

SEANCE DU
28 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice :

71

Nombre de conseillers présents :

54

Date de convocation :

22 janvier 2026

Date d'affichage :

30 janvier 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 28 janvier à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle EVA - 71450 BLANZY , sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLOT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Nadège CANTIER - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOJANSKI - M. Félix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE - Mme Fabrice VESVRES

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdulkader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Didier LAUBERAT
Mme Monique LODDO
M. Frédéric MARASCIA
Mme Alexandra MEUNIER
M. Jean PISSELOUP
M. BAUDIN (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme BLONDEAU (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. BUISSON (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. PINTO (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. OTMANI (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Denis CHRISTOPHE



Vu les articles L.5215-20 et L.5215-20-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code la construction et de l'habitation,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la délibération n°2024-06 du 13 mars 2024 du conseil d'administration de l'Anah, modifiée par la délibération n°2024-26 du 12 juin 2024, relatives à la mise en œuvre du « Pacte Territorial France Rénov' »,

Vu la délibération du 9 octobre 2024 n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah portant sur l'adaptation des modalités de mise en œuvre du PIG « Pacte Territorial France Rénov' »,

Vu la délibération n°20SGADL0021 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 18 juin 2020 et sa modification approuvée le 8 octobre 2022, adoptant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUiH),

Vu la délibération 20SGADL0098 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 1er octobre 2020 approuvant la version finale du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en vue de sa mise en œuvre sur six ans (2019-2025),

Vu la délibération n°24SGADL0231 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 19 décembre 2024 approuvant et autorisant la signature de la convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Le rapporteur expose :

« Deux Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été menées sur la Communauté Urbaine Creusot Montceau. Ces dispositifs avaient pour but d'accompagner les particuliers à la rénovation de leur logement. La première de 2013 à 2018 a permis la réhabilitation de 908 logements. La seconde a débuté en 2021, et s'est achevée en juin dernier avec une réhabilitation de 685 logements, avec des objectifs presque atteints pour la rénovation énergétique, voire dépassés pour certaines thématiques telles que l'adaptation du logement et la réhabilitation de l'habitat indigne. Seul l'objectif de rénovation énergétique globale des copropriétés n'a pas trouvé l'engouement souhaité.

En parallèle, l'étude stratégique habitat et de peuplement a souligné plusieurs enjeux pour la rénovation du parc privé, notamment de :

- Renforcer la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne,
- Améliorer les conditions de vie des ménages par la réduction de leurs charges énergétiques,
- Adapter les logements pour le maintien à domicile des ménages,
- Résorber la vacance de logements dans les centralités, les bourgs et les villages, en favorisant la remise sur le marché de logements,
- Améliorer l'offre de logements locatifs à loyers modérés,
- Aider les copropriétés à engager des projets de rénovation énergétique de leurs bâtiments,
- Adapter l'offre en logements du territoire aux besoins des nouveaux arrivants, notamment actifs dans le cadre de mobilité professionnelle (typologies, localisation, équipements, standing...),
- Concilier rénovation énergétique et préservation du patrimoine bâti par des réhabilitations de qualité (cités minières, etc).

Afin de remédier à cela, le « Pacte Territorial France Rénov' », nouveau dispositif remplaçant l'OPAH, est l'outil opérationnel approprié pour poursuivre la transformation et l'adaptation du parc de logement sur le territoire de la Communauté Urbaine.

Conformément au guide des missions élaboré par l'agence nationale de l'habitat (ANAH), le Pacte Territorial France Rénov' repose sur trois volets d'actions :

1. Le volet **dynamique territoriale** qui consiste à promouvoir le dispositif à travers diverses actions de communication pour la mobilisation des ménages et des professionnels ainsi que des actions spécifiques à destination des publics prioritaires (lutte contre l'habitat indigne - LHI, autonomie, copropriétés, lutte contre la vacance...).
2. Le volet **information, conseil et orientation** des ménages, sans condition de revenus, qui vise à répondre aux premières interrogations des ménages (techniques, financières, juridiques et sociales) et à les orienter vers un interlocuteur adéquat pour poursuivre leurs projets. De plus, des actions de conseils personnalisés sont réalisées dans les cas les plus complexes.
3. **L'accompagnement des ménages aux travaux.** Il s'agit d'un volet facultatif que la Communauté Urbaine Creusot Montceau souhaite mettre en place. Ce volet se mettra en place courant 2026, et fera l'objet d'une autre convention. Ce volet permettra d'assurer l'accompagnement technique, administratif et social des ménages.

Afin de mettre en œuvre les volets 1 et 2 du pacte, il convient de conclure une convention avec l'ANAH.

Les objectifs de la Communauté Urbaine Creusot Montceau à travers cette convention sont de :

- Améliorer le parcours des usagers au sein du service public de la rénovation énergétique, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en œuvre pour assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours ;
- Permettre la visibilité et la lisibilité de l'information autour de la rénovation de l'habitat privé, de l'offre de service en lien avec France Rénov' ;
- Assurer une universalité du service rendu (pour l'ensemble des publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) ainsi que du service en matière d'information, de conseil, d'accompagnement, avec une couverture de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau,
- Proposer des permanences physiques au sein des villes centres du Creusot et de Montceau-les-Mines mais aussi dans les pôles relais, pôles de proximité et les communes rurales, ce afin d'aller au plus près des habitants du territoire (cf. Annexe n°1),
- Accompagner les propriétaires dans la réalisation de leurs projets pour renforcer l'attractivité résidentielle et redynamiser le territoire (volet 3 du Pacte qui verra le jour au 2ème semestre 2026).

D'autres acteurs du territoire participeront à la mise en œuvre du pacte, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Saône-et-Loire (CAUE), l'agence départementale d'information sur le logement de Saône-et-Loire (ADIL 71) ainsi que les opérateurs agréés par l'ANAH.

Concernant la mise en œuvre :

- La Communauté Urbaine souhaite piloter l'animation du volet 1, recouvrant les actions de communication et de mobilisation des ménages et des professionnels, en amont des projets de rénovation de l'habitat.
- Du fait de leurs missions, l'ADIL 71 et le CAUE contribueront au volet 2 du pacte. Une convention d'objectifs sera conclue avec ces organismes.
- L'accompagnement aux travaux des ménages sera confié à un opérateur ANAH. Cet opérateur

interviendra sur le volet 3 qui fera l'objet d'une autre convention avec l'ANAH. Toutefois cet opérateur interviendra tout de même sur des missions du volet 1 et 2. La contribution d'un opérateur agréé par l'Anah fera l'objet d'un marché public passé par la CUCM dans le cadre du « Pacte territorial France Rénov' ».

Le Pacte Territorial France Rénov' est conclu pour une durée de trois ans, à compter de la date de signature. Le coût total du Pacte Territorial, volet 1 et volet 2 compris, est estimé à 606 000 € TTC décomposé comme ceci :

- Volet 1 – Dynamique Territoriale : 61 000 € TTC pour un an soit 183 000 € TTC pour 3 ans.
- Volet 2 – Informations, conseils et orientations : 141 000 € TTC pour un an soit 423 000 € TTC pour 3 ans.

Sur les 606 000 € TTC du coût du Pacte Territorial, 246 000 € seront financés par l'ANAH. L'ensemble des dépenses liées à la réalisation des missions du Pacte Territorial de la CUCM sont subventionnables à hauteur maximum de 50% des dépenses, hormis les montants de TVA liés à la prestation de l'opérateur et les missions de l'ADIL concernant le conseil juridique aux ménages.

L'estimatif du reste à charge pour la Communauté Urbaine est évalué à 360 000 €.

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'ANAH pour l'opération est de 246 000€ (84 000 € pour le volet 1 et 162 000 € pour le volet 2).

Afin de poursuivre l'élaboration de la démarche et de préparer les conventions d'intervention, il est proposé au conseil communautaire de valider les modalités d'animation définies pour ces deux volets.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver les termes de la convention « Pacte Territorial France Rénov' » à conclure avec l'ANAH pour la mise en place du Pacte Territorial sur les volets 1 et 2 d'une durée de 3 ans ;
- D'autoriser le Président à signer ladite convention, et tous documents afférents dont les demandes de subventions aux financeurs pour la mise en œuvre du « Pacte Territorial France Rénov' » ;
- D'imputer les dépenses sur les budgets correspondants.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 29 janvier 2026
et publié, affiché ou notifié le 29 janvier 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES



Le secrétaire de séance,
Denis CHRISTOPHE





Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Communauté Urbaine Creusot Montceau

2026 - 2029

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté urbaine Creusot Montceau**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Monsieur David MARTI, et dénommé ci-après "CUCM",

l'**État**, représenté par le Préfet du Département de Saône-et-Loire, Monsieur Dominique DUFOUR,

et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le Préfet Dominique DUFOUR, 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 et notamment les articles 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 la délibération n°2024-06 du 13 mars 2024 du conseil d'administration de l'Anah, modifiée par la délibération n°2024-26 du 12 juin 2024, relatives à la mise en oeuvre du "Pacte territorial France Rénov'",

Vu la délibération n°2024-34 du conseil d'administration de l'Anah portant sur l'adaptation des modalités de mise en oeuvre du PIG "Pacte territorial France Rénov'" du 9 octobre 2024,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Département de Saône-et-Loire le 25 juin 2018,

Vu les statuts en vigueur de la Communauté Urbaine Creusot Montceau, et notamment la compétence en matière d'habitat,

Vu la délibération n°20SGADL0021 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 18 juin 2020 et sa modification approuvée le 8 octobre 2022, adoptant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUiH),

Vu la délibération 20SGADL0098 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 1er octobre 2020 approuvant la version finale du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en vue de sa mise en œuvre sur six ans (2019-2025),

Vu la délibération n°24SGADL0231 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du 19 décembre 2024 approuvant et autorisant la signature de la convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération n°... du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau du ... approuvant l'engagement de la CUCM en tant que maître d'ouvrage, pour l'élaboration d'un Pacte territorial France Rénov' et autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Bourgogne Franche-Comté en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	11
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	11
1.1. Dénomination de l'opération	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de Pacte territorial France Rénov' - PIG PT-FR'	12
Article 2 – Enjeux du territoire	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
Article 3 – Volets d'action	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages, des publics prioritaires et des professionnels	14
3.1.1 Descriptif du dispositif	14
3.1.2 Indicateurs et Objectifs	17
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	18
3.2.1 Descriptif du dispositif	18
3.2.2 Indicateurs et Objectifs	19
3.3. Volet relatif à l'accompagnement	20
3.3.1 Descriptif du dispositif	20
3.3.2 Objectifs	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	23
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	23
5.1. Règles d'application	23
5.1.1. Financements de l'Anah	23
5.1.2 Financements du maître d'ouvrage	23
5.1.3 Financements par les autres partenaires	23
5.2. Montants prévisionnels	24
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	26
Article 6 – Conduite de l'opération	26
6.1. Pilotage de l'opération	26
6.1.1. Mission de la Communauté Urbaine Creusot Montceau	26
6.1.2. Instances de pilotage	26
6.2. Évaluation et suivi des actions engagées	27
6.2.1. Indicateurs de suivi des objectifs	27
6.2.2. Bilans et évaluation finale	27
Chapitre VI – Communication.	28
Article 7 - Communication	28
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	29
Article 8 - Durée de la convention	29
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	29

Article 10 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale	29
10.1. Principes de mise en œuvre	29
10.2. Engagement des parties	30
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »	30
10.2.2. Engagement des autres parties	30
Article 11 – Transmission de la convention	30

Préambule

Présentation du territoire

Le territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (CUCM), regroupe 34 communes et constitue le second pôle urbain de Saône-et-Loire. Il comptait **90 474 habitants en 2022**. L'intercommunalité accueille 17% des habitants de Saône-et-Loire tandis que 41% de la population du territoire habite dans l'une des deux villes centres (Le Creusot qui compte 20 731 habitants ; Montceau-les-Mines qui compte 16 831 habitants).

Territoire historiquement industriel, son armature repose sur les deux villes-centres, et sur plusieurs pôles relais structurants, dont Montchanin, participant à une répartition équilibrée des principaux équipements sur le territoire. Le territoire demeure à dominante périurbain, voire rural, avec 17 communes de moins de 1 000 habitants, dont 10 de moins de 500 habitants.

Le territoire de la CUCM possède plusieurs sites lauréats d'un programme national :

- **Le Creusot et Montceau-les-Mines** ont été sélectionnées comme villes lauréates du programme « Action Cœur de Ville » en 2018, et leur contrat a été prolongé jusqu'en 2026;
- La commune de **Montchanin** est lauréate du programme « Petites Villes de Demain » (PWD) dont la convention a été signée le 21 juillet 2023;
- Le projet de territoire a été traduit par une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), portant sur les trois villes (Le Creusot, Montceau-les-Mines, Montchanin) déjà impliquées dans les programmes ACV et PVD, approuvée et signée lors du conseil Communautaire le 19 décembre 2024;

Depuis la mise en place du dispositif national France Renov', le CAUE 71 assure le rôle d'Espace Conseil France Renov' (ECFR') et couvre le territoire de la CUCM, avec des permanences de conseils en rénovation énergétique proposées aux habitants (propriétaires occupants, bailleurs ou copropriétaires) sur les villes du Creusot et de Montceau-les-Mines.

En parallèle, la **CUCM a mis en place une OPAH sur la période 2021-2025** qui couvrait également l'ensemble du territoire intercommunal. Dans ce cadre, l'opérateur SOLIHA, chargé du suivi-animation du dispositif auprès des ménages, assurait des **permanences mensuelles** au Creusot et à Montceau-les-Mines.

Stratégie et priorité d'intervention

Dans le cadre de l'étude stratégie habitat réalisée en 2025, le diagnostic a permis d'identifier :

Constats sociodémographiques

Au cours de la **période 2016-2022**, la **population a décéléré** au rythme de -0,8% par an (-4 620 habitants), soit une dynamique démographique plus marquée qu'en Saône-et-Loire et en Bourgogne Franche Comté (respectivement -0,18%/an et -0,12%/an). Le territoire est marqué par une longue période de perte de population depuis 1990. Toutefois, en lien avec les perspectives de création de nombreux emplois dans les prochaines années, la tendance devrait être amenée à s'équilibrer.

La décroissance démographique est d'abord la conséquence du **vieillissement de la population**, impactée

par la diminution des naissances tandis que l'évolution des décès apparaît stable. La répartition de la population par tranche d'âge révèle une **forte proportion de seniors** (36,1% de la population était âgée de plus de 60 ans en 2021 contre 33,4% en 2015). A l'inverse, la proportion des moins de 30 ans est en diminution (28,9% en 2021 contre 30% en 2015). L'intercommunalité risque d'être confrontée à une accélération du vieillissement dans les prochaines années.

La décroissance démographique est également causée par un solde migratoire négatif (-0,3%). **Ce déficit migratoire, notamment très marqué auprès des jeunes (20 à 24 ans)**, est lié à la poursuite des études supérieures et le début du parcours professionnel vers des polarités urbaines (notamment Dijon Métropole). Un déficit d'attractivité est également observé dans une moindre mesure auprès des actifs entre 25 et 39 ans ainsi que chez les enfants de moins de 5 ans, correspondant à **la catégorie des familles**.

Ces évolutions démographiques conduisent à un **desserrement des ménages**. La taille des ménages était de 2,01 en 2021 contre 2,06 en 2015 et la part des personnes vivant seules est en constante progression pour atteindre près de 4 ménages sur 10. Au sein du territoire, les communes rurales accueillent une population à dominante plus familiale qu'ailleurs (2,36 personnes par ménage), à l'inverse des villes-centres (1,81). Ces éléments sont à mettre en relation avec la structure du parc de logements, davantage pavillonnaire en secteur rural.

Enfin, le territoire se caractérise par des niveaux de **revenus inférieurs** aux autres intercommunalités structurantes (**1745€ par mois sur la CUCM** contre 1865€ par mois par unité de consommation sur le Grand Chalon et 1932€ par mois par unité de consommation sur Dijon Métropole) et de fortes inégalités entre les ménages les plus modestes (1er quartile est fixé en dessous du seuil de pauvreté) et les 10% des ménages les plus aisés dont les revenus atteignent plus de 3000€.

Besoins du parc de logements

Le parc de logements privés compte 41 432 logements (76% du parc de logements) dont les ¾ sont occupés par des propriétaires occupants. La répartition des statuts d'occupation est plus équilibrée dans les villes centres avec un parc locatif et vacant atteignant 45%.

Le territoire présente un déséquilibre entre la grande taille des logements (50% de type T5 et +), et la petite taille des ménages, entraînant une sous-occupation. Conséquences du vieillissement de la population, les propriétaires âgés, dont beaucoup ont des problèmes fonctionnels sévères (31% des propriétaires de 60 ans et plus), vivent majoritairement dans ces grands logements, limitant leur capacité à s'y maintenir. Les logements occupés sont des maisons à étages construites avant 1974 (83% des logements occupés par des propriétaires de 70 ans et plus), peu accessibles et nécessitant des travaux d'adaptation. Ces constats soulignent **un enjeu majeur d'adaptation du parc de logements au vieillissement et à l'accessibilité**.

Le parc ancien, construit avant 1946, représente 52% des logements privés du territoire, tandis que les constructions réalisées entre 1946 et 1990 représentent 34% du parc privé. L'ensemble de ces logements présente généralement de faibles performances énergétiques. Au total, la CUCM compterait potentiellement 11 594 passoires thermiques (logements classés F ou G), soit 28 % du parc privé. En incluant l'ensemble des logements énergivores (étiquettes E, F et G), leur nombre atteindrait 22 753. La forte présence de logements énergivores entraîne un risque important de **précarité énergétique pour de nombreux ménages** (11,2% des ménages), tandis qu'une **part élevée de logements locatifs privés ne pourra plus être proposée à la location d'ici 2034** (48% du parc locatif).

La **vacance élevée** constatée sur le territoire (4 900 logements privés soit 12% du parc privé) dont une **partie**

importante est inoccupée depuis plus de deux ans (50% des logements vacants) est d'abord liée à l'**obsolescence des biens**. Les biens les plus concernés par la vacance sont les logements de petites et moyennes typologies (T1 à T3) et les logements anciens. Ces logements apparaissent moins attractifs dans un marché local détendu, où les ménages ne sont pas en capacité de financer à la fois l'acquisition et la réalisation de travaux importants. **La vacance structurelle est concentrée dans les villes centres** et notamment sur les axes commerçants. Il s'agit principalement de logements collectifs.

Le parc de logements en copropriété représente une part minoritaire mais stratégique du parc privé de la CUCM (11% des logements privés). Surtout concentré dans les villes-centres (67% des copropriétés), ce parc est constitué de petites copropriétés anciennes (moyenne de 5 logements par copropriété, 89% construites avant 1975). **Les fragilités de ce parc apparaissent élevées** au regard des indicateurs d'occupation (niveau de vacance élevée, proportion importante de propriétaires occupants âgés) et de gestion/fonctionnement (peu de copropriétés immatriculées et gérées par un syndic professionnel). Ce constat est renforcé par l'absence de dynamique de rénovation (seulement 2 dossiers Ma Prime Renov' Copropriétés déposés sur la CUCM).

D'après l'étude, environ 1305 logements privés occupés sont considérés comme potentiellement dégradés, soit 4% du parc privé de la CUCM (comparable à ce qui est observé sur le reste du Département). Cette estimation, bien que prudente, permet ainsi d'anticiper les situations de mal-logement ou de non-décence, qui pourraient évoluer vers des formes plus graves d'habitat indigne. Certains secteurs (quartiers) du territoire sont concernés par des situations d'habitat indigne suspectées ou avérées. C'est notamment le cas de Montceau-les-Mines où des situations sont identifiées rue des oiseaux, rue de Dijon ou de la Loge par exemple. Dans le cadre de l'OPAH 2021-2025, la CUCM s'est dotée d'un Comité de Lutte contre l'Habitat Indigne (CLHI). Ce comité a permis de traiter une trentaine de situations. Toutefois, l'organisation des partenariats du CLHI n'est pas optimum. Certains partenaires se sont démobilisés au fil du temps alors que la mobilisation des partenaires est une des clés de réussite de la lutte contre l'habitat indigne.

Certaines difficultés liées à l'habitat sont fortement concentrées dans les centres des villes, notamment au Creusot, à Montceau-les-Mines et à Montchanin, où l'on observe des logements vacants et dégradés, souvent situés dans de petits collectifs anciens peu adaptés aux attentes actuelles. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH Renouvellement Urbain menée en 2022-2023 a confirmé cette concentration de problématiques dans les centres anciens, mais a également révélé des limites de faisabilité opérationnelle, empêchant le traitement de plusieurs secteurs identifiés. Seul l'îlot Foch au Creusot fait actuellement l'objet d'un projet concret, tandis que d'autres secteurs restent en attente d'intervention, notamment le secteur de la rue des Oiseaux à Montceau-les-Mines (approfondissements prévus en 2026 sur les perspectives d'aménagement de l'îlot).

Dynamique de réhabilitation

La CUCM se distingue d'autres territoires de référence par une plus forte proportion de propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH (38% des propriétaires occupants ont des revenus très modestes ou modestes, soit un taux plus élevé qu'à l'échelle départementale où la part de PO éligibles est de 32%, source FILOCOM). De plus, la majorité des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah sont âgés de 60 ans et plus et sont donc potentiellement éligibles au dispositif d'aides Ma Prime Adapt' pour l'adaptation des logements à la perte de mobilité.

Le diagnostic a mis en évidence l'**effet levier des aides aux travaux de la CUCM** dans la concrétisation des projets de rénovation, sans lesquelles, la majorité des propriétaires ne serait pas en capacité de financer des travaux sur le territoire.

Sous l'impulsion des deux OPAH mises en œuvre depuis 2013, plus de 1 400 logements ont été réhabilités, avec un accent fort sur l'autonomie, l'amélioration énergétique et la lutte contre l'habitat indigne. La dernière OPAH (2021–2025) affiche des résultats satisfaisants, avec des objectifs dépassés ou quasiment atteints sur les thématiques autonomie (203 dossiers pour un taux de réalisation de 169%), rénovation énergétique (84% de réalisation), travaux lourds (26 réalisations sur un objectif de 12). Sur toutes ces thématiques, les aides ont bénéficié en grande partie aux propriétaires occupants très modestes.

De plus, les objectifs ont également été nettement dépassés pour les propriétaires bailleurs en conventionnement social, notamment grâce aux **abondements conséquents apportés par le Conseil Départemental 71 et la CUCM**. Les aides de l'OPAH ont permis la remise sur le marché de 71 logements vacants entre 2021 et 2024.

Parallèlement à l'OPAH, le territoire a vu émerger une forte dynamique de travaux en « diffus » via le dispositif d'aides Ma Prime Rénov' par geste (6144 logements concernés entre 2020 et 2025). Il y a ici un **enjeu stratégique d'orientation vers des rénovations plus globales et performantes**, via notamment le dispositif Ma Prime Rénov' parcours accompagné.

Stratégie du territoire

Plus précisément, s'agissant du parc de logements privés et des enjeux identifiés, la CUCM s'attache de ce fait, à proposer différents dispositifs pour répondre aux enjeux de l'habitat et du logement :

Renforcer la dynamique de réhabilitation :

- capitaliser sur l'expérience générée par les deux OPAH avec la mise en œuvre d'un volet 3 du Pacte territorial, essentielle pour le territoire qui est vieillissant et concerné par des situations de précarité,
- en accompagnant les ménages modestes et en maintenant une ingénierie de terrain efficace, et en améliorant la communication (lisibilité du parcours, des aides) et le maillage territorial des points d'accueil,
- en renforçant l'orientation vers des projets performants (matériaux biosourcés pour le bâti ancien, privilégier les projets de rénovation globale)
- Intégrer davantage l'accompagnement des copropriétés en renforçant la coordination entre collectivités, syndics et opérateurs pour fluidifier les projets de rénovation globale.

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne,

- Renforcer le repérage précoce grâce aux acteurs de terrain et aux données croisées,
- Maintenir et animer le CLHI, comme outil pivot de coordination locale,
- Accompagner les propriétaires dans une logique d'incitation prioritaire, avec possibilité de recours coercitif en cas d'inaction persistante,
- Lutter contre les pratiques abusives des marchands de sommeil par un partenariat renforcé avec les services de l'État.

En parallèle de la mise en œuvre du Pacte Territorial France Renov', **d'autres pistes d'interventions sont explorées** afin notamment de traiter l'enjeu de renouvellement urbain, propre à certains quartiers du Creusot et de Montceau-les-Mines :

- rediscuter de l'intérêt de mettre en œuvre une OPAH RU, pour croiser les approches habitat /aménagement / foncier et intervenir de façon efficace dans le déblocage de situations complexes grâce à la mobilisation des volets coercitifs et incitatifs,
- Au-delà des réflexions en cours sur certains îlots du Creusot et de Montceau-les-Mines, mesurer l'intérêt et l'opportunité de mener des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur certains

immeubles ou groupes d'immeubles afin de traiter la dégradation du bâti et la vacance.

Afin d'accompagner les copropriétés dans leur structuration et leur rénovation, il s'agira de :

- Mettre en place un observatoire local des copropriétés pour centraliser les données de fragilité et de fonctionnement et surveiller leur évolution dans le temps,
- Lancer un programme d'accompagnement technique et juridique (POPAC) ciblant les copropriétés repérées comme fragiles,
- Former et mobiliser les copropriétaires et syndics bénévoles, y compris sur les aides mobilisables,

Enfin, dans une logique de stratégie plus globale en matière d'attractivité, la CUCM a pour enjeux de faire de l'habitat et du foncier un levier du développement territorial :

- Une nouvelle stratégie territoriale partagée et mise en oeuvre par les partenaires
- Initier de nouvelles offres et créer les conditions de partenariats avec les investisseurs dans la durée
- Mettre en place les conditions d'un pilotage plus « souple » (expérimentation, dérogation, marge de manœuvre dans les dispositifs, fonctionnement institutionnel...)

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

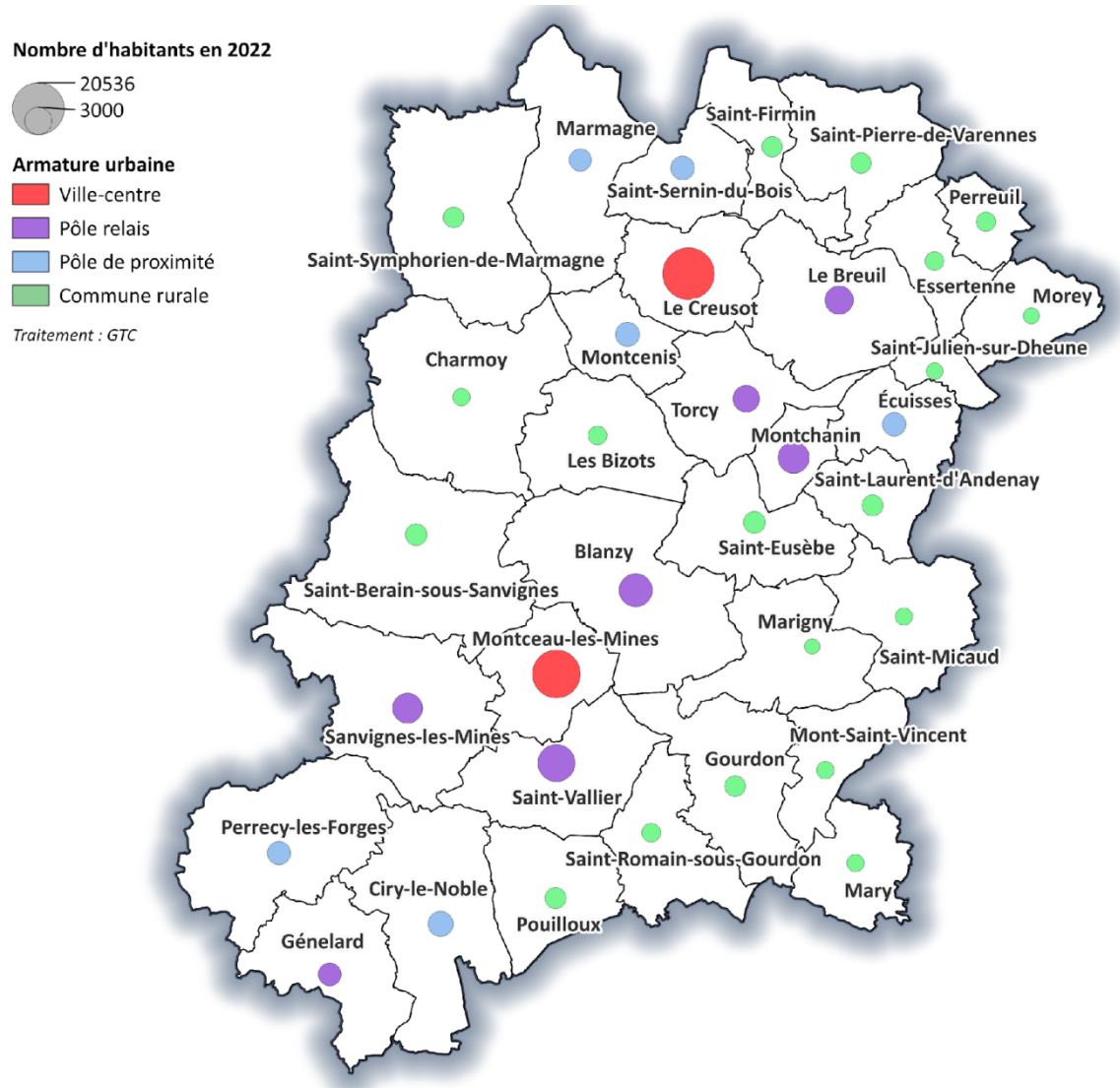
1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté Urbaine Creusot Montceau, l'État et l'Anah décident de réaliser "le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de la Communauté Urbaine Creusot Montceau", ci-après nommé Pacte Territorial France Rénov'.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le **périmètre d'intervention** porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau couvrant ainsi les 34 communes suivantes :

Blanzy	Les Bizots	Perrecy-les-Forges	Saint-Pierre-de-Varennes
Charmoy	Marigny	Perreuil	Saint-Romain-sous-Gourdon
Ciry-le-Noble	Marmagne	Pouilloux	Saint-Sernin-du-Bois
Écuisses	Mary	Saint-Berain-sous-Sanvignes	Saint-Symphorien-de-Marmagne
Essertenne	Mont-Saint-Vincent	Saint-Eusèbe	Saint-Vallier
Génelard	Montceau-les-Mines	Saint-Firmin	Sanvignes-les-Mines
Gourdon	Montcenis	Saint-Julien-sur-Dheune	Torcy
Le Breuil	Montchanin	Saint-Laurent-d'Andenay	
Le Creusot	Morey	Saint-Micaud	



Chapitre II – Enjeux de la convention de Pacte territorial France Rénov' - PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

Le Pacte Territorial France Rénov' de la Communauté Urbaine Creusot Montceau constitue un outil opérationnel privilégié pour atteindre les objectifs de réhabilitation du parc privé ancien :

- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne,
- Améliorer les conditions de vie des ménages par la réduction de leurs charges énergétiques,
- Adapter les logements pour le maintien à domicile des ménages,
- Résorber la vacance de logements en favorisant l'accueil de nouveaux ménages et la remise sur le marché de logements,
- Améliorer l'offre de logements locatifs à loyers modérés,
- Aider les copropriétés à engager des projets de rénovation énergétique de leurs bâtiments,
- Adapter l'offre en logements du territoire aux besoins des nouveaux arrivants, notamment actifs dans le cadre de mobilité professionnelle (typologies, localisation, équipements, standing...).

Ces orientations stratégiques s'inscrivent pleinement en cohérence avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Creusot Montceau (valant PLH).

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

Conformément au guide des missions élaboré par l'Anah, le Pacte Territorial France Rénov' repose sur trois volets d'actions :

1. Le volet **dynamique territoriale** qui consiste à promouvoir le dispositif à travers diverses actions de communication pour la mobilisation des ménages et des professionnels ainsi que des actions spécifiques à destination des publics prioritaires (lutte contre l'habitat indigne - LHI, autonomie, copropriétés, lutte contre la vacance...).
2. Le volet **information, conseil et orientation** des ménages, quels que soient leurs revenus. Un volet qui vise à répondre aux premières interrogations des ménages (techniques, financières, juridiques et sociales) et à les orienter vers un interlocuteur adéquat pour poursuivre leurs projets. De plus, des actions de conseils personnalisés sont réalisées dans les cas les plus complexes.
3. **L'accompagnement** des ménages. Il s'agit d'un volet facultatif que la Communauté Urbaine Creusot Montceau souhaite mettre en place. Ce volet se mettra en place courant 2026 et fera l'objet d'une autre convention. Ce volet permettra d'assurer l'accompagnement technique, administratif et social des ménages.

Ainsi, les objectifs de la Communauté Urbaine Creusot Montceau à travers cette convention sont de :

- Améliorer le parcours des usagers au sein du service public de la rénovation énergétique, en mettant en avant les articulations entre acteurs et les actions mises en oeuvre pour assurer la prise en charge des ménages tout au long de leur parcours;
- Permettre la visibilité et la lisibilité de l'information autour de la rénovation de l'habitat privé, de l'offre de service en lien avec France Rénov' ;
- Assurer une universalité du service rendu (tous publics, toutes thématiques de l'amélioration de l'habitat) ainsi que du service en matière d'information, de conseil, d'accompagnement, avec une couverture de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau,
- Proposer des permanences physiques au sein des villes centres du Creusot et de Montceau-les-Mines mais aussi dans les pôles relais, pôles de proximité et les communes rurales, ce afin d'aller au plus près des habitants du territoire (cf. Annexe n°1)
- Accompagner les propriétaires dans la réalisation de leurs projets pour renforcer l'attractivité résidentielle et redynamiser le territoire (volet 3 du Pacte qui verra le jour au 2ème semestre 2026).

Article 3 – Volets d'action

Le présent article vient présenter l'ensemble des actions nécessaires à l'intérieur de volets d'interventions pour atteindre les enjeux précités. Les objectifs quantitatifs sont énoncés dans l'article 4, les moyens financiers mis en œuvre pour permettre la bonne réalisation de celles-ci sont développés à l'article 5 et les missions de pilotage à l'article 6.

Présentation des acteurs intervenants dans le Pacte Territorial France Rénov' de la CUCM :

- **Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Saône-et-Loire - CAUE 71** : Issu de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, le CAUE est une association investie d'une mission d'intérêt public. Il a pour objectif de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département de Saône-et-Loire depuis 1980. Le CAUE de Saône-et-Loire

porte depuis 2005 l'Espace Info Energie, devenu Espace France Rénov' en 2022. Il offre un service d'information et de conseil aux particuliers pour leurs projets de rénovation énergétique.

- **L'Agence départementale d'information sur le logement de Saône-et-Loire - ADIL 71** : Créée en 1980, l'ADIL 71 est agréée depuis 2009 par le Ministère de l'environnement, de l'énergie, du développement durable et de la mer, devenu Ministère de l'aménagement du territoire et de la transition écologique. L'ADIL 71 fournit une information gratuite, neutre et personnalisée sur tous les aspects juridiques (location, copropriété, urbanisme, etc.) et financiers (financement, fiscalité, aides aux travaux, etc.) liés au logement.

⇒ *Le CAUE 71 et l'ADIL 71 sont des partenaires historiques de la CUCM pour la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat. Ce partenariat est formalisé sur la base d'un conventionnement bilatéral entre chaque structure et la CUCM.*

- **Opérateurs Anah** : Agréés par l'Anah, ces opérateurs animent les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, conduisent les études pré-opérationnelles auprès des collectivités et accompagnent les ménages dans leurs projets d'amélioration de l'habitat, le montage des dossiers de financement et apportent leur expertise technique.

⇒ *La contribution d'un opérateur agréé par l'Anah fera l'objet d'un marché public passé par la CUCM dans le cadre du Pacte territorial France Rénov'.*

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages, des publics prioritaires et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est obligatoire au sein du Pacte Territorial France Rénov'. Il a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance, rénovation énergétique des copropriétés, etc).

Le pilotage et la coordination du Pacte territorial France Rénov' seront assurés par la Communauté Urbaine Creusot Montceau, par un agent équivalent temps plein rattaché au service habitat dont 20% de ses missions seront consacrées au Pacte Territorial France Rénov', sous réserve du co-financement de ses missions par l'Anah.

3.1.1.1 Mobilisation des ménages

L'objectif de cette mission consiste à faire connaître aux ménages la marque France Rénov' afin qu'elle devienne une marque de référence. L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, pour garantir la pertinence des travaux réalisés et prévenir les fraudes et abus. Il s'agit également de s'adresser de manière proactive aux ménages.

La mobilisation des ménages comprend la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus, quels que soient leurs revenus, par la :

- Conception de supports de communication et d'information : flyers, affiches, rubrique sur le site internet de la CUCM, vidéos, etc.;
- Rédaction et diffusion de dossiers de presse à destination de la presse locale, d'articles dans le cadre

des magazines et lettres d'informations communaux et intercommunaux, site internet, réseaux sociaux de la CUCM et autres supports numériques.

Le CAUE contribuera aux différents supports de communication du Pacte territorial par la rédaction de contenus, l'apport d'illustrations, etc.

La CUCM produira en régie, avec le service communication, la conception graphique des supports de communication dans le respect de la charge graphique précisée à l'article 7 de la présente convention. La CUCM prendra également en charge les frais d'impression des documents.

- Organisation et participation à des évènements tels que salons, forums, foires, etc., qui seront assurées par le CAUE, l'ADIL, de la CUCM en charge du Pacte et l'opérateur Anah retenu.

3.1.1.2 Mobilisation des publics prioritaires

L'objectif de cette mission consiste à cibler plus précisément les ménages prioritaires pour lesquels des dispositifs spécifiques d'accompagnement peuvent être mis en place : actions spécifiques d'« aller-vers », de repérage, de suivi et d'animation.

Ces actions spécifiques seront menées en direction des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie, d'habitat indigne, les copropriétés ainsi que les propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants :

- *Adaptation des logements :*
 - Actions de sensibilisation organisées en lien avec les CCAS (interventions thématiques, courriers, ateliers dans le cadre d'évènements dédiés aux seniors...)
 - Interventions auprès d'associations d'aînés
- *Habitat indigne ou insalubre :*
 - Réunion des acteurs sociaux susceptibles de rencontrer et de faire remonter des situations qui seront assurées par l'opérateur Anah.
 - Participation de l'opérateur Anah missionné dans le cadre du Pacte territorial France Rénov' au PDLHI de Saône-et-Loire et au comité de lutte contre l'habitat indigne (CLHI) qui sera mis en place sur la CUCM. Le CLHI est une commission partenariale qui vise à décloisonner et assurer une coordination de tous les acteurs agissant en matière de lutte contre l'habitat indigne (repérage, signalement via la plateforme « Signal Logement », traitement, relogement) sur le territoire de la CUCM (services de l'Etat, MDS, CAF, bailleurs sociaux, associations, référents logement des villes, CCAS, ADIL, ARS et membres invités selon les situations). Sa vocation est d'examiner toute situation difficile et d'orienter le ménage (et/ou le propriétaire) vers la solution la plus adaptée en matière d'accompagnement, de travaux ou de relogement. Ce CLHI à l'échelle en lien
- *Rénovation énergétique :*
 - Réunions d'information sur la rénovation énergétique des logements et les aides disponibles
 - Actions ciblées en lien étroit avec les partenaires sociaux en direction des ménages en situation de précarité (flyers, réunions d'informations dédiées ou interventions dans le cadre d'autres événements, courriers auprès des bénéficiaires du FSL...)

Ces réunions et évènements seront organisés par le CAUE.
- *Propriétaires bailleurs et propriétaires de logements vacants :*
 - Courriers à l'attention des propriétaires de logements vacants (utilisation des données LOVAC)
 - Communication ciblée auprès des bailleurs (flyers, courriers, mailings...) pour mettre en avant les actions et aides mobilisables pour faciliter l'accueil des ménages en mobilité professionnelle
 - Réunions d'information sur les enjeux de rénovation du parc locatif, les aides mobilisables et la

fiscalité. Ces réunions seront organisées par l'opérateur Anah.
→ Organisation d'un forum des investisseurs.

- *Copropriétés :*
 - Réunions d'information / sensibilisation des syndics et acteurs de la copropriété (maîtres d'œuvre, Assistants à maîtrise d'ouvrage...)
 - Réunions d'information / conférence à l'attention des copropriétaires sur la rénovation énergétique des copropriétés (étapes, acteurs et aides disponibles).

3.1.1.3 Mobilisation des professionnels

L'objectif de cette mission est 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 : secteur du bâtiment, architectes, auditeurs, diagnostiqueurs, ergothérapeutes, artisans qualifiés, secteur social et médico-social, caisses de retraite, professionnels de l'immobilier dont syndic, secteur bancaire, etc.:

- Organisation de réunions à destination des élus locaux et des services intercommunaux et municipaux, en particulier des secrétaires de mairie ainsi qu'auprès des agents des espaces France Service, afin de garantir une bonne diffusion de l'information sur le service public de l'habitat,
- Intervention auprès des organismes d'aide à domicile et du secteur médico-social, en allant vers les structures implantées sur le territoire de la CUCM,
- Organisation de sessions d'information destinées aux professionnels du bâtiment, des maîtres d'œuvre et des architectes,
- Réunions prévues avec la CAPEB et le réseau Handibat,
- Rencontre avec la Fédération française du bâtiment (FFB),
- Organisation de sessions d'information destinées aux professionnels de l'immobilier : agences immobilières, notaires, institutions bancaires, ainsi qu'à d'autres acteurs clés pour développer un réseau efficace,
- Organisation de sessions d'information, en lien avec l'Anah locale, auprès du réseau des AMO agréés Mon Accompagnateur Rénov' et ceux habilités sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et l'accompagnement des copropriétés en situation de rénovation énergétique.

Il s'agira de coordonner les actions et les compétences des acteurs locaux :

- ❖ en informant et en sensibilisant les professionnels autour des enjeux de la rénovation de l'habitat;
- ❖ en identifiant et en répertoriant les professionnels qualifiés du territoire;
- ❖ en rencontrant et en établissant des liens avec les têtes de réseau du territoire;
- ❖ en construisant et en animant une communauté locale de professionnels;
- ❖ en développant les compétences des professionnels locaux;
- ❖ en mettant en place un processus d'orientation des prospects des entreprises vers l'Espace Conseil France Rénov' ;
- ❖ en déployant des services spécifiques : hotline, outils à destination des professionnels, etc.

Les supports de communication seront produits par le service communication de la CUCM, en lien avec le service habitat de la CUCM, dont les contenus seront alimentés par le CAUE. La charte graphique prévue à l'article 7 de la présente convention sera respectée.

Les différentes actions de communication, de mobilisation des ménages et des acteurs seront mises en œuvre

par les acteurs de terrain, en fonction de leurs compétences spécifiques :

- CAUE : rénovation énergétique (individuel et collectif - copropriétés) et approche architecturale des projets;
- ADIL : lutte contre l'habitat indigne, fiscalité, droits et devoirs des locataires et propriétaires;
- Opérateur Anah : rénovation énergétique, adaptation des logements à la perte de mobilité, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, propriétaires bailleurs / propriétaires de logements vacants, copropriétés.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Objectifs :

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les objectifs suivants :

- Nombre de jours par an d'animations réalisées selon le public touché (ménages, publics prioritaires, professionnels) :
 - Tous les ménages : 11
 - Les publics prioritaires : 26
 - Les professionnels : 26

Le nombre de jours prévisionnels par type de public sera fongible, pour s'adapter d'une année sur l'autre aux besoins de mobilisation des différents publics.

Indicateurs :

- Nombre et typologie d'actions d'information / sensibilisation menées
- Nombre de participation aux évènements du territoire
- Profil de participants (âge, degré d'autonomie, commune de résidence...).
- 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.

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est obligatoire au sein du Pacte territorial France Rénov'. Il a pour objectif la mise en place d'actions visant l'information, le conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs ou vacants).

3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation

La mission d'information vise à répondre aux premières interrogations des ménages (techniques, financières, juridiques et sociales) et peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet.

La mission d'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée, obtenir de l'aide administrative ou être accompagné dans son projet de travaux. 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.

Ces missions d'information peuvent être réalisées par téléphone, par mail ou encore lors de salons ou d'évènements :

- *1er accueil standard toutes thématiques confondues*

La première mission de ce volet consiste en un accueil téléphonique qui sera centralisé par le CAUE (Coordonnées pour les particuliers : 03 85 69 05 34 – francerenovcucm@caue71.fr). D'après les données disponibles auprès des différents partenaires, le nombre d'appels annuels peut être projeté à 1300 appels.

Le premier accueil n'a pas vocation à fournir des renseignements détaillés au ménage, mais doit permettre de qualifier la demande et de l'orienter vers le bon interlocuteur pour un conseil personnalisé.

- *Permanences physiques sur rendez-vous*

Les permanences seront assurées, sur rendez-vous (cf. Annexe n°1) :

- Par le CAUE, 2 fois par mois sur chacune des villes centres (2 fois par mois au Creusot et 2 fois par mois à Montceau-les-Mines), 1 fois par mois sur un pôle relais ou de proximité (Ecuisses, Génelard...permanences tournantes), 1 fois par mois sur toute autre commune du territoire qui en exprimerait le besoin (un créneau de permanence pourra être déclenché sur une commune à partir du moment où elle aura enregistré au moins 3 demandes de rendez-vous de la part des administrés. Dans la mesure du possible, les permanences seront tenus au sein des espaces France Service. A défaut, elles se tiendront en Mairie, dans des locaux appartenant à la commune ou à l'intercommunalité. Au total, le CAUE assurera 60 à 70 permanences par an sur la CUCM).
- Par l'ADIL 71, 6 fois par mois dans les villes centres (le Creusot et Montceau-les-Mines), concernant les questions juridiques en matière d'habitat et de logement,

3.2.1.2 Mission de conseil personnalisé

Cette mission vise à apporter une information plus approfondie à tous les publics ciblés par le service public de la rénovation de l'habitat, adaptée et personnalisée à leur situation et leurs besoins afin de l'inciter à bénéficier d'un accompagnement pour la réalisation de ses travaux.

Les conseils délivrés sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage.

La durée du conseil varie en fonction des thématiques :

- Autonomie : les conseils seront assurés par un opérateur Anah. La durée d'un conseil peut varier de 30 à 45 minutes.
- Rénovation énergétique (logements individuels et collectifs, y compris copropriétés) : les conseils seront assurés par le CAUE. La durée d'un conseil est d'environ 1 heure.
- Lutte contre l'habitat indigne (LHI) : les conseils seront assurés par un opérateur Anah. La durée d'un conseil peut varier de 1 heure à 1h30.
- Propriétaires bailleurs (PB) ou propriétaires de logements vacants : les conseils seront assurés par un opérateur Anah. La durée d'un conseil peut varier de 1 heure à 1h30.
- Thématiques juridiques : les conseils seront assurés par l'ADIL 71 dans le cadre de ses permanences.

3.2.1.2 Mission de conseil renforcé

L'objectif de cette mission consiste à proposer de manière optionnelle au ménage un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une assistance à maîtrise d'ouvrage. L'objectif est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux.

Le conseiller pourra se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété. Cette prestation n'est pas une obligation, mais elle peut s'avérer indispensable dans certaines situations (projets locatifs complexes, ménages en grande difficulté...). Elles relèvent principalement des compétences des opérateurs Anah sur l'ensemble des thématiques.

En résumé :

- Gestion du premier accueil / standard téléphonique : CAUE
- Permanences :
 - Rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne : CAUE
 - Autonomie : opérateur Anah
 - Thématiques juridiques : ADIL
- Conseil personnalisé
 - Rénovation énergétique : CAUE
 - Adaptation autonomie : opérateur Anah
 - Habitat indigne et propriétaires bailleurs ou de logements vacants : opérateur Anah
 - Thématiques juridiques : ADIL
- Conseil renforcé : opérateur Anah

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

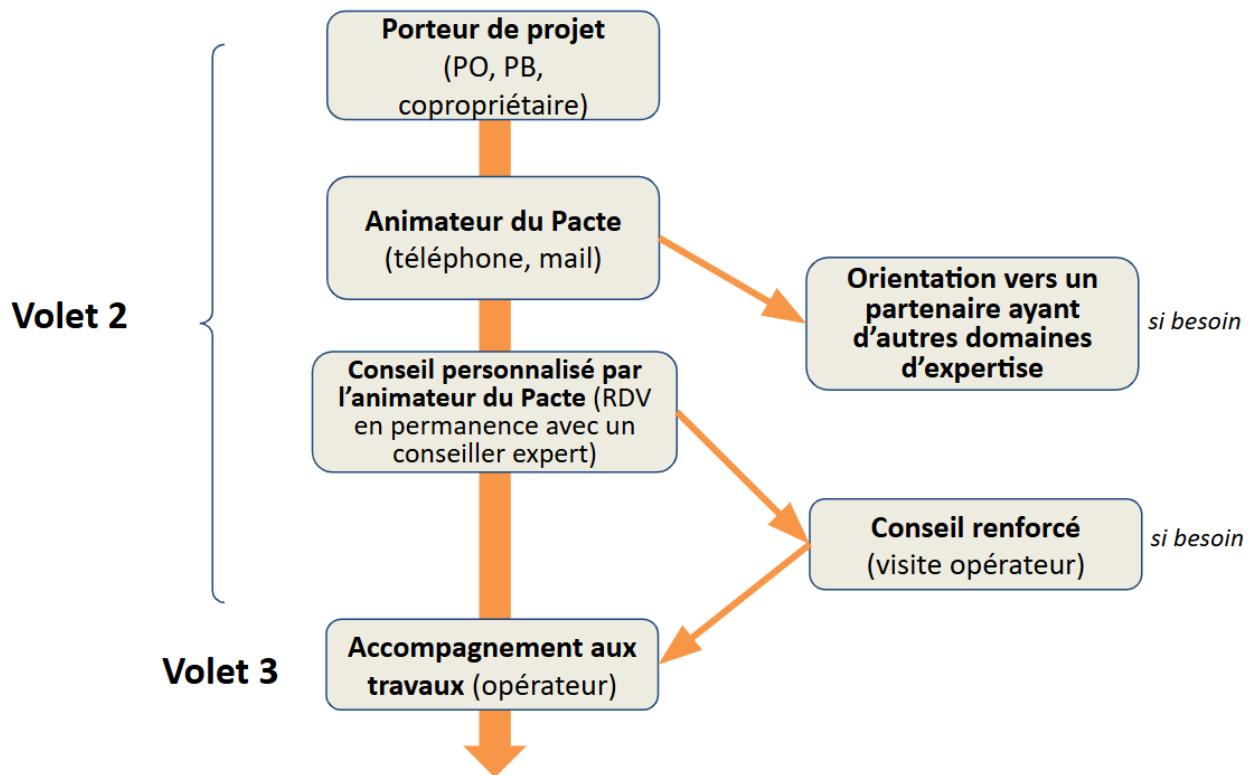
Objectifs :

La définition des actions de ce volet se fonde notamment sur les objectifs suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information par an : 1300
- Nombre de rendez-vous de conseils personnalisés par an : 520
- Nombre de conseils renforcés par an : 70

Indicateurs :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Typologie des ménages rencontrés
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux
- Nombre de projets aboutis après information et orientation



3.3. Volet relatif à l'accompagnement

Le volet accompagnement fera l'objet d'une convention spécifique. Ce volet sera élaboré au 1er semestre 2026 et sera déployé en 2ème semestre 2026.

3.3.1 Descriptif du dispositif

Sans objet.

3.3.2 Objectifs

Sans objet.

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					
	Volet information, conseil, orientation des ménages				
	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	950	1300	1300	325	3875
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	300	520	520	130	1470
<i>Dont nombre de ménages en copropriétés</i>	30	52	52	13	147
Nombre de ménages d'une mission d'appui au parcours – conseil renforcé	25	70	70	18	183
<i>Dont nombre de ménages en copropriétés</i>	3	7	7	2	18

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 du maître d'ouvrage

La présente convention ne portant que sur les volets 1 et 2 du Pacte, le financement de la CUCM portera exclusivement sur ces volets. Dans le cadre du volet 3 qui sera déployé courant 2026, la CUCM pourra financer les aides aux travaux via son propre règlement d'intervention.

5.2. Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel de l'autorisation d'engagement de l'Anah pour l'opération est de 246 000€,

Le montant prévisionnel restant à charge de la CUCM, collectivité maître d'ouvrage du Pacte Territorial France Rénov', est de 360 000 €.

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

	<u>Montants TTC</u>	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Missions de dynamique territoriale	Anah (sur HT)	28 000,00 €	28 000,00 €	28 000,00 €	84 000,00 €
	CUCM (reste à charge sur TTC)	33 000,00 €	33 000,00 €	33 000,00 €	99 000,00 €
	Autres partenaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah (sur HT)	54 000,00 €	54 000,00 €	54 000,00 €	162 000,00 €
	CUCM (reste à charge sur TTC)	87 000,00 €	87 000,00 €	87 000,00 €	261 000,00 €
	Autres partenaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	Anah	82 000,00 €	82 000,00 €	82 000,00 €	246 000,00 €
	CUCM (reste à charge)	120 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €	360 000,00 €
	Autres partenaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission de la Communauté Urbaine Creusot Montceau

La Communauté urbaine Creusot Montceau en tant que maître d'ouvrage sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. La Communauté urbaine Creusot Montceau 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 comité de pilotage aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la Communauté urbaine Creusot Montceau, maître d'ouvrage de l'opération.

Il sera chargé de définir les orientations de l'opération, de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés et de suivre l'évaluation et le bilan du Pacte territorial France Rénov'.

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an. Il sera présidé par le Président de la Communauté urbaine Creusot Montceau, ou son représentant, et se composera de :

- la Vice-Présidente déléguée à l'habitat et à la rénovation urbaine de la Communauté urbaine,
- le délégué de l'Anah de Saône-et-Loire ou son représentant,
- la Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Saône-et-Loire, ou son représentant,
- le président de l'Agence Départementale de l'Information sur le logement de Saône-et-Loire,
- le président de Procivis, ou son représentant,
- le directeur de l'opérateur Anah retenu pour le Pacte Territorial France Rénov', ou son représentant,
- le directeur général des services de la Communauté urbaine Creusot Montceau, ou son représentant,
- la responsable du service habitat de la CUCM.

D'autres partenaires de la politique habitat de la CUCM pourront également être conviés selon l'ordre du jour.

Le comité technique sera réuni régulièrement, au moins une fois par trimestre, pour suivre les évolutions de l'opération, les difficultés éventuelles rencontrées, les ajustements à apporter au dispositif mis en place.

Le comité technique réunira les représentants techniques des membres composant le comité de pilotage.

D'autres partenaires de la politique habitat de la CUCM pourront également être conviés en fonction de l'ordre du jour.

Le comité de coordination entre les acteurs mettant en œuvre le Pacte territorial France Rénov' se réunira autant de fois que nécessaire pour assurer le bon déroulement de l'opération.

Le pilotage et la coordination du Pacte territorial France Rénov' seront assurés par la Communauté urbaine Creusot Montceau, par un agent équivalent temps plein rattaché au service habitat dont 20% de ses missions seront consacrées au Pacte territorial France Rénov', sous réserve du co-financement de ses missions par l'Anah.

6.2. Évaluation et suivi des actions engagées

6.2.1. 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.

Volet dynamique territoriale

- Nombre de ménages sensibilisés aux enjeux de la rénovation de l'habitat,
- Taux de participation aux évènements de sensibilisation,
- Nombre de ménages en situation de précarité identifiés et aidés.

Volet Information - Conseil - Orientation

- Nombre de ménages ayant reçu des informations en présentiel, par téléphone, par mail ou lors d'évènements,
- Nombre et localisation des permanences tenues par les partenaires,
- Niveau de satisfaction des ménages quant aux informations reçues,
- Nombre de ménages ayant initié un projet de rénovation après avoir reçu des informations.

6.2.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la Communauté urbaine Creusot Montceau en comité de pilotage. 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 annuel.

Ce rapport fera état des éléments suivants :

- concernant le volet dynamique territoriale et information - conseil - orientation :
 - Actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages et des professionnels et impact de ces actions,
 - Nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportés,
 - Orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés.

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 en fin de mission.

Ce rapport va notamment :

- rappeler les objectifs qualitatifs et quantitatifs,
- présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases,
- recenser les solutions mises en oeuvre,
- 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 des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages 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 attaché 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 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **01/04/2026 au 31/03/2029**.

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 à la présente convention, ainsi que sur les conventions bilatérales entre la CUCM et les partenaires associés dans le cadre du Pacte territorial France Rénov'.

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 conformément à la réglementation en vigueur 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 - Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la

convention de PIG PT-FR' initiale

10.1. Principes de mise en œuvre

Le volet « accompagnement », visé à l'article 3.3, sera réalisé ultérieurement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR'.

Ce volet « accompagnement » peut être réalisé :

- soit, par le maître d'ouvrage de la présente convention de PIG PT-FR',
- soit, par un autre maître d'ouvrage répondant aux conditions du 1.1 de la présente convention.

Ce volet « accompagnement » peut être mis en œuvre par un ou plusieurs maître(s) d'ouvrage.

La mise en œuvre du volet « accompagnement » prend la forme d'une Convention « volet accompagnement » conclue entre :

- le maître d'ouvrage du volet « accompagnement »
- et
- les Parties Initiales de la convention de PIG PT-FR' en vigueur.

Chaque Convention « volet accompagnement » définit son périmètre d'intervention territorial et les publics ciblés en cohérence avec la présente convention de PIG PT-FR' au moment de sa signature.

10.2. Engagement des parties

10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

A compter de la signature de la Convention « volet accompagnement », le maître d'ouvrage du volet « accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la présente convention de PIG PT-FR' à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la présente convention de PIG PT-FR'.

10.2.2. Engagement des autres parties

Les parties signataires de la convention de PIG PT-FR', autres que les Parties Initiales, sont réputées accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention « volet accompagnement » en tant que nouvelle partie à la présente convention de PIG PT-FR'.

Les parties qui concluraient une Convention « volet accompagnement » consécutivement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR' sont réputées accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention « volet accompagnement » en tant que nouvelles parties à la présente convention de PIG PT-FR'.

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

Article 11 – 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.

Fait en 2 exemplaires au Creusot, le xx

Pour le maître d'ouvrage, la
Communauté urbaine
Creusot Montceau,

Le Président

Pour l'Etat et pour l'Anah,

Le Préfet de Saône-et-Loire,

Annexe n°1 : Permanences assurées dans le cadre du Pacte territorial France Rénov'



2 fois par mois au Creusot
2 fois par mois à Montceau-les-Mines
1 fois par mois sur un pôle relais ou de proximité (Écuisses, Génelard....)
10 permanences/an tournantes sur RDV*

* Principe de RDV en Mairie, déclenchement d'une permanence à partir de 3 RDV

Nombre d'habitants en 2022



Armature urbaine

- Ville-centre
- Pôle relais
- Pôle de proximité
- Commune rurale



Espaces France Service



