

Fiche pratique d'aide au remplissage du modèle régional de convention type de pacte territorial - France Rénov' (PIG)

La DREAL Grand Est a travaillé en collaboration avec certains partenaires de la région (services départementaux de l'Etat, collectivités délégataires des aides à la pierre, PETR) afin de proposer une trame régionale type de la convention de pacte territorial - France Rénov' (PIG) à formaliser dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle contractualisation du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).

Cette trame régionale vous est proposée pour faciliter la rédaction des futures conventions, et s'appuie sur le modèle national de convention élaboré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), annexé à la délibération du conseil d'administration n°2024-34 du 9 octobre 2024.

Cette fiche pratique ne détaille pas la réglementation applicable aux pactes territoriaux France Rénov' (PIG). Pour cela, il convient de se reporter au contenu de la délibération susmentionnée portant adaptation des modalités de mise en œuvre pacte territorial France Rénov' (PIG), au guide sur les missions du pacte territorial France Rénov' (PIG) et à l'instruction à paraître sur la mise en œuvre des délibérations susmentionnées.

1. Outils proposés

Les outils proposés par la DREAL Grand Est, en articulation avec les partenaires associés à leur élaboration, sont détaillés comme suit :

- Une trame régionale type de convention qu'il est possible d'utiliser pour la formalisation des futurs pactes territoriaux France Rénov' (PIG),
- Une fiche d'aide au remplissage de la convention susmentionnée,
- Une maquette financière détaillée (outil de calcul) qu'il est possible d'utiliser pour la détermination des enveloppes dédiées au volet facultatif « accompagnement ».

2. Code de couleur figurant dans la trame régionale type de convention

Les **éléments en bleu** doivent être complétés par le maître d'ouvrage durant la rédaction de la convention. Il peut s'agir d'un texte « à trous » ou d'indications de remplissage pour aider la collectivité dans la rédaction en précisant les attendus de chaque partie. **Les indications de remplissage ne devront plus figurer dans la convention finalisée.**

Les **éléments en gris** sont des indications de l'Anah figurant dans le modèle de pacte territorial - France Rénov' (PIG) annexé à la délibération à la délibération du conseil d'administration n°2024-34 du 9 octobre 2024. Ces indications ont vocation à aider le maître d'ouvrage dans la rédaction en précisant les attendus de chaque partie. **Ces encadrés ne devront plus figurer dans la convention finalisée.**

Les **éléments sans surlignage** constituent le socle de base de la convention et n'ont pas vocation à être supprimés ou modifiés. Le maître d'ouvrage (MO) reste néanmoins libre d'apporter tout complément de rédaction qu'il jugerait utile afin de préciser les modalités d'application du SPRH sur son territoire au travers de la formalisation de la convention de pacte territorial France Rénov' (PIG).

3. Précisions sur les modalités de remplissage des outils proposés

a. Convention

- **Signataires** : le MO devra opérer un choix entre les deux options proposées selon la situation de son territoire (localisation sur un territoire en délégation de compétences des aides à la pierre ou non). En cas de questions, il est possible de se rapprocher de la Direction Départementale des Territoires (DDT) localement compétente.
- **Préambule - 0.1. Présentation du territoire** : un texte « à trous » vous est proposé afin de vous guider dans la rédaction. Cette partie doit être complétée par le MO selon les dispositifs / les programmes effectivement déployés sur son territoire (toutes les lignes ne seront pas nécessairement maintenues ou complétées). Il s'agit de présenter le contexte et la situation actuelle du territoire.
- **Préambule - 0.2. Stratégie et priorité d'intervention** : un texte « à trous » vous est proposé afin de vous guider dans la rédaction. Cette partie doit être complétée par le MO en s'appuyant sur tout élément de diagnostic disponible. La liste mentionnée dans la trame régionale type n'est donc pas limitative. Il s'agit de présenter le contexte et la situation actuelle du territoire.
- **Enjeux du territoire** : la rédaction de cette partie est libre. Le MO s'appuiera sur les recommandations de l'Anah figurant dans l'encadré grisé. Il s'agit de présenter le contexte et la situation actuelle du territoire, sans faire de doublon avec le préambule.
- **Périmètre d'intervention** : le MO doit préciser la liste des communes figurant dans le périmètre du pacte territorial France Rénov' (PIG) et la liste des guichets et assistants à maîtrise d'ouvrage intervenants sur les volets de missions détaillés au 3.1, 3.2 et 3.3. Deux options de présentation sont proposées (à déterminer par le MO) :
 - une liste détaillée à faire figurer directement dans la convention (il est préconisé de présenter les éléments sous forme de tableau pour plus de clarté, mais le MO reste libre d'utiliser le format qui lui convient),
 - une liste détaillée à faire figurer en annexe. Cette option devant être préconisée pour les périmètres très larges (échelle départementale, PETR,...) ou en cas d'un grand nombre de guichets / d'opérateurs AMO.
- **Volets d'actions** : le MO doit préciser, pour chacun des volets du pacte territorial France Rénov', les modalités opérationnelles envisagées sur la durée de la convention. Pour les **deux volets obligatoires** (information, conseil, orientation et dynamique territoriale), la trame régionale type propose un préambule liminaire afin de rappeler les objectifs, et une liste (**non limitative**) d'indicateurs pouvant être retenus pour suivre la réalisation des objectifs qui devront également être fixés. Pour le **volet facultatif**, il convient de se référer à l'article 10 qui précise les modalités et conditions de mise en œuvre.
- **Objectifs** : pour faciliter la détermination des financements, notamment sur le volet facultatif relatif à l'accompagnement, il est rappelé que la ventilation des objectifs doit être effectuée par priorité d'intervention et type de propriétaires – bénéficiaires, et sur les années calendaires (civiles) de mise en œuvre de la convention.
- **Financement** : pour faciliter la détermination des financements mobilisés dans le cadre du programme, notamment sur le volet accompagnement, un outil de calcul est proposé et prend la forme d'une maquette financière détaillée (cf. point b). Cette maquette doit être annexée à la convention de pacte territorial France Rénov' (PIG). Une synthèse des financements figurera dans la convention à l'article 5 en respectant le format recommandé par l'Anah (tableau à compléter).

Les autres articles de la convention n'appellent pas de précisions supplémentaires. Le MO s'appuiera sur les recommandations de l'Anah figurant dans les encadrés grisés.

b. Maquette financière détaillée pour le calcul des enveloppes dédiées au volet facultatif « accompagnement »

La maquette proposée est composée de 2 onglets :

- Un **onglet « objectifs »** qui devra être complété avec les objectifs figurant à l'article 4 de la convention de pacte territorial France Rénov'. Cet onglet permettra ensuite de réaliser des calculs automatiques à l'onglet « financement » (cf. ci-après).
- Un **onglet « financement »** qui permettra de réaliser le calcul automatique des enveloppes financières des différents partenaires au regard des montants applicables selon le type de dossier / le type de propriétaire - bénéficiaire.

L'outil est déjà paramétré avec les coûts moyens travaux et les montants de prime ingénierie applicables à ce jour. Ces éléments sont susceptibles d'évolution selon les délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah.

Le MO et les différents partenaires financiers, peuvent, s'ils le souhaitent, compléter l'outil de calcul avec leurs montants d'aide de façon à ce que l'outil puisse générer automatiquement le montant des différentes enveloppes.

Rappel quant au calcul des enveloppes allouées par l'Anah

- **Missions d'accompagnement (facultatif)**

L'enveloppe dédiée au financement de l'accompagnement (ingénierie) se calcule de la manière suivante:
Nombre de dossiers d'aide aux travaux (objectifs) x le montant de la prime dédiée à la part variable
Le montant des primes ingénierie (part variable) est fixé par la délibération du CA de l'Anah n°2024-34.
Ce montant dépend du type de travaux à réaliser, et de la situation du propriétaire.

- **Aides aux travaux (facultatif)**

L'enveloppe dédiée à l'aide aux travaux se calcule de la manière suivante :
Nombre de dossiers (objectifs) x le coût moyen annuel pour l'année de référence
Le coût moyen annuel est déterminé, pour 2024, par la circulaire de programmation de l'Anah du 13 février 2024.
Ce montant dépend du type de dossier / de travaux et de la situation du propriétaire.
Ce coût moyen inclut toutes les primes et les bonifications.

- **Exemple concret du financement alloué par l'Anah sur le volet accompagnement**

Le pacte territorial fixe un objectif de rénovation de **30 logements occupés par leurs propriétaires (PO)** pour la réalisation de **travaux d'adaptation à la perte d'autonomie**.

L'enveloppe relative à l'aide aux travaux est calculée comme suit :

30 x 5 800€ soit une enveloppe totale de 174 000 €

L'enveloppe relative au financement de l'accompagnement est calculée comme suit :

30 x 600€ soit une enveloppe totale de 18 000€

4. Procédure de validation des conventions de pacte territorial - France Rénov' (PIG)

La validation des conventions de pacte territorial implique notamment :

- un avis préalable de la commission locale pour l'amélioration de l'habitat (CLAH) territorialement compétente,
- un avis préalable de la DREAL Grand Est en sa qualité de Délégué régional de l'Anah (en articulation avec la DDT territorialement compétente),
- une délibération du MO.

Il convient d'**anticiper les échéances** pour assurer une bonne articulation entre les différentes étapes de validation dans les délais impartis.