



Convention « volet accompagnement »

Pacte territorial – France Rénov (PIG)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALERS

2026 - 2027

La présente convention est établie entre :

La Communauté de communes du Pays de Salers, maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement » du territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers, représentée par M. Louis CHAMBON, Président, en vertu de la délibération n° ... en date du ..., dénommé ci-après le maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement » ;

Et

Le Conseil départemental du Cantal, maître d'ouvrage de la convention de Programme d'intérêt général (PIG) – Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal, représenté par M. Bruno Faure, Président, en vertu de la délibération n°... en date du ..., dénommé ci-après le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' ;

Et

L'Etat, représenté par M. le Préfet du département du Cantal, M. Philippe LOOS,

Et

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, établissement public à caractère administratif, situé au 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Philippe LOOS, Préfet du département du Cantal, 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 » ;

Et

La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété SADICAP SUD MASSIF – ayant pour appellation commerciale PROCIVIS Sud Massif-Central – à capital variable, dont le siège social est situé à RODEZ (12000), 1 bis allée de Flaugergues, immatriculée au RCS de Rodez sous le numéro 425 880 085, représentée par M. Philippe LOOS, Préfet du département du Cantal.

Ci-après, collectivement dénommés « les parties ».

Vu la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du PIG Pacte territorial France Rénov',

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal en date du 13 juin 2025, annexée,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la région en date du 8 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitat, en date du 8 décembre 2025 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention « volet accompagnement » du Pacte territorial France Rénov' du ... au ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est préalablement rappelé que :

Le Conseil Départemental du Cantal, l'Etat, l'ANAH et les 9 EPCI cantaliens ont décidé de réaliser le Programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR') sur le département du Cantal.

Le territoire de déploiement du PIG PT-FR' correspond à l'ensemble du département du Cantal, couvert par les EPCI suivants : la communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac, la Communauté de communes de la Chataigneraie Cantalienne, la Communauté de communes Cère et Goul en Caladès, la Communauté de communes du Pays Gentiane, la Communauté de communes du Pays de Salers, Sumène Artense Communauté et la Communauté de communes du Pays de Mauriac.

Les missions du pacte portent sur les trois volets suivants :

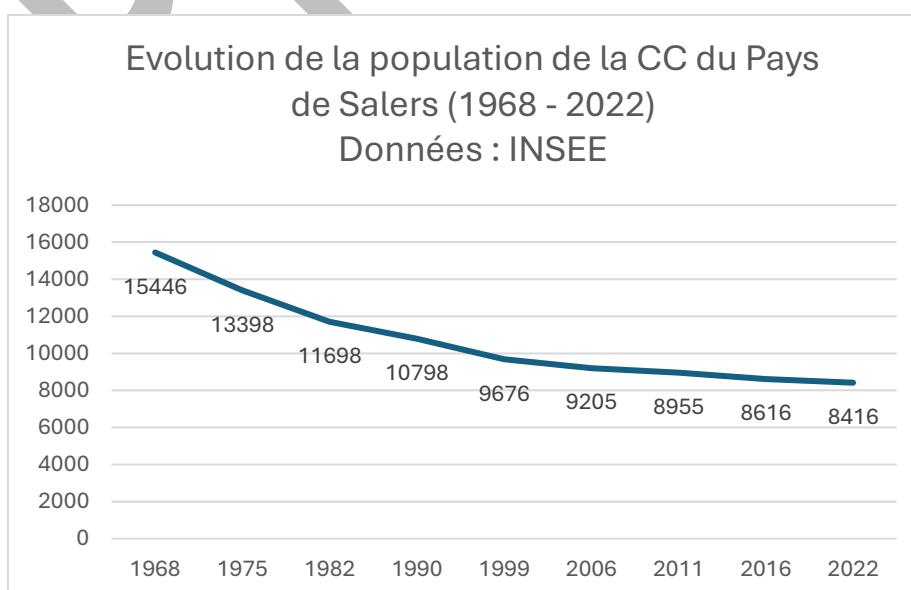
- Animation et mobilisation vers les particuliers et professionnels ;
- Information et conseil des ménages ;
- Accompagnement des ménages à la réalisation de leurs projets.

La convention du PIG PT-FR' a été signée par tous les membres le 13 juin 2025. Il est précisé que la convention est annexée à la présente convention « volet accompagnement ». Comme convenu à l'article 3.3.1 de la convention, le volet accompagnement du PIG PT-FR' est réalisé par des opérateurs, missionnés directement par les EPCI. Cette mission est financée par l'ANAH, par le biais de conventions supplémentaires, signées pour chaque EPCI. La présente convention porte sur l'accompagnement des ménages sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers.

La Communauté de communes du Pays de Salers a été créée en 2003, elle comporte 27 communes pour 8 409 habitants. Sa superficie est de 642 km². Deux communes, Saint-Cernin et Pleaux, comptent plus de 1 000 habitants. Il s'agit d'un territoire rural, qui bénéficie d'une bonne attractivité estivale et d'un patrimoine riche.

Le territoire du pays de Salers présente une évolution démographique décroissante, avec une diminution de la population de 0,4% par an entre 2016 et 2022. Le solde des entrées et sorties (+0,9% par an) ne compense pas le solde naturel négatif (-1,3% par an).

Les classes d'âge sont relativement déséquilibrées, et la population est vieillissante. Les plus de 60 ans représentent 47,2% de la population, contre 30,1% à l'échelle nationale. Le territoire se caractérise par un manque d'attractivité auprès des jeunes ménages, mais il est relativement attractif pour les actifs en fin de carrière et les retraités.



Sur le territoire, une majorité de la population dispose de revenus mensuels inférieurs aux moyennes départementale et régionale. 59% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH, 16% en catégorie modeste, et 43% en catégorie très modeste.

Pour ce qui est des bailleurs privés, 84% sont éligibles au parc social, compte-tenu des ressources.

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales (53%), bien que le territoire se distingue par une surreprésentation des résidences secondaires (37,2%), ce qui témoigne d'une forte attractivité touristique.

Le parc de logement est peu diversifié, et comprend une majorité de logements individuels (91,9% de maisons) de taille importante (50,5% des logements comportent 5 pièces ou plus), avec une majorité de propriétaires (79,8%).

En 2022, les logements vacants représentaient 9,7% des logements du territoire. Il existe des disparités entre les communes, qui sont cependant toutes concernées par cette problématique. Il convient de la maîtriser afin d'enrayer une paupérisation du bâti.

En 2021, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concernait 645 logements sur le territoire du pays de Salers, soit environ 8% du parc total.

Le bilan de l'OPAH, en nombre de logements, est inférieurs aux objectifs de départ. En effet le nombre total de dossiers traités représente 61% des objectifs pour les propriétaires occupants, et 15% pour les propriétaires bailleurs. Ce sont les aides à l'adaptation du logement au vieillissement ou handicap pour les propriétaires occupants qui ont le plus été attribuées (83% des objectifs).

Bilan synthétique OPAH RR

	Objectif sur 5 ans (nbre de logements)	Réalisé (nbre de logements)	Réalisé/objectif	Montant de l'aide	Montant total prévisionnel	Montant total réalisé
Logements de propriétaires occupants	300	183	61%		217 500,00 €	129 900,00 €
Dont logements indignes ou très dégradés	25	9	36%	2 000,00 €	50 000,00 €	18 000,00 €
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	175	91	52%	500,00 €	87 500,00 €	45 500,00 €
Dont aide pour l'autonomie de la personne	100	83	83%	800,00 €	80 000,00 €	66 400,00 €
Logements de propriétaires bailleurs	20	3	15%	15% maxi 6 000 € ou 12 000 €	180 000 (valeur maximale)	2 835,00 €
TOTAL	320	186			397 500,00 €	132 735,00 €

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention et périmètre d’application

1.1. Objet

Le maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement », le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre le volet « accompagnement » sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

2.1. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention correspond au territoire de la Communauté de communes du Pays de Salers, soit l'ensemble des communes qui la composent, à savoir :

Ally, Anglards-de-Salers, Barriac-les-Bosquets, Besse, Brageac, Chaussenac, Escorailles, Le Falgoux, Le Fau, Fontanges, Freix-Anglards, Girgols, Pleaux, Saint-Bonnet-de-Salers, Saint-Cernin, Saint-Chamant, Saint-Cirgues-de-Malbert, Saint-Illide, Saint-Martin-Cantalès, Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Paul-de-Salers, Saint-Projet-de-Salers, Saint-Vincent-de-Salers, Sainte-Eulalie, Salers, Tournemire et Le Vaulmier.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre les logements indignes ou dégradés ;
- L'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- Le développement d'une offre locative de logements de qualité ;
- La remise sur le marché de logements vacants ;
- La lutte contre l'absence d'installations d'assainissement non-collectif.

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' du territoire du Cantal 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' du territoire du Cantal.

Article 3 – Volet relatif à l'accompagnement

La Communauté de communes du Pays de Salers, par le biais de l'opérateur retenu par appel d'offres de marché public assure la mise en œuvre de ce volet pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs à l'échelle du territoire de l'EPCI.

3.1. Descriptif du dispositif et objectifs

3.1.1. Descriptif du dispositif

L'objectif de cette mission est de continuer de proposer à ces ménages une offre d'accompagnement gratuite et multithématiques déjà déployée par la collectivité depuis de nombreuses années en faveur de la rénovation du bâti privé. Les projets accompagnés dans le cadre de cette convention relèvent des thématiques prioritaires identifiées par la collectivité au regard des besoins du territoire décrits dans les volets 1 et 2 du pacte territorial France Rénov' et précisés en préambule de la présente convention :

- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov' ;
- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien (avec conventionnement Loc'Avantages ou via MPR PA pour les propriétaires modestes ou très modestes) ;
- L'accompagnement des ménages très modestes dans le cadre d'une mise en conformité des systèmes d'assainissement non-collectif, pour les habitations dépourvues d'installation.

Les missions de l'opérateur retenu seront les suivantes selon le type de travaux :

- Volet autonomie : accompagnement au montage et dépôt du dossier, assistance pendant la phase opérationnelle et finalisation des travaux ;
- Résorption de l'habitat indigne et volet travaux lourds : aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, appui renforcé au ménage, appui à la réalisation des travaux du propriétaire, relogement/hébergement, présentation des dossiers auprès des partenaires, assistance aux mairies, finalisation des travaux ;
- Volet énergie – Mon Accompagnateur Rénov' : réalisation de l'audit énergétique ou appropriation si ce dernier a déjà été réalisé, aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, finalisation des travaux ;

Précision quant à l'articulation entre l'opérateur et l'ECFR

La convention de pacte territorial France Rénov' relative aux volets 1 et 2 vise notamment à la mobilisation des publics prioritaires et à l'information des ménages. L'ECFR et l'opérateur qui assurent ces missions orientent les ménages, en fonction de leur projet, vers le type d'accompagnement adapté. L'opérateur retenu dans le cadre de la présente convention relative au volet 3 du pacte territorial pourra ainsi assurer l'accompagnement requis pour les publics et thématiques de travaux prioritaires identifiés par la collectivité et détaillés dans le tableau des objectifs ci-après.

Les missions de l'opérateur retenu seront les suivantes selon le type de travaux :

- Volet autonomie : accompagnement au montage et dépôt du dossier, assistance pendant la phase opérationnelle et finalisation des travaux ;

- Résorption de l'habitat indigne et volet travaux lourds : aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, appui renforcé au ménage, appui à la réalisation des travaux du propriétaire, relogement/hébergement, présentation des dossiers auprès des partenaires, assistance aux mairies, finalisation des travaux ;
- Volet énergie – Mon Accompagnateur Rénov' : réalisation de l'audit énergétique ou appropriation si ce dernier a déjà été réalisé, aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, finalisation des travaux.

3.1.2. Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 3.2 des clauses-types des conventions de Pacte territorial France Rénov' (PIG) précitées.

Les objectifs mesurables sont les suivants :

- volet énergie et précarité énergétique : 40 logements sur les deux années ;
- volet habitat indigne et très dégradé : 10 logements sur les deux années ;
- volet autonomie de la personne : 40 logements sur les deux années ;
- volet propriétaires bailleurs : 2 logements sur les deux années ;
- volet assainissement : 16 logements sur les deux années.

3.2. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs globaux sont évalués à 108 logements sur les deux années, répartis ainsi :

- 106 logements de propriétaires occupants ;
- 2 logements de propriétaires bailleurs.

Soit 54 logements par an, répartis ainsi :

- 53 logements de propriétaires occupants ;
- 1 logement de propriétaire bailleur.

	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	53	53	106
- Dont rénovation énergétique	20	20	40
- Dont LHI	5	5	10
- Dont autonomie	20	20	40
- Dont assainissement	8	8	16
Nombre de logements PB	1	1	2
TOTAL	54	54	108

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'accompagnement réalisés chaque année.

Article 4 – Financement de la Convention « volet d'accompagnement » et engagements complémentaires

4.1. Règles d'application

4.1.1. 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 programme d'actions.

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.

4.1.2. Financement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

La Communauté de communes du Pays de Salers finance les éléments de mission du volet 3 du Pacte, conformément au tableau des objectifs précédents et selon les critères de l'ANAH. Elle désignera un opérateur chargé de ces missions, conformément au code de la commande publique.

Aides directes aux propriétaires réalisant des travaux

La Communauté de communes du Pays de Salers s'engage à financer des aides aux travaux pour les propriétaires, conformément à l'annexe 1.

4.1.3. Financement de Procivis Sud Massif central

Le réseau Procivis composé de 52 sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) est unique en France par son identité et son positionnement. Opérateur historique de l'accession sociale à la propriété, il est aujourd'hui un acteur complet de l'habitat car présent de la promotion immobilière à l'administration de biens en passant par la gestion d'un parc de logement social. Les SACICAP reposent sur un modèle unique : elles réinvestissent une partie de leurs bénéfices dans les missions sociales au profit des populations modestes.

Règles d'application

Il est souvent constaté que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance de subvention et/ou au coût des travaux restant à charge. Le but de PROCIVIS Sud Massif central est de favoriser le financement d'opérations ou l'Etat, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres partenaires ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir, compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère financable par le circuit bancaire. La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté

contributive. Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale.

La SACICAP Sud Massif central, au regard des éléments transmis par l'opérateur agréé, décide d'engager ou non le financement Missions sociales, son montant, sa durée et ses modalités de remboursement.

Les aides de PROCIVIS Sud Massif central viennent en accompagnement des politiques locales et nationales de l'habitat sur les thématiques suivantes :

- Le soutien aux copropriétés fragiles et en difficulté ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées ;
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées ;
- La sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et/ou dégradé ;
- L'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales ;
- La prévention des risques.

Les bénéficiaires sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnues comme « ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires, du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement Missions sociales de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention ANAH.

La SACICAP Sud Massif central apporte les financements Missions sociales nécessaires pour :

- L'octroi de prêt, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire ;
- Et/ou l'avance des aides et subventions dans l'attente de leur déblocage, sans frais. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à la SACICAP le montant des subventions accordées.

La SACICAP Sud Massif central s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée ;
- A étudier les dossiers proposés par l'opérateur agréé dans le cadre de la présente convention ;
- A informer l'opérateur agréé des décisions et des caractéristiques des prêts Missions sociales attribués.

4.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la Convention « volet accompagnement » sont de 1 073 301 € par an.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour la Convention « volet accompagnement » sont de 124 728 €.

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

		Année 1	Année 2	Total
Missions d'accompagnement	Anah	51 456 €	51 456 €	102 912 €
	Maître d'ouvrage (CCPS)	12 864 €	12 864 €	25 728 €
Aides aux travaux	Anah	1 021 845 €	1 021 845 €	2 043 690 €
	Maître d'ouvrage (CCPS)	49 500 €	49 500 €	99 000 €
Total	Anah	1 073 301 €	1 073 301 €	2 146 602 €
	Maître d'ouvrage (CCPS)	62 364 €	62 364 €	124 728 €

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour toute la durée de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal soit jusqu'au 31/12/2027.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2026 au 31/12/2027.

Article 6 – 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' 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 7 – Transmission de la convention

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

Fait en 5 exemplaires à ..., le ...

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement »,

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Salers,

Louis CHAMBON.

Pour l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

Le Préfet du Cantal,

Philippe LOOS.

Pour PROCIVIS,

Le Préfet du Cantal,

Philippe LOOS.

Pour le maître d'ouvrage du PIG Pacte territorial France Rénov' du Cantal,

Le Président du Conseil départemental du Cantal,

Bruno FAURE.

Pour l'Etat,

Le Préfet du Cantal,

Philippe LOOS.