

Programme d'Intérêt Général de Pacte Territorial – France Rénov'  
Du territoire de l'Ouest Cornouaille

*Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement*

Période

1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029

**La présente convention est établie entre :**

Le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA), maitre d'ouvrage du programme, représenté par Yannick LE MOIGNE, président,

La Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz (CCCS-PR), partenaire opérationnel du programme, représentée par M. Gilles SERGENT, président,

La Communauté de communes Douarnenez Communauté (DZCO), partenaire opérationnel du programme, représentée par MME. Jocelyne POITEVIN, présidente,

La Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB), partenaire opérationnel du programme, représentée par MME. Josiane KERLOC'H, présidente,

La Communauté de communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), partenaire opérationnel du programme, représentée par M. Stéphane LE DOARÉ, président,

L'État, représenté par M. le préfet du département du Finistère, M. Alain ESPINASSE,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Alain ESPINASSE, préfet du Finistère, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le préfet et le Président du Conseil Départemental, le 25 mars 2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Cap Sizun - Pointe du Raz, en cours d'élaboration,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Douarnenez Communauté adopté le 28 mars 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, en cours d'élaboration,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, en cours d'élaboration,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) sur le centre-ville d'Audierne, prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par arrêté du préfet du Finistère, le 05 août 2022,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) sur le centre-ville de Douarnenez, prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par arrêté du préfet du Finistère, le 12 avril 2022,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) sur le centre-ville de Pont-L'Abbé, prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par arrêté du préfet du Finistère, le 25 octobre 2022,

Vu le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes Cap Sizun - Pointe du Raz, en cours d'élaboration,

Vu le Programme d'Actions Climat Air Energie Territorial (PACAET) de Douarnenez Communauté adopté le 30 septembre 2021,

Vu le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, en cours d'élaboration,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale de l'Anah dans le Finistère, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 24 octobre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 3 décembre 2024

Vu la délibération n°DDEHU 24-12-07 de la communauté de communes Douarnenez Communauté, partenaire de l'opération, en date du 5 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°C-2024-12-05-30 de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, partenaire de l'opération, en date du 5 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n° CC 2024\_12\_176 de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden, partenaire de l'opération, en date du 11 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2024-12-19-02 de la communauté de communes Cap Sizun - Pointe du Raz, partenaire de l'opération, en date du 19 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2024-028 du Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 20 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

**Il a été exposé ce qui suit :**

## Table des matières

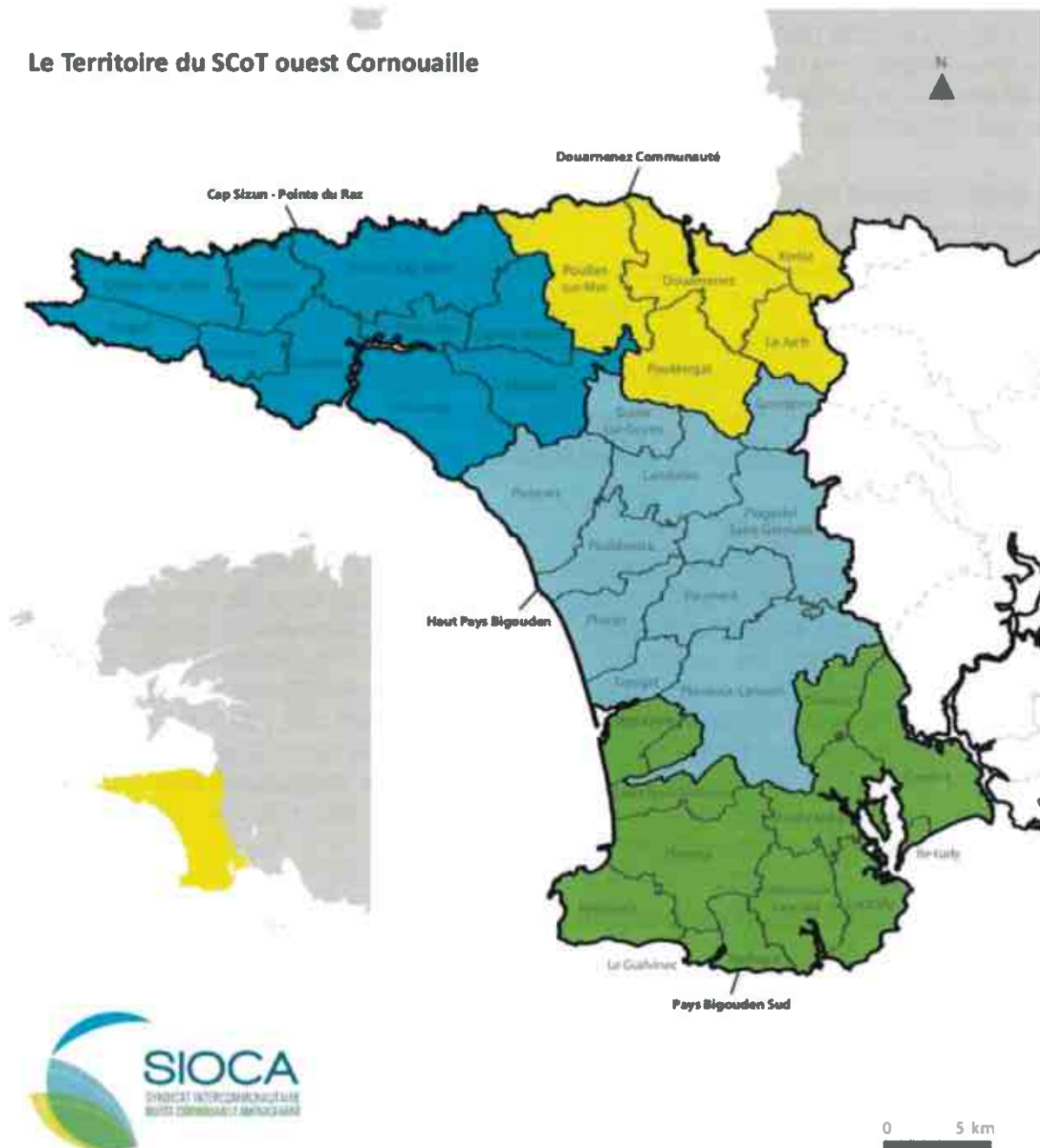
Préambule .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application .....	14
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	14
1.1. Dénomination de l'opération .....	14
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	14
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille .....	15
Article 2 – Enjeux du territoire .....	15
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' .....	16
Article 3 – Volets d'action .....	17
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels .....	17
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR') .....	21
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages .....	27
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention .....	37
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires .....	38
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	38
5.1. Règles d'application .....	38
5.2. Montants prévisionnels .....	39
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation .....	40
Article 6 – Conduite de l'opération .....	40
6.1. Pilotage de l'opération .....	40
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	40
6.1.2. Instances de pilotage .....	40
6.2. Mise en œuvre opérationnelle .....	42
6.2.1. La régie du SIOCA .....	42
6.2.2. Recours à des partenariats de mise en œuvre et des prestataires .....	45
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	45
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	45
6.3.2. Bilans et évaluation finale .....	45
Chapitre VI – Communication .....	46
Article 7 - Communication .....	46
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation .....	47
Article 8 - Durée de la convention .....	47
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	47
Article 10 – Transmission de la convention .....	47
Annexes budgétaires .....	49

## Préambule

Situées à l'extrémité Sud-ouest du département du Finistère, à l'Ouest de la Cornouaille, les Communautés de communes Cap Sizun – Pointe du Raz (CCCS-PR), Douarnenez Communauté (CCDZ), du Haut Pays Bigouden (CCHPB) et du Pays Bigouden Sud (CCPBS) regroupent 37 communes et totalisaient 91 869 habitants en 2020.

Le territoire compte 45 566 résidences principales du parc privé (en intégrant les logements vacants) au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (source : INSEE2024 – données 2021)

## Le Territoire du SCoT ouest Cornouaille



### Le Cap Sizun – Pointe du Raz (CCCS-PR)

Le Cap Sizun – Pointe du Raz est un territoire de **10 communes à dominante rurale et littorale** et constitue une presqu'île à l'extrémité Ouest de la Cornouaille. Les communes d'**Audierne** (3 690 habitants), **Plouhinec** (3 940 habitants), sur le littoral Sud, et Pont-Croix (1 566 habitants), au cœur du territoire, sont les communes les plus peuplées (60 % de la population communautaire) et constituent la centralité de cette intercommunalité. Celle-ci est également constituée de 5 communes littorales de 400 à 1 300 habitants (Beuzec-Cap-Sizun, Clédén-Cap-Sizun, Goulien, Plogoff et Primelin) et de deux communes rurales d'environ 900 habitants (Confort-Meilars et Mahalon). Le territoire du Cap Sizun connaît une baisse de population quasi constante depuis 1968 qui s'est cependant interrompue entre 1999 et 2009 (+0,0 % par an). Entre 2014 et 2020, le territoire connaît à nouveau une **baisse de population** (-0,3 % par an) correspondant à une perte de 311 habitants sur cette période pour atteindre une population totale de 15 271 habitants en 2020. Enfin, le Cap Sizun – Pointe du Raz présente un **indice de vieillissement particulièrement élevé des personnes de plus de 65 ans** qui sont plus de deux fois plus nombreux que les moins de 20 ans (239 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans).

#### Le territoire compte 8 060 résidences principales du parc privé (en intégrant les logements vacants)

Autres chiffres clés (INSEE, RPLS) :

- 15 271 habitants en 2020 (-0,3 % par an entre 2014 et 2020) ;
- 12 981 logements en 2020 (+4,7 % entre 2014 et 2020) ;
- 7 686 résidences principales (59 %, + 83 logements en 5 ans) ;
- 4 508 résidences secondaires (34 %, + 552 logements en 5 ans) ;
- 787 logements vacants (6,1 %, -54 logements en 5 ans) ;
- 574 logements sociaux, soit 7,5 % des résidences principales.

### Douarnenez Communauté (DZCO)

Douarnenez Communauté est un territoire situé à l'extrémité Nord de l'Ouest Cornouaille et riverain de Quimper Bretagne Occidentale et du Porzay situés à l'Est. Il est constitué d'une **ville centre, Douarnenez** qui compte 13 956 habitants en 2020, soit 77 % de la population de l'intercommunalité, et de 4 communes rurales (Le Juch, Pouldergat) dont deux littorales (Kerlaz et Poullan-sur-Mer) qui comptent entre 700 et 1 500 habitants. À l'instar du Cap Sizun – Pointe du Raz, le territoire de Douarnenez Communauté connaît également une **baisse modérée mais constante de population** depuis les années 1970 (-0,3 à -0,6 % par an). Cette évolution est essentiellement due à la baisse de population de sa ville centre, Douarnenez (-527 habitants entre 2014 et 2020). Le territoire connaît également un **indice de vieillissement élevé** mais dans des proportions moindres que les territoires du Cap Sizun – Pointe du Raz et du Pays Bigouden Sud : 159 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

#### Le territoire compte 9 087 résidences principales du parc privé (en intégrant les logements vacants)

Autres chiffres clés (INSEE, RPLS) :

- 18 164 habitants en 2020 (-0,6 % par an entre 2014 et 2020) ;
- 12 666 logements en 2020 (+ 1,5 % entre 2014 et 2020) ;
- 9 598 résidences principales (76 %, + 139 logements en 5 ans) ;
- 1 856 résidences secondaires (15 %, + 178 logements en 5 ans) ;
- 1 213 logements vacants (9,6 %, - 54 logements en 5 ans) ;
- 1 683 logements sociaux, soit 17,5 % des résidences principales.

### Le Haut Pays Bigouden (CCHPB)

Le Haut Pays Bigouden est un **territoire à dominante rurale et périurbaine** qui s'étend le long de la baie d'Audierne, à l'ouest de l'agglomération Quimpéroise. Il comprend les communes de Gourlizon, Guiler-sur-Goyen, Landudec, Peumerit, Plogastel-Saint Germain, Plonéour-Lanvern, Plovan, Plozévet, Pouldreuzic et Tréogat. Située au sud de l'EPCI, Plonéour-Lanvern est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité avec 6 300 habitants en 2020 soit 34% de la population du Haut Pays Bigouden. Au nord, une polarité secondaire constituée par les communes de Landudec, Plogastel-Saint-Germain, Pouldreuzic et Plozévet représente environ 8 000 habitants soit 47% de la population. Depuis les années 2000, **le territoire connaît une forte variation annuelle de population**, entre 1999 et 2014 (autour de +1 % par an). Celle-ci s'est sensiblement ralentie entre 2014 et 2020 mais reste à un taux de 0,5 % par an. Contrairement aux trois autres intercommunalités de l'Ouest Cornouaille, le Haut Pays Bigouden présente **un indice de vieillissement peu marqué** : les plus de 65 ans sont en proportion équivalente aux moins de 20 ans (103 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans), en lien avec l'attractivité des communes situées à l'Est du territoire et appartenant à l'aire urbaine de Quimper et des marchés de l'habitat encore abordables.

#### Le territoire compte 8 664 résidences principales du parc privé (en intégrant les logements vacants)

Autres chiffres clés (INSEE, RPLS) :

- 18 450 habitants en 2020 (+0,5 % par an entre 2014 et 2020) ;
- 11 302 logements en 2020 (+ 5,2 % entre 2014 et 2020) ;
- 8 412 résidences principales (74 %, + 439 logements en 5 ans) ;
- 2 155 résidences secondaires (19 %, + 162 logements en 5 ans) ;
- 734 logements vacants (6,5 %, - 39 logements en 5 ans) ;
- 648 logements sociaux, soit 7,3 % des résidences principales.

### Le Pays Bigouden Sud (CCPBS)

Le Pays Bigouden Sud est un **territoire quasi exclusivement littoral**. A l'exception de Tréméoc, les 11 autres communes du territoire baignent l'océan, Combrit, Le Guilvinec, l'Île-Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé, Plomeur, Saint-Jean-Trolimon, Tréfiagat et Tréguennec. Sa **ville-centre, Pont-l'Abbé**, compte 8 392 habitants en 2020 et la seconde polarité du territoire, à son extrémité Ouest, Penmarc'h, en compte 5 139. La quasi-totalité des communes sont regroupées dans un pôle littoral d'environ 35 000 habitants. Historiquement, l'EPCI connaît une **variation annuelle de population relativement faible**, proche de 0, correspondant à un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif. Toutefois, entre 1999 et 2008, cette attractivité a été plus forte (+0,7 % par an) avant de revenir à une variation plus modérée depuis 2009 (+0,1 à +0,2 % par an). Le territoire présente également un **indice de vieillissement très élevé** (178 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans) **renforcé par l'attractivité littorale et le développement des résidences secondaires**.

#### Le territoire compte 19 755 résidences principales du parc privé (en intégrant les logements vacants)

Autres chiffres clés (INSEE, RPLS) :

- 37 964 habitants en 2020 (+0,1% par an entre 2014 et 2020) ;
- 30605 logements en 2020 (+ 5,8 % entre 2014 et 2020) ;
- 18 934 résidences principales (62 %, + 1 016 logements en 5 ans) ;
- 9 951 résidences secondaires (33 %, + 1 112 logements en 5 ans) ;
- 1 719 logements vacants (5,6 %, - 453 logements en 5 ans) ;
- 1 317 logements sociaux soit 6,6 % des résidences principales.



## L'élaboration des programmes locaux de l'habitat (PLH) de l'ouest Cornouaille

Depuis sa création en 1993, Douarnenez Communauté exerce la compétence politique du logement et du cadre de vie. Cette volonté politique s'est traduite par la mise en œuvre de programmes locaux de l'habitat. Le PLH actuel de Douarnenez Communauté couvre la période 2019-2025. Il fait suite aux quatre précédents programmes et constitue donc la poursuite d'une politique du logement exercée par la collectivité depuis 25 ans.

Bien que n'étant pas territoires « obligés », la CCPBS et la CCHPB ont souhaité également se doter chacune d'un PLH et mettre en œuvre des actions pour rééquilibrer la production de logements sur leurs territoires et l'adapter à la demande. Après une première génération de PLH sur la période 2015-2023, les deux intercommunalités sont en cours d'élaboration mutualisée d'une nouvelle stratégie commune en matière d'habitat pour la période 2025-2030.

Par ailleurs, ces trois intercommunalités sont compétentes en matière d'élaboration de document d'urbanisme et ont lancé l'élaboration de leur plan local d'urbanisme intercommunal respectif, intégrant pour chacun un volet habitat (PLUi-H).

Enfin, la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz est également en cours d'élaboration de son premier PLH (étude en cours sur la période 2022-2024) pour une contractualisation prévue en 2025.

## Le déploiement du dispositif « Petites villes de demain » dans les intercommunalités de l'Ouest Cornouaille

Le programme « Petites villes de demain » (PVD) est destiné aux villes de moins de 20 000 habitants, exerçant une fonction de centralité et présentant des signes de fragilité. Selon un principe similaire au programme Action cœur de ville, l'objectif est d'apporter aux villes les moyens techniques et financiers, les outils, la connaissance des partenaires, nécessaires à la définition et à la mise en œuvre d'un projet de revitalisation personnalisé. Le programme comprend notamment un appui global en ingénierie, des outils et expertises sectorielles et l'accès à un réseau professionnel étendu. 3 intercommunalités de l'Ouest Cornouaille sont concernées par le dispositif « Petites Villes de Demain » :

- La ville de Douarnenez et l'EPCI de Douarnenez Communauté. La Convention « PVD » a été signée le 14 avril 2021 et la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) en avril 2022. En parallèle, Douarnenez Communauté a déployé une OPAH-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) depuis l'été 2022 sur 2 périmètres de centralité de la ville de Douarnenez.
- Les villes d'Audierne et Plouhinec, au sein de la CCCS-PR. La Convention « PVD » a été signée le 20 avril 2021 et la convention d'ORT en juillet 2022. En parallèle, l'intercommunalité a lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH de renouvellement urbain en 2022-2023 sur les centralités des deux communes concernées par « PVD ». Une OPAH-RU est en cours depuis novembre 2024 sur la ville d'Audierne.
- La ville de Pont-l'Abbé, au sein de la CCPBS. La Convention « PVD » a été signée le 14 avril 2021 et la convention d'ORT en septembre 2022. A la suite du plan de sortie de flotte des bateaux de pêches post Brexit en pays Bigouden Sud, un plan d'accompagnement individuel (PAI) a été mis en place. La stratégie d'amélioration de l'habitat de l'Ouest Cornouaille 2024-2027. En parallèle de ce « PAI », les services de l'État se sont engagés pour intégrer les communes du Guilvinec, de Loctudy, de Treffiat et de Penmarc'h dans le dispositif « Petites Villes de Demain ».



## Réseau TYNEO et l'ADIL les partenaires de l'ouest Cornouaille à la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH)

### Réseau TYNEO, l'Espace Conseil France Rénov' du Pays de Cornouaille

Réseau TYNEO est une mission intégrée à l'agence Quimper Cornouaille Développement (QCD) dont les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille sont membres. Réseau TYNEO couvre donc le territoire de l'ouest Cornouaille (ainsi eu les territoires des 3 autres intercommunalités de Cornouaille : QBO, CCA et CCPF).

Réseau TYNEO est un Espace Conseil France Rénov' et propose un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation, quels que soient leurs statuts (propriétaires, locataires, occupants, bailleurs, syndicats de copropriétaires, ...). Les informations et conseils délivrés visent à :

- Stimuler la demande par la simplification du parcours de rénovation ;
- Aider à l'élaboration d'un projet de rénovation cohérent par l'apport de conseils techniques ;
- Orienter vers des professionnels compétents pour la réalisation de travaux de qualité ;
- Organiser l'offre de financement des travaux en mobilisant les aides financières publiques ou privées.

Le territoire d'intervention de Réseau TYNEO :



● Villes de permanences de Réseau TYNEO au sein des intercommunalités

L'Association Départementale d'Information sur le Logement existe dans le Finistère depuis 1991. Elle délivre une information et un conseil neutres, gratuits, sur tous les thèmes du logement et de l'habitat : habitat indigne, relations bailleurs / locataires, relations de voisinage, urbanisme et réglementation de l'occupation des sols, subventions, financements et aides en faveur de l'habitat, règles de fonctionnement de la copropriété, aspects juridiques et financiers de l'accession à la propriété, prévention des impayés de loyers et des expulsions, fiscalité immobilière, etc.

Au sein de ces missions, l'habitat indigne, l'information et le conseil auprès des propriétaires bailleurs et des copropriétés entrent dans le champ du SPRH.



○ *Villes de permanences de l'ADIL du Finistère au sein des intercommunalités*

## La mise en œuvre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) passées et en cours

### L'OPAH 2016-2021 du Pays Bigouden, « Osez rénover »

La CCHPB et la CCPBS ont mis en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) portant sur la période juillet 2016 – juillet 2021. A l'occasion de cette OPAH, une identité a été créée afin de développer des outils d'information et de communication : « Osez rénover ». Sur cette période, un peu plus de 2 500 contacts ont été établis entre les ménages du territoire et l'opérateur – conseil (Citémétrie), soit une moyenne de 510 contacts par an. 971 dossiers « Osez rénover » ont été déposés sur les territoires de la CCPBS et de la CCHPB sur la période de conventionnement, soit une moyenne de 194 dossiers déposés par an et un taux de réalisation de 89 % (objectif : 1 086 logements améliorés).

Répartition par intercommunalité :

- 325 dossiers sur la CCHPB (34 %) ;
- 646 dossiers sur la CCPBS (66 %).

Répartition par types de travaux :

- 663 dossiers d'amélioration énergétique ou mixte (68 %), soit un taux de réalisation de 94 % ;
- 280 dossiers d'adaptation / autonomie-handicap (29 %), soit un taux de réalisation de 110 % ;
- 17 dossiers de lutte contre l'habitat indigne (1,8 %), soit un taux de réalisation de 26 % ;
- 13 dossiers de soutien aux propriétaires bailleurs (1,3 %), soit un taux de réalisation de 22 %.

Dans l'attente de cette nouvelle opération, un dispositif transitoire a été mis en place visant à financer une partie du reste à charge du montage des dossiers Anah accompagnés par une AMO (MPR, MPA, MPLD, Loc'Avantages, etc.). Opérationnel depuis juillet 2021, il a permis d'accompagner un peu plus de 230 dossiers, soit une moyenne d'environ 115 dossiers par an, pour un budget annuel moyen de 30 000 €.

### L'OPAH 2018-2024 du Cap Sizun – Pointe du Raz et de Douarnenez Communauté, « Mieux chez soi »

Douarnenez Communauté et la CCCS-PR mènent actuellement une OPAH portant sur la période mai 2018 - décembre 2024. Pour ce dispositif, une identité a également été créée afin de communiquer. L'OPAH est intitulée « Mieux Chez Soi ». Environ 3 435 ménages ont contacté la régie habitat mutualisée en charge du suivi-animation de l'OPAH « Mieux Chez Soi » sur la période mai 2018 - décembre 2023 (sur 5 ans et demi de conventionnement), soit une moyenne de 625 contacts par an.

Sur cette même période, 754 dossiers ont été agréés sur les territoires de Douarnenez Communauté et du Cap Sizun – Pointe du Raz, soit une moyenne de 137 dossiers déposés par an. Le taux de réalisation de l'OPAH est de 103 % (objectif : 732 logements améliorés pour la période mai 2018 - décembre 2023).

Répartition par intercommunalité :

- 293 dossiers sur la CCCS-PR (39 %) ;
- 460 dossiers sur Douarnenez Communauté (61 %).

Répartition par type de travaux :

- 416 dossiers d'amélioration énergétique ou mixte (55 %), soit un taux de réalisation de 105 % de l'objectif sur 5 ans ;
- 319 dossiers d'adaptation / autonomie-handicap (42 %), soit un taux de réalisation de 111 % ;
- 14 dossiers de lutte contre l'habitat indigne (2 %), soit un taux de réalisation de 58 % ;
- 5 dossiers de soutien aux propriétaires bailleurs (1 %), soit un taux de réalisation de 21 %.

En complément, 19 logements ont bénéficié d'une aide exceptionnelle (enveloppe spécifique réservée pour les situations non éligibles Anah).

## Étude pré-opérationnelle à l'échelle de l'ouest Cornouaille

L'étude pré-opérationnelle réalisée en 2023 par le bureau d'étude Citémétrie a mis en lumière l'importance d'un programme d'amélioration du parc de logement pour accompagner la dynamique des communes de l'ouest Cornouaille.

Cette étude s'est appuyée en particulier sur quatre volets :

**1. Diagnostic global** : une analyse approfondie a été menée pour mettre en lumière les atouts et les contraintes du territoire de l'ouest Cornouaille. Cette évaluation a porté en particulier sur l'analyse des dynamiques et fonctionnement du parc privé et les résultats des opérations (OPAH) récentes et en cours (présentées ci-avant). Le diagnostic comprend également un focus spécifique sur le centre-ville de Pont-L'Abbé afin d'identifier les enjeux de mise en œuvre d'une future OPAH-RU.

**2. Observations urbaines, diagnostics en marchant** : en collaboration avec les élus et techniciens locaux, 7 diagnostics déambulations ont été réalisés pour une étude approfondie sur un échantillon représentatif : Landudec, Penmarc'h, Plogoff, Plonéour-Lanvern, Pont-Croix, Pont-L'Abbé et Pouldergat. L'objet de ces déambulations a été d'échanger sur les problématiques principales rencontrées au sein de ces centralités, parcourir la ville et vérifier si les immeubles repérés lors des programmes précédents ont bénéficié de travaux, identifier les blocages dans le cas contraire et prendre connaissance des projets publics ou privés en cours.

**3. Études de cas** : 24 dossiers de différentes natures (statut, travaux, ressources, etc.) ont été sélectionnés afin d'illustrer les travaux réalisés par les ménages, ainsi que les subventions obtenues.

**4. Stratégie d'intervention et actions opérationnelles** : une stratégie complète d'intervention a été définie sur le parc privé du territoire de l'ouest Cornouaille. Cette stratégie englobe une gamme d'actions, allant de l'accueil à l'accompagnement des ménages et comprend des dispositions d'animation territoriale. L'objectif est de résoudre les problèmes des logements privés en difficulté tout en tenant compte des enjeux sociaux, environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques du parc de logements existant.

### Les chiffres clés du diagnostic global qui impactent la politique d'amélioration de l'habitat :

- Un **patrimoine ancien** important : 37 000 bâtiments construits avant la première réglementation thermique, soit 57 % du parc ;
- Un territoire particulièrement frappé par la **précarité énergétique** : 8 650 ménages en situation de précarité énergétique, soit **19,7 % des ménages** ;
- **De l'habitat indigne qui persiste, plus de 1 500 logements potentiellement indignes** (60 % de propriétaires occupants) soit 4,2 % du parc de logements ;
- **Un vieillissement de la population** qui s'accroît, **39 % de la population a plus de 60 ans** ;
- **Présence des installations d'assainissement polluantes**, plus de 780 systèmes d'assainissement individuels identifiés comme non conformes et polluants ;
- Des **résidences secondaires nombreuses et en augmentation** : elles représentent un logement sur 4, soit 14 904 logements ;
- **Une vacance structurelle à surveiller** : 6,8 % de logements vacants, environ 1 800 d'entre eux sont situés sur les centralités ;
- **5 644 logements locatifs privés** sur le territoire de l'Ouest Cornouaille, soit 8,5 % du parc de logements. Seulement 66 annonces de location à l'année recensées au mois de septembre 2022 dont une sur deux de septembre à juin ;
- **Des villes « PVD » non couvertes par des dispositifs spécifiques** (OPAH-RU), des actions complémentaires à mettre en place sur les périmètres ORT de Pont-L'Abbé (CCPBS) et potentiellement de Plouhinec ;
- **14 222 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, soit 47 % des propriétaires** de l'Ouest Cornouaille, dont **8 940 très modestes et 5 282 modestes**.

Au regard des conclusions du diagnostic, des résultats des OPAH passées et en cours et des enjeux locaux et nationaux, les quatre intercommunalités définissent deux orientations fortes pour guider leur politique d'amélioration de l'habitat :

**Orientation n°1 : engager une politique volontariste pour favoriser la qualité des résidences principales**

- Mobiliser le parc de logements dégradés
- Permettre aux ménages vieillissants de rester dans leur logement
- Lutter contre la précarité énergétique
- Résorber les ANC non conformes et polluants (zones sensibles notamment)

**Orientation n°2 : favoriser le développement d'une offre locative à l'année**

- Attirer des investisseurs
- Développer un parc locatif privé à loyer attractif
- Mobiliser le parc de logements vacants privé

L'ambition est de mettre en place un dispositif qui permet **d'accueillir, d'orienter, de conseiller, d'accompagner 6 000 ménages de l'Ouest Cornouaille** dans leur projet d'amélioration de leur logement sur la **période 2025-2030**.

Pour atteindre cet objectif, 4 axes opérationnels sont identifiés et sont ensuite détaillés dans les pages suivantes :

- **Axe 1** : mettre en place un dispositif d'accueil, d'orientation, de conseils et d'accompagnement des ménages de l'Ouest Cornouaille qui souhaitent améliorer leur logement (Cf. articles 3.1, 3.2 et 3.3) ;
- **Axe 2** : mener une animation territoriale active permettant de repérer les logements et sensibiliser les ménages concernés par les dispositifs d'amélioration (Cf. article 3.1) ;
- **Axe 3** : apporter des aides financières complémentaires sur les fonds propres des intercommunalités aux ménages de l'Ouest Cornouaille (Cf. article 3.3) ;
- **Axe 4** : mettre en place un volet spécifique d'accompagnement technique dans les cœurs de villes concernés par le dispositif « Petites Villes de Demain » (Cf. article 3.1).

**À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

Le SIOCA, les Communautés de communes Cap Sizun – Pointe du Raz, Douarnenez Communauté, du Haut Pays Bigouden, du Pays Bigouden Sud, l'État et l'Anah décident de réaliser le **programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR)** mutualisé à l'échelle de ces 4 intercommunalités pour une **durée de 5 ans sur la période 2025-2029**.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les **4 communautés de communes** suivantes :

- Le Cap Sizun – Pointe du Raz (CCCS-PR)
- Douarnenez Communauté (DZCO)
- Le Haut Pays Bigouden (CCHPB)
- Le Pays Bigouden Sud (CCPBS)

Soit les **37 communes** du territoire : Audierne, Beuzec-Cap-Sizun, Clédén-Cap-Sizun, Combrit, Douarnenez, Goulien, Gourlizon, Guiler-sur-Goyen, Le Guilvinec, Île-Tudy, Le Juch, Kerlaz, Landudec, Loctudy, Mahalon, Confort-Meilars, Penmarc'h, Peumerit, Plobannalec-Lesconil, Plogastel-St-Germain, Plogoff, Plomeur, Plonéour-Lanvern, Plouhinec, Plovan, Plozévet, Pont-Croix, Pont-l'Abbé, Pouldergat, Pouldreuzic, Poullan-Sur-Mer, Primelin, St-Jean-Trolimon, Treffiagat, Tréguennec, Tréméoc et Tréogat.

**Les champs d'intervention sont les suivants :**

Les champs d'intervention du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille couvre les 2 volets obligatoires et le volet facultatif :

- **Volet 1 : la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (Cf. article 3.1)**

Ce volet s'adresse à l'ensemble des ménages du territoire tous revenus confondus, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, en matière travaux de lutte contre la précarité énergétique, de maintien de l'autonomie de la personne, de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de lutte contre les assainissements individuels non conformes et polluants, de lutte contre la vacance des logements.

Toutefois, une attention particulière sera faite à l'attention des ménages les plus modestes.

Ce volet vise également à fédérer l'ensemble des professionnels du territoire (professionnels du bâtiment, professionnels de l'immobilier, organismes **bancaires**, accompagnateurs rénov', ...) afin de permettre la réalisation de rénovations performantes et de qualité.

- **Volet 2 : l'information, le conseil et l'orientation des ménages – ECFR' (Cf. article 3.2)**

Ce volet s'adresse à l'ensemble des ménages du territoire tous revenus confondus, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, en matière de travaux de lutte contre la précarité énergétique, de maintien de l'autonomie de la personne, de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de lutte contre les assainissements individuels non conformes et polluants.



- **Volet 3 : l'accompagnement des ménages (Cf. article 3.3)**

- L'accompagnement des ménages cibles :

- Les Propriétaires occupants : uniquement les ménages très modestes (bleus) et modestes (jaunes), pour les mêmes types de travaux indiqués aux volets 1 et 2 (à l'exception de MPR « rénovation par geste »).
    - Les Propriétaires bailleurs : l'ensemble des ménages tous revenus confondus mais avec un encadrement des loyers (logements sans conventionnement mais loyers encadrés par les EPCI de l'ouest Cornouaille, logements conventionnés avec l'Anah, avec ou sans travaux).

La réalisation des missions des volets 1 et 2 est partagée entre le SIOCA (porteur du dispositif), en particulier sur les problématiques adaptation et assainissement individuel, Réseau TYNEO sur les problématiques de rénovation énergétiques et l'ADIL sur l'ensemble des questions juridiques, financières et fiscales liées au logement, en particulier sur les problématiques d'habitat indigne, de propriétaires bailleurs, de logements vacants et de copropriétés (Cf tableau page 24).

La réalisation des missions du volet 3 est intégralement portée par le SIOCA (Cf tableau page 24).

## **Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille**

### **Article 2 – Enjeux du territoire**

L'étude pré-opérationnelle a confirmé la pertinence de mettre en place un PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, avec ses 3 volets (obligatoires et facultatif). Il doit poursuivre le processus de réhabilitation du parc privé enclenché par les OPAH précédentes ou en cours, tout en incitant les propriétaires du parc privé, de résidences principales occupées, louées ou vacantes, à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements soient confortables. Ceci afin d'offrir toutes les conditions nécessaires de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges dans un souci de développement durable et d'entretien général du bâti.

Le diagnostic et les échanges avec les élus et partenaires ont permis de déterminer les enjeux à prendre en compte dans ce PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille.

Certains enjeux sont partagés entre l'ANAH et les quatre intercommunalités de l'Ouest Cornouaille :

- **L'information, le conseil et l'accompagnement des propriétaires et investisseurs**, dans un souci de simplification du parcours usager et d'une meilleure couverture territoriale ;
- **La lutte contre l'habitat indigne.** L'étude pré-opérationnelle a mis en avant un potentiel important de logements en situation de dégradation avancée voir d'habitat indigne que ce soit via les analyses statistiques ou le travail de terrain. L'opération aura pour objectif de résorber ces situations et d'orienter vers les acteurs compétents les situations repérées qui ne relèveraient pas du PIG PT-FR'. L'accompagnement des propriétaires qui vivent dans un logement indigne sera un des enjeux majeurs de ce pacte.
- **L'amélioration de la performance énergétique des logements.** Le dispositif concerne les ménages vivant dans des logements énergivores se traduisant par une surconsommation d'énergie pour assurer une température ambiante correcte dans les logements, accompagnée donc d'une facture énergétique élevée ou à l'inverse de ménages ne chauffant pas suffisamment leurs logements pour limiter la facture énergétique. L'objectif du PIG PT-FR' sur ce point sera donc de résoudre au maximum les situations de précarité énergétique et de rénover les passoires thermiques. L'accompagnement des propriétaires vivant dans la précarité énergétique et leur soutien dans la réalisation de rénovations performantes sera un des enjeux majeurs de ce pacte.

Le parc de logements anciens est important sur le territoire, puisque 52 % des résidences principales ont été construites avant 1975 et la première réglementation thermique. Construit entre 1949 et 1975, ce parc n'a pas bénéficié des techniques d'isolation thermique désormais obligatoires. Par ailleurs, une partie significative de ce parc est occupée par des propriétaires aux faibles ressources et n'ayant pas les moyens de réaliser les travaux nécessaires. Environ 14 027 propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah dont 54 % sont très modestes.

L'analyse des DPE de l'ADEME confirme la présence de nombreux logements énergivores avec près de 43% des logements diagnostiqués en étiquette E, F et G.

La précarité énergétique liée au logement toucherait 16 à 23 % des ménages selon les Communautés de communes, soit plus de 8 649 ménages sur l'ensemble du territoire ;

- **L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.** Les communautés de communes assistent au vieillissement de la population sur leur territoire. Une part importante de la population est âgée et fragile financièrement. Le dispositif devra alors permettre d'améliorer les conditions et la durée du maintien à domicile de ces personnes âgées en perte d'autonomie mais qui souhaitent de plus en plus vivre dans leur logement. Par ailleurs, le PIG PT-FR' a aussi pour vocation d'accompagner une autre frange de la population ne nécessitant pas aujourd'hui de travaux de ce type mais souhaitant anticiper des difficultés futures par la réalisation de travaux d'adaptation.

Un travail de sensibilisation de ces ménages et de leurs proches pourra être effectué en coordination avec différents partenaires repérés sur les territoires, comme les CLIC, travailleurs sociaux ou des associations d'aide à domicile et services de portage de repas à domicile ;

- **La mise sur le marché des logements locatifs conventionnés** (avec l'Anah ou l'EPCI). Le parc locatif privé occupe une faible part du parc et est insuffisant pour que l'ensemble des ménages demandeurs puissent accéder à ces logements. De plus, les loyers augmentent, rendant l'accès au logement très difficile pour les ménages à ressources modestes. L'enjeu du dispositif est alors d'inciter la location de biens conventionnés proposant des loyers abordables aux ménages aux faibles ressources, et ce dans des logements de qualité.

Certains enjeux sont propres aux quatre intercommunalités de l'Ouest Cornouaille :

- **Un enjeu de lutte contre la vacance structurelle des logements ;**
- **Un enjeu de développement de logements locatifs en « résidence principale »** (éviter les locations saisonnières) ;
- **Un enjeu de mise aux normes des installations d'assainissement polluantes.**

La présente convention PIG PT-FR' a vocation à répondre à ces différents enjeux aux travers de ses champs d'intervention que sont la dynamique territoriale (mobilisation des publics), l'information-conseil-orientation (guichet unique et traitement des thématiques habitat) et l'accompagnement des ménages (actions et volets complémentaires répondant aux enjeux locaux).

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

Le PIG PT-FR' de l'Ouest Cornouaille a pour objectif d'informer, conseiller, orienter et accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation de logements privés. Par leurs moyens propres, le SIOCA, Réseau TYNEO et l'ADIL apportent leurs compétences dans les domaines suivants auprès des particuliers tout au long de leur projet :

- **Technique** : les différents travaux de rénovation (critères techniques, contraintes patrimoniales, avis sur les devis, le bâti et sa typologie, etc.), l'organisation d'un projet de travaux (différentes étapes, points d'attention, etc.), le réseau professionnel local et les signes de qualité existants (RGE, diagnostiqueurs ou auditeurs, AMO...), les guides existants d'information généraliste.
- **Administratif et juridique** : les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location, les règles de décence, de réalisation d'un DPE, les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention, la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux, les assurances, les garanties de construction, les attestations à demander, etc.
- **Financier** : les aides mobilisables pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les aides mobilisables aux travaux (au niveau national et local, sur les fonds propres des quatre intercommunalités), l'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé).

Par ailleurs, grâce aux différents partenariats mis en place et à la coordination avec les services communaux et communautaires dédiés, le PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille prend en compte deux autres dimensions :

- **Social** : une organisation avec les France services locaux pour une aide administrative et numérique, avec les CCAS et les CDAS pour l'accès aux droits.
- **Lutte contre la fraude** : signalement auprès de l'Anah des Accompagnateurs Rénov' frauduleux (article R232-7, II du Code de l'énergie) et de l'ensemble des acteurs frauduleux (entreprises, accompagnateurs...), utilisation du Guide d'orientation des particuliers face aux fraudes à la rénovation énergétique, etc.

La mise en œuvre de la stratégie passe par les différents volets du PIG PT-FR' exposés ci-après.

### **Article 3 – Volets d'action**

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

##### **3.1.1 Descriptif du dispositif**

L'ambition PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille est de mettre en place une animation territoriale « pro-active » qui traite les différentes problématiques de l'amélioration de l'habitat. Dans une démarche de « Aller-vers », cette animation vise à mieux connaître le territoire et les besoins de travaux, mieux identifier et assurer un suivi des logements et des ménages pouvant bénéficier des dispositifs d'accompagnement.

Cette animation territoriale couvre l'ensemble du territoire de l'ouest Cornouaille, à l'exception des périmètres des OPAH-RU d'Audierne et Douarnenez, au sein desquels une action spécifique est mise en place par l'opérateur désigné par la collectivité. Toutefois, une coordination avec les opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH-RU sera assurée afin de mener certaines actions de manière mutualisée (animations vers certains publics) ;

Cette animation territoriale vise en particulier une approche thématique. Ses modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

##### **a. La mobilisation des ménages**

L'enjeu est de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus. Il s'agit également de s'adresser de manière proactive aux ménages.

Cette mobilisation de tous les ménages, est multiple dans sa forme, et se traduit par :

- la promotion de l'offre de services proposée par l'Espace Conseil France Rénov' Réseau TYNEO et l'ADIL 29 ;
- l'organisation ou la participation à des événements locaux : congrès, salon, etc. ;
- l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages, notamment présentiels : ateliers de sensibilisation, réunions d'informations, visites de chantiers démonstrateurs, ateliers techniques, webinaires, podcasts, etc.

Cette mission sera essentiellement portée par l'ECFR Réseau TYNEO en coordination avec le SIOCA et l'ADIL 29 à travers les actions suivantes :

- Animation de la page Google business de Réseau TYNEO
- Animation du site Internet Réseau TYNEO
- Animations des comptes Facebook et Instagram
- Participation aux deux salons de l'Habitat de Quimper (octobre et mars)
- Participation aux conférences de presse autour des événements grand public de Réseau TYNEO et encarts de communication ;
- Animations grand public à la demande des EPCI ou sur initiative de Réseau TYNEO (quizz, stands, conférences, réunions d'information, émissions de radio, réunions de sociétaire, ...)

Certaines actions de sensibilisation pourront se mener en dehors du territoire de l'ouest Cornouaille mais concerner la population de l'ouest Cornouaille (pour exemple : salons de l'habitat à Quimper).

#### **b. La mobilisation des publics prioritaires « allez vers »**

##### ***Mobiliser le parc de logements dégradés***

- Mise en place d'un partenariat privilégié entre le SIOCA, les EPCI, les communes et l'ADIL 29 permettant le repérage, le suivi des situations des publics fragiles (occupants de logements indignes, en impayés de loyer ou en situation de précarité énergétique) et leur mise en relation avec les acteurs engagés sur cette problématique ;
- Mobilisation, sensibilisation et formation des acteurs de terrain (CCAS, personnels soignants et aides à domicile, élus, etc.) ;
- Incitation aux travaux par la mise en place d'une aide financière des intercommunalités (Cf. article 3.3).

##### ***Mobiliser le parc de logements vacants***

- Création et animation par le SIOCA en partenariat avec les EPCI d'un observatoire des logements vacants sur l'ensemble du territoire, à l'échelle de chaque intercommunalité : identification, cartographie des logements vacants, recherche et sensibilisation des propriétaires et investisseurs potentiels (possibilité de s'appuyer sur la solution numérique « Zéro Logements Vacants »). L'observatoire de l'habitat et du foncier animé par Quimper Cornouaille Développement pourra compléter l'analyse de la problématique et favoriser le partage d'expérience avec les autres territoires cornouillais ;
- Conseil et information de l'ADIL 29 auprès des propriétaires de logements vacants, en matière financière, juridique et fiscale ;
- Mise en œuvre de dispositifs ad hoc. Par exemple : assistance dans la mise en œuvre d'outils et procédures concernant les biens en état manifeste d'abandon, biens sans maître, la mise en place de baux à réhabilitation (Cf. retour d'expérience de Douarnenez Habitat) ;
- Information et sensibilisation des agences immobilières, des établissements bancaires et des notaires sur les aides aux travaux mobilisables ;
- Incitation à la remise sur le marché par la mise en place d'une aide financière des intercommunalités (Cf. article 3.3).

### ***Résorber les ANC non conformes et polluants***

- Mise en place d'un partenariat privilégié entre le SIOCA et les SPANC et les services eau-assainissement des intercommunalités pour le repérage et le suivi des assainissements non conformes et la définition des zones prioritaires d'intervention ;
- Travail sur l'opportunité d'harmonisation des pénalités à l'échelle de l'ouest Cornouaille ;
- Incitation aux travaux par la mise en place d'une aide financière des intercommunalités (Cf. article 3.3).

### ***Lutter contre la précarité énergétique :***

- Mise en place d'une articulation privilégiée entre le SIOCA, Réseau TYNEO – Espace Conseil France Rénov intervenant à l'échelle de la Cornouaille et le service départemental d'intervention pour la maîtrise des énergies (SDIME) ;
- Repérer et sensibiliser les ménages en situation de précarité énergétique et les passoires énergétiques ;
- Sensibiliser les propriétaires aux possibilités de travaux et d'aides mobilisables, sensibiliser les ménages sur les rénovations globales ;
- L'ADIL 29 poursuit son action de sensibilisation aux enjeux de la rénovation énergétique et à informer de l'existence du dispositif d'ECFR.

### ***Permettre aux ménages vieillissants ou touchés par le handicap de rester dans leur logement :***

- Mise en place d'un partenariat privilégié entre le SIOCA, les CLIC, les CCAS et les ADMR pour le repérage et le suivi des ménages les plus sensibles, et les considérer comme principal relais des dispositifs d'accompagnement technique et financier d'adaptation des logements ;
- Information et sensibilisation des autres acteurs en contact avec les ménages vieillissants (portage de repas, aides à domicile, caisses de retraite, associations locales, etc.) ;
- Sensibiliser les ménages sur la notion de prévention, par exemple par l'organisation d'ateliers.

### ***Mettre en place un volet spécifique d'accompagnement technique dans les cœurs de villes concernés par le dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD), hors zonage OPAH-RU (Pont-l'Abbé et Plouhinec) :***

- Mise en place d'un partenariat entre le SIOCA et les chargés de mission PVD du territoire pour participer au dynamisme des espaces situés en périmètre d'Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ;
- Mettre en place une communication ciblée à destination des propriétaires situés à l'intérieur des périmètres d'Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ;
- Prospection sur les biens vacants dans les périmètres ORT et sensibilisation des propriétaires concernés ;
- Suivi des DIA en partenariat avec les Communes et sensibilisation des nouveaux acquéreurs aux possibilités de travaux et aides mobilisables ;
- Assistance dans la mise en œuvre des procédures pour les logements relevant de biens en état manifeste d'abandon et de biens sans maître ;
- Évaluer le niveau de dégradation et les besoins de travaux des copropriétés au sein des périmètres ORT et aider à la structuration des syndicats de copropriétés.
- Formation-atelier de l'ADIL sur la structuration des copropriétés sur l'ensemble du territoire. Une vigilance et une attention particulière est portée sur les copropriétés des centralités « PVD » afin qu'elles soient directement ciblées et contactées pour assister à ces formations.

### ***Mettre en place un dispositif de communication et de sensibilisation vers les différents publics sur les problématiques d'amélioration de l'habitat :***

- Concevoir une communication grand public sur les ménages et les travaux pouvant bénéficier d'aides financières. Cette communication s'appuie sur la création d'un kit de communication multi-support, papier (dépliant et affiche) et numérique (sites internet et réseaux sociaux) qui peut être transmis aux intercommunalités, aux communes, aux partenaires pour diffuser l'information sur le PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille.

- Concevoir une communication ciblée lors d'événements type salon de l'habitat, semaine bleue, à travers des partenaires travaillant avec les publics cibles (CAF, Caisse de retraite, etc.) ;

Cette mission sera essentiellement portée par le SIOCA en partenariat avec ses EPCI membres (en particulier sur les problématiques d'adaptation et d'ANC), avec l'ECFR Réseau TYNEO (en particulier sur la problématique « précarité énergétique ») et l'ADIL 29 (en particulier sur les problématiques de logement dégradé, de logement vacant, de propriétaires bailleurs et de copropriétés).

### **c. La mobilisation des professionnels**

Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de mobiliser l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui contribuent à l'amélioration du parc de logement :

- les entreprises du secteur du bâtiment ;
- les entreprises du secteur de l'accompagnement (MAR', AMO, MOE, ... ) ;
- le secteur de l'immobilier : syndics, agences immobilières et notariales, courtiers ;
- le réseau bancaire ;
- les ergothérapeutes, artisans qualifiés et/ou certifiés pour les travaux d'adaptation.

Cette mobilisation des professionnels passera par :

- L'information et la sensibilisation des professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat et des missions de l'Espace Conseil, des collectivités en matière de rénovation de l'habitat (petit déj' des pros, informations ciblées, etc.) ;
- La rencontre et la connaissance des têtes de réseau du territoire (CAPEB, FFB, FNAIM, Ordre des Architectes, chambre des notaires, etc.) ;
- La connaissance et l'identification des professionnels qualifiés du territoire (participation aux commissions Qualibat, référencement des professionnels intervenant sur des thématiques spécifiques tels que l'amiante, le plomb, l'humidité, la mise en œuvre de matériaux biosourcés notamment, etc.) ;
- L'animation d'une communauté locale de professionnels ;
- La facilité d'accès à un référent "professionnels" au sein de l'Espace Conseil France Rénov' ;
- L'identification des besoins en matière de formation des professionnels dans un souci d'adaptation des formations proposées (en lien avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat notamment)

Ce travail d'animation sera réalisé de manière privilégiée par Réseau TYNEO, en concertation étroite avec la personne en charge de la coordination « habitat privé » du SIOCA.



### 3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Indicateurs	Objectifs du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille
Nombre d'animation « tous publics »	5 à 6 animations/an (y compris animations à rayonnement Cornouaillais)
Nombre de prises de contact « tous publics »	300 à 350 contacts
Nombre d'animations réalisées « aller-vers », par thématique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat indigne, très dégradé</li> <li>- Vacance des logements</li> <li>- Précarité énergétique</li> <li>- Adaptation</li> <li>- ANC</li> <li>- Dont périmètres ORT</li> </ul>	3 à 4 animations / an
Nombre de prises de contact dans le cadre des actions « d'aller-vers »	150 à 200 contacts par an
Taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact (tous publics ou aller-vers)	30 %
Nombre d'animations réalisées auprès des professionnels (par types de structures rencontrées)	3 à 4 animations / an
Nombre et types d'outils de communication mis en place	Création et contenu du kit de communication Valorisation des outils de communication de Réseau TYNEO (Google My Business, site internet, Facebook, Instagram, etc.)

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

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'ambition PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille est de mettre en place un dispositif visible et lisible pour la population. À ce titre le portage de la mission d'espace conseil France Rénov' est confié à Réseau TYNEO afin de constituer un « guichet unique » à l'échelle de la Cornouaille. Celui-ci s'adresse à l'ensemble des ménages, quels que soit leurs revenus.

Le PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille souhaite toutefois mettre en avant un principe de proximité vis-à-vis des usagers qui se traduit par l'identification de « guichets locaux » dans chacune des intercommunalités. Ces guichets locaux permettent aux usagers de rencontrer les conseillers de Réseau TYNEO, en charge de l'information, du conseil et de l'orientation de l'ensemble des ménages et d'un pré-accompagnement des propriétaires occupants intermédiaires (violet) et supérieurs (rose).

Par ailleurs, ces guichets locaux sont les lieux de permanence des conseillers habitat privé du SIOCA en charge de l'accompagnement et le pré-accompagnement des propriétaires occupants très modestes (bleu), modestes (jaunes) et des propriétaires bailleurs, tous types de revenus confondus (cf. article 3.3), ainsi que des conseillers de l'ADIL du Finistère, voire du CAUE le cas échéant (Audierne).

Cette mission d'information, de conseil et d'orientation couvre l'ensemble du territoire de l'ouest Cornouaille, y compris les périmètres des OPAH-RU d'Audierne et Douarnenez.

#### a. L'accueil au niveau local

En tant qu'ECFR du territoire, Réseau TYNEO est identifié comme porte d'entrée pour les ménages (téléphone, site internet et physique), sous la bannière « France Rénov' ». Ainsi, plusieurs guichets en charge de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages sont identifiés sur le territoire

- À Audierne, 2 jours par mois au sein de l'Espace France Services (EFS) ;
- À Douarnenez, 2 jours par mois au sein des locaux de la communauté de communes ;
- À Pont-l'Abbé, 4 jours par mois au sein des locaux du SIOCA ;
- À Pouldreuzic, 2 jours par mois au sein de la Maison France Services (MFS) ;
- À Quimper, tous les matins, du lundi au vendredi et le mardi et jeudi après-midi au sein des locaux de l'Espace Habitat – bâtiment Providence.

Un accueil téléphonique est assuré par Réseau TYNEO du mardi au vendredi de 14h00 à 17h00. Un formulaire de contact est également disponible sur le site internet de Réseau TYNEO.

L'ADIL 29 met à la disposition du public du temps de travail juridique organisé selon les règles déontologiques du réseau ANIL/ADIL, des permanences existantes sur le territoire de l'ouest Cornouaille :

- À Audierne, 2 fois par mois au sein de l'Espace France Services (EFS) ;
- À Douarnenez, 1 fois par semaine au sein des locaux de la communauté de communes ;
- À Pont-l'Abbé, 1 fois par mois au sein des locaux du SIOCA ;
- Au Guilvinec, 1 fois par mois au sein des locaux de la mairie ;
- À Plonéour-Lanvern, 1 fois par mois au sein des locaux de la mairie ;
- À Pouldreuzic, 1 fois par mois au sein de la Maison France Services (MFS) ;
- À Quimper, tous les mardis matin et tous les lundis, mardis, mercredis et vendredis après-midi à l'Espace Habitat.

Réseau TYNEO et L'ADIL 29 mettent à la disposition du public un outil en ligne pour faciliter la prise de rendez-vous physique ou téléphonique pour les usagers, une ligne téléphonique dédiée pour ses membres et les professionnels, et l'ensemble des ressources documentaires grand public ou experte, dédiées à l'information.

Le SIOCA est également doté d'un accueil du public. Toutefois, ce public sera orienté vers les guichets de Réseau TYNEO ou bien le cas échéant vers les conseillers habitat du SIOCA.

D'autres structures peuvent recevoir des ménages en recherche d'information et de conseil en matière d'amélioration de l'habitat. Spontanément, de nombreux ménages s'adressent à leur mairie, à l'accueil des intercommunalités ainsi qu'aux Maisons et Espaces France Services du territoire. Ces structures orientent les ménages vers les conseillers de Réseau TYNEO.

À ce titre, les services du SIOCA, soutenu par les services en charge de l'habitat au sein des intercommunalités se chargent de former le personnel d'accueil au sein de ces structures.

#### b. L'information de 1<sup>er</sup> niveau

Réseau TYNEO prodigue des informations neutres et gratuites pour tous les usagers. Cette information permet de renseigner les usagers sur les volets technique, financier, juridique, social et de lutte contre la fraude. Selon la nature de leur demande et leur éligibilité, une réorientation vers les structures partenaires (ADIL, CAUE, services des EPCI, Maisons ou espaces France Services, associations de consommateurs, etc.) ou les dispositifs d'accompagnement existants (OPAH-RU, MAR' en Régie, MAR' du secteur concurrentiel) sera effectuée.

Cette information est fournie par les conseillers de Réseau TYNEO lors des permanences téléphoniques ou en réponse à une sollicitation par l'intermédiaire d'un formulaire de contact sur le site internet de Réseau TYNEO.

Pour le bon fonctionnement du suivi des usagers, chaque ménage contactant le service fera l'objet d'une traçabilité via un outil numérique mutualisé à l'échelle Cornouaillaise (du type Sarenov').

L'ADIL 29 prodigue également une information de 1<sup>er</sup> niveau dans les domaines qui sont les siens et auprès des publics suivants (cf. tableau page 24).

#### **c. Le conseil personnalisé**

Au cas par cas, Réseau TYNEO et l'ADIL 29 dans leurs domaines respectifs proposent un rendez-vous individuel et personnalisé au ménage dans les différents points de permanences de l'ouest Cornouaille ou à Quimper (cf. cartes pages 10 et 11 et paragraphe « d » ci-dessous). Ce rendez-vous d'une durée d'une heure environ permet au ménage de recevoir un conseil individualisé selon ses besoins, sa situation financière et sociale ainsi qu'en fonction des caractéristiques techniques de son logement.

Dans un premier temps Réseau TYNEO assure essentiellement un conseil personnalisé dans le domaine de la rénovation énergétique (propriétaires occupants et bailleurs) et prévoit une montée en compétence au cours de la mise en œuvre du pacte territorial en matière d'adaptation du logement.

Le tableau de la page 24 permet d'identifier les missions respectives de Réseau TYNEO et de l'ADIL 29 en matière de conseil personnalisé.

#### **d. Le conseil renforcé**

Dans certains cas de figure, le conseil personnalisé prodigué n'est pas suffisant pour permettre au ménage de s'engager dans une rénovation d'ampleur (c'est-à-dire une rénovation permettant un gain d'au moins deux classes énergétiques). Un conseil personnalisé approfondi, dit « conseil renforcé », peut alors être proposé au ménage. Ce pré-accompagnement concerne uniquement dans un premier temps la rénovation énergétique. Il pourra être élargi aux thématiques de l'adaptation et des copropriétés dans un second temps.

Il comprend la réalisation d'une évaluation énergétique (avec, au besoin, une visite sur place) ainsi qu'une aide au choix du scénario de travaux et à la compréhension des devis de travaux. À ce titre, le pré-accompagnement proposé n'a qu'une valeur informative et d'aide à la décision. Il n'a aucune valeur réglementaire et ne peut en aucun cas être utilisé pour les demandes d'aide MaPrimeRénov'. Le particulier sera ensuite orienté vers un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Le conseil renforcé est assuré par les conseillers habitat privé du SIOCA pour l'ensemble des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants très modestes (bleu) et modestes (jaune)

Le Réseau TYNEO pré-accompagne les propriétaires occupants intermédiaires (violet) et supérieurs (rose).

# Répartition des missions entre Réseau TYNEO, l'ADIL 29 et le SIOCA sur les missions ICO

	Information - orientation			Conseil personnalisé		Conseil renforcé	
	Réseau TYNEO Tous les publics	ADIL 29 Tous les publics	Conseil personnalisé	Réseau TYNEO Tous les publics	ADIL 29 Tous les publics	Réseau TYNEO PO vieillissement et handicap PIA logements non encadrés	SIOCA (régie) PO Jeunes et Biens PIA logements encadrés
Propriétaires occupants Amélioration de l'habitat / Rénovation énergétique	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR) Fin : identification la situation / DPE et la volonté du ménage						
	Soc : orientation vers un opérateur agréé MAR, vers EFS/MFS selon le besoin du demandeur	Soc : orientation vers l'ECFR Réseau TYNEO, un opérateur agréé MAR, vers EFS/MFS selon le besoin du demandeur					
Propriétaires bailleurs	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes Fin : identification de la situation / DPE et la volonté du ménage						
	Fin : information sur obligations et devoirs situation et des caractéristiques du logement (non-dépendance et conséquences, obligations légales Loi « Climat » et Loi « Habitat dégradé ») Soc : orientation vers l'ECFR Réseau TYNEO (réno énergétique) Soc : orientation vers l'ADIL 29 (jur., fisc., Admin.)						
Adaptation du logement au vieillissement et au handicap	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						
	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						
Copropriété	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						
	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						
Lutte contre l'habitat indigne	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						
	Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPA et cumul avec MPR) Fin : identification des caractéristiques du ménage et de travaux à mener Soc : Orientation vers le SIOCA (conseil personnalisé et accompagnement) Fin : information de 1 <sup>er</sup> niveau sur les aides existantes (MPR Copro) Fin : Obligations légales Loi Climat « Loi Habitat dégradé »						

Volet technique : caractéristiques du ménage, du logement et besoins de travaux  
Volet juridique : obligations légales, accompagnement, concertation, suivi de la mise en œuvre

Volet financier : aides mobilisables et articulation entre elles  
Volet social : orientation vers d'autres partenaires (notamment EFS / MFS)

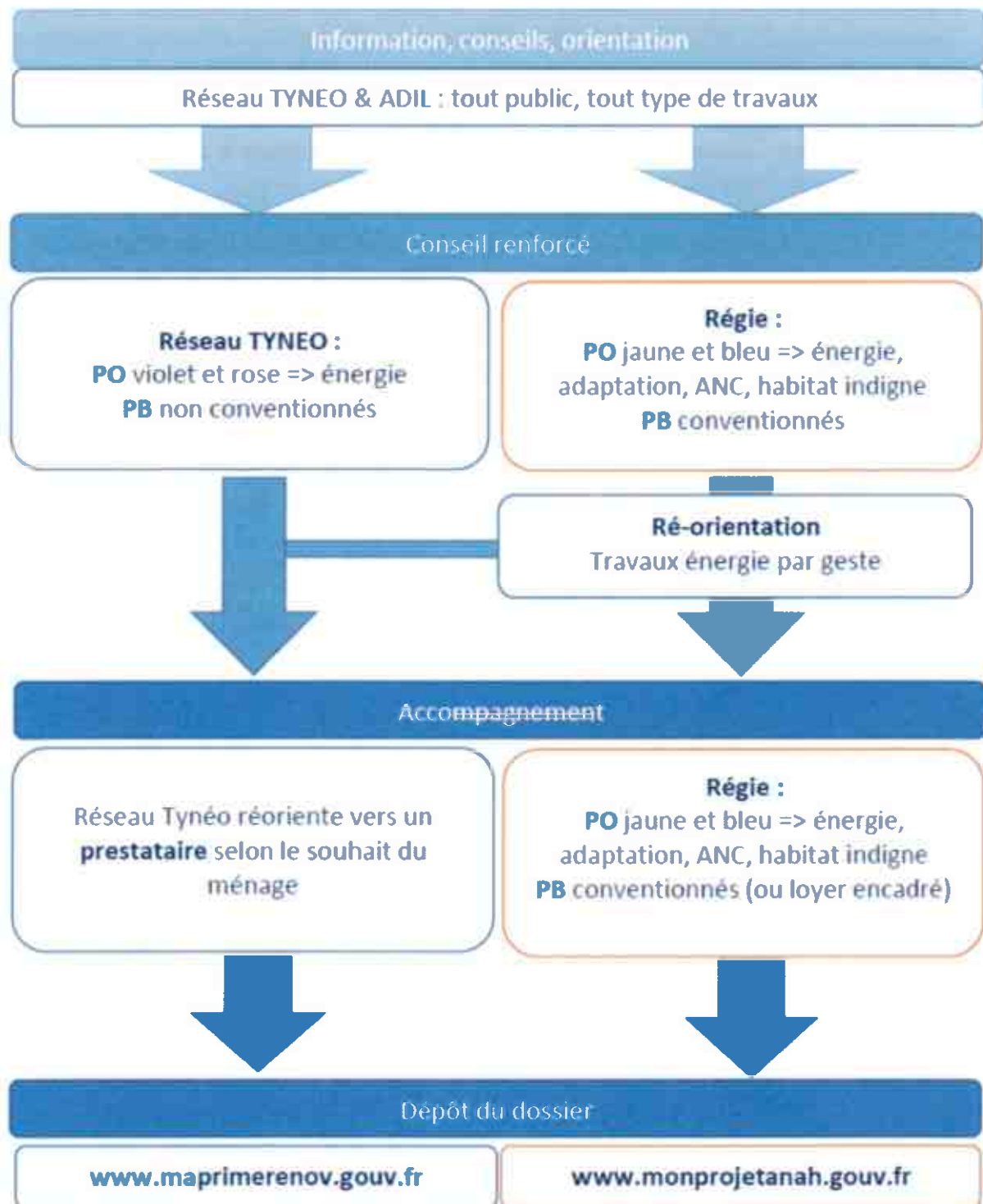
## e. L'orientation

L'orientation peut se faire à tout moment du parcours du ménage. Selon le type d'information demandé, les conseillers de Réseau TYNEO de l'ADIL, voire du SIOCA, peuvent être amenés à orienter les ménages entre eux et sur des questions ou thématiques plus spécifiques, vers d'autres partenaires.

En voici quelques exemples :

- Questions « montage de dossiers MPR PO roses et violets (après le pré-accompagnement) » : orientation vers d'autres MAR ;
- Questions « précarité énergétique » : orientation vers le SDIME ;
- Questions « mal logement », « Administratives, juridiques, financières » : orientation vers ADIL ;
- Questions « maintien à domicile des personnes âgées » : orientation vers les CLIC ;
- Questions « travaux d'adaptation non éligibles » : orientation vers des ergothérapeutes ;
- Questions « Architecture » et « droit à construire » : orientation vers services ADS et CAUE ;
- Questions « ravalement de façades » : orientation vers services de la CCHPB et de DZCO ;
- Questions « assainissement individuel » : orientation vers les SPANC ;
- Questions « fraudes » : orientation vers répression des fraudes et associations de défense des consommateurs (CLCV, UFC Que choisir, etc.) ;
- Question « accès aux droits » : orientation vers les CCAS et le CDAS ;
- Questions « numériques » : orientation vers les EFS / MFS.
- Questions « auto-réhabilitation », « précarité », « logement indignes » : compagnons bâtisseurs ;
- Questions « bâti ancien » : vers association Tiez Breizh ;
- Etc.

*Schéma de répartition des missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages*





### 3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Indicateurs	Objectifs du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille
Nombre total de personnes accueillies (physique, mail, tél.)	2 000 par an
Nombre d'information de 1 <sup>er</sup> niveau (Réseau TYNEO et ADIL)	1 000 par an
Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé (Réseau TYNEO et ADIL)	450 par an
Nombre de conseil renforcé (Réseau TYNEO et SIOCA)	50 par an
Taux de conversion conseil personnalisé + conseil renforcé en dossier déposé	50 %
Répartition des conseils personnalisés par types de travaux envisagés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Energie</i></li> <li>- <i>Adaptation</i></li> <li>- <i>ANC</i></li> <li>- <i>Logement indigne et dégradé</i></li> <li>- <i>Propriétaires bailleurs</i></li> </ul>	
Répartition des conseils personnalisés par niveau de revenus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Très modestes (bleu)</i></li> <li>- <i>Modestes (jaunes)</i></li> <li>- <i>Intermédiaires (violet)</i></li> <li>- <i>Supérieurs (rose)</i></li> </ul>	
Délai moyen visé entre première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé	2 semaines

## 3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

L'ambition PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille est de mettre en place un accompagnement technique complet (technique, administratif, financier, social, lutte contre la fraude) des propriétaires occupants et bailleurs sur les thématiques de :

- La rénovation énergétique ;
- L'adaptation des logements ;
- La rénovation de l'habitat indigne et dégradé ;
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre du conventionnement avec ou sans travaux, ou bien dans le cadre d'un encadrement des loyers par les EPCI.

Le PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille complète cet accompagnement technique par des aides complémentaires sur ses fonds propres. Il s'agit pour les intercommunalités de l'ouest Cornouaille de provoquer des effets leviers sur les projets de travaux des ménages et de supprimer les effets de saupoudrage des aides publiques. Aussi, trois types de travaux sont ciblés :

- Aide n°1 : lutte contre le mal logement, le financement des travaux lourds concernant les logements très dégradés (abondement des aides MPLD) ;
- Aide n°2 : lutte contre les assainissements polluants ;
- Aide n°3 : l'accompagnement des investisseurs développant des logements locatifs à l'année à loyer modéré (abondement des aides Loc'Avantages, MPR et MPA) et permettant la sortie de la vacance structurelle (prime).

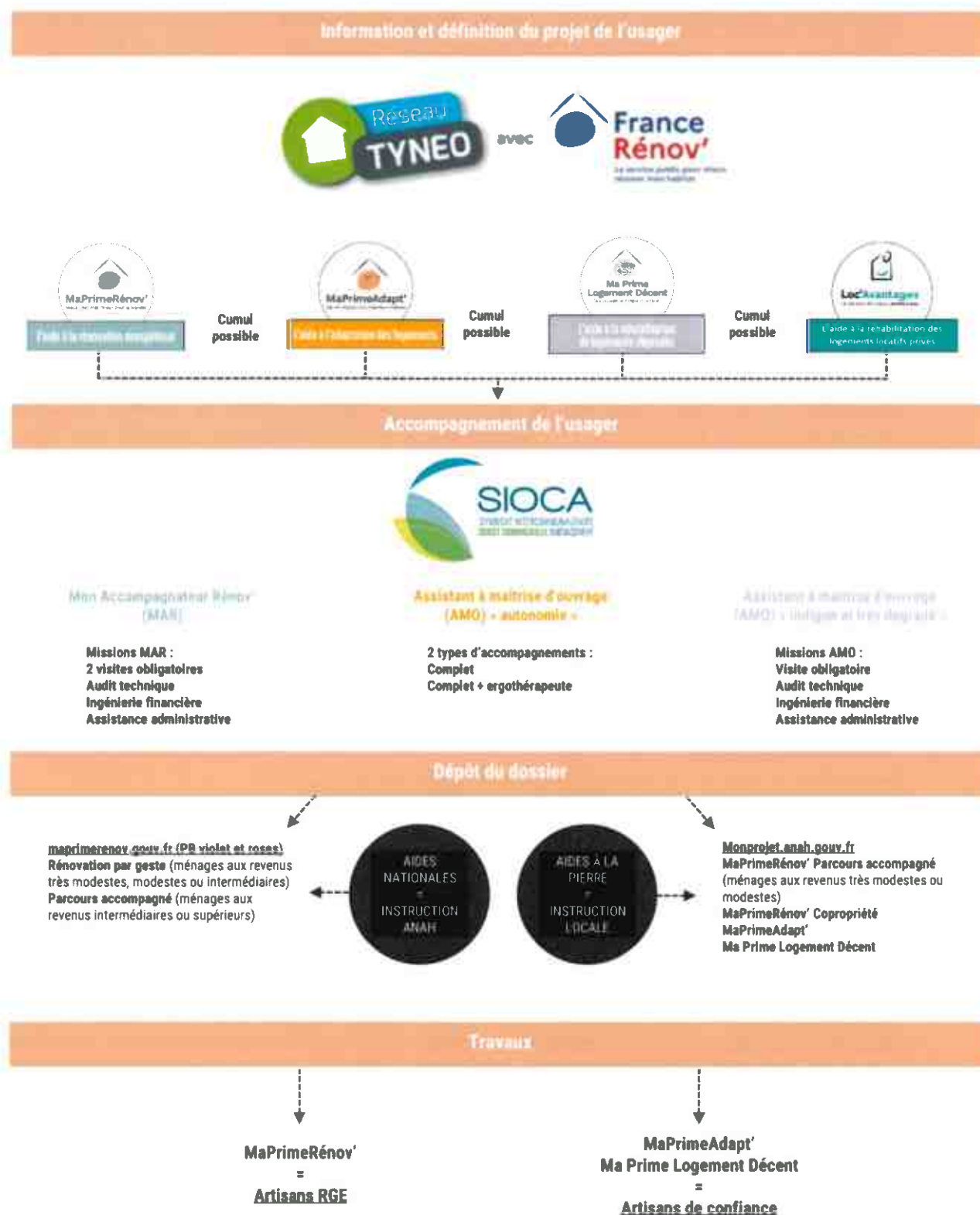
Cet accompagnement, travail technique et administratif assuré par les conseillers habitat privé du SIOCA, consiste au montage des dossiers et au suivi des financements, en particulier de l'Anah mais aussi de l'ensemble des autres financeurs potentiels (y compris les aides complémentaires des intercommunalités.).

Ce qui n'est pas inclut dans cette mission :

- L'accompagnement des propriétaires occupants (PO) aux revenus « intermédiaires » (violet) et « supérieurs » (rose) ;
- L'accompagnement de « la rénovation par geste » de Ma Prime Rénov' (quels que soit les revenus) ;
- Les propriétaires bailleurs aux loyers non encadrés par les EPCI de l'ouest Cornouaille ;
- Les copropriétés.

Ce volet accompagnement couvre l'ensemble du territoire de l'ouest Cornouaille, à l'exception des périmètres des OPAH-RU d'Audierne et Douarnenez, au sein desquels un accompagnement spécifique est mis en place par l'opérateur désigné par la collectivité.

## Les parcours usagers dans le cadre du volet accompagnement du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille



Sources : inspiré des Cahiers de l'Anah – Janvier 2024 – N°164 / Les aides financières en 2024 – Édition janvier 2024

#### a. L'accompagnement des travaux de rénovation énergétique

La période de construction des logements est un élément clé à prendre en compte dans l'évaluation du potentiel en matière de réhabilitation énergétique. Selon les différents matériaux et techniques de constructions utilisés et les réglementations thermiques prises en compte lors d'une construction à partir de 1974. Sur le territoire de l'ouest Cornouaille, l'étude préalable recense 37 000 bâtiments construits avant la première réglementation thermique, soit 57 % du parc. Ce parc n'a donc pas bénéficié des techniques d'isolation thermique désormais obligatoires.

La situation est variable selon les communes. 70 à 75 % des logements des communes de Douarnenez, Plogoff et Clédén-Cap-Sizun ont été construits avant 1975, contre seulement 30 à 40 % à Plomeur, Combrit ou Tréméoc.

L'étude préalable décrit également un territoire particulièrement frappé par la précarité énergétique. Au total, elle dénombre près de 8 650 ménages en situation de précarité énergétique soit 19,7 % des ménages de l'ouest Cornouaille. Ce taux est supérieur au taux départemental (17,8 %). Les communes du CS-PR concentrent le plus de ménages en situation de précarité énergétique (23,9 %) et celles du HPB la part la plus faible (16,6 %).

En matière d'analyse des diagnostics de performance énergétique (DPE), les données de l'ADEME permettent d'avoir un échantillon de 11 755 logements du parc privé de l'ouest Cornouaille (soit 17 % du parc de logements). 38 % de ces logements peuvent être considérés comme « énergivores », c'est-à-dire ayant une étiquette « énergie » E (25 %), F (9 %) ou G (4 %). 25 % de ce parc possède une étiquette « climat » en E (9 %), F (9 %) ou G (7 %).

Sur la période 2018-2023, 1 050 dossiers « énergie » ont été déposés sur le territoire de l'ouest Cornouaille, soit 117 % des objectifs cumulés des OPAH précédentes et en cours. Les besoins de rénovation énergétique sont donc importants, d'autant plus dans un contexte d'augmentation des coûts de travaux (+ 42 % du montant des travaux observés entre 2020 et 2022).

L'Anah a mis en place le dispositif MaPrimeRénov'(MPR) pour accompagner les ménages dans les travaux de rénovation énergétique de leur résidence principale. Ce dispositif s'adresse à la fois **aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés**. Il est à destination de l'ensemble des ménages tous revenus confondus.

2 dispositifs existent en fonction des travaux et du statut des propriétaires :

- MaPrimeRénov' pour installer en priorité un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné ;
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour une rénovation ambitieuse qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum ;

Le recours à un opérateur spécialisé, appelé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) est obligatoire pour bénéficier de MPR Parcours accompagné (et Loc'Avantages avec travaux, cf. paragraphe « e »). Cet accompagnement vise en particulier (l'évaluation simplifiée de l'état général du logement et) la réalisation d'un audit énergétique. Dans le cadre de son PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, **le SIOCA se positionne pour être Mon Accompagnateur Rénov' auprès des ménages modestes et très modestes pour les propriétaires occupants, pour tous les ménages pour les propriétaires bailleurs (si loyers conventionnés ou encadrés)**. Les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires et supérieurs seront orientés vers un autre MAR.

Le SIOCA n'accompagne pas les dossiers MaPrimeRénov' « rénovation par geste » et « copropriété ». Les pétitionnaires seront orientés vers un MAR ou une AMO dédiée.

Dans le cadre du PIG PT-FR', les intercommunalités de l'ouest Cornouaille souhaitent accompagner **210 dossiers de propriétaires occupants et 9 logements de propriétaires bailleurs par an en matière de rénovation énergétique des logements**

## b. L'accompagnement des travaux d'adaptation des logements

L'étude préalable constate le vieillissement important de la population de l'ouest Cornouaille. Ainsi, 33 % personnes avaient plus de 60 ans en 2009 sur le territoire de l'Ouest Cornouaille, contre 37 % en 2020. La population âgée de 75 ans et plus a connu une augmentation de 7,5 % entre ces deux périodes.

Cette catégorie des ménages est, pour une très grande majorité, propriétaire occupante. Sur près de 35 000 propriétaires occupants, 21 000 ont plus de 60 ans (soit près de 61 %). Parmi ces ménages, 55 % ont entre 60 et 74 ans et 45 % ont plus de 75 ans.

Sur les plus de 14 000 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, près de 10 000 ont plus de 60 ans (soit plus de 69 %, source : FILOCOM).

Dans son observatoire de l'habitat 2023, Quimper Cornouaille Développement estime le nombre de grandes maisons (T4 et plus) occupées par une personne de plus de 64 ans :

- CS-PR : 1 443 logements, soit 19 % du parc de résidences principales ;
- DZCO : 1 445 logements, soit 15 % du parc de résidences principales ;
- HPB : 1 094 logements, soit 13 % du parc de résidences principales ;
- PBS : 2 844 logements, soit 15 % du parc de résidences principales.

Sur la période 2018-2023, 498 dossiers « adaptation » ont été déposés sur le territoire de l'ouest Cornouaille témoignant ainsi d'un besoin important et d'une réelle dynamique dans ce domaine (101 % de réalisation des objectifs cumulés). Ces travaux offrent aux personnes âgées un meilleur confort et la possibilité de rester dans leurs logements. 80 % des dossiers déposés portent sur l'adaptation ou la création de salle de bain.

Par ailleurs, une attention particulière est à apporter à ces ménages en matière d'accompagnement numérique. Aujourd'hui, toute demande auprès de l'Anah doit se faire de façon dématérialisée. S'agissant souvent d'une population éloignée du numérique, une assistance dans le numérique est primordiale.

L'Anah a mis en place le dispositif MaPrimeAdapt'(MPA) pour accompagner les ménages dans les travaux d'adaptation de leurs logements à la perte d'autonomie. Ce dispositif s'adresse **aux propriétaires occupants, aux locataires ou aux propriétaires bailleurs**. Il est à destination des ménages aux revenus modestes ou très modestes âgés de 70 ans et plus, de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR 1 à 6 ou bien de personnes en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus.

Les principaux travaux finançables dans le cadre de MPA concernent l'adaptation de la salle de bain, l'accessibilité du logement ou bien d'autres travaux, y compris extérieurs. Le recours à un opérateur spécialisé est obligatoire pour assurer l'accompagnement du projet et la réalisation d'un diagnostic logement autonomie. Deux niveaux d'accompagnement existent : complet et complet avec la visite d'un ergothérapeute. Dans le cadre de son PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, **le SIOCA se positionne pour être cet accompagnateur pour tous les ménages au dispositif MPA.**

Dans le cadre du PIG PT-FR', les intercommunalités de l'ouest Cornouaille souhaitent accompagner **110 dossiers de propriétaires occupants (ou locataires) par an en matière d'adaptation des logements**.

## c. L'accompagnement des travaux de réhabilitation de logements dégradés ou insalubres

Disposer d'un logement sain, sûr et décent est un droit élémentaire du locataire comme du propriétaire occupant. Pourtant, selon l'étude préalable, plus de 1 500 logements du parc privé seraient potentiellement indignes, soit 4,2 % du parc de logements de l'ouest Cornouaille. Malgré son appellation, l'indicateur statistique du parc privé potentiellement indigne fait surtout référence à la fragilité des ménages et non à l'état technique des logements. Si ce phénomène reste difficile à quantifier, il touche l'ensemble du territoire ouest cornouaillais et revêt des formes multiples.

Environ 60 % de ces logements sont occupés par des propriétaires occupants, construits avant 1949 et 75 % sont des maisons individuelles. Le CS-PR et DZCO sont plus sensibles à cette problématique, entre 4,5 et 5 % du parc étant identifié comme potentiellement indigne. Cette part est plus faible en Pays Bigouden (entre 3 et 3,5 % du parc de logements) mais le volume de logements concernés reste important (plus de 550 pour le PBS).

À travers le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), l'ADIL informe les particuliers sur leurs droits et obligations en présence d'une situation de mal logement et contribue ainsi à l'action de repérage des situations. Il s'agit souvent de locataires se plaignant de la non-décence de leur logement (les dossiers portent généralement sur des problèmes d'humidité. Le conseiller les renseigne sur leurs obligations vis-à-vis de leur logement). 34 signalements ont été réalisés auprès de l'ADIL entre 2016 et 2022 : 19 pour des locataires (indécence, humidité, sécurité des réseaux électriques, ...), et 15 pour des propriétaires occupants.

Plusieurs obstacles ont été soulevés par l'ADIL : la difficulté pour le locataire de prouver l'origine du désordre à l'encontre du propriétaire et le découragement des occupants, surtout locataires, qui renoncent à aller au bout des démarches et préfèrent souvent déménager.

Pour contribuer à sa résorption, l'Anah a mis en place le dispositif Ma Prime Logement décent (MPLD) qui s'adresse à la fois **aux propriétaires occupants et bailleurs**. Ce dispositif est à destination des ménages aux revenus modestes ou très modestes souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés. Les aides sont diverses et adaptées à la situation, en fonction notamment de l'état d'insalubrité du logement et du souhait du propriétaire bailleur de conventionner son logement avec l'Anah. Le recours à un opérateur spécialisé est obligatoire pour assurer l'accompagnement du projet. Dans le cadre de son PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, **le SIOCA se positionne pour être cet accompagnateur**.

Cet accompagnement concerne également des projets de « transformation d'usage » de bâtiment (anciens commerces, locaux techniques, etc.) en habitations individuelles ou collectives privées.

Dans le cadre du PIG PT-FR', les intercommunalités de l'ouest Cornouaille souhaitent accompagner **10 dossiers de propriétaires occupants et 6 logements de propriétaires bailleurs par an en matière de lutte contre le mal logement**. Elles apportent une aide financière complémentaire sur leurs fonds propres au dispositif MPLD (**PO seulement ; les PB sont accompagnés par l'aide n°3**) :

<b>Aide n°1</b>	<b>Lutte contre le mal logement, le financement des travaux lourds concernant les logements très dégradés</b>
<b>Critères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propriétaires occupants (propriétaires bailleurs, Cf. aide n°3) : abondement des aides « Ma Prime Logement Décent » de l'Anah,</li> <li>- Ressources : ménages bleus (très modestes) et jaunes (modestes)</li> <li>- Occupation depuis au moins 2 ans</li> </ul>
<b>Montant de l'aide</b>	<b>Forfait de 5 000 € par logement</b>
<b>Budget prévisionnel des EPCI</b>	<b>Le montant global d'aide apporté par les EPCI est estimé à 50 000 € par an</b>



#### d. L'accompagnement des travaux d'amélioration des dispositifs d'assainissement individuels

L'assainissement individuel constitue à la fois un enjeu de protection de l'environnement et de confort, voire de salubrité et de santé pour les habitants. Par ailleurs, leur qualité deviendra, au regard des services de l'Etat, un facteur déterminant dans les capacités de production de logements et d'ouverture à l'urbanisation de nos territoires, notamment dans le cadre des documents de planification (actuels et futurs). C'est pourquoi les **intercommunalités** de l'ouest Cornouaille intègrent dans le dispositif d'amélioration de l'habitat une action spécifique consacrée aux assainissements individuels.

Cette action repose sur l'articulation entre un volet « coercitif », qui se traduit par la mise en place de pénalités pour les dispositifs non conformes, et un volet « incitatif ». Celui-ci accompagne une nouvelle fois de manière privilégiée les ménages les plus modestes. Il cible en particulier les installations non conformes présentant un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution de l'environnement, ainsi que les installations incomplètes, significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs situées dans une zone à enjeux sanitaires ou environnementaux.

L'étude préalable fait état d'environ 1 000 installations non conformes et polluantes sur le territoire de l'ouest Cornouaille. 70 % de ces installations sont localisées en Pays Bigouden (environ 300 en CCPBS et 400 en CCHPB). Les territoires de DZCO (40 installations non conformes et polluantes) et du CS-PR (150 installations non conformes dont 45 non conformes et à risque dans les zones de captage d'eau) représentent des volumes moins importants.

L'Anah apporte également des aides de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif (dossiers « autres travaux »). Elle cible uniquement les ménages très modestes, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité. Dans le cadre de son PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, **le SIOCA se positionne pour accompagner uniquement les ménages au montage des dossiers Anah en lien avec les services SPANC.**

Dans le cadre du PIG PT-FR', les intercommunalités de l'ouest Cornouaille souhaitent accompagner **15 dossiers par an en matière de lutte contre les assainissements individuels polluants (propriétaires occupants très modestes, accompagnés par l'Anah)**. Elles apportent une aide financière sur leurs fonds propres :

Aide n°2	Lutte contre les assainissements polluants
Critères	<p>Socle commun, les critères de l'Anah :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les systèmes d'assainissement non collectif (ANC) définis par les SPANC comme non conformes et polluants des propriétaires occupants très modestes</li></ul> <p><i>D'autres critères plus spécifiques sont définis par les EPCI dans le cadre de leurs aides respectives (localisation et niveaux de revenus).</i></p>
Montant de l'aide,	<p>Variable selon les EPCI :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 30 à 50 % du montant des travaux, plafonnée de 3 000 € ou 5 000 € selon les EPCI.</li></ul>
Budget prévisionnel des EPCI	<p>Le montant global d'aide apporté par les EPCI est estimé à 46 500 € par an (sur les publics très modestes)</p>

#### e. L'accompagnement des travaux menés par les propriétaires bailleurs

L'étude préalable fait état d'un manque très important dans l'offre de logements locatifs privés. Lors de sa rédaction en septembre 2022, seulement 66 annonces étaient recensées pour l'ensemble du territoire de l'ouest Cornouaille. 1 annonce sur 2 proposait une location de juin à septembre.

Bien que les loyers mensuels soient en augmentation et inégales selon les communes (environ 8 € / m<sup>2</sup> à Plogoff contre plus de 12 € / m<sup>2</sup> à l'Île-Tudy, source : cartes des loyers, ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires), ils restent en moyenne en dessous des moyennes départementales :

- Maisons : 9,6 € / m<sup>2</sup> en ouest Cornouaille contre 9,9 € / m<sup>2</sup> en Finistère ;
- Appartements : 9,7 € / m<sup>2</sup> en ouest Cornouaille contre 10,5 € / m<sup>2</sup> en Finistère.

Sur le territoire du PBS, les loyers sont plus élevés, 10,1 € / m<sup>2</sup> (maison et appartements). Sur les trois autres territoires, les loyers sont en-dessous ou proches de la moyenne de l'ouest Cornouaille.

Seulement 48 logements ont été conventionnés entre 2017 et 2022 sur le territoire de l'Ouest Cornouaille. La moitié de ces logements ont fait l'objet d'un conventionnement sans travaux, c'est-à-dire, uniquement un dispositif fiscal d'abattement sur les loyers. 23 logements bénéficient d'une intermédiation locative, assurée par des organismes agréés. Cela permet, d'une part une défiscalisation plus importante, et d'une autre part une garantie sur la location.

À travers la cible des propriétaires bailleurs, l'objectif est également de lutter contre la vacance structurelle des logements. L'étude préalable identifie environ 2 400 logements en état de vacance structurelle (depuis plus de 2 ans) soit 3,7 % du parc de logements, dont près de 1 400 seraient vacants depuis plus de 5 ans (source : LOVAC, 2020). Les trois territoires du CS-PR, de DZCO et du HPB compteraient environ 450 à 500 logements en vacance structurelle et près de 1 000 logements en PBS.

L'Anah a mis en place plusieurs aides à destination des propriétaires bailleurs.

- Le conventionnement avec ou sans travaux : dispositif qui permet au propriétaire bailleur de bénéficier d'une réduction d'impôt pour un ou plusieurs logements proposés à la location. Cette réduction d'impôt est calculée en fonction du montant du loyer.  
Pour prétendre au dispositif de conventionnement, les conditions suivantes sont requises : fixer un loyer dont le montant est inférieur au prix du marché local, louer un logement que le locataire occupera en tant que résidence principale, louer à un locataire dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par l'État, proposer à la location un bien non meublé, louer pour une durée de six ans minimum dans le cadre d'une convention signée avec l'Anah, ne pas prendre comme locataire un membre de sa famille, ne pas louer un logement classé en étiquette F et G du DPE.
- MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (cf. paragraphe « a ») ;

Pour l'ensemble de ces dispositifs (à l'exception de Loc'Avantages sans travaux), le recours à un opérateur spécialisé est obligatoire. Dans le cadre de son PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille, **le SIOCA se positionne pour être cet accompagnateur.**

Dans le cadre du PIG PT-FR', les intercommunalités de l'ouest Cornouaille souhaitent accompagner **15 logements par an qui concernent les propriétaires bailleurs**. Elles apportent une aide financière sur leurs fonds propre :

<b>Aide n°3</b>	<b>Accompagnement des investisseurs développant des logements locatifs à l'année à loyer modéré</b>
<b>Critères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements conventionnés avec travaux de l'Anah ;</li> <li>- Logements non conventionnés Anah, mais pratiquant un loyer encadré par les EPCI, loués à l'année, pendant une durée minimum de 6 ans</li> </ul>
<b>Montant de l'aide</b>	2 aides cumulables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Forfait de 6 000 € par logement</b>, pour travaux lourds, moyennement dégradés ou MPR parcourus accompagné, plafonné à 3 logements par opération</li> <li>- <b>Prime de 3 000 € si sortie de logement vacant de plus de 2 ans.</b></li> </ul>
<b>Budget prévisionnel des EPCI</b>	Le montant global d'aide apporté par les EPCI est estimé à 135 000 € par an

### 3.3.2 Indicateurs et Objectifs

Indicateurs	Objectifs annuels du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille (en année pleine)	
	Logements occupés par leur propriétaire (PO)	Logements locatifs (PB) avec loyer conventionné ou encadré
L'accompagnement des travaux de rénovation énergétique	<b>210 dossiers</b>	<b>9 logements</b>
L'accompagnement de travaux d'adaptation des logements	<b>110 dossiers</b>	<b>0</b>
L'accompagnement des travaux de réhabilitation de logements dégradés	<b>10 dossiers</b>	<b>6 logements</b>
L'accompagnement des travaux d'amélioration des dispositifs d'assainissement individuels (PO)	<b>15 dossiers</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>345 dossiers</b>	<b>15 logements</b>
Autre indicateur : Gain énergétique moyen des projets accompagnés		

Ces objectifs sont détaillés par types de travaux à l'article 4.

### 3.4. Volet relatif à l'articulation des opérations programmées en matière d'habitat privé sur le territoire

Comme indiqué en préambule, deux dispositifs d'OPAH-RU couvrent les centres-villes de Douarnenez et Audierne. Le PIG PT-FR' ouest Cornouaille couvre en partie les périmètres de ces deux dispositifs :

- Concernant le volet « dynamique territoriale », le SIOCA et Réseau TYNEO en charge du PIG PT-FR' ne couvrent pas les périmètres des deux OPAH-RU. Toutefois, une coordination avec les opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH-RU sera assurée afin de mener certaines actions de manière mutualisée (animations vers certains publics) ;
- Concernant le volet « information, conseil, orientation », Réseau TYNEO assure cette mission sur l'intégralité du territoire ouest cornouaillais, périmètres des OPAH-RU compris ;
- Concernant le volet « accompagnement », le PIG PT-FR' ouest Cornouaille ne couvre pas les périmètres des deux OPAH-RU. Le cas échéant, Réseau TYNEO réorientera les ménages vers l'opérateur OPAH-RU (périmètre et éligibilité).

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>Nombre de ménages effectuant une demande d'information de 1<sup>er</sup> niveau</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>2 250</b>
<b>Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>250</b>
<b>Nombre de logements PO*</b>	<b>263</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>1 643</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes *	105	140	140	140	140	665
Dont Rénovation énergétique – modestes *	52	70	70	70	70	333
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	-	-	-	-	-	-
Dont LHI*	4	5	5	5	5	24
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	4	5	5	5	5	24
Dont autonomie*	83	110	110	110	110	523
dont assainissement individuel (très modestes)	15	15	15	15	15	75
<b>Nombre de logements PB *</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>70</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes (si encadrement loyer EPC) *	1	2	2	2	2	9
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes (si encadrement loyer EPC) *	2	3	3	3	3	14
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs (si encadrement loyer EPC) *	-	2	2	2	2	8
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	2	2	2	2	2	10
Dont LHI	2	3	3	3	3	14
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé) *	1	1	1	1	1	5
Dont logement moyennement dégradé	1	1	1	1	1	5
Dont transformation d'usage	1	1	1	1	1	5
Dont autonomie *	-	-	-	-	-	-
<b>Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété *</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
dont autres Copropriétés	-	-	-	-	-	-
dont copropriétés fragiles	-	-	-	-	-	-

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année. \* Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah

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

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Règles d'application

##### 5.1.1. Financements de l'Anah

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

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

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

##### 5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Le SIOCA s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles, à assurer la maîtrise d'ouvrage du suivi-animation du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille et à couvrir les dépenses y afférent, déduction faite de la participation de l'Anah.

##### 5.1.3 Financements des autres partenaires

###### a. Communautés de communes de l'ouest Cornouaille

Les communautés de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz, de Douarnenez Communauté, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud s'engagent, dans la limite de leurs dotations budgétaires annuelles, à accorder dans le cadre du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille des subventions complémentaires à celles de l'Anah. Les modalités de ces subventions et leurs règles d'obtention seront validées par délibération des quatre conseils communautaires.

Une synthèse des aides prévues est récapitulée en annexe n°1.

###### b. Région Bretagne

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer une partie des actions détaillées dans la présente convention. Les conditions et le montant de ce financement seront précisés dans une convention distincte mais pourront également faire l'objet d'un avenant à la présente convention par la suite.

Par ailleurs, une fois connu, le montant de ce financement sera intégré au plan de financement du SPRH que le SIOCA présentera lors des demandes d'engagement et de paiement de subventions à l'Anah.

## 5.2. Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est de **43 328 816 €** répartis entre :

- L'animation du pacte territorial (volets 1, 2 et 3) : 1 990 480 € ;
- Les aides aux travaux : 41 338 335 €.

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement du SIOCA, maître d'ouvrage pour l'opération est de **497 620 €**, correspondant à 20 % du budget total de l'animation du pacte territorial (volets 1, 2 et 3).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des intercommunalités (aides aux travaux sur fonds propres), partenaires pour l'opération sont de **1 095 000 €**.

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

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Missions de dynamique territoriale</b>	Anah (50 % du HT)	58 452 €	61 817 €	61 817 €	61 817 €	61 817 €	305 720 €
	<b>Total</b>	<b>117 903 €</b>	<b>123 833 €</b>	<b>123 833 €</b>	<b>123 833 €</b>	<b>123 833 €</b>	<b>613 235 €</b>
<b>Missions d'informations, conseils et orientation</b>	Anah (50 % du HT)	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €
	<b>Total</b>	<b>160 335 €</b>	<b>166 485 €</b>	<b>166 485 €</b>	<b>166 485 €</b>	<b>166 485 €</b>	<b>826 275 €</b>
<b>Missions d'accompagnement</b>	Anah	342 577 €	241 796 €	241 796 €	241 796 €	241 796 €	1 309 761 €
	<b>Total</b>	<b>316 798 €</b>	<b>182 948 €</b>	<b>182 948 €</b>	<b>182 948 €</b>	<b>182 948 €</b>	<b>1 048 590 €</b>
<b>Sous-total Animation du pacte territorial</b>	Anah (80 %)	476 029 €	378 613 €	378 613 €	378 613 €	378 613 €	1 990 481 €
	SIOCA (20 %)	119 007 €	94 653 €	94 653 €	94 653 €	94 653 €	497 619 €
	<b>Total</b>	<b>595 036 €</b>	<b>473 266 €</b>	<b>473 266 €</b>	<b>473 266 €</b>	<b>473 266 €</b>	<b>2 488 100 €</b>
<b>Aides aux travaux</b>	Anah	6 521 695 €	8 704 160 €	8 704 160 €	8 704 160 €	8 704 160 €	41 338 335 €
	Intercommunalités	169 500 €	231 500 €	231 500 €	231 500 €	231 500 €	1 095 500 €
	<b>Total</b>	<b>6 691 195 €</b>	<b>8 935 660 €</b>	<b>8 935 660 €</b>	<b>8 935 660 €</b>	<b>8 935 660 €</b>	<b>42 433 835 €</b>
<b>Total des engagements</b>	Anah	6 997 724 €	9 082 773 €	9 082 773 €	9 082 773 €	9 082 773 €	43 328 816 €
	SIOCA	119 007 €	94 653 €	94 653 €	94 653 €	94 653 €	497 619 €
	Intercommunalités	169 500 €	231 500 €	231 500 €	231 500 €	231 500 €	1 095 500 €
	<b>Total</b>	<b>7 286 231 €</b>	<b>9 408 926 €</b>	<b>9 408 926 €</b>	<b>9 408 926 €</b>	<b>9 408 926 €</b>	<b>44 921 935 €</b>

La décomposition de ces différents budgets sont apportés en annexes budgétaires (pages 49 et suivantes) :

- Annexe 1 : Détail de la répartition du budget « animation » du pacte territorial par volet et par acteur engagés dans la démarche
- Annexe 2 : Détail du financement prévisionnel maximum de l'Anah sur le volet n°3, « accompagnement »
- Annexe 3 : Détail des aides aux travaux prévisionnelles de l'Anah sur le volet n°3, « accompagnement »
- Annexe 4 : Détail des aides prévisionnelles des collectivités



### Article 6 – Conduite de l'opération

#### 6.1. Pilotage de l'opération

##### 6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le SIOCA est le maître d'ouvrage du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille. Il est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assure par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

##### 6.1.2. Instances de pilotage

La mise en œuvre du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille doit assurer les interactions entre le SIOCA et les 4 intercommunalités. Elle permet une participation active de chacun dans le dispositif dans lequel les élus, les techniciens et les partenaires partagent la connaissance de leur territoire et leurs préoccupations.

Par ailleurs, afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du dispositif et la cohérence des actions, notamment sur le volet dynamique territoriale, il est crucial que **les intercommunalités et les communes conservent toute leur place dans la gouvernance de ce dispositif**.

La sphère « politique » comporte donc l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche d'élaboration et de mise en œuvre du dispositif de PIG PT-FR'. Ils sont détaillés ci-dessous et récapitulés au schéma de la page 37.

##### a. Le conseil syndical du SIOCA, l'instance de décision

Le conseil syndical du SIOCA est mobilisé ponctuellement au cours de la mise en œuvre du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille. Il peut être amené à **modifier la stratégie globale** d'amélioration de l'habitat privé de l'ouest Cornouaille pour tenir soit du contexte national (évolution des politiques de l'Anah) soit du contexte local en lien avec ses 4 intercommunalités membres.

Il peut être amené à **valider les avenants aux différentes conventions** passées avec les partenaires impliqués dans la mise en œuvre du présent PIG PT-FR' : avenants au PIG PT-FR' lui-même, avenants aux conventions de mutualisation de services passées avec les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille, etc.

Enfin, il **définit les moyens d'ingénierie nécessaires** pour la conduite du PIG PT-FR'. A ce titre il valide le lancement des recrutements au sein du SIOCA, ainsi que les marchés externalisés (audit RGE, prestation d'ergothérapie, procédure complexes, etc.).

Les 4 conseils communautaires de la CCCS-PR, de DZCO, de la CCHPB et de la CCPBS peuvent être amenés à délibérer : seulement en cas de modification de la convention de mutualisation de services ou bien de la convention avec l'Anah ou encore de modification substantielle du fonctionnement ou du financement du service de l'amélioration de l'habitat privé de la structure porteuse.

##### b. L' élu pilote et les « VP habitat » au sein des intercommunalités

L' élu pilote du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille a pour fonction principale de **porter la stratégie d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de l'ouest Cornouaille**. Il mobilise les élus du territoire sur les problématiques de l'amélioration de l'habitat privé. Il représente le territoire dans les réunions

et instances extraterritoriales organisées par les partenaires (DDTM, Réseau TYNEO, etc.). **Il conduit avec les services la mise en œuvre opérationnelle du dispositif.**

L'élu pilote est le vice-président en charge de l'habitat au sein du SIOCA. Il consulte, associe, prend en compte les propositions des vice-présidents « habitat » des 4 intercommunalités, en particulier dans le cadre du comité de pilotage (Cf. ci-après).

L'élu pilote fait un point régulier (hebdomadaire) avec le « coordinateur habitat privé » sur l'avancement des dossiers et les points de blocage éventuels.

#### c. Le comité de pilotage (COPIL)

Installé lors de l'étude préalable, il a piloté l'élaboration du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille. C'est **une instance de dialogue et de travail**. Il est le **garant du respect de la stratégie** menée en matière d'amélioration de l'habitat privé. A ce titre, il assure le suivi régulier de l'avancement du travail d'animation territoriale. Il veille au bon fonctionnement du dispositif, au respect de la méthode et du calendrier de mise en œuvre. Il prépare ainsi le bilan-perspective présenté à la conférence « habitat privé » et les décisions éventuelles de l'instance de décision.

Le COPIL est composé de **2 élus par intercommunalité**, le/la président/te et le/la vice-président/te « habitat », élargi ponctuellement en fonction des sujets traités. Le COPIL est présidé par le président du SIOCA ou son vice-président « habitat ». Les représentants de l'Anah et de Réseau TYNEO sont également membres du COPIL qui peut être ponctuellement élargi à d'autres partenaires impliqués dans la mise en œuvre du dispositif.

Il se réunit 2 fois par an, notamment en amont de la conférence « habitat privé ».

#### d. La conférence « habitat privé » de l'ouest Cornouaille

Chaque année, la conférence « habitat privé » du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille **dresse le bilan** des actions menées sur les 3 volets du dispositif, en matière de dynamique territoriale (article 3.1), en matière d'information, de conseil et d'orientation des ménages (article 3.2) et en matière d'accompagnement des ménages (article 3.3). Au regard de cette évaluation quantitative et qualitative des objectifs de la présente convention, **elle propose des modifications** qui sont ensuite entérinés par l'instance de décision (modification de « l'économie générale » de la stratégie), ou bien elle propose des ajustements qui sont mis en œuvre par les services.

La conférence « habitat privé » de l'ouest Cornouaille est composée des **délégués syndicaux élargie à un représentant par commune**. Elle est présidée par l'élu pilote du PIG PT-FR' (Cf. point « b »). Les représentants de l'Anah et de Réseau TYNEO sont conviés à la conférence.

Elle se réunit une fois par an (bilan de l'année « N » et perspectives de l'année « N+1 »).

#### e. Le comité technique (COTEC)

Le COTEC constitue le lien entre la sphère « politique » (comité syndical, élu pilote, COPIL et conférence de l'habitat privé) et la sphère « technique » (les services « habitat » du SIOCA, des **intercommunalités** et des partenaires). À ce titre, il constitue un **relais de la volonté politique auprès des élus, instances et services** qui président et animent l'action en matière d'habitat privé au sein des 4 intercommunalités – et du SIOCA le cas échéant.

Il est chargé de conduire l'élaboration du dispositif « amélioration de l'habitat privé », de préparer les

comités de pilotage et la conférence « habitat privé », d'assurer le suivi de l'animation territoriale. À travers ses membres, il apporte son **soutien permanent aux services de la structure porteuse** en charge du pilotage du dispositif.

Le COTEC est par nature « restreint ». Il est composé du **« coordinateur habitat privé » et de la directrice du SIOCA ainsi que des 4 agents responsables de l'habitat au sein de chacune des 4 intercommunalités**. Le cas échéant, il est élargi aux autres agents « habitat privés » du SIOCA et aux partenaires du dispositif (Anah, Réseau TYNEO, chargés de missions PVD, autres services communautaires, etc.).

Le COTEC est organisé et animé par le « coordinateur habitat privé ». Il se réunit 4 fois par an minimum (une fois par trimestre), notamment en amont des COPIL et de la conférence « habitat privé ».

#### **f. Participation aux instances de Réseau TYNEO**

Les représentants des EPCI et du SIOCA (élus et techniciens) participent aux différentes instances de Réseau TYNEO :

- Son comité de pilotage ;
- Son comité technique ;
- Son comité des partenaires.

## **6.2. Mise en œuvre opérationnelle**

### **6.2.1. La régie du SIOCA**

La sphère « technique » comporte l'ensemble des ressources nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre du dispositif PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille. À ce titre, elle identifie l'ensemble des services et agents impliqués et précisent leurs interrelations.

Les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille ont souhaité mener **le portage du PIG PT-FR' en régie et de le confier au SIOCA**. Ce dernier crée donc un **service « habitat privé »** pour mener à bien les différents volets d'action (article 3), placé sous la responsabilité de la direction du SIOCA et dont la composition est la suivante :

- 1 poste d'animation de la dynamique territoriale et de coordination de l'équipe ;
- 1 poste d'assistance administrative ;
- 4 postes de conseil « habitat privé ».

Ces besoins pourront être ajustés en fonction des composantes du reste de l'équipe du SIOCA, notamment en ce qui concerne le poste d'assistance administrative. Ils sont complétés par des partenariats ou des marchés externalisés nécessaires à la mise en œuvre du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille.

#### **a. Le poste d'animation de la dynamique territoriale et de coordination de l'équipe**

Il est responsable du fonctionnement du service « habitat privé » du SIOCA. Ses missions principales sont les suivantes :

- Pilotage de la dynamique territoriale et du dispositif partenarial (article 3.1) ;
- Pilotage du partenariat avec Réseau TYNEO pour la mise en œuvre du volet information, conseil et orientation des ménages (article 3.2) ;
- Encadrement des agents, notamment ceux en charge de **l'accompagnement** des ménages (article 3) ;
- Suivi des conventions et marchés (audit énergétiques, ergothérapeute, etc.) ;

- Suivi budgétaire, demandes de subventions auprès des cofinanceurs du suivi-animation ;
- Suivi des objectifs de la convention opérationnelle, évaluation, bilan annuel, communication du dispositif, organisation des instances techniques et politiques, reporting dans les intercommunalités ;
- Capacité à monter des dossiers (en dernier recours, pour le remplacement d'un ou plusieurs conseillers absents temporairement).

#### **b. Le poste d'assistance administrative « habitat privé »**

Ses missions principales sont les suivantes :

- Accueil téléphonique et physique, premier contact avec les usagers (différent de l'information de 1er niveau), secrétariat ;
- Gestion du planning des conseillers ;
- Suivi administratif et financier : tableau partage de données, reporting trimestriel (au minimum), courriers aux usagers dont ceux de notification des aides accordées, préparation des instances.

#### **c. Les 4 postes de conseil « habitat privé »**

Les conseillers « habitat privé » sont principalement chargés de mener le volet accompagnement des ménages (article 3.3). À ce titre, ils apportent un conseil personnalisé auprès des ménages, procèdent aux visites à domicile et montent les dossiers de subventions :

- MaPrimeRénov' ;
- MaPrimeAdapt' ;
- Ma Prime Logement Décent ;
- Logement conventionné avec ou sans travaux ;
- Les aides locales à l'amélioration de l'habitat ;
- Tout autre subvention participant à l'équilibre financier de l'opération menée par le ménage.

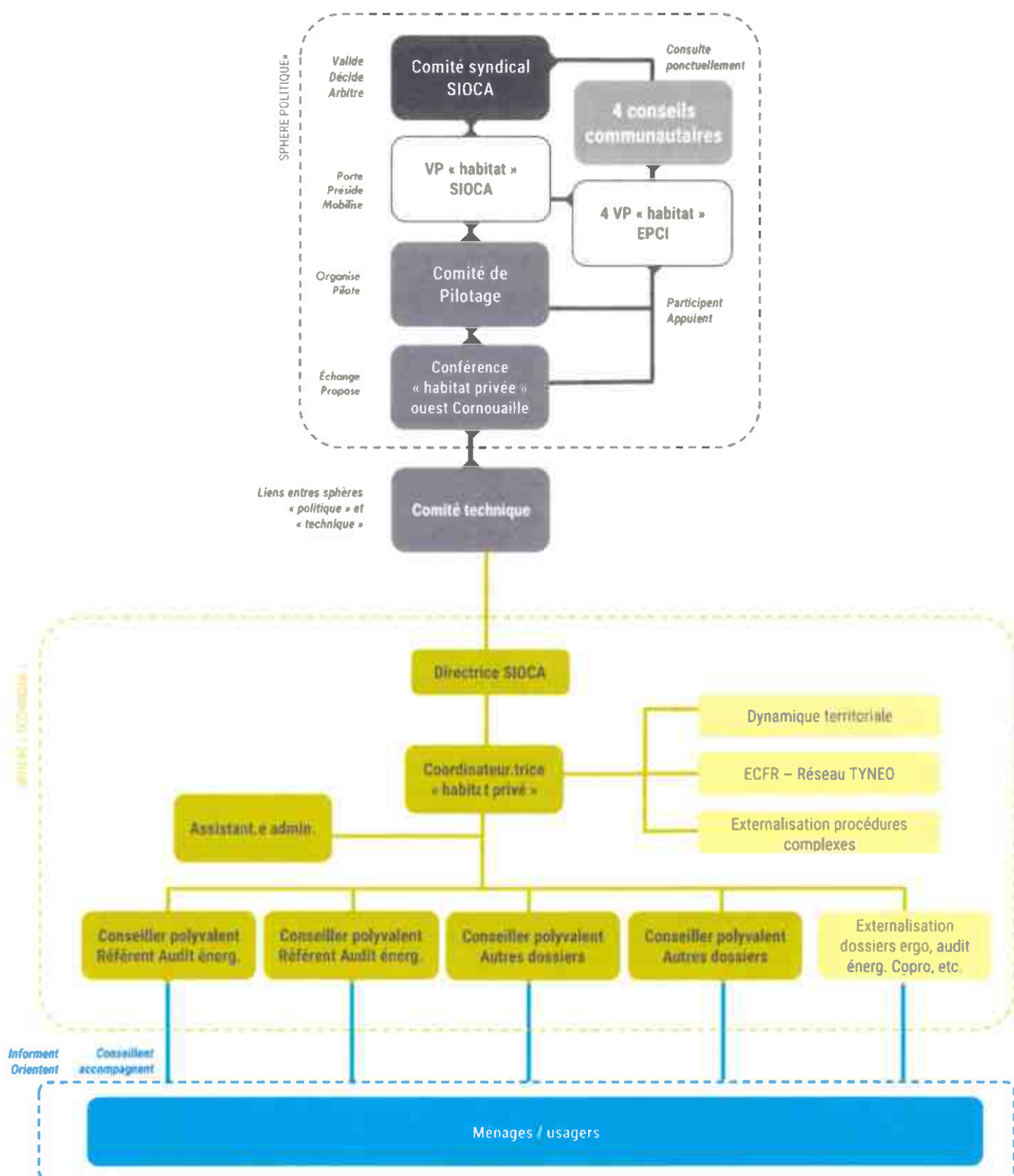
Les évolutions du cadre national (dispositif « Mon accompagnateur rénov' » notamment) ont modifié **significativement** le rôle et les missions des conseillers « habitat privé » par rapport aux OPAH généralistes précédentes. La principale évolution est une plus grande technicité et une plus grande complexité dans le montage des dossiers. Par ailleurs, le souhait des élus d'accompagner les dossiers « ANC » nécessite d'apporter aux conseillers une compétence supplémentaire dans ce domaine (en complémentarité avec les agents SPANC de chaque territoire).

Le profil des conseillers « habitat privé » est donc défini comme suit : 2 conseillers qualifiés en matière d'audit énergétique et 2 conseillers polyvalents.

Dans le respect du principe de proximité souhaité par les élus du territoire, chaque conseiller est installé physiquement au sein d'une des intercommunalités (par exemple au sein des locaux de France Services) ;

Les moyens opérationnels sont récapitulés dans le schéma qui figure à la page suivante.

## La gouvernance et le portage technique du PIG PT-FR' de l'ouest Cornouaille



### **6.2.2. Recours à des partenariats de mise en œuvre et des prestataires**

#### **a. La convention de mutualisation de services entre le SIOCA et les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille**

Le portage du PIG PT-FR' par le SIOCA constitue une prestation de service pour le compte des EPCI qui restent compétents en matière d'amélioration de l'habitat. La formalisation de cette prestation est donc une convention de mutualisation de service passée entre les 4 EPCI de l'ouest Cornouaille et le SIOCA.

#### **b. Les conventions de partenariat entre les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille, Réseau TYNEO et l'ADIL**

Comme indiqué à l'article 3.2, le portage de la mission d'espace conseil France Rénov' est assuré par Réseau TYNEO. La formalisation de cette prestation est donc une convention de partenariat entre le SIOCA et Quimper Cornouaille Développement, organisme au sein duquel est rattaché Réseau TYNEO.

De même l'ADIL du Finistère participe à l'animation d'une partie des volets 1 et 2. La formalisation de cette prestation est donc une convention de partenariat entre le SIOCA et l'ADIL 29.

#### **c. Les prestations externalisées**

Afin de mener à bien le volet accompagnement des ménages (article 3.3), le SIOCA procède à 2 prestations externalisées :

- Pour le recours à un ergothérapeute, dans le cas des dossiers d'adaptation (MPA) avec situation de fragilité, qui nécessitent la visite d'un ergothérapeute conjointement à l'AMO (AMO complète + ergo) ;
- Pour la réalisation de l'audit énergétique dans les cas de dossiers de rénovation énergétique et de mal logement (MPR, MPLD). Cette externalisation est temporaire, dans les premiers mois de la mise en œuvre du PIG PT-FR', le temps de former et labelliser les agents du SIOCA pour mener cette mission en régie.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du volet dynamique territoriale (article 3.2), le SIOCA pourra mettre en place des procédures complexes visant à remettre des biens sur le marché des (logements relevant de biens en état manifeste d'abandon, biens sans maître, mise en place de baux à réhabilitation). Ces procédures seront externalisées auprès d'opérateurs compétents en la matière.

### **6.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

#### **6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

#### **6.3.2. Bilans et évaluation finale**

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

### **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- Pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

### **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.



## Chapitre VI – Communication.

### Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de **cinq années calendaires**.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029.

### **Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG PT-FR' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

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

24 AVR. 2025

Fait en 6 exemplaires à Pont-l'Abbé, le

Pour le maître d'ouvrage, le syndicat intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement,  
Le Président,  
Yannick LE MOIGNE



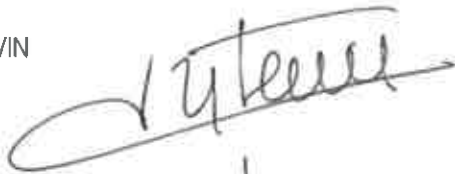
Pour l'Etat et pour l'Agence nationale de l'habitat,  
Le Préfet du Finistère,  
Alain ESPINASSE

A blue ink signature consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

Pour la Communauté de Communes Cap Sizun – Pointe du Raz,  
Le Président,  
Gilles SERGENT



Pour la Communauté de Communes Douarnenez Communauté,  
La Présidente,  
Jocelyne POITEVIN

A blue ink signature in a cursive script.

Pour la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden,  
La Présidente,  
Josiane KERLOCH



Pour la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud,  
Le Président,  
Stéphane LE DOARÉ

A blue ink signature in a cursive script.

Budget 2016-2017 (6 ans)				
	Expenses 2016-2017	HT	Avail.	Percent 2016-2017
YTC	611 436 €	303 718 €		
	2 500 000 €	2 425 000 €	1 500 000 €	
Total SOCCA	1 395 150 €	1 385 350 €		
Total Réseau TYPE 0	894 895 €	894 895 €		
Total NDL	44 305 €	44 305 €		
Total structures (E.gps + Avails)	1 340 500 €	1 334 550 €		
Total NDL et structures	3 385 500 €	3 323 500 €		
			Avail.	

Annexe n°2 : Détail du financement prévisionnel maximum de l'Anah sur le volet n°3, « accompagnement »

Le total des subventions auprès de la collectivité sur l'ensemble du pacte territorial ne pouvant excéder à 80 %, les totaux figurant dans le tableau ci-dessous sont écriés dans le tableau général figurant en page précédente.

Volet 3 Accompagnement - subventions potentielles Anah

	Montant subv Anah max / dossier	2026		2027		2028		2029		TOTAL	
		Nombre	Subvention Anah volet 3	Nombre	Subvention Anah volet 3	Nombre	Subvention Anah volet 3	Nombre	Subvention Anah volet 3	Nombre	Subvention Anah volet 3
PO Rénovation énergétique – ménages très modestes	2 000,00 €	105	210 000 €	140	280 000 €	140	280 000 €	140	280 000 €	645	1 330 000 €
PO Rénovation énergétique – modestes	1 600,00 €	52	83 200 €	70	112 000 €	70	112 000 €	70	112 000 €	332	531 200 €
PO Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €
PO LHI	2 000,00 €	4	8 000 €	5	10 000 €	5	10 000 €	5	10 000 €	24	48 000 €
PO ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)	4 000,00 €	4	16 000 €	5	20 000 €	5	20 000 €	5	20 000 €	24	96 000 €
PO autonomie	600,00 €	83	49 800 €	110	66 000 €	110	66 000 €	110	66 000 €	623	313 800 €
Lutte contre les ANC polluants (très modestes)	- €	15	- €	15	- €	15	- €	15	- €	75	- €
<b>Total priorités sociales (PO)</b>		<b>263</b>	<b>367 000 €</b>	<b>345</b>	<b>488 000 €</b>	<b>345</b>	<b>488 000 €</b>	<b>345</b>	<b>488 000 €</b>	<b>1643</b>	<b>2 319 000 €</b>
PB Rénovation énergétique – ménages très modestes	2 000,00 €	1	2 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	9	18 000 €
PB Rénovation énergétique – ménages modestes	1 600,00 €	2	3 200 €	3	4 800 €	3	4 800 €	3	4 800 €	14	22 400 €
PB Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €
PB Rénovation énergétique - logements conventionnés	1 600,00 €	2	3 200 €	4	8 400 €	4	8 400 €	4	8 400 €	18	28 800 €
PB LHI	2 000,00 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	2	4 000 €	10	20 000 €
PB transformation d'usage	150,00 €	1	150 €	2	312 €	2	312 €	2	312 €	9	1 404 €
PB logement moyennement dégradé	300,00 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	1	300 €	5	1 500 €
PB ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	4 000,00 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	1	4 000 €	5	20 000 €
PB autonomie	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €
<b>Total priorités sociales (PB)</b>		<b>10</b>	<b>16 856 €</b>	<b>15</b>	<b>23 812 €</b>	<b>15</b>	<b>23 812 €</b>	<b>15</b>	<b>23 812 €</b>	<b>70</b>	<b>112 104 €</b>
dont autres Copropriétés	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €
dont copropriétés fragiles	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €
<b>Total Copropriétés</b>		<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>	<b>0</b>	<b>- €</b>
<b>Total Anah</b>		<b>273</b>	<b>383 856 €</b>	<b>360</b>	<b>511 812 €</b>	<b>360</b>	<b>511 812 €</b>	<b>360</b>	<b>511 812 €</b>	<b>1713</b>	<b>2 431 104 €</b>

Annexe n°3 : Détail des aides aux travaux prévisionnelles de l'Anah sur le volet n°3, « accompagnement »

Volet 3 Accompagnement - aides aux travaux Anah

	Montant moyen aides travaux Anah / dossier	2026		2027		2028		2029		TOTAL	
		Nombre	Aides aux travaux Anah volet 3	Nombre	Aides aux travaux Anah volet 3	Nombre	Aides aux travaux Anah volet 3	Nombre	Aides aux travaux Anah volet 3	Nombre	Aides aux travaux Anah volet 3
PO Rénovation énergétique – ménages très modestes	35 430,00 €	157	5 562 510 €	210	7 440 300 €	210	7 440 300 €	210	7 440 300 €	997	35 323 710 €
PO LHI	28 057,00 €	8	224 456 €	10	280 570 €	10	280 570 €	10	280 570 €	48	1 346 736 €
PO autonomie	8 383,00 €	83	529 789 €	110	702 130 €	110	702 130 €	110	702 130 €	623	3 330 309 €
Lutte contre les ANC polluants (très modestes)	3 500,00 €	15	52 500,00 €	15	52 500,00 €	15	52 500,00 €	15	52 500,00 €	75	262 500 €
<b>Total priorités sociales (PO)</b>		<b>263</b>	<b>6 369 255 €</b>	<b>345</b>	<b>8 475 500 €</b>	<b>345</b>	<b>8 475 500 €</b>	<b>345</b>	<b>8 475 500 €</b>	<b>1643</b>	<b>40 271 255 €</b>
<b>Total priorités sociales (PB)</b>		<b>10</b>	<b>182 440 €</b>	<b>15</b>	<b>228 860 €</b>	<b>15</b>	<b>228 860 €</b>	<b>15</b>	<b>228 860 €</b>	<b>70</b>	<b>1 067 080 €</b>
<b>Total Anah</b>		<b>273</b>	<b>6 551 695 €</b>	<b>360</b>	<b>8 704 360 €</b>	<b>360</b>	<b>8 704 360 €</b>	<b>360</b>	<b>8 704 360 €</b>	<b>1713</b>	<b>41 338 335 €</b>

Annexe n°4 : Détail des aides prévisionnelles des collectivités :

Aides EPCI	Aide n°1 : lutte contre le mal logement, le financement des travaux lourds concernant les logements très dégradés	Aide n°2 : lutte contre les assainissements polluants	Aide n°3 : accompagnement des investisseurs développant des logements locatifs à l'entrée à loyer modéré
Critères	<ul style="list-style-type: none"><li>Propriétaires occupants (propriétaires bailleurs, Cf. aide n°3) abondement des aides « Ma Prime Logement Décent » de l'Anah,</li><li>Ressources : ménages bleus (très modestes) et jaunes (modestes)</li><li>Occupation depuis au moins 2 ans</li></ul>	Socle commun, les critères de l'Anah : <ul style="list-style-type: none"><li>Les systèmes d'assainissement non collectif (ANC) définis par les SPANC comme non conformes et polluants des propriétaires occupants très modestes</li><li>D'autres critères plus spécifiques sont définis par les EPCI (dans le cadre de leurs aides respectives (localisation et niveaux de revenus))</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Logements conventionnés avec Travaux de l'Anah,</li><li>Logements non conventionnés Anah, mais pratiquant un loyer encadré par les EPCI, loués à l'année pendant une durée minimum de 6 ans</li></ul>
Montant de l'aide	Forfait de 5 000 € par logement	Variable selon les EPCI : 30 à 50 % du montant des travaux, plafonnée de 3 000 € ou 5 000 € selon les EPCI	2 aides cumulables <ul style="list-style-type: none"><li>Forfait de 5 000 € par logement, pour travaux lourds, moyennement dégradés ou MPR parcours accompagnés, plafonné à 3 logements par opération</li><li>Prime de 3 000 € si sortie de logement vacant de plus de 2 ans.</li></ul>
Nombre prévisionnel de dossiers	6 à 10 dossiers par an, Soit 46 dossiers entre 2025 et 2029	13 à 15 dossiers par an, Soit 73 dossiers entre 2025 et 2029	11 à 15 dossiers par an, Soit 71 dossiers entre 2025 et 2029
Budget prévisionnel des EPCI	30 000 et 50 000 € par an, Soit 230 000 € entre 2025 et 2029	40 500 à 46 500 € par an (sur les publics très modestes) Soit 226 500 € entre 2025 et 2029	99 000 à 135 000 € par an Soit 639 000 € entre 2025 et 2029

Aides sur Fonds propres intercommunalités

	Montant subv max / dossier	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
		Nombre	subvention	Nombre	subvention	Nombre	subvention
CS-PR - Aide n°1 : lutte contre le mal logement	5 000 €	1	5 000 €	2	10 000 €	2	10 000 €
CS-PR - Aide n°2 : lutte contre les ANC polluants - très modestes	3 500 €	3	10 500 €	3	10 500 €	3	10 500 €
CS-PR - Aide n°3 : accompagner les investisseurs	9 000 €	3	27 000 €	4	36 000 €	4	36 000 €
Total CS-PR		7	42 500 €	9	56 500 €	9	56 500 €
DZCO - Aide n°1 : lutte contre le mal logement	5 000 €	1	5 000 €	2	10 000 €	2	10 000 €
DZCO - Aide n°2 : lutte contre les ANC polluants - très modestes	3 000 €	3	9 000 €	3	9 000 €	3	9 000 €
DZCO - Aide n°3 : accompagner les investisseurs	9 000 €	2	18 000 €	2	18 000 €	2	18 000 €
Total DZCO		6	32 000 €	7	37 000 €	7	37 000 €
HPB - Aide n°1 : lutte contre le mal logement	5 000 €	2	10 000 €	3	15 000 €	3	15 000 €
HPB - Aide n°2 : lutte contre les ANC polluants - très modestes	3 000 €	3	9 000 €	4	12 000 €	4	12 000 €
HPB - Aide n°3 : accompagner les investisseurs	9 000 €	3	27 000 €	4	36 000 €	4	36 000 €
Total HPB		8	46 000 €	11	63 000 €	11	63 000 €
PBS - Aide n°1 : lutte contre le mal logement	5 000 €	2	10 000 €	3	15 000 €	3	15 000 €
PBS - Aide n°2 : lutte contre les ANC polluants - très modestes	3 000 €	4	12 000 €	5	15 000 €	5	15 000 €
PBS - Aide n°3 : accompagner les investisseurs	9 000 €	3	27 000 €	5	45 000 €	5	45 000 €
Total PBS		9	49 000 €	13	75 000 €	13	75 000 €
Total - Aide n°1 : lutte contre le mal logement	5 000 €	6	30 000 €	10	50 000 €	10	50 000 €
Total - Aide n°2 : lutte contre les ANC polluants - très modestes	3 000 €	13	40 500 €	16	46 500 €	16	46 500 €
Total - Aide n°3 : accompagner les investisseurs	9 000 €	11	99 000 €	16	136 000 €	16	136 000 €
Total intercommunalités		30	169 500 €	40	231 500 €	40	231 500 €