



Département du Gers

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC

14 allée Julien Laudet
32 800 ÉAUZE

☎ 05 62 08 78 23

✉ dgs@grand-armagnac.fr

**Mission d'accompagnement des ménages dans leur
projet de rénovation et d'adaptation
dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov' du Gers**

Territoire du Grand Armagnac

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE

Passé selon une procédure d'appel d'offres ouvert

(articles R.2124-1, R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 du code de la commande publique)

Table des matières

Article 1 : Présentation du territoire	3
1.1. Le territoire en quelques mots.....	3
1.2. La réalisation d'une étude pré-opérationnelle	5
1.3. L'organisation dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov' Gers	6
Article 2 : Objet du marché	7
Périmètre d'intervention	7
Objectifs des missions.....	8
Objectifs qualitatifs	8
Objectifs quantitatifs.....	9
Description des missions de l'opérateur.....	10
Accompagnement 1 : volet autonomie	11
Accompagnement 2. Volet énergie – « Mon Accompagnateur rénov' ».....	13
Accompagnement 3 : résorption de l'habitat indigne et Accompagnement 4 : volets travaux lourds..	15
Missions spécifiques pour le volet du logement indigne (accompagnement 3)	16
Article 3 : Modalités de réalisation des missions	17
Article 4 : Suivi des missions	17

Article 1 : Présentation du territoire

1.1. Le territoire en quelques mots

La Communauté de Communes du Grand Armagnac (CCGA) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale situé au Nord-Ouest du département du Gers, dans la Région Occitanie. Peuplée de 13 250 habitants répartis sur 25 communes, la CCGA fait partie intégrante du PETR du Pays d'Armagnac et du SCoT de Gascogne, deux entités administratives en train de construire de nouveaux projets de territoire.

Elle s'inscrit dans un vaste territoire peu urbanisé, maillé par des pôles ruraux tels que Cazaubon ou Eauze et par quelques bourgs de moyenne importance. Elle est étendue sur 42 km de long et 26km de large. Il s'agit d'un territoire largement rural, influencé par des agglomérations importantes à une plus ou moins grande proximité : citons tout d'abord Auch (départ du siège administratif situé à EAUZE) à 55.km, Agen à 70 km, Mont-de-Marsan 55 km, et plus loin Toulouse 130 km, Bordeaux 160 km, Pau et Tarbes 90 km.

Un territoire vaste et dont la voiture est quasiment le seul moyen de transport utilisé. L'accessibilité aux services à la personne n'en sera que plus difficile. L'arrivée de l'autoroute à l'ouest (Aire sur l'Adour) pourrait apporter de nouvelles dynamiques dont l'impact sur les services à la population est, pour le moment, difficile à quantifier.

Ainsi, du fait de sa faible structuration urbaine, le développement de la CCGA ne peut se concevoir qu'en jouant, d'une part, sur la mise en réseau de ses bourgs, pour maintenir des services à la population et un cadre de vie et, d'autre part, sur la complémentarité de ses activités rurales. Si ces caractéristiques rurales ne sont pas spécifiques - les territoires voisins pouvant présenter le même type de structuration - elles constituent une mosaïque rurale sur laquelle la CCGA peut jouer pour la construction de son identité, sa visibilité et sa reconnaissance extérieure. La cohérence territoriale de la CCGA se construit autour des deux zones structurées par les bourgs de Cazaubon et Eauze, en les considérant comme des portes vis-à-vis des territoires voisins.

La population vieillissante, sur l'ensemble du territoire, nécessite des services de proximité et des logements adaptés dans les centres bourgs.

Petites Villes de Demain

Les villes de Castelnaud d'Auzan Labarrère, Cazaubon et Eauze sont lauréates du programme « Petites Villes de Demain » (PVD), volet territorial du plan de relance de l'état porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Ce programme doit permettre le développement de territoires relativement éloignés des aires urbaines d'importance en apportant des solutions concrètes en ingénierie et en financement de projet.

Ces trois villes font partie des 24 communes gersoises à avoir intégré le programme, en partenariat avec l'État, la Région, le Département et la Communauté de communes du Grand Armagnac. En mars 2023, la convention cadre valant opération de revitalisation de territoire (ORT), a été signée entre les trois communes PVD, la CCGA ainsi qu'Estang et Gondrin et les partenaires institutionnels.

L'ORT vise à aborder un ensemble de domaines constitutifs de la vie d'un territoire - et plus particulièrement d'un territoire marqué par une forte ruralité, en perte de vitesse et avec une population vieillissante - dans un objectif de redynamisation de l'attractivité économique et résidentielle : l'habitat, l'économie, les services à la population, le tourisme, la culture, les loisirs, l'adaptation aux changements climatiques et la rénovation énergétique, les nouvelles mobilités, la protection du patrimoine...

Le diagnostic réalisé dans le cadre de PVD a fait apparaître dans les 5 centres-bourgs de nombreux logements dégradés et/ou vacants. Il semblerait, cependant, que suite à la pandémie, la commune de Castelnaud d'Auzan Labarrère, ait vu la vacance diminuer dans son centre bourg.

Urbanisme, habitat et population

La CCGA, qui est compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 2 mars 2023.

Actuellement le territoire est couvert par 4 PLU communaux (dont celui de Cazaubon en cours de révision) et 19 cartes communales.

La CCGA a pour ambition de construire sa stratégie globale « Habitat » sur tous ses aspects (lutte contre la vacance, l'habitat indigne, précaire ou insalubre, les passoires énergétiques et l'adaptation à la perte d'autonomie) permettant d'apporter des solutions concrètes pour les élus. C'est pourquoi en 2023, elle a engagé une étude pré-opérationnelle habitat et prescrit un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H).

Le territoire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac est relativement dynamique et attractif dans l'Ouest du Gers, juste derrière le Bas Armagnac.

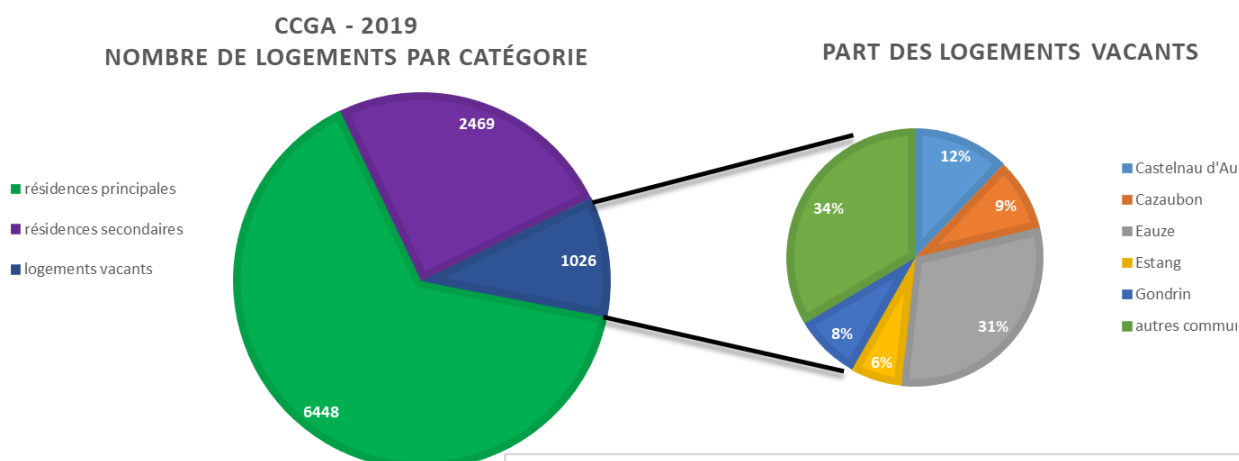
Taux croissance annuel moyen du nombre de logements					
	CC Artagnan de Fezensac	CC de la Tenarèze	CC du Bas Armagnac	CC du Grand Armagnac	PETR
1999-2008	1,01%	1,19%	1,21%	1,02%	1,11%
2008 à 2012	0,94%	0,95%	1,75%	1,04%	1,11%
2012 à 2017	1,00%	0,67%	0,89%	0,63%	0,75%

Taux de croissance annuel moyen de la population					
	CC Artagnan de Fezensac	CC de la Tenarèze	CC du Bas Armagnac	CC du Grand Armagnac	PETR
1999-2008	0,26%	0,21%	0,53%	0,33%	0,31%
2008 à 2012	-0,01%	-0,41%	0,65%	0,19%	0,04%
2012 à 2017	-0,48%	-0,47%	0,36%	-0,05%	-0,18%

Dans les chiffres, de manière similaire au développement démographique, le parc de logement communautaire connaît une forte poussée. D'après l'INSEE, on comptait 800 logements supplémentaires sur le territoire entre 2008 et 2019. Comme les autres territoires du Pays d'Armagnac, de plus en plus de logements sont construits sur le territoire communautaire. Le taux de croissance annuel moyen de la population était négatif entre 2012 et 2017.

Malgré ces indicateurs relativement stables, la CCGA et ses principales communes sont sujettes à une vacance de plus en plus importante.

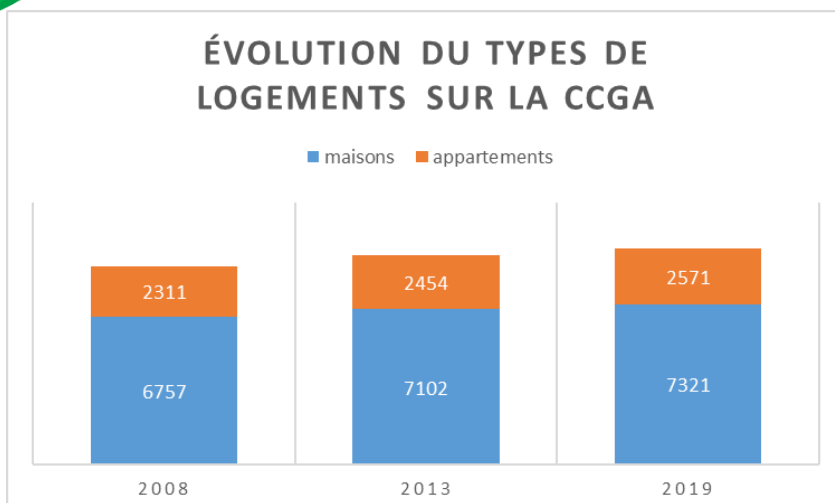
Il ressort des données de l'INSEE que la part de logements vacants sur le territoire de la CCGA est passée de 8,7% en 2008 à 10,3 % en 2019. Alors que la proportion de logements vacants sur cette même période reste relativement stable sur Cazaubon (3,7 % à 3,8%) elle augmente sur les 4 autres



communes en ORT.

Sur l'ensemble du territoire, en 2019, 65% des logements sont des résidences principales.

Sans surprise, la CCGA étant un territoire rural, depuis 2008, 74% des logements sont des maisons.



Les centre-bourgs de Cazaubon et d'Éauze sont caractérisés par de l'habitat ancien, parfois dégradé et ne correspondant plus aux attentes et besoins de la population. Ainsi, ces cœurs de villes sont aujourd'hui plus précaires, avec des problématiques principalement sur Éauze.

Cependant, la principale différence notable entre la ville de Cazaubon et les quatre autres communes en ORT, se situe dans le type de logements. Quand on compte 74% d'habitations individuelles sur le territoire de la CCGA (77% pour Éauze et 90% sur les trois autres) seulement 30% des habitations de Cazaubon sont des maisons.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels sur la CCGA est de presque 25% alors qu'elle est respectivement de 11% sur les communautés de communes de la Ténarèze et Artagnan de Fezensac et 6% sur celle du Bas Armagnac en 2019. Cela s'explique par la vocation touristique liés aux thermes de Barbotan (plus de 60% des logements de la commune sont des résidences secondaires).

Sur le Grand Armagnac, les ménages sont majoritairement installés depuis plus de 10 ans dans leur résidence principale (57,6% en 2019). Cependant, on peut s'interroger sur les potentiels effets du « Covid-19 » sur l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire.

1.2. La réalisation d'une étude pré-opérationnelle

Dans le cadre de la convention « Opération de Revitalisation de Territoire » l'étude pré opérationnelle habitat à l'échelle des 25 communes a fait ressortir dans son diagnostic que :

- la part des plus de 60 ans augmente sur le territoire ;
- la composition des ménages est majoritairement constituée de personnes seules ou de couples sans enfant ;
- le revenu médian est de 19 530 € pour la population du Grand Armagnac, soit 1 890 € de moins que le revenu médian à l'échelle du Gers (21 420 €) ;
- 21% des ménages sont considérés comme en état de pauvreté et sont principalement des locataires du parc social (15% à l'échelle du Gers) ;
- 46% des propriétaires occupants du territoire sont éligibles aux aides de l'Anah soit 2 103 propriétaires (contre 38% à l'échelle du Gers).

De plus, le nombre d'offres d'emplois (environ 1550) est supérieur à celui de demandeurs d'emplois (1090 et ce chiffre ne cesse de baisser). Il faut ajouter à ce déficit de postes pourvus, une vague de départ à la retraite prévue pour 2026/2028. Concrètement, la question est « comment remplacer ces départs et comment pallier au manque de ressources humaines pour couvrir les postes à pourvoir aujourd'hui et demain ? »

Le Grand Armagnac est fragilisé par les ressources modestes de sa population, le départ des jeunes vers des territoires plus dynamiques et une part des seniors qui augmente. L'enjeu est donc de maintenir les jeunes actifs sur le territoire pour rééquilibrer les tranches d'âges et participer ainsi à la redynamisation du territoire.

En 2022, on dénombrait 9 645 logements sur la CCGA dont 9169 dans le parc privé. 49% du parc privé sont propriétaires occupants.

Le potentiel de logements à réhabiliter, au vu de leur classe cadastrale représente 5 877 logements sur le territoire du Grand Armagnac (64%).

Le nombre de résidences secondaires est de 24,9 % sur le Grand Armagnac (9% dans le Gers). C'est l'intercommunalité avec le taux le plus élevé du département.

A cette même date, 1295 logements privés étaient considérés comme potentiellement dégradés et 14,8% potentiellement vacants (source LOVAC).

55% (5044 logements) du parc de la CC Grand Armagnac est en étiquette théorique* E, F ou G.

On détecte aujourd'hui un enjeu autour de l'accompagnement des personnes vieillissantes et/ou en perte d'autonomie sur l'adaptation de leur logement et de leur confort au quotidien sachant que cette tranche de la population est en croissance constante sur le territoire.

1.3. L'organisation dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov' Gers

Une convention de PIG Pacte territorial France Rénov' a été conclue le 7 mars 2025 sur le département du Gers.

Elle vise :

- La lutte contre les passoires thermiques ;
- L'adaptation des logements au vieillissement ;
- La lutte contre la vacance ;
- La lutte contre habitat très dégradé et indigne qu'il s'agisse de situations locatives ou de propriétaires occupants;
- L'information et l'accompagnement des copropriétés sur les parcours de réhabilitation

Les volets du pacte relatifs à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (volet 1) et à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (volet 2) sont assurés par l'Espace Conseil France Renov' (ECFR') départemental.

Cette convention de PIG Pacte territorial France Rénov' prévoit en son article 10 la faculté de mise en œuvre de l'article 3.3 de la délibération 2024-06 du 13 mars 2024 du CA de l'ANAH « volet accompagnement » par un EPCI signataire de la convention.

Il n'y a pas eu d'opération d'aide à l'amélioration de l'habitat sur le territoire du Grand Armagnac, depuis 2016.

C'est pourquoi la CCGA souhaite, au regard des points précédents, se positionner en tant que maître d'ouvrage du volet « Accompagnement » du Pacte territorial du Gers pour les propriétaires du territoire « éligibles ».

Ce volet constitue une réponse opérationnelle sur la stratégie habitat de la Communauté de communes du Grand Armagnac, qui a fait le choix d'abonder les aides aux travaux de l'ANAH, dans la limite des seuils de financement.

Article 2 : Objet du marché

Le présent marché doit permettre de répondre au volet accompagnement des ménages attendus dans le cadre du pacte (article 3.3 de la délibération 2024-06 du 13 mars 2024 du CA de l'ANAH). La collectivité a fait le choix de déployer une offre afin d'assurer l'accès aux accompagnements au plus grand nombre des ménages. Cet accompagnement porte sur les thématiques suivantes :

- les travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (travaux lourds) ;
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative conventionnée ;
- la rénovation énergétique des logements (MAR)

Ces accompagnements doivent prévoir des conseils sur les aspects techniques, financiers et administratifs du projet. Ils seront déclenchés après orientation par le guichet France Rénov' vers le prestataire afin de proposer au ménage un parcours fluide et complet.

Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention comprend les 25 communes de la Communauté de communes du Grand Armagnac.



Pour les volets 1 et 2 du pacte territorial le Guichet France Rénov' du Gers intervient sur l'ensemble du territoire du Grand Armagnac.

Objectifs des missions

Les missions demandées au prestataire devront permettre l'accompagnement des ménages dans le cadre du Pacte. Celui-ci sera signé entre l'Anah et le Département et la CCGA, au plus tard en juin 2025. Les objectifs quantitatifs globaux d'accompagnement du Pacte estimés sont indiqués à titre indicatif dans le tableau ci-dessous.

Objectifs qualitatifs

Les objectifs qualitatifs de l'opération sont fixés au regard des enjeux globaux de la convention de PIG PT-FR' du Gers.

- **La lutte contre les passoires thermiques**

La loi climat et résilience va entraîner le retrait progressif du marché, des logements locatifs privés énergivores qui considérés comme non décents, seront interdits à la location. De manière générale, elle encadre les passoires thermiques et incite les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation d'ampleur. Il s'agit ainsi de :

- de contribuer à ce que les logements ne disparaissent pas à terme du marché locatif en encourageant et en accompagnant les propriétaires bailleurs dans la réhabilitation énergétique de leurs biens, en améliorant également le confort des locataires tout en contribuant à faire diminuer leurs charges énergétiques et les impayés (limiter ainsi le recours au FSL),
- de continuer d'encourager et d'accompagner les propriétaires occupants à réaliser des rénovations performantes, pour faire durablement baisser leurs factures énergétiques.

- **L'adaptation des logements au vieillissement**

La dynamique du vieillissement de la population se poursuit et invite à interroger l'adaptation des logements et des nouvelles formes d'habitat autour de l'autonomie. Le Gers se caractérise par une population âgée croissante. Les logements sont rarement adaptés aux occupants âgés ou handicapés ce qui constitue une difficulté pour le maintien à domicile. Le pacte France Rénov permettra d'amplifier les opérations d'adaptation des logements.

- **La lutte contre la vacance**

Dans la perspective du zéro artificialisation nette (ZAN), il sera nécessaire de limiter la consommation foncière en facilitant le renouvellement urbain et la reconquête d'un parc vacant qui se maintient aujourd'hui à un niveau élevé (10%), en se concentrant dans de nombreux centres anciens.

- **La lutte contre l'habitat très dégradé et indigne, qu'il s'agisse de situations locatives ou de propriétaires occupants**

Objectifs quantitatifs

Ces objectifs d'accompagnement sont intégrés dans un projet de convention du pacte territorial qui sera présenté en CLAH et soumis à approbation des parties en mai 2025.

	Objectif total d'accompagnements sur 2,5 ans	Nombre moyen d'accompagnements par an
Accompagnement des propriétaires occupants (PO)	195	78
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	62	25
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	43	17
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	20	8
Dont Logements très dégradés ou indigne (LHI)	7	3
Dont Autonomie de la personne	63	25
Accompagnement des propriétaires bailleurs (PB)	25	10
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	5	2
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	20	8

L'accompagnement vise à proposer aux ménages propriétaires de logements sur le Grand Armagnac un appui technique, administratif, social et financier à leur projet de rénovation. Cet accompagnement a pour but de faire émerger des projets de qualité au niveau énergétique, de permettre la bonne adaptation des logements pour garantir un maintien à domicile plus durable, d'accompagner les propriétaires occupants dans des travaux lourds ou des propriétaires bailleurs souhaitant conventionner et enfin de prévenir et régler les situations de logements indignes repérées sur le territoire.

Ces missions sont à destination :

- des publics aux revenus très modestes et modestes pour le maintien à domicile,
- des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires, pour l'accompagnement à la rénovation énergétique
- des propriétaires occupants pour des travaux lourds,
- des propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux pour la mise en location de leur logement,

Il ne sera pas demandé au prestataire d'assurer l'accueil, l'information, le conseil de premier niveau ainsi que l'orientation pour les propriétaires. Des permanences sont tenues à cet effet au siège de la communauté de communes par l'ECFR. La communication et la coordination sera assurée par le Grand Armagnac. Le prestataire pourra proposer des pistes d'amélioration et des conseils sur la communication au vu de ses remontées de terrain et de sa propre expérience.

Description des missions de l'opérateur

Les missions demandées au prestataire détaillées ci-après devront permettre l'accompagnement des ménages dans le cadre du pacte.

Il est entendu que les missions du présent CCTP réalisées par le prestataire devront répondre aux critères règlementaires notamment :

- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à *l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap* (habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation) ;
- L'accompagnement des ménages aux travaux de *rénovation énergétique* dans le cadre de MonAccompagnateurRénov' (agrément au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie) et conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation de l'habitat.
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de *lutte contre l'habitat indigne ou dégradé* (habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation) ;
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative conventionnée selon les critères exigés par l'ANAH.

La CCGA sera maître d'ouvrage pour le volet « accompagnement » du PIG Pacte Territorial France Rénov du Gers sur le territoire du Grand Armagnac. Un interlocuteur unique pour la collectivité devra être prévu par le prestataire. Un interlocuteur dédié au sein des services du Grand Armagnac assurera la coordination avec le prestataire.

Suite à son entretien avec l'ECFR, le propriétaire, selon son projet, contactera directement le prestataire ou sera contacté après son inscription sur la plateforme de l'ANAH. Dans les deux cas, le prestataire recevra tous les éléments du dossier.

Une attention particulière sera demandée au prestataire pour la mise en place d'un outil de suivi partagé pour assurer un reporting efficace. Une procédure de suivi des dossiers et de remontée d'informations régulière sera exigée du prestataire qui en assurera le bon fonctionnement (points téléphoniques, échanges mails...).

Récapitulatif des missions attendues :

- Accompagnement 1 : Volet autonomie
- Accompagnement 2 : Volet énergie- accompagnement « mon accompagnateur rénov' » dans le cadre du parcours accompagné
- Accompagnement 3 : Résorption de l'habitat indigne
- Accompagnement 4 : Volet travaux lourds

Ces accompagnements détaillés en sous-missions (cf ci-après) devront apparaître dans le BPU.

Accompagnement 1 : volet autonomie

L'ensemble de ces missions d'accompagnement doit permettre de répondre aux exigences de l'accompagnement renforcé prévu dans l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Le prestataire devra à minima être en mesure de proposer un accompagnement AMO prestation complète (annexe 2 du CA du 6 décembre 2023)

1. Visite du logement, état des lieux et préconisation de travaux

Le propriétaire contactera directement le prestataire suite à son entretien avec l'ECFR ou via la plateforme de l'ANAH.

Le rendez-vous devra alors être pris dans les meilleurs délais avec le prestataire et la visite devra s'effectuer dans les 20 jours maximums (sauf impossibilité du propriétaire). Une attention particulière sera portée par la collectivité au respect de ces délais impliquant une forte réactivité du prestataire. Les éléments devront être fournis au propriétaire dans les 20 jours maximum suivants la visite.

Le prestataire aura un rôle de conseil et d'assistance auprès du propriétaire sur son projet d'amélioration de l'habitat, à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre.

Cette visite a pour but de connaître la situation du ménage, de dresser un état des lieux technique du logement et d'identifier les travaux possibles afin de déposer un dossier auprès des financeurs. Il pourra s'appuyer sur les formats de documents proposés par l'ANAH pour réaliser le diagnostic du logement.

Le prestataire devra identifier les postes de travaux à réaliser selon le projet et/ou les besoins du propriétaire en prenant en compte la situation du ménage et les critères des financeurs. Le cas échéant, il pourra proposer une hiérarchisation des travaux à réaliser.

Le prestataire réalise un plan de financement avec l'ensemble des aides mobilisables (publiques et/ou privées) et mentionnant le reste à charge.

Le prestataire informera le propriétaire des documents nécessaires pour monter puis solder les dossiers de financements (attestations de travaux etc...)

Livrables :

- Diagnostic logement autonomie devant comporter :
 - Grille d'analyse du logement
 - Description des caractéristiques sociales et économiques du ménage
 - Présentation des difficultés rencontrées
 - Diagnostic de l'état initial
 - Préconisation de travaux selon un scénario à minima avec plan de financement correspondant
 - Un rapport ergothérapeute exhaustif de la situation (si nécessaire)
- Un document synthétique indiquant les interventions de chacun

2. Conseils à l'élaboration du projet, dépôt de dossier auprès de l'ANAH et assistance pendant la phase opérationnelle

Le prestataire échangera autant que possible avec le ménage dans la construction et la mise en œuvre de son projet.

Il aura pour mission de :

- Proposer un programme définitif de travaux sur la base du scénario retenu par le propriétaire
- Etablir un plan de financement dépenses/recettes en veillant à mobiliser l'ensemble des aides existantes en particuliers des financeurs signataires de la convention (Département du Gers, Anah, action logement) mais également des caisses de retraites, de Procivis...
- Conseiller le propriétaire dans le montage des dossiers de demandes d'aides/prêts. Si nécessaire, il devra orienter le ménage vers les structures d'accompagnement numérique du territoire après accord du service habitat.
- Déposer le dossier auprès de la délégation locale. Pour les aides locales, le prestataire fera le lien avec les services de la CCGA, pour que ceux-ci prévoient l'engagement comptable. Il veillera ensuite à bien informer le propriétaire des aides finalement octroyées.

Le prestataire conseillera le propriétaire sur les devis. Il s'assurera de leur conformité par rapport aux attentes des organismes financeurs.

Le prestataire pourra également fournir des informations et conseils sur le dépôt des différents autres dossiers de subventions (plateforme numérique, sensibilisation...). Il devra en outre le cas échéant informer le propriétaire des démarches à effectuer en matière d'autorisation d'urbanisme.

Durant toutes les phases du chantier jusqu'à la réception le prestataire assure au ménage conseils et informations sur le suivi et la coordination des entreprises et des différentes phases du chantier. Il pourra s'appuyer sur les exemples de guides de suivis de projet ainsi que sur les fiches de réception mis à disposition et fournis par l'ANAH.

Le prestataire suivra les dossiers depuis l'engagement des subventions jusqu'au paiement de celles-ci.

Livrables :

- Programme définitif de travaux et plan de financement
- Notification au propriétaire de l'octroi des aides
- Liste des justificatifs à fournir pour leur versement

3. Finalisation des travaux et fin d'accompagnement

Au terme des travaux, le prestataire devra vérifier la conformité des travaux réalisés par rapport au projet notifié. Ainsi, il pourra solliciter les organismes pour le versement des aides après vérification des factures.

Le prestataire est également en charge de solder les dossiers de financements auprès des partenaires. Le prestataire devra avertir la CCGA si les délais des dossiers sont sur le point d'être écoulés au moins 6 mois avant sa date d'échéance ou/et dès qu'un blocage se présente.

Livrables :

- La fiche de calcul au paiement
- Le rapport final d'accompagnement

Accompagnement 2. Volet énergie – « Mon Accompagnateur rénov' »

Les contenus exhaustifs des rendus des prestations d'accompagnements obligatoires et renforcés devront être conformes aux attentes de l'ANAH et notamment au détail fourni dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022.

1. Visite du logement et diagnostics initiaux

Le prestataire devra réaliser une visite du logement pour évaluer la décence du logement et/ou déterminer la bonne adaptation de ce dernier s'il s'agit d'une situation de perte d'autonomie. Il est attendu une évaluation simplifiée qui justifie le type de dossier (modèle de l'ANAH). Dans le cadre du volet énergie, cette visite devra permettre de réaliser l'audit énergétique (mission 2).

Un diagnostic de situation devra être réalisé au moment de la visite.

Il sera demandé au prestataire d'informer le propriétaire sur :

- Le déroulé de l'accompagnement (différentes phases, contrat ...)
- Les aides mobilisables (conditions d'obtentions)
- L'ensemble des devoirs du porteur de projet notamment les délais et les autorisations d'urbanisme
- Des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique

La signature du contrat d'accompagnement vient conclure cette phase.

Dans ce document devront figurer à minima les prestations qui seront mobilisables, la gratuité de l'accompagnement. Le contenu du contrat devra être proposé par le prestataire à la CCGA et validé par celle-ci.

L'examen de l'état du logement est réalisé sur site pour déterminer et évaluer la décence du logement et/ou la bonne adaptation de ce dernier à une situation de perte d'autonomie. Une grille simplifiée de l'ANAH sera produite. Le cas échéant le projet devra être réorienté vers un accompagnement renforcé qui traite le sujet de la perte d'autonomie ou de situation de handicap.

Délai : Le rendez-vous devra être pris dans les meilleurs délais par le prestataire et la visite devra s'effectuer dans les 20 jours maximums (sauf impossibilité du propriétaire).

Une attention particulière sera portée par la collectivité quant au respect de ces délais impliquant une forte réactivité du prestataire.

Livrables :

- Diagnostic de situation
- Grille d'analyse du logement

2. Réalisation de l'audit énergétique

Le prestataire devra effectuer la réalisation d'un audit énergétique conforme aux exigences de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022.

Délais attendus : 20 jours après la visite

Livrable : l'audit énergétique

3. L'aide à la compréhension d'un audit énergétique existant

Le cas échéant, le prestataire pourra s'appuyer sur un audit existant de moins de 5 ans, si le ménage en possède déjà un, y compris ceux répondant aux exigences précisées dans le décret du 4 mai 2022.

Délai : 10 jours après la visite

Livrable : une note de synthèse en cas d'aide à la compréhension

4 *Assistance à l'élaboration du projet de travaux, plan de financement et aide au montage du dossier de demande de subvention et suivi du projet*

Le prestataire accompagne le porteur de projet en fonction du choix de scénario envisagé. Il apporte toutes les informations et conseils sur les artisans et les signes de qualité nécessaires, les devis, les démarches administratives et d'urbanisme.

Le prestataire réalise un plan de financement avec l'ensemble des aides mobilisables (publiques et/ou privées) et mentionnant le reste à charge.

Pour les propriétaires bailleurs, le prestataire les renverra vers l'ADIL et le Guichet Habitat sur la partie fiscalité, les différents formats de locations notamment les loyers conventionnés. Il fournira un plan de financement détaillé sur la rentabilité de l'opération.

Le prestataire informera les propriétaires des documents nécessaires pour déposer et solder les dossiers de financements (attestation CEE, attestations de travaux etc...)

Le prestataire pourra également fournir des informations et conseils sur le dépôt des différents autres dossiers de subventions (plateforme numérique, sensibilisation...).

Pour les propriétaires occupants très modestes ou modestes, et les propriétaires bailleurs le prestataire sera en charge de déposer le dossier auprès de la délégation locale. Pour les aides locales, le prestataire fera le lien avec les services concernés, pour que ceux-ci prévoient l'engagement comptable (ex service habitat pour les aides de l'agglomération).

Pour les propriétaires aux revenus intermédiaire, le prestataire sera en charge de déposer le dossier sur les plateformes d'aides nationales. Il fera le même lien avec les différents financeurs potentiels.

Durant toutes les phases du chantier jusqu'à la réception le prestataire assure conseils et informations au porteur de projet sur le suivi et la coordination. Il pourra s'appuyer sur les exemples de guides de suivis de projet ainsi que sur les fiches de réception mis à disposition et fournis par l'ANAH.

Livrables :

- Plan de financement,
- Attestation de travaux (version devis)
- Notification au propriétaire de l'octroi des aides et liste des justificatifs à fournir pour leur versement

5 *Finalisation des travaux et fin d'accompagnement*

Le prestataire devra s'assurer de la bonne correspondance entre le projet initial et le projet final (facture conforme au devis, plan de financement mis à jour), et devra mettre à jour l'audit si les travaux diffèrent du scénario choisi ainsi que le plan de financement.

Une visite conclura obligatoirement l'accompagnement afin de s'assurer de la bonne prise en main du logement (recours possible, bonne utilisation générale des équipements et du logement, création ou actualisation du carnet d'information logement)

Enfin, un rapport d'accompagnement est remis au ménage qui le contresigne. Les détails devant figurer dans le rapport sont mentionnés dans l'arrêté du 21 décembre 2022. Sa remise conclura la prestation de l'accompagnement.

Le prestataire est également en charge de solder les dossiers de financements auprès des partenaires.

Le prestataire devra avertir la CCGA si les délais des dossiers sont sur le point d'être écoulés ou/et dès qu'un blocage se présente.

Livrables :

- Le rapport final d'accompagnement
- La mise à jour de l'audit si nécessaire
- Le rapport de visite
- L'attestation de travaux (version factures)
- La notification de paiement ANAH + autres financeurs

Le prestataire doit informer le propriétaire sur la nécessité du carnet information logement et l'accompagner dans sa mise à jour suite aux travaux.

Accompagnement 3 : résorption de l'habitat indigne et Accompagnement 4 : volets travaux lourds

Cette mission prévoit l'accompagnement pour les dossiers travaux lourds au sens de l'ANAH. La première visite, le dépôt du dossier sont des missions communes de l'accompagnement 3 et 4.

1. Visite du logement et état des lieux techniques

Le prestataire aura un rôle de conseil et d'assistance auprès des propriétaires privés ayant un projet d'amélioration de l'habitat, à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre.

Le prestataire devra réaliser une visite du logement pour évaluer la décence du logement et repérer les désordres éventuels. L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation (grille ANAH) ou d'insalubrité en cas d'habitat indigne sera réalisée par le prestataire.

L'examen de l'état du logement est réalisé sur site pour déterminer et évaluer la décence du logement (et/ou la bonne adaptation de ce dernier à une situation de perte d'autonomie).

Délai : Le rendez-vous devra être pris dans les meilleurs délais par le prestataire et la visite devra s'effectuer dans les 20 jours maximums (sauf impossibilité du propriétaire).

Une attention particulière sera portée par la collectivité quant au respect de ces délais impliquant une forte réactivité du prestataire.

Livrables :

- Compte-rendu de visite
- Rapport d'évaluation de la dégradation ou l'insalubrité du logement (grille d'analyse du logement)

2. Assistance à l'élaboration du projet de travaux, plan de financement

Selon la situation, le prestataire peut faire le point avec la collectivité et faire état de la situation rencontrée aux autorités compétentes ainsi qu'au guichet conseil si besoins (recherche de solutions avec un travailleur social ou autre...).

Il est attendu du prestataire un appui renforcé à l'élaboration du projet avec des préconisations de travaux en lien avec la situation du ménage et les besoins de rénovation du logement.

Le prestataire réalise un plan de financement avec l'ensemble des aides mobilisables (publiques et/ou privées) mentionnant le reste à charge.

Livrables :

- Projet de travaux
- Plan de financement
- Notification au propriétaire de l'octroi des aides, liste des justificatifs à fournir pour leur versement

3. Aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet

Le prestataire assure un appui au montage et au dépôt du dossier d'aides financières. Il assure le dépôt du dossier auprès de l'ANAH et fait le lien avec les aides de l'agglomération ainsi que les autres financeurs potentiels.

Le prestataire assurera une information complète au propriétaire bailleur pour la partie fiscalité, conventionnement etc...

Dans le cadre du suivi de projet, il est attendu que le prestataire soit disponible pour toutes questions relatives à la bonne avancée du projet.

Il informera le propriétaire des documents nécessaires pour déposer et solder les dossiers de financements (attestations de travaux etc...).

Livrable : La notification de paiement ANAH + autres financeurs

4. Finalisation des travaux et fin d'accompagnement

Un rapport d'accompagnement est remis et contresigné par le ménage. Les détails devant figurer dans le rapport sont mentionnés dans l'arrête du 21 décembre 2022. Sa remise conclue la prestation de l'accompagnement.

Le prestataire est également en charge de solder les dossiers de financements auprès des partenaires.

Le prestataire devra avertir la CCGA si les délais des dossiers sont sur le point d'être écoulés au moins 6 mois avant sa date d'échéance ou/et dès qu'un blocage est présent.

Livrables :

- Rapport de visite
- Le rapport final d'accompagnement

5. Prise en main du logement

Le prestataire devra rappeler les règles d'entretien du logement. Il sera demandé au prestataire un suivi sur 6 mois pour la bonne appropriation du logement et de ses équipements : vérification du bon entretien, paiement des charges, analyse de la consommation énergétique.

Le prestataire devra proposer « une fiche des bonnes pratiques » pour l'entretien du logement qui sera remise selon la situation à l'occupant ou au propriétaire pour une future location. Il est attendu du prestataire la création de cette fiche qui devra être validée par la CCGA.

Une visite sera demandée 6 mois après la fin de l'accompagnement.

Le prestataire doit informer le propriétaire sur la nécessité du carnet information logement et l'accompagner dans sa mise à jour suite aux travaux.

Livrable : Synthèse du rapport de visite et des échanges et analyse des consommations énergétiques

Missions spécifiques pour le volet du logement indigne (accompagnement 3)

Les signalements d'habitat indigne sont traités dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). C'est pourquoi le prestataire dès l'élaboration de de la grille de dégradation, devra effectuer un signalement auprès du pôle LHI de la DDT 32 qui mettra en place la procédure appropriée.

Il est attendu que le prestataire assure les missions d'un MAR renforcé telles que définies à l'annexe II de l'arrêté du 21/12/2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Article 3 : Modalités de réalisation des missions

L'opérateur sera donc en charge de réaliser les visites, l'accompagnement et l'assistance du propriétaire dans le montage des dossiers. Le coordinateur du volet « Accompagnement » du pacte territorial au sein de la CCGA sera informé par l'opérateur via courriel des coordonnées du propriétaire et de l'avancée du dossier.

Article 4 : Suivi des missions

Le prestataire devra assurer le reporting et établir des bilans. L'outil de suivi mis en place devra permettre de mesurer le bon déroulement de l'opération et la tenue des objectifs quantitatifs arrêtés.

Ce suivi doit permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs de la convention du pacte territorial sur la partie accompagnement des ménages. Des réunions techniques spécifiques pourront être organisées autant que de besoin, si des échanges opérationnels doivent se tenir entre deux échéances du comité de pilotage du PIG départemental. L'objectif est d'échanger sur les dossiers complexes nécessitant des arbitrages.

- b. Le prestataire devra mettre à disposition de la collectivité des éléments de suivi/évaluation tout au long de la mission. Un outil partagé sécurisé devra être mis en place une fois validé par la CCGA pour assurer un reporting continu et efficace. Pour permettre à la CCGA de présenter le bilan de l'opération lors des comités de pilotage du PIG départemental.
- c. Le prestataire pourra également intervenir sur des missions ponctuelles - animations de réunion ou formations auprès des élus (pouvoirs de police du maire par exemple) qui pourront être couplées au comité de pilotage annuel.

Le prestataire sera en lien direct et permanent avec la CCGA et plus précisément avec le coordinateur du pacte territorial, des échanges courriels et/ou téléphoniques auront lieu autant que nécessaire.

Une réunion de cadrage sera prévue en début de mission.

Les éléments du bilan pourront évoluer et être précisés lors de cette réunion de cadrage.

Annexe

Communes d'intervention :

Nom des communes
AYZIEU
BASCOUS
BRETAGNE D'ARMAGNAC
CAMPAGNE D'ARMAGNAC
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE
CASTEX D'ARMAGNAC
CAZAUBON
COURRENSAN
DEMU
EAUZE
ESTANG
GONDRIN
LANNEMAIGNAN
LANNEPAX
LAREE
LIAS D'ARMAGNAC
MARGUESTAU
MAULEON D'ARMAGNAC
MAUPAS
MONCLAR
NOULENS
PANJAS
RAMOUZENS
REANS
SEAILLES