Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Pacte territorial France Rénov' (PIG)
Mellois Sèvre Gâtine

Convention « volet accompagnement »

Avenant n°1
2026-2027
portant sur la communauté de communes Mellois en Poitou

Soutenu financièrement par :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

La présente convention est établie :

Entre :

La communauté de communes Mellois en Poitou, maître d'ouvrage du PIG Pacte Territorial Mellois Sèvre Gâtine et du « volet accompagnement » portant sur Mellois en Poitou, représenté par Monsieur Fabrice MICHELET, président de Mellois en Poitou,

L'État, représenté par Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres, M. Simon FETET,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Simon FETET, 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 « l'Anah »

Ci-après dénommés collectivement, les « Parties »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-1-2 et suivants, R.321-2 et R. 327-1,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Anah 2024-34 du 9 octobre 2024 relative à l'adaptation des modalités de mise en oeuvre du PIG Pacte territorial France Rénov',

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021,

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 la Nouvelle Aquitaine le 19 décembre 2024,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé par le conseil communautaire de Mellois en Poitou, le19 juin 2025,

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine en date du 7 mai 2025,

Vu la convention de partenariat entre les communautés de communes Parthenay Gâtine, Val de Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou en date du 7 mai 2025,

Vu la délibération du conseil communautaire de Mellois en Poitou du 18 décembre 2025, autorisant le président de Mellois en Poitou à signer la présente convention,

Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région en date du XXX sur l'avenant 1 à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale des Deux-Sèvres, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du XXX,

Il est préalablement rappelé que :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Table des matières :

Préambule 4
Article 1 - Objet de la convention « volet accompagnement » et périmètre d'application 6
1.1. Objet 6
1.2. Périmètre et champs d'intervention 6
Article 2 - Engagement des parties 6
2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement » 6
Article 3 - Volet relatif à l'accompagnement 6
3.1. Descriptif du dispositif et objectifs 6
3.1.2. Objectifs 8
3.2. Objectifs quantitatifs globaux du volet accompagnement 9
Article 4. Modifications du volet 1 "dynamique territoriale" 9
Article 5. Modifications du volet 2 "informations, conseil et l'orientation" 10
Article 6. Financement de la convention « volet accompagnement » et engagements complémentaires 10
6.1. Règles d'application 10
6.2. Montants prévisionnels 11
Article 7 - Durée de la convention 12
Article 8 – Révision et/ou résiliation de la convention 12
Article 9 – Transmission de la convention 12

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Contexte du présent avenant :

La communauté de communes Mellois en Poitou a intégré en 2022 la plateforme de la rénovation énergétique à laquelle adhéraient les communautés de communes Val de Gâtine, Parthenay Gâtine et Haut Val de Sèvre : l'Espace conseil France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine.

A l'échelle de Mellois en Poitou, plus de 3 000 ménages ont été accompagnés.

Les quatre mêmes communautés de communes ont souhaité poursuivre en 2025 leurs efforts communs pour la rénovation de l'habitat à l'issue de la plateforme de la rénovation énergétique Mellois Sèvre Gâtine le 31 décembre 2024.

Le 7 mai 2024, les communautés de communes Parthenay Gâtine, Val de Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou ont donc signé une convention de partenariat définissant et organisant les modalités de coopération et de partenariat entre les quatre territoires concernés par le Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine et confiant la maîtrise d'ouvrage du Pacte territorial à Mellois en Poitou.

Mellois en Poitou a signé le même jour la convention de Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine avec l'Etat et l'Agence ainsi que la convention pluriannuelle de partenariat et d'objectifs avec le Centre régional des énergies renouvelables (CRER) chargé des volets « Dynamique territoriale » et « Information-conseil-orientation ».

En parallèle, Mellois en Poitou a lancé en 2024 une étude préalable à la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel pour l'amélioration de l'habitat privé. A l'issue de l'étude, Mellois en Poitou décide de la mise en œuvre d'un volet « accompagnement », facultatif, pour répondre aux enjeux du territoire de la communauté de communes, mettre en place un accompagnement des ménages et renforcer les volets obligatoires faisant l'objet de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine signée avec l'Etat et l'Anah.

L'avenant n°1 a ainsi pour objet la création d'un volet « accompagnement » et la modification des volets « Dynamique territoriale » et « Information-conseil-orientation » du Pacte territorial propre à Mellois en Poitou.

Préambule

La communauté de communes Mellois en Poitou est un établissement public de coopération intercommunale créé le 1er janvier 2017 qui résulte à la fois de la fusion de 4 communautés de communes et de la dissolution de 3 syndicats intercommunaux. Elle est située à l'interface de trois départements : la Charente, la Charente-Maritime et la Vienne. Elle comprend 58 communes. Sa population est de 46 490 habitants au 1er janvier 2022. La population des communes varie de 99 à 5790 habitants pour Melle, commune la plus peuplée avec 5790 habitants. La population de Mellois en Poitou représente 12% de la population départementale. Onze bourgs structurants maillent le territoire : Aigondigné, Celles-sur-Belle, Melle, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Sauzé-entre-Bois, Chef-Boutonne, Couture d'Argenson, Brioux-sur-Boutonne, Chizé et Périgné.

En 2022, le parc de logements privés comprend 80% de résidences principales, 11% de résidences secondaires et 8% de logements vacants. Le statut de propriétaire est majoritaire sur le territoire intercommunal avec 64% de propriétaires occupants.

La croissance démographique de la communauté de communes est négative. Entre 2014 et 2020, le taux de croissance annuel moyen de la population est de -0,5%. Cette dynamique est variable en fonction des bassins de vie et de la proximité de la ville de Niort. Le sud et l'ouest de la communauté de communes sont davantage impactées par cette diminution de la population. Cette tendance s'explique par un vieillissement de la population, une diminution de la taille des ménages (2,17 personnes par résidence principale) et un solde migratoire qui ne compense plus le solde naturel. Ces

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

évolutions socio-démographiques engendrent de nouveaux besoins en logements auxquels le parc immobilier privé doit et devra répondre dans les prochaines années.

En effet, la part de logements privés nécessitant des travaux d'adaptation et/ou de rénovation pour répondre aux exigences contemporaines ne cesse d'augmenter et une importante partie du parc est inadaptée au mode de vie actuel. Les logements sont grands -la taille moyenne avoisine 115m²- et anciens. Près de la moitié ont une étiquette énergétique théorique inférieure à D car 57% des logements ont été construits avant la première réglementation thermique. Plus de 11 000 logements sont ainsi considérés comme des passoires thermiques et nécessitent des travaux de rénovation énergétique d'ampleur pour répondre aux enjeux de transition et de sobriété énergétique.

Par ailleurs, les ménages ont des revenus relativement modestes. Le taux de pauvreté atteint 13% de la population alors qu'il est de 11,9% à l'échelle du département des Deux-Sèvres. En 2022, 40% des propriétaires occupants du parc privé étaient éligibles aux aides de l'ANAH, soit plus de 9 000 propriétaires modestes et très modestes. En conséquence, alors qu'une part importante des logements nécessite des travaux, les propriétaires n'ont pas toujours les moyens de les entreprendre.

Face à ce constat, émerge un fort enjeu d'accompagnement des plus modestes dans leurs projets de travaux.

Après l'épidémie de COVID, le marché immobilier s'est peu à peu tendu à l'échelle nationale. Les territoires ruraux, comme celui de Mellois en Poitou, connaissent cette situation. Les élus locaux et les professionnels de l'immobilier constatent une demande locative importante à laquelle le marché local ne peut pas répondre alors que le parc privé se caractérise par un stock de logements vacants de plus de 2 000 logements. Plus de la moitié est vacante depuis plus de 2 ans et nécessite des travaux de réhabilitation globale.

La mobilisation d'une partie de ces logements constitue un enjeu fort pour Mellois en Poitou qui l'a inscrit dans le PADD du PLUi H.

L'étude préalable à la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel pour l'amélioration de l'habitat réalisée en 2024-2025 met en exergue les principales orientations répondant aux enjeux du parc privé, à savoir :

- lutter contre la vacance structurelle en incitant les propriétaires à remettre leur bien sur le marché immobilier,
- répondre à la demande locative par la production de logements locatifs de qualité et abordables,
- agir contre l'habitat indigne et dégradé,
- agir contre la précarité énergétique.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Article 1 - Objet de la convention « volet accompagnement » et champs d'application

1.1. Objet

Mellois en Poitou, l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre le volet « accompagnement » de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine sur le territoire de Mellois en Poitou.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention comprend l'intégralité du territoire de Mellois en Poitou, c'est-à-dire les 58 communes.

Les publics cibles sont les suivants :

- Les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes ;
- Les propriétaires bailleurs.

Un opérateur -retenu par appel d'offre- sera chargé par Mellois en Poitou d'une mission complémentaire à celles de l'Espace conseil France Rénov' pour « Aller-vers les propriétaires de logements vacants" dans le cadre du volet « Dynamique territoriale » et de l'animation du volet 3 « Accompagnement » du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine.

Ses missions porteront sur les communes de Mellois en Poitou et sur les thématiques citées ci-dessus.

Article 2 - Engagement des parties

2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement »

A compter de la signature de la présente convention, le maître d'ouvrage de cette convention « volet accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la convention PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine.

Article 3 - Volet relatif à l'accompagnement

3.1. Descriptif du dispositif et objectifs

3.1.1. Descriptif du dispositif

Par ce volet « accompagnement » du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine, la communauté de communes Mellois en Poitou entend conforter le service public de la rénovation de l'habitat porté par l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) en engageant une politique d'accompagnement renforcée auprès des publics prioritaires identifiés lors de l'étude, à savoir :

- Les propriétaires modestes et très modestes (qu'ils soient occupants ou bailleurs),
- Les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement avec l'Etat.

Cet engagement vise à proposer à ces ménages un accompagnement complémentaire à celui de l'ECFR, objectif, neutre et gratuit. Les projets des ménages accompagnés au travers le volet accompagnement porté par Mellois en Poitou répondent aux enjeux locaux de :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

La rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' :

Sur le territoire de Mellois en Poitou, plus de 50% des logements ont une étiquette énergétique théorique inférieure à D. Le parc privé à Mellois en Poitou est globalement énergivore car composé de grands logements et d'anciennes maisons individuelles construites avant les premières réglementations thermiques. La majorité de ces logements anciens et énergivores sont occupés par leurs propriétaires. Ces logements sont également fréquemment occupés par des propriétaires modestes, éligibles aux aides de l'ANAH.

Le volet accompagnement vise donc à accélérer l'amélioration thermique du parc privé de Mellois en Poitou et ainsi contribuer aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques de l'habitat. L'efficience de ce volet repose sur l'ingénierie technique, sociale et financière de l'opérateur auprès des propriétaires dans le cadre d'une mission globale, répondant à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation énergétique, avec notamment :

- Visite du logement et réalisation d'audit énergétique
- Examen spécifique de l'état de dégradation du logement et de l'autonomie du ménage (grille d'analyse simplifiée du logement de l'ANAH)
- Restitution de l'audit et fourniture de conseils au ménage pour retenir un des scénarios
- Informations sur les aides et conseils pour la réalisation des devis
- Informations sur les règles d'urbanismes
- Réalisation d'un plan de financement par rapport au scénario et devis retenus, précisant les différentes aides pouvant être sollicitées
- Informations et conseils pour déposer les dossiers de subventions
- Information sur les solutions de financement à disposition
- Aide à la réalisation du projet de travaux
- Accompagnement à la prise en main du logement
- Réalisation d'un rapport d'accompagnement MAR

Le prestataire retenu portera une attention à la qualité des travaux d'amélioration du bâti. A ce titre, les bâtiments relevant d'enjeux patrimoniaux seront réhabilités en concertation avec les services de l'Etat ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine.

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé dans le cadre de MaPrime Logement Décent :

Les dernières études ont démontré que 5% du parc privé est potentiellement dégradé, soit près de 1200 logements. Cette part de logements se caractérise par des situations mêlant précarité socio-économique et dégradation du logement.

Par à ce volet « accompagnement », Mellois en Poitou s'engage à lutter contre l'habitat indigne et dégradé auprès des propriétaires occupants en traitant l'ensemble des situations d'habitat indigne qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Ce volet consiste en un accompagnement des ménages fragilisés. Pour cela l'opérateur relèvera les situations relevant d'un accompagnement social renforcé et en informera Mellois en Poitou et la commune. L'opérateur mobilisera toutes les mesures nécessaires en dehors de l'accompagnement renforcé pour maintenir les résidents actuels.

Le repérage de ménages occupant un habitat indigne ou très dégradé s'effectue au travers les services sociaux de secteur, les associations locales, l'ADIL ou l'opérateur du volet "accompagnement".

Pour ces deux volets, l'équipe d'animation aura en charge la recherche et la mobilisation des aides complémentaires, telles que les caisses de retraite, la Fondation pour le logement des défavorisés et tout autre organisme mobilisable. Par ailleurs, elle mettra en œuvre les dispositifs d'avance de

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

subventions et de prêt mission sociale de PROCIVIS Poitou-Charentes.

L'offre locative abordable dans le cadre du conventionnement avec travaux et lutte contre la vacance immobilière :

Le parc locatif privé ou public connaît une forte demande. Les élus et les agences immobilières interrogés lors de l'étude font état d'une forte demande dès la publication d'annonces de biens à louer ou directement en agence.

Pourtant, près de 1500 logements sont vacants, dont plus de la moitié depuis plus de deux ans. Cette partie du parc vacant constitue un fort potentiel à mobiliser, d'autant que plus de la moitié des logements vacants repérés lors de l'étude ont un bon potentiel de réhabilitation. Ces logements déjà identifiés représentent un potentiel de logements à remettre sur le marché et de réponse à la demande locative. Pour y parvenir, la plateforme Zéro Logement Vacant sera utilisée en complément des données de terrain pour mener des actions de repérage et de communication auprès de leurs propriétaires.

Le Pacte territorial France Rénov' en vigueur a pour objectif d'améliorer durablement la qualité du parc de logements privés. L'amélioration du parc privé et la production de logements abordables sont inscrites dans les objectifs prioritaires du PLUi-H. Le pacte territorial permet d'y concourir en développant l'offre locative privée sociale par la production de logements locatifs à loyer maîtrisé et la remise sur le marché de logements vacants.

Le parcours des ménages - hors animation à destination des propriétaires de logements vacants :

Une coordination entre l'Espace conseil France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine et l'opérateur retenu sera mise en place afin de faciliter l'accueil et le parcours des ménages. Le guichet unique animé par l'ECFR restera la porte d'entrée privilégiée pour informer, conseiller et orienter les propriétaires occupants et bailleurs, conformément au paragraphe "3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages" de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov'.

Dans le cas où le contact répond à l'ensemble des critères d'éligibilité fixé par la convention et qu'il demande un accompagnement dans son projet de travaux, une orientation vers l'opérateur retenu par Mellois en Poitou sera proposée parmi la liste des MAR par l'ECFR au propriétaire.

3.1.2. Objectifs

Les objectifs globaux du volet 3 « accompagnement » du présent PIG Pacte territorial sont évalués à 127 dossiers accompagnés, toutes thématiques de travaux confondues et pendant toute la durée de l'avenant au Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine sur le territoire de Mellois en Poitou :

- 27 logements locatifs, soit 11 en rénovation énergétique, 10 logements locatifs insalubres et très dégradés, 5 logements locatifs moyennement dégradés et 1 logement faisant l'objet d'une transformation d'usage.
- 100 logements occupés par leurs propriétaires, soit 90 logements en rénovation énergétique d'ampleur et 10 logements bénéficiant d'un couplage rénovation énergétique et LHI.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs suivants :

- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé,
- Nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Nombre de visites sur le lieu de projet,
- Typologie des ménages rencontrés,
- Nombre de dossiers agréés par thématique,
- Taux de transformation,
- Gain énergétique moyen,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

- Nombre de situations d'habitat indigne repéré par l'équipe d'animation,
- Nombre de ménages accompagnés au titre de l'habitat indigne et dégradé,
- Taux d'effort de paiement du reste à charge des bénéficiaires.

3.2. Objectifs quantitatifs globaux du volet accompagnement

	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO (facultatif)	40	50	90
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	20	30	50
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	20	20	40
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	0	0	0
Dont LHI	4	6	10
Dont autonomie	0	0	0
Nombre de logements PB (facultatif)	10	14	24
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	2	2	4
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	2	2	4
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	1	2	3
Dont LHI	1	2	3
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	3	4	7
Dont autonomie	0	0	0
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	2	3	5
Dont prime à la transformation d'usage	0	1	1
Dont développement du logement social dans le parc privé			
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire			
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)			
dont autres copropriétés	0	0	0
dont copropriétés fragiles	0	0	0

Article 4. Modifications du volet 1 "dynamique territoriale"

La mobilisation des ménages et professionnels passe par la sensibilisation du public, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus.

Le paragraphe "mobilisation des ménages, syndicats de copropriétaires : une communication locale qui complète la campagne de communication nationale" est complété par :

Mellois en Poitou établira un plan de communication en complément des actions de communication engagées par les quatre communautés de communes engagées dans le pacte territorial via l'Espace conseil France Rénov', ciblant notamment les propriétaires de biens vacants. Le prestataire choisi par Mellois en Poitou l'assistera dans cette démarche. La diffusion des supports sera à la charge de Mellois en Poitou.

Le paragraphe "mobilisation des publics prioritaires" est complété par :

En complément des actions engagées dans le cadre du PIG Pacte territorial, l'opérateur de Mellois en Poitou sera chargé de mettre en œuvre la stratégie de la communauté de communes pour "aller-vers les propriétaires de logements vacants » depuis plus de deux ans, les mobiliser et les inciter à mettre

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

leurs logements sur le marché locatif après travaux financés dans le cadre du volet 2 du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine.

Le travail de repérage réalisé au cours de l'étude préalable et la plateforme Zéro Logement Vacant seront les outils privilégiés pour la prospection et la prise de contact avec propriétaires ciblés.

Dans le cas où la prise de contact aboutit à un accord du propriétaire pour s'engager dans les travaux prévus par la présente convention, l'opérateur sera chargé de mettre en place un accompagnement adapté à la situation pour aboutir à la remise sur le marché du bâtiment.

Le paragraphe "mobilisation des professionnels" est complété par :

En coordination avec l'Espace conseil France Rénov', l'opérateur sera amené à animer (ou co-animer avec l'Espace conseil France Rénov') des réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier.

Article 5. Modifications du volet 2 "informations, conseil et l'orientation"

Mellois en Poitou assure le suivi du volet « accompagnement » à partir d'un tableau de bord demandé au prestataire :

- Reflétant l'activité en continu de la mission « aller vers les propriétaires de logements vacant » et du volet accompagnement,
- Participant à la rédaction des bilans d'activité annuels et du bilan final.
- Créant les conditions de son évaluation,
- Mesurant quantitativement et qualitativement les résultats de sa mission.

C'est à partir de ce tableau de bord, que le prestataire établira les bilans qu'il présentera aux instances de pilotage qu'il sera chargé d'animer.

Article 6. Financement de la convention « volet accompagnement » et engagements complémentaires

6.1. Règles d'application

6.1.1. 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.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

6.1.2. Financement du maître d'ouvrage

Mellois en Poitou abonde les aides de l'Anah dans les mêmes règles d'éligibilité que cette dernière.

- Pour les propriétaires occupants modestes (M) et très modestes (TM) :
  - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
    - 5 % maximum pour les TM ou 10 % maximum pour les M du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah,
    - Plafond de travaux subventionnables : 70 000 € HT,
    - Aide plafonnée à 3 500 € pour les TM et 7 000 € pour les M,
  - Lutte contre la précarité énergétique :
    - 1 000 € en complément d'une aide de l'Anah,

- Pour les propriétaires bailleurs dont le logement est conventionné avec travaux :
  - 25 % maximum du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah.
  - Plafond de travaux subventionnables identique à celui de l'Anah : 750 ou 1 000 € - HT/m² dans la limite de 80 m².
  - Pour les logements vacants depuis plus de deux ans : prime de 5 000 €.

- Pour les propriétaires bailleurs aux revenus modestes ou très modestes dont le logement est non conventionné avec travaux :
  - Lutte contre la précarité énergétique :
    - 1 000 € en complément d'une aide de l'Anah
  - Pour les logements vacants depuis plus de deux ans : prime de 5 000 €.

6.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la convention « volet accompagnement » sont de 5 167 000 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour la convention « volet accompagnement » sont de 672 500 €.

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

		2026	2027	Total
Missions de dynamique territoriales	Anah	11 500 €	11 500 €	23 000 €
	Maître d'ouvrage	16 100 €	16 100 €	32 200 €
Missions d'information, conseils et orientation	Anah	6 000 €	6 000 €	12 000 €
	Maître d'ouvrage	8 400 €	8 400 €	16 800 €
Missions d'accompagnement	Anah	130 000 €	130 000 €	260 000 €
	Maître d'ouvrage	50 000 €	50 000 €	100 000 €

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Aides aux travaux	Anah	2 146 000 €	2 726 000 €	4 872 000 €
	Maître d'ouvrage	211 500 €	312 000 €	523 500 €

Article 7 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine, soit jusqu'au 31 décembre 2027 inclus.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2027 inclus.

Article 8 – 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 présente convention peut être prolongée par avenant en cas de prolongation de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine à laquelle elle est annexée. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des prestations d'accompagnement de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par son 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 parties à la présente convention. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les Parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 9 – Transmission de la convention

Le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine à laquelle la présente convention est annexée informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle Convention « volet accompagnement ».

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Fait en xx exemplaires à Melle, le xx

Pour le maitre d'ouvrage» du PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine

Fabrice Michelet
Président de la communauté de communes Mellois en Poitou

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement », du PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine

Fabrice Michelet
Président de la communauté de communes Mellois en Poitou

Pour l'Etat

Simon FETET
Préfet du département des Deux-Sèvres

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Simon FETET
Préfet du département des Deux-Sèvres

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

ANNEXE

Aides de Mellois en Poitou pour les propriétaires occupants					
Types de travaux	**Types de ménages**	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou (% des travaux subventionnables par l'Anah ou forfait)**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Travaux lourds logements indignes et très dégradés	Très modestes	70 000 €	5%	3 500 €	10
	Modestes		10%	7 000 €	
Rénovation énergétique d'ampleur	Très modestes	30 000 € ou 40 000 €	1 000 €	1 000 €	90
	Modestes				
Total					**100**

Aides de Mellois en Poitou pour tout propriétaire bailleur, sans condition de ressources				
Logements conventionnés (*LocAvantages*)	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou (% des travaux subventionnables par l'Anah)**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Travaux lourds logements indignes et très dégradés	80 000 €	25%	20 000 €	10
Amélioration thermique	60 000 €		15 000 €	3
Travaux d'amélioration : logements moyennement dégradés, transformation d'usage				6
Total				**19**

Pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes				
Logements non conventionnés	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Rénovation énergétique d'ampleur	30 000 € ou 40 000€	1 000 €	1 000 €	**8**

Aide à la sortie de vacance	5000 €/logement	**20 logements prévus en 2 ans**