



Convention de Pacte territorial - France Renov' (PIG)
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES L'ÎLE-ROUSSE – BALAGNE

Période 2025-2028

La présente convention est établie :

Hors délégation de compétences

Entre la Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. Lionel MORTINI, Président.

l'État, représenté par M. le préfet du département de Haute-Corse,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le préfet de la Haute-Corse : 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 ...,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par ..., le ...,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'État et la Collectivité de Corse le ...

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Île-Rousse - Balagne, en date du 1^{er} juillet 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Haute-Corse, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du Préfet de Région, délégué de l'Anah, en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	7
1.1 Dénomination de l'opération	7
1.2 Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de la convention	9
Article 2 – Enjeux du dispositif.....	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention	9
Article 3 – Volets d'action.....	10
3.1 Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	10
3.2. Information, conseil et orientation des ménages (ECFR')	11
3.3. Accompagnement des ménages.....	13
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	14
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	15
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	15
5.1 Règles d'application	15
5.2 Montants prévisionnels	15
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	16
Article 6 – Conduite de l'opération	16
6.1 Pilotage de l'opération	16
6.2 Mise en œuvre opérationnelle.....	16
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées.....	17
Chapitre VI – Communication.....	18
Article 7 – Communication	18
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	20
Article 8 - Durée de la convention	20
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	20
Article 10 – Transmission de la convention.....	20

Préambule

Le territoire et ses dispositifs

Située en Haute-Corse, la Communauté de communes de L'Île-Rousse-Balagne est un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe 22 communes pour environ 11 000 habitants. Cette structure est née de la fusion en 2017 de la Communauté de communes du bassin de vie de L'Île-Rousse (CCBVIR) et de la Communauté de communes d'e cinque pieve di Balagna (CC5P).

Le territoire est caractérisé par un équilibre entre zones urbaines, villages historiques et espaces naturels. Son altitude maximale atteint 2 389 mètres, offrant une grande variété de paysages, allant des plages aux montagnes.

Le secteur urbain littoral composé des 4 communes urbaines (L'Île-Rousse, Santa-Reparata di Balagna, Corbara et Monticello) rassemble 66% de la population de la CCIRB.

Il s'agit d'un territoire dynamique marqué par les activités touristiques, notamment en zones littorales, et qui présente un riche patrimoine bâti : comme héritage de la période faste de la région, les communes de Balagne abritent de nombreuses maisons de maîtres et les maisons de village présentent souvent des éléments d'architecture remarquable.

Suite à la labellisation Petite Ville de Demain de la commune de L'Île-Rousse en 2021, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée en 2023.

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie », plusieurs OPAH ont été menées depuis 2010 sur le périmètre de l'ancienne CCBVIR. Ce programme concernait les communes de L'Île-Rousse, Monticello, Corbara, Santa Reparata di Balagna et Pigna.

L'actuelle OPAH, signée pour la période 2022-2027, permet aux 22 communes du territoire de bénéficier d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat privé.

La CCIRB a créé en 2023 un guichet unique de l'habitat et du logement : A Casa balanina di l'alloghji è di i casamenti. Les administrés sont soutenus dans leurs démarches de rénovation par un service labellisé Mon accompagnateur Renov' qui les oriente, selon leurs besoins de travaux et leurs revenus :

- Sur le dispositif OPAH-RU pour tous les travaux des ménages aux ressources modestes et très modestes,
- Sur les dispositifs France Renov' (Ma Prime Renov', Ma Prime Adapt', Ma Prime Logement Décent et Ma Prime Renov' Copropriété)
- Sur le dispositif ORELI pour les rénovations énergétiques globales et performantes de logements individuels et/ou en copropriétés (depuis 2025).

Enjeux et stratégie d'intervention retenue

La Balagne étant un territoire à forte attractivité touristique, les prix du marché de l'immobilier ont fortement augmenté ces dernières années. Les locations saisonnières étant rentables, l'offre locative s'est naturellement calée sur le marché du tourisme. La location touristique étant largement privilégiée, il en résulte une **raréfaction de l'offre de logement à l'année pour la population résidente**.

Sur le périmètre de la CCIRB, le parc de logements représente 12 487 logements, dont 5 312 résidences principales : 60,3% de ces résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 33,3% par des

locataires et 6,4% sont logés à titre gracieux ;

Les logements vacants représentent environ 3,7 % du parc immobilier. Ce territoire se caractérise par une forte proportion de résidences secondaires, qui représentent 55,9 % des logements (environ 7000 logements), bien au-dessus de la moyenne corse de 37,3 %. En outre, le parc de résidences secondaires a augmenté de 33% entre 2010 et 2021.

Ces chiffres témoignent d'une prédominance de l'usage touristique et d'une certaine tension sur le marché immobilier local, influencée par des besoins de logement pour les résidents permanents et par l'attractivité touristique de la région. Cette situation nécessite des **politiques incitatives pour la réhabilitation ou l'occupation des logements vacants** afin de répondre aux besoins en logements pour les habitants à l'année tout en maintenant l'attractivité touristique du territoire. Si l'OPAH-RU apporte une première réponse à cette problématique, des actions complémentaires pourront être menées, à travers le Pacte Territorial en termes de repérage, de sensibilisation et d'accompagnement des propriétaires.

D'autre part, certains logements ont, dans un premier temps, été aménagés à des fins de résidences secondaires, souvent à la hâte, sans prise en compte des performances énergétiques. Puis, dans un second temps, ces mêmes logements se retrouvent ainsi dans l'offre locative à l'année, sans travaux de rénovation, et participent à l'augmentation de la précarité énergétique de leurs locataires.

De manière plus générale, il existe sur le territoire beaucoup de logements et immeubles anciens qui n'ont pas été ou insuffisamment réhabilités (49,8% du parc de logements a été construit avant les premières réglementations thermiques de 1974). La nécessité d'adapter ces logements dans le cadre de la maîtrise de la demande en énergie, imposée par les attentes de l'État, constitue également un enjeu crucial au niveau de la Communauté de communes. Les **besoins d'améliorations énergétiques sont donc importants** sur l'ensemble du parc de logements de la CCIRB. De plus, 38,5% du parc privé de la CCIRB a été construit avant 1948, ce qui **impose aux entreprises de mettre en œuvre des techniques de réhabilitation adaptées au bâti ancien**.

Une part importante de propriétaires occupants âgés (33% des propriétaires occupants du territoire ont plus de 75 ans, représentant 954 ménages) engendrent des enjeux d'adaptation des logements pour favoriser leur maintien à domicile.

La **politique territoriale en matière d'habitat et de rénovation** de la CCIRB repose sur plusieurs initiatives structurantes visant à répondre aux besoins locaux et à améliorer les conditions de vie des habitants :

- **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**

La CCIRB a mis en place une nouvelle OPAH-RU avec volet CD, couvrant ses 22 communes, pour un budget total de près de 6 millions d'euros. Ce dispositif vise à :

- Rénover et adapter les logements pour répondre aux normes modernes de confort et d'efficacité énergétique.
- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- Réhabiliter les copropriétés fragiles, notamment en milieu rural.
- Encourager les propriétaires à remettre des logements vacants sur le marché locatif à long terme pour répondre à la forte demande de logements.
- Potentiel de 11 copropriétés représentant 112 logements éligibles au volet « copropriétés dégradées »

Ces efforts incluent également un accompagnement pour les ménages âgés ou précaires, afin de favoriser leur maintien à domicile tout en luttant contre l'isolement.

- **Programme de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)**

Ce programme complémentaire, dont le périmètre est identique à celui de l'OPAH-RU avec volet CD, aide les copropriétés désorganisées et/ou inorganisées à retrouver une structure fonctionnelle, leur permettant à l'issue de réaliser des travaux grâce au soutien du dispositif de l'OPAH-RU avec volet CD.

L'objectif est d'accompagner 30 copropriétés sur la durée du POPAC ainsi que l'accompagnement post-opérationnel des 4 copropriétés ayant bénéficié des aides aux travaux dans le cadre de la précédente OPAH avec volet CD (2014-2019).

A Casa balanina di l'alloghji è di i casamenti:

Un guichet unique a été créé pour centraliser les démarches administratives et techniques liées aux projets de rénovation et de soutien à l'habitat. Cette structure facilite l'accès des habitants aux aides et aux conseils.

Au regard des dernières études menées (évaluation de l'OPAH-RU, étude pré-opérationnelle d'OPAH) et de la mise en œuvre en cours de dispositifs programmés, la CCIRB souhaite couvrir les trois volets d'action prévus par l'Anah dans le cadre d'un Pacte territorial France Renov' :

- **Un volet dynamique territoriale** : la CCIRB propose d'intensifier la détection, la sensibilisation et la communication auprès de tous les ménages du territoire.
En cas d'identification des situations de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne concernant des ménages modestes ou très modestes, ils seront dirigés vers l'équipe en charge de l'OPAH-RU avec volet CD.
- **Un volet d'information, conseil et orientation** : à travers son guichet unique de l'habitat et du logement, A Casa di l'alloghji è di i casamenti, la CCIRB assure déjà une grande partie de ces missions. Aussi, le recrutement d'un chargé de mission Pacte Territorial permettra de mener à bien ce volet pour les ménages désormais éligibles. La CCIRB disposerait de moyens supplémentaires pour renforcer ce travail en cours et couvrir ainsi l'ensemble de la population.
- **Un volet d'accompagnement renforcé** : la CCIRB accompagne les ménages très modestes et modestes, dans la réalisation de leurs travaux de rénovation, dans le cadre de l'OPAH-RU. Un grand nombre de ménages intermédiaires et supérieurs se trouvent exclus de cet accompagnement, malgré leur besoin croissant de soutien pour engager des travaux. Cette action permettrait de toucher un public plus large, répondant ainsi à la forte demande et aux besoins spécifiques du territoire.

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

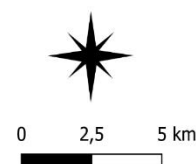
La Communauté de communes de L'Île-Rousse-Balagne, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte Territorial France Rénov' (PIG) de la CCIRB.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne l'ensemble des 22 communes qui composent la Communauté de communes de L'Île-Rousse-Balagne (CCIRB), à savoir :

L'Île-Rousse	Lama
Monticello	Pietralba
Santa-Reparata di Balagna	Urtaca
Corbara	Novella
Pigna	Feliceto
Belgodère	Muro
Occhiatana	Nessa
Palasca	Mausoleo
Costa	Olmi Cappella
Ville di Paraso	Pioggiola
Speloncato	Vallica

Périmètre d'intervention du Pacte Territorial France Rénov' de la Communauté de communes de L'Île-Rousse - Balagne



Le territoire couvert représente 12 487 logements.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Le présent Pacte couvre les trois volets d'action prévus par l'Anah dans le cadre d'un Pacte territorial France Renov' :

- Volet 1 : Dynamique territoriale : mobilisation des ménages et des professionnels
- Volet 2 : Information, conseil, orientation : missions d'information, de conseils personnalisés et d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat
- Volet 3 : Accompagnement : accompagnements des ménages sur les thématiques de rénovation énergétique, de copropriétés et de lutte contre l'habitat indigne.

L'intégralité des missions prévues au présent pacte territorial France Renov' est réalisée en régie par un ETP dédié recruté au sein du service Habitat et Logement de la CCIRB. A noter qu'une convention de coopération et de coordination du Service Public de la Rénovation de l'Habitat est en cours de signature avec l'Anah, la Collectivité de Corse et l'Agence d'Urbanisme et d'Energie de la Corse (AUE).

En complémentarité de l'OPAH RU avec volet CD, les actions du pacte territorial concernent les publics privés, aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les thématiques suivantes :

- La rénovation thermique de l'habitat
- La sortie de vacance, la production de loyers maîtrisés,
- La mise en valeur des immeubles présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Dans le cadre du volet 1, tous les ménages aux revenus très modestes et modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ou très dégradé, seront orientés vers l'équipe en charge du suivi animation de l'OPAH-RU.

Chapitre II – Enjeux de la convention

Article 2 – Enjeux du dispositif

Le Pacte territorial devra traiter, en complément des autres dispositifs et notamment celui de l'OPAH-RU, les enjeux spécifiques aux communes rurales et plus isolées, en accompagnant les ménages dans leur projet de vie en favorisant la réhabilitation aux étapes clés, telles que l'installation dans un nouveau logement ou la (re)mise en location d'un logement.

Malgré une concentration des commerces à L'Île-Rousse et dans les zones urbanisées en littoral, on observe l'implantation de nouvelles activités, notamment artisanales, dans les villages. Il s'agit, par le biais du Pacte territorial d'accompagner, ces dynamiques afin de renforcer l'attractivité des villages.

Le Pacte territorial devra participer au projet global de revitalisation territoriale, en complément de la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre du programme Petite Ville de Demain dont bénéficie L'Île-Rousse, afin de donner une nouvelle attractivité à la ville centre et de renforcer le maillage territorial avec les centre-bourgs ruraux.

Au-delà de l'intervention sur le centre-ville de L'Île-Rousse, prévu dans le dispositif de l'OPAH-RU, il s'agira d'intervenir sur les franges périphériques de L'Île-Rousse et des communes du secteur urbain, notamment sur le bâti plus récent, soumis à des enjeux de rénovation énergétique. L'offre neuve étant très présente sur le territoire, l'intervention sur le parc existant devra permettre d'éviter un décrochage des logements les plus anciens sur le marché immobilier et de rester attractifs.

L'intervention globale en faveur de l'amélioration de l'habitat doit s'inscrire dans le respect du patrimoine architectural, peu importe la nature des travaux envisagés. L'animation du dispositif devra favoriser le recours à la Charte Paysagère du Pays de Balagne et au Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne en sensibilisant les habitants mais aussi les professionnels aux documents existants et à leur valeur de prescription afin de conserver la valeur patrimoniale du bâti domestique du territoire.

Ainsi, les principaux enjeux du Pacte territorial seront de :

- Améliorer le parc privé existant en informant et en accompagnant les ménages, propriétaires occupants et bailleurs, dans leur projet d'amélioration de l'habitat ;
- Résorber la vacance par le biais d'actions incitatives auprès des bailleurs pour repositionner sur le marché les logements vacants et créer une offre locative abordable (cet objectif peut également agir comme un effet levier pour favoriser l'éligibilité de certaines copropriétés n'atteignant pas actuellement le seuil des 75% de lots d'habitation principale ou 65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ;

En tout état de cause, le Pacte territorial devra permettre de renforcer les moyens d'intervention de la CCIRB pour mener à bien sa politique en matière d'habitat et de rénovation de logement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention

Le Pacte territorial porté par la CCIRB vise à renforcer les moyens du guichet unique de l'habitat, A Casa balanina di l'alloghji è di i casamenti, service de proximité pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire intercommunal.

Le présent Pacte couvre les trois volets d'action suivants :

- Volet Dynamique territoriale : mobilisation des ménages et des professionnels
- Volet Information, conseil, orientation : missions d'information, de conseils personnalisés et d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat
- Volet Accompagnement : accompagnements des ménages sur les thématiques de rénovation énergétique.

Article 3 – Volets d'action

3.1 Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Ce volet a pour objectif de mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat pour une complète information sur les dispositifs, programmes et actions existants. Alors que dans le cadre de l'OPAH-RU, les ménages se rendent à la Casa di l'alloghji è di i casamenti, il s'agira désormais de sillonner le territoire afin de repérer les besoins des ménages. Tous les ménages aux revenus très modestes et modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ou très dégradé, seront orientés vers l'équipe en charge du suivi animation de l'OPAH-RU.

3.1.1. Descriptif du dispositif

- Mobilisation des ménages :

L'animation du dispositif a pour enjeu de faire connaître aux ménages la marque « France Rénov' » (l'ensemble des propriétaires occupants et bailleurs du parc résidentiel privé, individuel comme collectif) dans l'objectif que cela devienne une marque référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation (adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne).

L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette opportunité d'informations et de conseils gratuits 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 traduira par :

- L'organisation et la participation à des événements locaux sur la rénovation de l'habitat comme par exemple le salon « 48h de l'habitat durable »
- L'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages, notamment présentielle : mobilisation des médias, ateliers de sensibilisation, réunions d'information, visites de chantiers démonstrateurs
- La diffusion de toute information (plaquettes d'information, affiches, podcast...) en lien avec la rénovation de l'habitat

- Mobilisation des publics isolés – « aller-vers » :

Au-delà de la mobilisation de tous les ménages, le pacte territorial vise à cibler plus précisément les ménages « isolés » qui sont à l'écart de l'information ou qui se croient non éligibles ou aides ou non concernés. Dans ce cadre, le pacte territorial doit mettre en place des actions spécifiques « d'aller vers », en complément des actions généralistes de mobilisation des ménages.

Ces actions porteront notamment sur :

- Le repérage, la prospection et l'animation renforcée avec l'aide de chaque Mairie, il s'agira d'identifier les logements vacants, les passoires énergétiques, les copropriétés à rénover
- Des actions d'aide à la décision et d'orientation vers le service d'information-conseil et accompagnement présent sur le territoire pour les publics souhaitant se lancer dans un projet de travaux de rénovation de l'habitat dans le cas d'un projet le nécessitant ;
- La rédaction et la publication de supports de communication (dépliant, site internet, réseaux...) en ciblant des publics visés et l'organisation de permanences adaptées pour présenter les

actions menées et le service proposé aux ménages ;

- 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 parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation.

Cette mobilisation des professionnels pourra comprendre, de manière non exhaustive, les actions suivantes :

- identifier et animer le réseau de professionnels de la rénovation afin de stimuler l'offre locale
- connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire (RGE, qualifications sur les sujets d'autonomie, etc.) ainsi que les assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités ;
- informer les professionnels (par la diffusion d'informations sous divers formats et par des réponses aux demandes) et sensibiliser (par « l'aller-vers ») autour des enjeux suivants :
 - Mobilisation des aides financières nationales et locales, RGE, réglementation, pertinence de la rénovation globale et performante ;
 - Organisation locale du parcours des ménages, structuration du réseau d'acteurs concourant à la mise en œuvre du pacte territorial sur le territoire et contribution des professionnels dans ce cadre ;
- construire et animer une communauté locale de professionnels permettant échanges, remontées d'informations et mise en place d'actions partenariales ;

3.1.2. Indicateurs et Objectifs

- nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels)
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact

	2025/2026		2026/2027		2027/2028	
	Nbre	Public ciblé	Nbre	Public ciblé	Nbre	Public ciblé
Evènements	0	0	1	50	1	50
Animations et communication	2	20	3	100	5	100
Editions et Publications	1	200	3	500	2	500
Réunions et permanences	8	20	10	30	10	30

3.2. Information, conseil et orientation des ménages (ECFR')

Les actions relatives à ce volet recouvrent les missions de mise en place d'un service d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et ce, quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux. Cette action va au-delà de la mission de l'OPAH-RU qui appliquait le filtre des plafonds de revenus aux ménages éligibles. Tous les ménages seront ainsi informés, conseillés et orientés, quels que soient leurs revenus ou leur projet de rénovation.

Ces actions de conseil, d'information et d'orientation se feront au sein du guichet unique de la CCIRB, service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Rénov', identifiable et accessible à tous.

3.2.1. Descriptif du dispositif

- Missions d'information d'orientation :

L'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage, pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations seront apportées à l'accueil du guichet unique de l'habitat de la CCIRB, lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements.

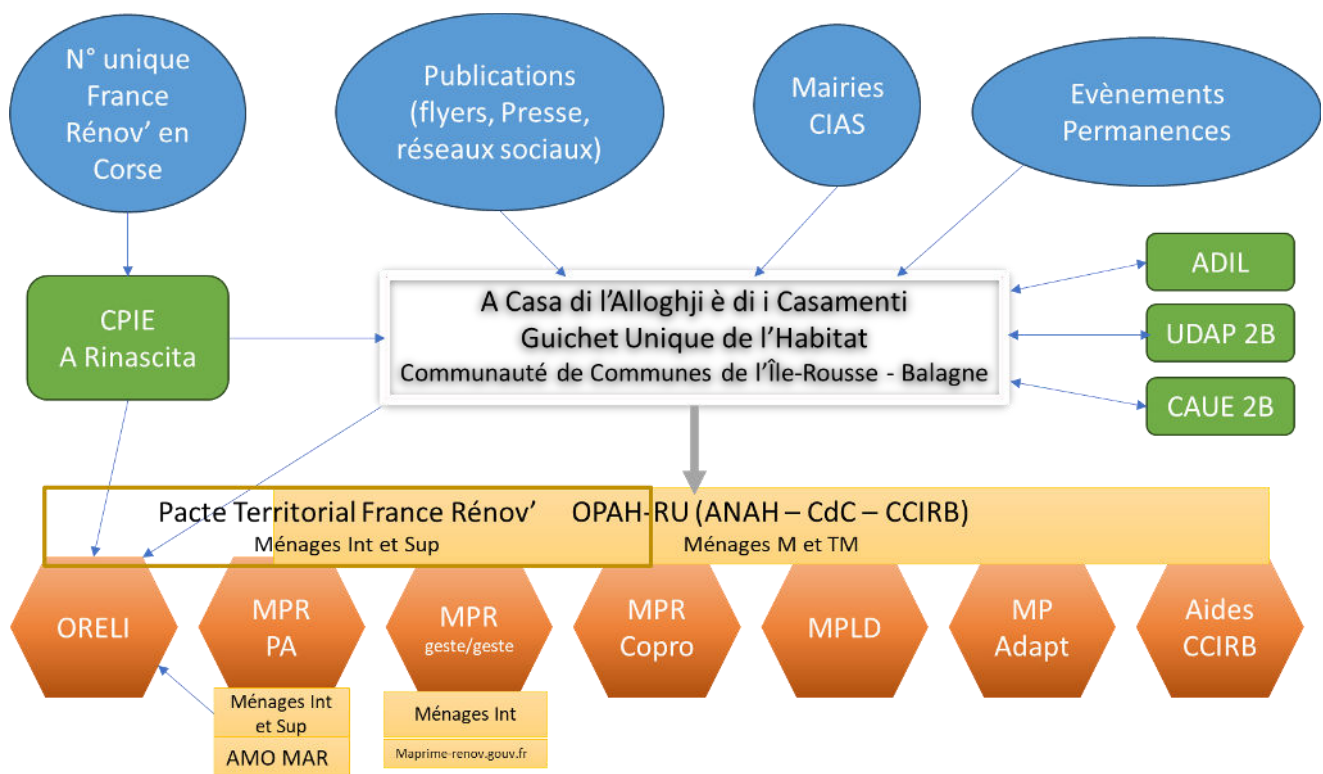
Le ménage sera orienté vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (ADIL, CAUE, etc.), obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux (assistants à maîtrise d'ouvrage). Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire, une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par la collectivité et des recommandations sur la consultation et la lecture d'offres et de devis.

- Missions de conseil personnalisé :

Les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures sont éligibles aux aides Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné qui peut se cumuler avec l'aide ORELI de la Collectivité de Corse dans le cadre de rénovation globale et performante.

- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat :

Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat des copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet du ménage ou du syndicat des copropriétaires en complément de l'information et du conseil qui lui a été apporté au cours de son parcours.



L'accueil du public se fera à :

Casa balanina di l'alloghji è di i casamenti, 4 Avenue Paul Doumer 20220 L'ÎLE-ROUSSE
 Accueil du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
habitat@ccirb.fr
 04 95 47 12 61

Un accueil délocalisé dans les cinq autres Pieve du territoire sera assuré sur demande des Mairies :

- dans la Pieve du Ghjunsanni
- dans la Pieve de l'Ostriconi
- dans la Pieve de Tuani
- dans la Pieve du Canale
- dans la Pieve de Sant'Andria

Des permanences du CAUE 2B, de l'UDAP 2B et de l'ADIL seront mises en place dans les locaux du guichet unique au bénéfice des élus et de la population.

Une convention a été conclue avec le CPIE A Rinascita pour accueillir deux fois par mois les conseillers ORELI, renforçant ainsi le rôle de la maison de l'habitat en guichet unique.

3.2.2. Indicateurs et Objectifs

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- typologie des ménages rencontrés
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :

Objectifs

Public ciblé	2025/2026	2026	2027
Information	30	50	50
Conseils	10	30	30
Orientation	3	10	10

3.3. Accompagnement des ménages

3.3.1. Descriptif du dispositif

La CCIRB réalise déjà un accompagnement des ménages modestes et très modestes à travers la mise en œuvre de son OPAH-RU.

Ce dispositif permettra à la fois de renforcer les moyens d'accompagnement déjà en place mais aussi d'assurer l'accompagnement de tous les ménages, et ce quels que soient leurs revenus.

Ainsi, la CCIRB proposera en régie l'accompagnement des ménages dans la réalisation de leurs travaux, sur toutes les thématiques de rénovation de l'habitat :

- l'accompagnement des ménages aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MonAccompagnateurRénov',
- l'accompagnement des copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétiques
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative.

Pour toutes ces thématiques, les modalités d'accompagnement proposées sont les suivantes :

1. Information générale sur l'accompagnement qui sera réalisé
2. Diagnostic et audit :
 - 2.1. Diagnostic de la situation initiale
 - 2.2. Évaluation de la situation du logement
 - 2.3. Information sur les aides et les prêts mobilisables (conditions et procédures)
 - 2.4. Réaliser ou aider à la compréhension d'un audit conforme aux préconisations de l'Anah
3. Accompagnement technique et administratif
 - 3.1. Aider à l'élaboration du projet de travaux répondant aux critères de l'Anah
 - 3.2. Élaborer le plan de financement
 - 3.3. Accompagner au montage et au dépôt des demandes d'aides
 - 3.4. Suivre la réalisation des travaux dans certains cas (parcours accompagné)
 - 3.5. Réaliser la visite de fin de travaux et produire un rapport
 - 3.6. Aide au montage des demandes de paiement de subventions

3.3.2.Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de la présente convention.

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. Ils ne concernent que les ménages intermédiaires et supérieurs et ne comptabilisent pas les ménages accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RU :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

	2025 2026	2026 2027	2027 2028	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	30	50	50	130
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	10	30	30	70
Nombre de logements PO (rénovation énergétique ménages intermédiaires et supérieurs)	0	5	7	12
Nombre de logements PB (rénovation énergétique ménages intermédiaires et supérieurs)	0	1	2	3

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 par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Haute-Corse.*

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.

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

La Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne s'engage à financer les différentes missions définies dans le cadre de cette convention et selon les montants prévisionnels indiqués ci-après.

5.2 Montants prévisionnels

	Année 1 (2025/2026)	Année 2 (2026/2027)	Année 3 (2027/2028)	Total
Mission de dynamique territoriale Évènements, publications, permanences délocalisées	75 000	75 000	75 000	225 000
Missions d'informations, conseils et orientation Entretiens personnalisés, permanences de partenaires	50 000	50 000	50 000	150 000
Missions d'accompagnement	9 375	9 375	9 375	28 125
Total	134 375	134 375	134 375	403 125

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 202 500€,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de communes L'Île-Rousse - Balagne pour l'opération sont de 200 625€

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par l'Anah et de la Communauté de communes L'Île-Rousse - Balagne à l'opération est de 403 125€

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

		2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
Missions de dynamique territoriale	Anah	37 500	37 500	37 500	112 500
	CCIRB	37 500	37 500	37 500	112 500
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	25 000	25 000	25 000	75 000
	CCIRB	25 000	25 000	25 000	75 000
Missions d'accompagnement	Anah	5 000	5 000	5 000	15 000
	CCIRB	4 375	4 375	4 375	13 125
Total	Anah	67 500	67 500	67 500	202 500
	CCIRB	66 875	66 875	66 875	200 625

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera 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

Le pilotage est assuré par la Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Les signataires de la présente convention s'engagent à participer conjointement au suivi stratégique de l'opération.

À cet effet, deux comités de pilotage seront mis en place :

Le comité de pilotage stratégique (COPI) sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

Le comité de pilotage stratégique sera composé à minima :

- Du ou des représentants de la délégation locale de l'Anah,
- Des élus représentants de la Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne

Le comité de pilotage technique (COTECH) associant les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat sera en charge de la conduite opérationnelle.

Il se réunira au moins une fois par an.

Le comité de pilotage technique sera composé :

- Des représentants de la délégation locale de l'Anah,
- Du service habitat de la Communauté de communes L'Île-Rousse – Balagne
- Des représentants des organismes professionnels
- Des partenaires (ADIL, CAUE, UDAP2B, ...)

6.2 Mise en œuvre opérationnelle

La Communauté de Communes de l'Île-Rousse – Balagne dispose d'un service habitat qui assure la bonne réalisation de l'OPAH-RU et l'animation du POPAC. Implanté à la « Casa di l'alloghji è di i casamenti », ce service va s'étoffer d'un ETP et se réorganiser pour assurer les missions du Pacte Territorial.

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.

Mobilisation des acteurs :

Nombre et type d'actions menées

Localisation

Cibles de l'évènement

Nombre de participants / consultations

Informier, conseiller et orienter les ménages :

Nombre de contacts annuel relatifs à une demande d'information

Nombre de rendez-vous annuel de conseil personnalisé

Typologie des ménages rencontrés (maison individuelle : PO / PB, copropriété)

Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé

Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux de rénovations énergétiques

Accompagner les ménages :

Origine du dossier (ECFR ou autre relais du service public)

Nombre d'audits énergétiques réalisés

Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon

Nombre de logements rénovés

Type et montant des travaux réalisés / reste à charge pour le porteur de projet

Gain énergétique : étiquettes énergétiques (avant/après), montant moyen des travaux éligibles

Part des isolants biosourcés utilisés

6.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan 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 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 de Pilotage.

Ce rapport fera 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 COPIL 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.

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 de suivi- animation dans le secteur programmé 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 trois ans, à compter du *****.

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 Pacte territorial France Rénov' 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 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.

Fait en deux exemplaires à L'Île-Rousse, le xx/xx/xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,