pacte Territorial intègre des enjeux transversaux liés à la qualité du service public de la rénovation de l'habitat et à la sécurisation des parcours des ménages.

Une attention particulière est portée à la promotion et à la diffusion de l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR), qui constitue la porte d'entrée unique du service public de la rénovation de l'habitat. L'ECFR assure une mission d'information et de conseil auprès de l'ensemble des publics du territoire, sans distinction de ressources, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux des projets de rénovation.

Il contribue également à la prévention des risques de fraude, de démarchage abusif et de pratiques commerciales trompeuses dans le domaine de la rénovation énergétique, ainsi qu'à la sécurisation globale du parcours des usagers.

L'ECFR assure ainsi une mission d'information et de conseil pour l'ensemble des ménages, tandis que l'accompagnement opérationnel des projets est réservé aux ménages aux ressources modestes et très modestes dans le cadre du Pacte Territorial. Pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures, l'ECFR assure une mission d'orientation vers les MAR.

Cette organisation vise à garantir un parcours lisible et adapté aux besoins des ménages, en cohérence avec les dispositifs existants sur le territoire.

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

Article 3 – Volets d'action

Les volets d'action relatifs à « la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels » (3.1) et aux « missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages » (3.2) sont obligatoires. Le volet « accompagnement » (3.3) bien que facultatif est maintenu par Flers Agglo.

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

Le volet 1 du Pacte Territorial vise à renforcer la dynamique locale en matière de rénovation de l'habitat à travers des actions de mobilisation, de communication et d'animation à destination de l'ensemble des publics du territoire, sans distinction de ressources.

Il a pour objectif de promouvoir la marque France Rénov' et le service public de la rénovation de l'habitat en assurant une meilleure visibilité des dispositifs existants, une diffusion large de l'information auprès des ménages et une mobilisation active des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés du territoire.

Ce volet (volet1) vise à renforcer l'information du public (quel que soit le niveau de ressources) et la mobilisation des acteurs du territoire. Il comprend des actions de communication, de sensibilisation, d'animation partenariale et de mobilisation des professionnels, ainsi que des actions spécifiques à destination des publics prioritaires.

La mise en œuvre du volet 1 repose sur une articulation entre les prestations externalisées confiées à l'opérateur dans le cadre du marché public et une mission d'animation territoriale assurée par Flers Agglo.

Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', Flers Agglo prévoit la mobilisation d'un poste dédié à l'animation de la politique de l'habitat privé et à la mobilisation des logements vacants. Ce poste s'inscrit dans la continuité des actions engagées dans le cadre de l'expérimentation régionale relative à la lutte contre la vacance.

Ses missions consisteront notamment à :

- coordonner la stratégie territoriale de mobilisation des logements vacants
- identifier, repérer et contacter les propriétaires de logements vacants
- animer le réseau des partenaires locaux intervenant dans la lutte contre la vacance (communes, notaires, agences immobilières, ADIL, opérateur du Pacte territorial, etc.)

- mettre en œuvre des actions d'information et de sensibilisation spécifiques à destination des propriétaires concernés
- assurer le suivi des résultats et des indicateurs liés à la remise sur le marché des logements vacants
- contribuer au pilotage général du Pacte territorial et à son articulation avec les autres dispositifs d'amélioration de l'habitat portés par Flers Agglo.

L'opérateur retenu dans le cadre du marché de suivi-animation assure, pour sa part, les missions d'information, de conseil, d'orientation et d'accompagnement des ménages prévues par le Pacte territorial.

La création effective de ce poste ainsi que ses modalités de recrutement feront l'objet des délibérations et décisions administratives nécessaires de Flers Agglo.

3.1.1 Descriptif du dispositif

Dynamique territoriale

Dans le cadre du Pacte territorial France Rénov', Flers Agglo entend poursuivre et structurer une dynamique territoriale de mobilisation de l'ensemble des ménages, des publics prioritaires et des acteurs locaux, en cohérence avec les objectifs nationaux de rénovation de l'habitat et les politiques locales de Flers Agglo.

Cette dynamique repose sur une articulation étroite entre Flers Agglo et l'opérateur missionné.

a) Mobilisation et sensibilisation de l'ensemble des ménages

Des actions d'information, de sensibilisation et de promotion de la rénovation de l'habitat sont mises en œuvre à destination de l'ensemble des ménages du territoire.

Ces actions sont conduites par l'opérateur, en lien avec Flers Agglo et comprendront notamment :

- l'organisation de **visites de logements rénovés ou en cours de rénovation**, permettant de valoriser des opérations exemplaires et de sensibiliser le public aux enjeux techniques, financiers et énergétiques de la rénovation
- la réalisation de **balades thermiques**, à vocation pédagogique, destinées à illustrer les déperditions énergétiques du bâti et les leviers d'amélioration possibles
- l'animation d'**ateliers de sensibilisation aux éco-gestes et aux pratiques durables**, en lien avec les objectifs de sobriété énergétique
- la participation aux **portes ouvertes des Maisons de l'Habitat et de la Rénovation** organisées par Flers Agglo, en alternance sur les sites de Flers et de La Ferté-Macé
- la participation ou la contribution à des **événements territoriaux de type salon ou forum** dédiés à la rénovation de l'habitat et aux services France Rénov'.

Afin de renforcer la visibilité du service public de la rénovation de l'habitat et de promouvoir la marque France Rénov', des actions de communication seront déployées tout au long de la durée du Pacte territorial à destination de l'ensemble des propriétaires du territoire.

Ces actions pourront notamment prendre la forme de campagnes d'information, de la diffusion de supports de communication (dépliants, affiches, guides pratiques), de contenus numériques et audiovisuels (vidéos, réseaux sociaux, site internet de Flers Agglo), ainsi que de relais auprès des communes, des professionnels de l'immobilier, des artisans et des acteurs sociaux.

L'opérateur contribue à la conception des supports et contenus de communication dans le respect de la charte graphique et des orientations nationales France Rénov'. Flers Agglo assure leur diffusion et leur valorisation auprès des habitants et des acteurs du territoire.

Les modalités précises (fréquences, formats, lieux) de ces actions sont définies conjointement par Flers Agglo et l'opérateur dans le cadre du marché de suivi-animation du Pacte Territorial.

b) Mobilisation des publics prioritaires

Le Pacte territorial accorde une attention particulière à certains publics identifiés comme prioritaires au regard des enjeux sociaux, énergétiques et de lutte contre l'habitat indigne. Certaines actions de repérage et de mobilisation relèvent directement de Flers Agglo, notamment au travers de campagnes ciblées d'information ou de démarches d'«aller-vers». Les ménages ainsi identifiés sont orientés vers l'opérateur, qui assure alors, dans le cadre du guichet unique France Rénov' :

- l'information et le conseil adaptés à la situation des ménages
- l'orientation vers les dispositifs et partenaires compétents
- le cas échéant, la proposition d'un accompagnement à la rénovation
- un retour d'information régulier à Flers Agglo sur les suites données aux situations traitées.

Les publics prioritaires concernés incluent notamment :

- les ménages en situation de précarité énergétique
- les propriétaires de logements vacants, en articulation avec les démarches portées par Flers Agglo (notamment « Zéro Logement Vacant »)
- les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
- les propriétaires de logements indignes.

S'agissant des copropriétés sans syndic, Flers Agglo poursuit son partenariat avec l'ADIL, formalisé par une convention spécifique approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

Ce partenariat vise un objectif d'accompagnement de 15 copropriétés sans syndic sur la période 2026-2028, soit une moyenne indicative de 5 copropriétés accompagnées par an.

Toute détection de copropriété sans syndic fait l'objet d'une information préalable de Flers Agglo. L'opérateur intervient en articulation avec ce partenariat et uniquement dans le respect des modalités définies par la convention liant Flers Agglo et l'ADIL.

c) Mobilisation des professionnels et des acteurs locaux

La mobilisation des acteurs professionnels constitue un levier essentiel de la dynamique territoriale de rénovation de l'habitat. À ce titre, Flers Agglo organise des actions d'information, d'échanges et de coordination à destination des professionnels et partenaires du territoire.

Ces actions prennent la forme de :

– réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier, de la rénovation et du financement (artisans, maîtres d'œuvre, architectes, diagnostiqueurs, établissements bancaires, etc.), organisées par Flers Agglo, notamment au sein des Maisons de l'Habitat et de la Rénovation, afin de diffuser les informations relatives aux dispositifs de rénovation de l'habitat, aux aides financières et aux orientations du Pacte territorial

- réunions de coordination avec les acteurs sociaux (travailleurs sociaux, CCAS, associations), visant à renforcer le repérage des ménages en situation de fragilité et l'articulation des accompagnements
- réunions d'information et d'échanges avec les communes membres de Flers Agglo, destinées à partager les actualités, les résultats et les orientations stratégiques en matière de rénovation de l'habitat, de lutte contre la vacance et d'amélioration énergétique du parc bâti.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Le volet « dynamique territoriale » poursuit les objectifs suivants :

- renforcer la visibilité du service public de la rénovation de l'habitat sur l'ensemble du territoire
- favoriser le repérage et la mobilisation des ménages, notamment des publics prioritaires
- renforcer la coordination entre les différents acteurs locaux intervenant dans le champ de l'habitat
- sensibiliser les habitants aux enjeux de performance énergétique, d'adaptation des logements et de lutte contre l'habitat indigne • mobiliser les professionnels et les communes autour des dispositifs portés par Flers Agglo et France Rénov'.

Objectifs prévisionnels de réalisation sur la durée du Pacte territorial

- diffusion de 5 000 dépliant d'information relatifs au service public de la rénovation de l'habitat et à la marque France Rénov'
- réalisation et diffusion de 100 affiches destinées à promouvoir les dispositifs d'information et d'accompagnement proposés sur le territoire
- conception et utilisation de 2 supports de communication de type roll-up lors des permanences, salons, forums et événements organisés sur le territoire
- réalisation de 3 vidéos courtes destinées aux réseaux sociaux et supports numériques de communication.

Indicateurs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « dynamique territoriale », des indicateurs de réalisation sont définis à l'échelle de Flers Agglo.

Les indicateurs suivants sont notamment renseignés :

- le nombre d'actions d'animation, d'information et de sensibilisation réalisées, par typologie d'action
- la nature des publics touchés (ménages, publics prioritaires, professionnels, partenaires, communes) ainsi que, le cas échéant, le volume estimé des participants
- le nombre de prises de contact générées à l'occasion des actions de dynamique territoriale le nombre de supports de communication réalisés et diffusés (dépliants, affiches, vidéos et autres supports numériques)
- le nombre d'actions de communication et de sensibilisation mises en œuvre à destination des ménages
- le nombre de participants aux actions de sensibilisation, distingués selon les catégories de publics concernés.

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

Le volet 2 du Pacte territorial France Rénov' vise à apporter une première réponse personnalisée aux ménages, aux syndicats et aux copropriétaires sur leurs projets de rénovation de l'habitat.

Il constitue le socle du guichet unique France Rénov' sur le territoire de Flers Agglo, en assurant des missions d'accueil, d'information, de conseil et d'orientation, accessibles à tous et mobilisables à tout moment du parcours de rénovation.

Organisation de l'accueil du public et des permanences sur rendez-vous

L'accueil du public repose sur une organisation multi-sites, articulée autour de permanences physiques et de rendez-vous individualisés :

- **Maison de l'Habitat et de la Rénovation** – Flers : environ 4 permanences mensuelles, notamment les jours de marché (mercredi)
- **La Ferté-Macé** (nouvel espace en cours de travaux, regroupant plusieurs services intercommunaux dont France Services) : environ 2 permanences mensuelles, notamment le jour de marché (jeudi)
- **Athis-Val de Rouvre** (Mairie) : 1 permanence mensuelle, le jour de marché (mardi)
- **Briouze** (Espace culturel du Houlme) : 1 permanence mensuelle, le jour de marché (lundi).

Les ménages peuvent solliciter l'Espace Conseil France Rénov' par téléphone, par voie électronique ou lors des permanences organisées sur le territoire de Flers Agglo. Selon la nature du projet et le choix du demandeur, le conseil personnalisé peut être réalisé lors d'un rendez-vous téléphonique ou d'un rendez-vous physique en permanence ou dans les locaux dédiés.

Les rendez-vous sont organisés dans un délai maximal d'un mois à compter de la demande. Une confirmation ainsi qu'un rappel de rendez-vous sont adressés aux usagers. Les ménages bénéficient d'un conseil personnalisé portant notamment sur la définition de leur projet, les solutions techniques envisageables, les aides financières mobilisables, les conditions de financement du reste à charge, les démarches administratives à accomplir ainsi que les bonnes pratiques en matière de rénovation énergétique, d'adaptation du logement, de lutte contre l'habitat dégradé ou de remise sur le marché de logements vacants.

Lorsque la situation le justifie, notamment pour les projets complexes ou nécessitant une expertise complémentaire, un conseil renforcé pourra être proposé aux ménages, pouvant inclure une pré-visite du logement et une analyse approfondie du projet.

Dans un souci de lisibilité du parcours usager, les ménages sont orientés vers le dispositif le plus adapté à leur situation. Les demandes relevant des périmètres des OPAH-RU de Flers et de La Ferté-Macé sont ainsi réorientées vers les équipes compétentes.

3.2.1 Descriptif du dispositif

a) Accueil et information de premier niveau

L'opérateur assure l'accueil et l'information de premier niveau des ménages, des syndicats et des copropriétaires, par différents canaux (accueil physique, téléphone, courrier électronique, participation à des événements locaux), selon des modalités d'organisation définies en lien avec Flers Agglo.

L'information délivrée est neutre, gratuite et objective, adaptée aux besoins du demandeur, et mobilisable à toutes les étapes d'un projet de rénovation.

Cette information porte sur l'ensemble des champs d'intervention du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur le territoire de Flers Agglo, et concerne notamment la rénovation énergétique, incluant les enjeux de confort d'hiver et de confort d'été, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le traitement des copropriétés, ainsi que l'amélioration et le développement du parc locatif privé.

Les missions d'information de premier niveau visent à apporter aux demandeurs des réponses techniques, financières, juridiques et sociales. Elles comprennent notamment l'information sur les aides et dispositifs mobilisables, la sensibilisation aux risques de démarchage abusif et de fraude, l'information sur les règles d'urbanisme applicables et sur les enjeux susceptibles d'impacter les projets, ainsi que l'orientation vers les interlocuteurs compétents, qu'il s'agisse des services de Flers Agglo, des communes, des syndicats, des partenaires.

b) Conseils personnalisés et permanences territoriales

Lorsque la situation du ménage, du syndic ou du copropriétaire le justifie, l'opérateur propose un conseil personnalisé, dans le cadre de permanences organisées sur rendez-vous.

Afin de garantir l'accessibilité du service public de la rénovation de l'habitat et un maillage territorial équilibré, des permanences régulières sont organisées sur le territoire de Flers Agglo, en cohérence avec l'organisation existante et éprouvée depuis plusieurs années sur les communes de Flers et de La Ferté-Macé.

Dans le cadre du Pacte territorial, ce dispositif est renforcé par l'extension des permanences à d'autres communes du territoire, notamment Briouze et Athis-Val-de-Rouvre, afin de rapprocher le service auprès des porteurs de projets.

Les modalités d'organisation des permanences (lieux, fréquences, calendrier) sont définies conjointement par Flers Agglo et l'opérateur, en lien avec les communes concernées.

Les conseils personnalisés sont délivrés de manière neutre, gratuite et qualitative, en tenant compte de la situation globale du ménage ou de la copropriété. Ils sont proposés en priorité en présentiel, lorsque cela est possible, afin de garantir un accompagnement adapté et de qualité.

c) Appui au parcours de rénovation et articulation avec le volet 3

Le volet « information, conseil et orientation » vise à guider les ménages dans les différentes étapes de leur projet de rénovation, depuis l'émergence du besoin jusqu'à l'identification des solutions adaptées.

Le conseil renforcé permet de qualifier le projet de rénovation du ménage, d'identifier les dispositifs et aides financières mobilisables au regard de sa situation, et d'apprécier, lorsque cela est pertinent, la nécessité d'un accompagnement renforcé.

À ce titre, il permet notamment de déterminer si le projet relève de dispositifs spécifiques tels que MaPrimeAdapt', MaPrimeLogement Décent, MaPrimeRénov' Copropriétés, ou de tout autre dispositif applicable.

Lorsque la situation du ménage le justifie, celui-ci est orienté vers un accompagnement complet relevant du volet 3, dans le respect des modalités définies par le Pacte territorial.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « information, conseil et orientation des ménages », des indicateurs de réalisation et de suivi sont définis pour la durée du Pacte territorial.

Les indicateurs suivants sont notamment renseignés :

- le nombre de contacts relatifs à des demandes d'information
- le nombre de conseils personnalisés délivrés
- le nombre de ménages ayant bénéficié d'un conseil renforcé, ainsi que la nature des projets concernés (rénovation énergétique, adaptation du logement, lutte contre l'habitat dégradé, remise sur le marché de logements vacants, copropriétés)
- le nombre de permanences réalisées sur le territoire de Flers Agglo
- la typologie des ménages rencontrés, au regard notamment de leur situation (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétaires, ménages aux ressources modestes, très modestes, intermédiaires et supérieurs, communes de Flers Agglo) ;
- le délai moyen entre la première prise de contact et la tenue d'un rendez-vous de conseil personnalisé
- le nombre d'orientations vers un accompagnement aux travaux, qu'il s'agisse d'un accompagnement à la rénovation énergétique, à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, à la lutte contre l'habitat indigne ou à la rénovation des copropriétés.

Le suivi de ces indicateurs s'appuie notamment sur l'outil mis à disposition par l'Anah pour le suivi des actions des conseillers France Rénov'.

Objectifs prévisionnels sur la durée du Pacte territorial

En matière d'information et de conseil, les objectifs prévisionnels sur la période de **trois** ans du Pacte territorial sont définis à titre indicatif, afin de donner un cadre à l'action, sans constituer une obligation de résultat.

Ils portent notamment sur :

- environ 1 800 ménages informés sur la durée du Pacte territorial
- environ 1 000 ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé dans le cadre de rendez-vous, permettant d'apporter une première réponse individualisée à leur projet
- environ 250 ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé renforcé, incluant, le cas échéant, des pré-visites conseil à visée pédagogique, destinées à aider les ménages à structurer leur projet de rénovation, sans réalisation d'audit à ce stade.

3.3. Volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages

Flers Agglo a fait le choix de maintenir le volet « accompagnement aux travaux », devenu facultatif dans le cadre du Pacte territorial au niveau national. Ce choix traduit la volonté politique de la collectivité d'offrir aux ménages modestes et très modestes un parcours complet, lisible et cohérent, depuis l'information et le conseil jusqu'à la réalisation des travaux, sur toute la durée du Pacte territorial 2026-2029.

Ce volet d'accompagnement concerne les ménages aux ressources modestes et très modestes, pour lesquels un accompagnement gratuit est proposé dans le cadre de leurs projets de travaux. Les objectifs d'accompagnement définis dans le cadre du présent Pacte territorial sont établis sur cette base.

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les missions d'accompagnement assurées dans le cadre du Pacte territorial concernent les ménages aux ressources modestes et très modestes.

Les missions d'accompagnement comprennent :

- l'accompagnement des travaux de rénovation énergétique des logements, dans le cadre du dispositif national « Mon Accompagnateur Rénov' »
- l'accompagnement des travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- l'accompagnement des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (insalubrité, non-décence, problématiques de sécurité, etc.)
- l'accompagnement des copropriétés dans leurs projets de rénovation énergétique, depuis la phase de diagnostic jusqu'au suivi des travaux
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs, notamment dans le cadre de projets de rénovation et de remise sur le marché de logements destinés à l'offre locative privée.

Le contenu des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est défini par les textes réglementaires et délibérations applicables aux différents domaines d'intervention de l'Anah.

Dans le cadre de ces missions, le titulaire du marché de suivi-animation du Pacte territorial s'engage à accompagner les ménages et les copropriétés dans la mobilisation de l'ensemble des aides financières disponibles, notamment celles proposées par l'Anah, Flers Agglo, la Région, Action Logement, ainsi que tout autre dispositif mobilisable, y compris les éventuels avantages fiscaux et dispositifs de prêts.

Cet accompagnement est assuré de manière complète, neutre et transparente, et vise à optimiser le plan de financement du ménage ou de la copropriété, sans orientation commerciale.

Les missions d'accompagnement financées dans le cadre du présent Pacte territorial concernent exclusivement les ménages aux ressources modestes et très modestes ainsi que les copropriétés relevant des dispositifs de l'Anah.

Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures souhaitant bénéficier d'un accompagnement dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique sont orientés vers un Accompagnateur Rénov' agréé de leur choix. L'opérateur du Pacte territorial veille à leur fournir une information neutre et complète sur les opérateurs susceptibles d'intervenir sur le territoire.

Afin de garantir un pilotage cohérent, homogène et sécurisé des aides locales, Flers Agglo a décidé que l'ensemble des demandes de subventions relevant des dispositifs communautaires devra obligatoirement être déposé auprès du titulaire du marché du Pacte territorial. Les opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage extérieurs ne sont pas autorisés à déposer directement les demandes relatives aux aides communautaires. Cette organisation vise à sécuriser l'instruction des dossiers, harmoniser les pratiques et garantir la qualité des projets soutenus par Flers Agglo.

3.3.2 Indicateurs et objectifs

Afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du volet « accompagnement des ménages », des indicateurs de réalisation et de suivi sont définis pour la durée du Pacte territorial sur le territoire de Flers Agglo :

- Nombre d'accompagnements aux travaux réalisés par type de public et selon les plafonds de ressources Convention de PIG Pacte Territorial France Rénov' 2026-2030
- Nombre de logements de propriétaires occupants financés,
 - o dont Rénovation énergétique - ménages très modeste
 - o dont Rénovation énergétique - ménages modestes
 - o dont Logement très dégradé / indigne (LHI)
 - o dont Autonomie
- nombre de logements de propriétaires bailleurs financés
 - o dont Rénovation énergétique – ménage très modeste
 - o dont Rénovation énergétique – ménage modeste
 - o dont Rénovation énergétique – logement conventionné
 - o dont LHI
 - o dont LHI /Rénovation énergétique
- nombre de copropriétés et nombre de logements concernés financés.

En matière d'accompagnement, les objectifs prévisionnels sont de 400 logements rénovés sur 3 ans répartis comme suit et détaillés ci-après :

- 340 logements propriétaires occupants (modestes et très modestes)
- 30 logements propriétaires bailleurs
- 3 copropriétés de 10 lots

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 de la convention

	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages (tous revenus confondus) effectuant une demande d'information (obligatoire) volet 2)	450	600	600	150	1 800
Nombre de ménages (tous revenus confondus) bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire) volet 2)	170	330	330	170	1 000
Nombre de logements PO (facultatif) volet 3	58	112	111	59	340
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	33	60	59	33	185
Dont LHI*	0	1	1	1	3
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	0	1	1	0	2
Dont autonomie*	25	50	50	25	150
Nombre de logements PB* (facultatif) volet 3	5	10	9	6	30
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	1	1	2	1	5
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	1	2	1	1	5
Dont LHI*	0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	2	5	5	3	15
Dont réhabilitation logement moyennement dégradé*	1	2	1	1	5
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété* (facultatif) volet 3	0	0	16	14	30
dont autres Copropriétés*	0	0	0	0	0
dont copropriétés fragiles*	0	0	0	0	0

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

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 de la collectivité maître d'ouvrage, Flers Agglo

Par délibération n° 2025-1588 du 11 décembre 2025, le Conseil communautaire de Flers Agglo a approuvé le règlement des aides financières du Pacte territorial 2026-2029, définissant les modalités d'intervention de la collectivité en complément des dispositifs portés par l'Anah.

Sur la durée du Pacte territorial, soit trois ans, Flers Agglo prévoit de mobiliser une enveloppe financière globale estimée à 90 000 €, destinée à soutenir les projets de rénovation portés par les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés.

Les objectifs prévisionnels associés aux aides financières de Flers Agglo sont les suivants :

Logements de propriétaires occupants

- rénovation énergétique : 90 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 45 000 €
- remise sur le marché de logements vacants destinés à une future occupation par leurs propriétaires occupants : 6 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 6 000 €.

Logements de propriétaires bailleurs

- remise sur le marché de logements vacants : 24 logements estimés – enveloppe prévisionnelle de 24 000 €.

Logements en copropriété

- rénovation énergétique : 30 lots d'habitation estimés – enveloppe prévisionnelle de 15 000€.

Ces objectifs correspondent aux aides financières mobilisées par Flers Agglo dans le cadre de son règlement d'intervention. Ils sont distincts des objectifs globaux d'accompagnement définis dans le Pacte territorial.

Conformément aux dispositifs précédemment mis en œuvre dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les aides financières de Flers Agglo s'appliquent selon un périmètre d'intervention défini par la collectivité et maintenu à l'identique pour le Pacte territorial 2026-2029.

Ce périmètre, précisé dans le règlement d'aides et sa cartographie annexée, a été établi principalement à partir des documents d'urbanisme des communes. Il couvre prioritairement les centres-bourgs ainsi que, dans certains cas, des secteurs complémentaires ou hameaux identifiés par Flers Agglo.

Les subventions de Flers Agglo seront limitées à un taux global inférieur ou égal à 70% du montant TTC des travaux pour les propriétaires occupants, et à 45% pour les propriétaires bailleurs (cf. règlement des aides).

5.1.3 Financement de la Région Normandie

L'Espace France Rénov' assurera une mission d'information et d'accompagnement des ménages afin d'identifier leur éligibilité aux dispositifs d'aides mobilisables proposés par la Région. À ce titre, les conseillers pourront orienter les particuliers vers les dispositifs adaptés à leur situation et à leur projet de rénovation énergétique, notamment : le chèque éco-énergie, le programme IDEE Rénovation énergétique des copropriétés, ainsi que le dispositif RELLOV (Rénovation de Logements Locatifs Vacants).

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 9 784 845 € (travaux et ingénierie).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage, Flers Agglo, pour l'opération sont de 1 015 696 € (ingénierie y compris logements communaux, poste chargé de mission et travaux et hors subventions), correspondant au coût global prévisionnel porté par la collectivité.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par l'Europe à l'opération est de 42 588€

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

		2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	19 686€	66 872 €	66 872€	33 436 €	186 866 €
	Flers Agglo	18 111 €	52 722 €	82 620 €	41 310 €	194 763 €
	FEDER	9 449 €	29 898 €	0 €	0 €	39 347 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	2 250 €	4 500 €	4 500 €	2 250€	13 500 €
	Flers Agglo	2 070 €	4 140 €	6 300 €	3 150 €	15 660 €
	FEDER	1 080 €	2 160 €	0 €	0 €	3 240 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	88 500 €	174 200 €	183 300 €	105 500 €	551 500 €
	Flers Agglo	Flers Agglo fera l'avance de la mission d'accompagnement (montage des dossiers) à son opérateur. Ces frais seront subventionnés par l'Anah l'année suivante sur la base du nombre et la typologie des dossiers réalisés.				
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	1 527 716 €	2 963 852€	2 907 986€	1 633 426 €	9 032 980 €
	Flers Agglo	18 000€	33 000 €	33 000 €	6 000€	90 000 €
Total	Anah	1 638 152 €	3 209 424 €	3 162 658 €	1 774 612 €	9 784 846 €
	Flers Agglo*	26 071€	62 338 €	63 061 €	33 670€	185 140 €
	FEDER	10 529 €	32 058 €	0 €	0 €	42 588 €

**Le montant de participation de Flers Agglo correspond au reste à charge net prévisionnel de la collectivité sur la durée du Pacte territorial. Il résulte de la consolidation des dépenses des missions de dynamique territoriale, des missions d'informations, conseils et orientation et missions d'accompagnement, après prise en compte des financements de l'ANAH et du FEDER après écrêtement respectif.*

La répartition annuelle des montants est indicative. Elle reflète une estimation de la charge d'activité sur la durée du programme et ne constitue pas une répartition contractuelle détaillée par action ou par mission.

Cf annexes pour le détail des calculs

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

Flers Agglo assurera le pilotage de l'opération. L'EPCI veillera au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage du Pacte territorial est assuré par Flers Agglo en sa qualité de collectivité porteuse du dispositif. Il repose sur une organisation structurée permettant d'associer l'État, l'ANAH, l'opérateur et les partenaires institutionnels concernés.

Comité de pilotage annuel

Un comité de pilotage, présidé et animé par Flers Agglo, est organisé une fois par an pendant toute la durée du Pacte territorial.

Il constitue l'instance stratégique de suivi et d'orientation du dispositif. À ce titre, il a notamment pour missions :

- de prendre connaissance des bilans annuels qualitatifs et quantitatifs du Pacte territorial
- de suivre l'avancement global de l'opération et l'atteinte des objectifs définis
- d'analyser les résultats obtenus, les difficultés rencontrées et les leviers d'amélioration identifiés
- de proposer, le cas échéant, des ajustements ou évolutions du dispositif, dans le respect du cadre réglementaire national et des engagements contractuels.

Le comité de pilotage réunit notamment :

- des représentants de l'État ;
- des représentants de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) – délégation de l'Orne
- des élus et services de Flers Agglo
- des représentants de la Région.
- l'opérateur chargé de la mise en œuvre du Pacte territorial

Cette composition est non exhaustive et pourra être adaptée ou complétée par Flers Agglo, en fonction des thématiques abordées ou des besoins identifiés.

Suivi technique et opérationnel

Point mensuel

L'opérateur participe à un point de suivi mensuel organisé en visioconférence avec les services de Flers Agglo.

Ces réunions ont pour objet de suivre la mise en œuvre opérationnelle du Pacte territorial, d'analyser les tableaux de bord de suivi, de vérifier l'avancement des objectifs fixés par la convention, d'examiner les situations particulières rencontrées dans le cadre de l'accompagnement des ménages et d'identifier les éventuels points de blocage nécessitant des ajustements ou des actions correctives.

Selon les sujets abordés, l'ANAH ou tout autre partenaire concerné pourra être associé à ces échanges techniques.

Commission d'attribution des aides de Flers Agglo

Dans le cadre du Pacte territorial, Flers Agglo met en place et pilote une commission d'attribution des aides, conformément aux modalités déjà en vigueur dans les dispositifs précédents.

Cette commission se réunit à un rythme trimestriel. Elle a pour missions d'examiner les demandes de subventions relevant des aides communautaires de Flers Agglo et de statuer sur l'attribution des aides, dans le respect du règlement des aides et des enveloppes budgétaires disponibles.

Elle constitue également un temps de suivi de l'activité du Pacte territorial, permettant de présenter l'état d'avancement des objectifs, les résultats obtenus, les éventuelles difficultés rencontrées ainsi que les perspectives d'évolution du dispositif.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

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

Désignation de l'opérateur du Pacte territorial

Dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte territorial 2026-2029, Flers Agglo engage une procédure de consultation dans le cadre d'un appel d'offres, conformément aux règles de la commande publique, afin de désigner un opérateur unique chargé de la mise en œuvre des volets 1, 2 et 3 du Pacte Territorial pour une durée de trois ans, de 2026 à 2029.

L'opérateur retenu aura pour mission d'assurer, pour le compte de Flers Agglo, des missions d'information, de conseil, d'orientation et d'accompagnement des ménages et des copropriétés, ainsi que des actions de mobilisation des professionnels et des acteurs locaux, dans une logique de guichet unique du Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

Les missions confiées à l'opérateur se traduisent notamment par :

- l'exécution des missions d'information, de conseil et d'orientation délivrées par l'Espace Conseil France Rénov', auprès des ménages, des syndicats et des copropriétaires, conformément au cadre national fixé par l'Anah
- la tenue de permanences physiques sur le territoire de Flers Agglo, afin de garantir une accessibilité optimale et un maillage territorial équilibré du service public de la rénovation de l'habitat
- la réalisation et l'appui à des actions d'information, de sensibilisation et de dynamique territoriale, incluant la préparation et l'animation d'événements, la contribution aux actions de communication et la mobilisation des professionnels et acteurs locaux
- l'accompagnement des ménages et des copropriétés dans la définition et la réalisation de leurs projets de travaux, incluant le montage des dossiers de demandes d'aides, le suivi des projets et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le respect des cadres réglementaires en vigueur
- le suivi et l'évaluation des actions mises en œuvre
- l'appui à l'animation de la gouvernance du Pacte Territorial, en lien avec Flers Agglo et les partenaires.

Partenariat spécifique relatif aux copropriétés sans syndic avec l'Adil

Indépendamment du marché confié à l'opérateur du Pacte Territorial, Flers Agglo renouvelle son partenariat avec l'ADIL de l'Orne-Manche, à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2028, afin d'assurer l'accompagnement ciblé de 15 copropriétés sans syndic sur trois ans, soit en moyenne 5 copropriétés accompagnées par an, dans les conditions définies par la convention dédiée approuvée par délibération du Conseil communautaire.

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

Afin d'assurer le suivi, l'évaluation du Pacte territorial, Flers Agglo, en tant que collectivité porteuse, met en place un dispositif de bilans et d'évaluation, réalisé avec l'appui de l'opérateur.

Bilans trimestriels

L'opérateur transmet à Flers Agglo des bilans trimestriels permettant de suivre l'avancement opérationnel du Pacte territorial.

Ces bilans portent notamment sur :

- l'état d'avancement des actions de communication et de mobilisation
- l'évolution des contacts
- l'activité d'information, de conseil et de conseil renforcé
- l'avancement des accompagnements aux travaux
- le nombre de dossiers de subventions accordés
- les montants de subventions mobilisées
- tout indicateur nécessaire au suivi opérationnel et financier du Pacte territorial.

Bilan annuel intermédiaire

Un bilan annuel intermédiaire est réalisé par l'opérateur, sous la responsabilité de Flers Agglo, et présenté en comité de pilotage. Ce bilan présente, de manière synthétique et territorialisée, les résultats du Pacte territorial selon les volets suivants :

Dynamique territoriale mobilisation des publics et des professionnels

Le bilan décrit les actions d'information et de sensibilisation mises en œuvre auprès des porteurs de projets, y compris les publics prioritaires, et des professionnels, et analyse leur impact.

Information, conseil et orientation

Le bilan présente le nombre de contacts enregistrés, les typologies de publics, le nombre de conseils personnalisés et renforcés réalisés, les principales thématiques abordées et les orientations vers des dispositifs d'accompagnement aux travaux, par type de projet.

Accompagnement des ménages et des copropriétés

Pour les opérations réalisées, le bilan précise la localisation et la nature des travaux, les coûts et financements mobilisés, l'évolution des performances énergétiques, le nombre de logements vacants remis sur le marché, ainsi que les impacts économiques et environnementaux (travaux générés, économies d'énergie et réductions d'émissions de gaz à effet de serre). Pour les opérations en cours, il indique l'état d'avancement et les éventuelles difficultés rencontrées.

Le bilan annuel intègre une analyse des freins techniques, administratifs, financiers ou organisationnels identifiés, ainsi que, le cas échéant, des propositions d'ajustement soumises au comité de pilotage. Il permet également d'estimer les volumes prévisionnels de dossiers à instruire pour l'année suivante, afin d'anticiper les besoins budgétaires de Flers Agglo.

Bilan final

À l'issue du Pacte territorial, l'opérateur établira, sous la responsabilité de Flers Agglo en sa qualité de collectivité porteuse du dispositif, un bilan final constituant une synthèse complète des trois années de mise en œuvre.

Ce bilan prend la forme d'un rapport écrit détaillé et comporte notamment :

- un rappel du cadre, des objectifs et des moyens mobilisés
- une présentation des résultats obtenus au regard des objectifs fixés
- un bilan des actions de mobilisation, d'information, de conseil et d'accompagnement

- une analyse de l'impact du Pacte territorial sur l'amélioration de l'habitat et sur l'activité économique locale
- une analyse des difficultés rencontrées et des solutions mises en œuvre
- des perspectives et propositions d'évolution ou de prolongement du dispositif.

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 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 la période allant du 1er juillet 2026 au 30 juin 2029.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du 01/07/2026.

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 Contrat Anah.

Fait en 2 exemplaires à Flers, le

Pour l'Etat et pour l'Anah, Monsieur le Préfet de l'Orne Hervé TOURMENTE	Pour Flers Agglo, Monsieur Le Président Jérémy PREVOST
--	--

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des communes membres de Flers Agglo

Code commune	Nom de la commune
61007	Athis-Val de Rouvre
61011	Aubusson
61024	Banvou
61030	La Bazoque
61040	Bellou-en-Houlme
61044	Berjou
61063	Briouze
61069	Cahan
61070	Caligny
61078	Cerisy-Belle-Étoile
61094	La Chapelle-au-Moine
61095	La Chapelle-Biche
61102	Le Châtellier
61124	La Coulonche
61146	Dompierre
61148	Durcet
61149	Échalou
61163	La Ferrière-aux-Étangs
61168	La Ferté Macé-Antoigny
61169	Flers
61195	Le Graïs
61218	La Lande-Patry
61219	La Lande-Saint-Siméon
61221	Landigou
61222	Landisacq
61233	Lonlay-le-Tesson
61260	Le Ménil-de-Briouze
61269	Ménil-Hubert-sur-Orne
61278	Messei
61287	Montilly-sur-Noireau
61332	Pointel
61362	Saint-André-de-Messei
61376	Saint-Clair-de-Halouze
61391	Saint-Georges-des-Groseillers
61407	Sainte-Honorine-la-Chardonne
61436	Sainte-Opportune
61443	Saint-Paul
61444	Saint-Philbert-sur-Orne
61447	Saint-Pierre-du-Regard
61459	Saires-la-Verrerie
61463	Les Monts d'Andaine
61466	La Selle-la-Forge

