



<i>Nombre de membres au Conseil Métropolitain :</i> 101 titulaires – 42 suppléants	<i>Conseillers en fonction :</i> 101 titulaires – 42 suppléants	<i>Conseillers présents : 54</i> <i>Dont suppléant(s) : 0</i> <i>Pouvoirs : 23</i> <i>Absent(s) excusé(s) : 41</i> <i>Absent(s) : 6</i>
---	--	---

Date de convocation : 10 décembre 2024

Vote(s) pour : 77

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 16 décembre 2024,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n° 2024-12-16-CM-23 :

Signature et mise en œuvre de la Convention de Pacte territorial- France Rénov'.

Rapporteur : Madame Doan TRAN

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH), L.321-1 et suivants, R 321-1 et suivants,
VU la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, et notamment les fiches actions n° 13 « Poursuivre et Intensifier la réhabilitation du parc privé » et n° 14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »,
VU la délibération du Bureau Métropolitain en date du 5 juillet 2021 portant l'engagement de Metz Métropole dans le programme SARE,
VU la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 4 juillet 2022,
VU les résultats satisfaisants de l'OPAH (2017-2023) qui ont permis la réhabilitation de 986 logements dont 805 logements occupés par leur propriétaire, 105 logements appartenant à des propriétaires bailleurs et 76 logements en copropriétés,
VU l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Metz Métropole en date du 14 novembre 2024, 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,
VU la délibération du 18 décembre 2023 adoptant le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial et fixant l'objectif de rénover de manière performante 2 300 logements privés par an à l'horizon 2030,
VU la dynamique développée en matière d'accompagnement à la rénovation énergétique par l'Espace France Rénov – Alec du Pays Messin sur le territoire de Metz Métropole,
VU le nouveau projet de contractualisation intitulé « Pacte territorial France Rénov' » proposé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour une durée de 5 ans (2025-2029)
CONSIDERANT l'intérêt que présente le Pacte territorial dans la poursuite des dispositifs portés

12 000

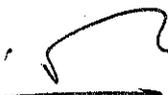
par la Métropole de Metz et en matière de réhabilitation du parc privé (OPAH, SARE),
CONSIDERANT les enjeux de la rénovation et de la lutte contre le logement vacant sur le territoire de la Métropole de Metz,
CONSIDERANT la nécessité d'informer, conseiller et orienter les ménages et de mobiliser les professionnels dans la poursuite et la massification de la rénovation de l'habitat privé,

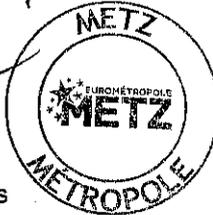
DECIDE de finaliser la Convention de Pacte territorial avec l'ANAH dont le projet est joint en annexe,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la Convention précitée et tous documents connexes qui s'y rapportent (avenants, etc.).

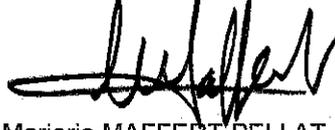
Metz, le 17 décembre 2024

Le Secrétaire de séance


Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Pacte territorial de l'Eurométropole de Metz
2025-2029

La présente convention est établie :

Entre l'Eurométropole de Metz, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur François GROSDIDIER, Président,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François GROSDIDIER, en sa qualité de Président de Metz Métropole,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole 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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027, adopté par le Département de la Moselle, le 28 janvier 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 - 2025, adopté par le Conseil Métropolitain, le 17 février 2020,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le bureau métropolitain, le 18 décembre 2023 ;

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de... le ... ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 16 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 14 novembre 2024 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	10
1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	11
1.2.2. Information, conseil et orientation des ménages	11
1.2.3. Accompagnement des ménages (<i>optionnel</i>)	11
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	11
Article 2 – Enjeux du territoire	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	12
Article 3 – Volets d'action	12
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	13
3.1.1.1 Mobilisation des ménages	13
3.1.1.2 Mobilisation des publics prioritaires	13
3.1.1.3 Mobilisation des professionnels	14
3.1.2 Indicateurs et Objectifs	14
3.1.2.1 Mobilisation des ménages	14
3.1.2.2 Mobilisation des publics prioritaires	14
3.1.2.3 Mobilisation des professionnels	14
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	15
3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation	15
3.2.1.2 Mission de conseil personnalisé	15
3.2.1.2.1 Mission d'information	16
3.2.1.2.2 Mission de conseil personnalisé	16
3.2.1.2.3 Mission de conseil renforcé	17
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	17
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	17
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	19
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	19
5.1. Règles d'application	19
5.2. Montants prévisionnels	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	20
Article 6 – Conduite de l'opération	20
6.1. Pilotage de l'opération	20
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	20
6.1.2. Instances de pilotage	20
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	21
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	21
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	21
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	21
6.3.2. Bilans et évaluation finale	21
Chapitre VI – Communication	22
Article 7 - Communication	22
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	23
Article 8 - Durée de la convention	23

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	23
Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention PIG PT-FR' initiale.....	24
10.1. Principes de mise en œuvre	24
10.2. Engagement des parties.....	24
10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »...24	
10.2.2. Engagement des autres parties.....	24
Article 11 – Transmission de la convention	25

Préambule

0.1. Présentation du territoire

Le territoire de l'Eurométropole de Metz, situé dans le département de la Moselle, d'une superficie de 300 km² regroupe 46 communes et compte 225 520 habitants (Insee, 2019).

L'Eurométropole de Metz compte 86 081 résidences principales en parc privé au sens de la délibération n°2024-06 du 13 mars 2024 modifiée par la délibération n°2024-26 du 12 juin 2024.

Le territoire bénéficie d'un emplacement stratégique aux frontières du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique. Elle constitue un pôle économique majeur concentrant près de 113 000 emplois. Le territoire est desservi par des axes routiers nord-sud (A31) et est-ouest (A4) le connectant à plusieurs bassins de vie à proximité, ainsi que par des lignes ferroviaires permettant de relier Strasbourg et Paris en respectivement 1h et 1h30.

Le territoire se caractérise par une grande diversité du tissu urbain des communes. L'EPCI compte tout autant des communes urbaines, périurbaines et rurales qui implique des enjeux multiples en matière de rénovation de l'habitat et d'attractivité résidentielle.

Le territoire possède plusieurs lauréats d'un programme national :

- Le projet de territoire a été traduit par une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), portant sur le périmètre de 6 communes : Longeville-lès-Metz, Woippy, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Ars-sur-Moselle signée le 6 juillet 2022
- L'inscription des copropriétés de l'ORCOD de Metz Borny en suivi national du Plan Initiative Copropriétés et l'inscription de la copropriété Gabriel Pierné en suivi régional du Plan Initiative Copropriétés

L'Eurométropole de Metz a la charge du pilotage du renouvellement urbain sur le territoire :

L'Eurométropole de Metz compte 8 quartiers prioritaires de la politique de la Ville : Borny, Bellecroix, La Patrotte-Metz Nord, Haut de Vallières, Sablon Sud et le quartier Falogne situés à Metz, Saint-Eloy Boileau Pré-Génie et le quartier du Roi, situés à Woippy. Seuls les quartiers de Borny (quartier d'intérêt national), Bellecroix, Patrotte et Saint-Eloy Boileau Pré-Génie (quartiers d'intérêt régional) sont concernés par des opérations de renouvellement urbain financées par l'ANRU (NPNRU). Le nouveau programme de renouvellement urbain des quartiers de Borny et Saint-Eloy Boileau Pré-Génie a été conventionné en 2021. Cette convention a été complétée par un avenant au NPNRU des quartiers de Bellecroix et Patrotte, signé le 30 novembre 2023.

L'Eurométropole de Metz compte un Espace Conseil France Rénov' (ECFR') sur son territoire : L'ALEC du Pays Messin situé 2-4 rue du Four du Cloître à Metz, qui couvre l'ensemble du territoire du SCOTAM hors Pays Orne-Moselle et territoire Mad&Moselle. Le SCOTAM est le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Messine, outil de planification stratégique qui concerne tous les habitants, travailleurs, voyageurs, etc fréquentant ce territoire. Le SCOTAM regroupe 7 intercommunalités : Mad&Moselle, Sud Messin, Haut-Chemin Pays de Pange, Eurométropole de Metz, Pays Orne-Moselle, Rives de Moselle et Houve Pays Boulageois, 224 communes et 415 630 habitants.

L'ALEC du Pays Messin accompagne les habitants et les collectivités du territoire dans leur transition énergétique. Une équipe d'experts apporte des conseils personnalisés, des solutions adaptées et des informations sur les économies d'énergie, la rénovation thermique, les énergies renouvelables et bien d'autres thématiques liées à l'efficacité énergétique et à la rénovation de l'habitat.

0.2. Stratégie et priorité d'intervention

• Objectifs du PLUI

Dans le PLUI approuvé le 3 juin 2024, on retrouve les objectifs suivants en matière de rénovation du parc de logements existants :

- La prise en compte la précarité énergétique qui concerne 22 500 ménages soit 23 % des ménages,
- L'adaptation des logements au vieillissement de la population : 1/3 des propriétaires occupants de plus de 60 ans est éligible aux aides de l'Anah,
- La lutte contre la vacance

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit le projet de territoire pour les 15 prochaines années est centré sur les orientations :

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en ville en luttant contre la vacance structurelle installée dans le noyau urbain de la Métropole messine et plus particulièrement au sein des trois plus grandes villes : Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy. L'objectif est de reconquérir 10 % des logements vacants depuis plus de 2 ans en situation de vacance structurelle.
- Améliorer le parc de logement métropolitain actuel et futur en diversifiant les modes d'habiter
- Répondre aux besoins en matière de logements notamment en direction des populations spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes, gens du voyage) et produire du logement à coût maîtrisé favorisant les primo-accédants,

• Objectifs du PLH

Dans le cadre du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, la Métropole s'est fixée, 4 orientations pour la période en tenant compte des dernières évolutions législatives et au service d'un principe général, un logement pour chacun.

Ces orientations sont les suivantes :

1. Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel,
2. Favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques,
3. Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable,
4. Piloter et partager la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Cette convention s'inscrit donc dans la 3^{ème} orientation en faisant écho à plusieurs fiches actions : « Poursuivre et Intensifier la réhabilitation du parc privé » ; « Instauration d'un suivi et d'un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées » ; « Mieux connaître la vacance et favoriser la remise sur le marché de logements vacants » ; « Promouvoir l'habitat durable et innovant et sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques environnementales, notamment dans leur logement ».

• Objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

L'Eurométropole de Metz a adopté son deuxième Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 18 décembre 2023. Ce programme est le moteur de la transition énergétique et une opportunité pour le développement du territoire.

La métropole a fixé plusieurs afin de :

- réduire sa consommation énergétique d'environ -25 % en 2030, par rapport à 2012, en agissant notamment sur le secteur résidentiel car il s'agit du poste le plus énergivore du territoire, notamment au regard du chauffage au gaz,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % en 2030 par rapport à 1990,
- améliorer la qualité de l'air et la santé publique.

L'Eurométropole de Metz est engagée dans le programme SARE depuis le 1er janvier 2021, déclinant ainsi l'ambition régionale. La mise en œuvre du programme SARE métropolitain fait l'objet de conventions avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays Messin (ALEC), ainsi qu'avec la SEM Oktave. Ces conventions traduisent de manière opérationnelle et qualitative les objectifs sur lesquels Metz Métropole s'est engagée auprès de la Région Grand Est en matière de rénovation énergétique des logements.

Depuis le 1er janvier 2021, avec le lancement du SARE sur le territoire de l'Eurométropole et plus largement sur le SCoTaM, les effectifs de l'ALEC du Pays Messin ont plus que doublé, avec une augmentation significative des rénovations énergétiques.

La rénovation des copropriétés constitue une priorité sur l'Eurométropole de Metz (50% des ménages vivent en copropriété privée sur l'Eurométropole). Ainsi, L'Eurométropole a développé deux dispositifs en direction des copropriétés à savoir :

- Le dispositif OKTAVE en lien avec la Région Grand Est dans l'objectif d'apporter un accompagnement aux maîtres d'ouvrages dans leur projet de rénovation énergétique depuis la définition des besoins jusqu'à la réception des travaux.
- Le dispositif Rénovons Collectif qui a pour objectif de massifier la rénovation énergétique des copropriétés par la mobilisation des syndicats de copropriétés et les professionnels du bâtiment. Ce service a permis de dynamiser la rénovation des copropriétés sur le territoire métropolitain et se développe actuellement sur d'autres intercommunalités.

Au regard des objectifs de rénovation énergétique fixés dans le PCAET, à savoir rénover de façon performante 2 300 logements privés par an (auxquels s'ajoutent environ 500 logements sociaux), l'Eurométropole de Metz a décidé de renforcer une nouvelle fois en 2024 les moyens de l'ALEC du Pays Messin en 2024 dans le cadre du programme SARE jusqu'à fin 2024 avec deux conseillers supplémentaires.

Par ailleurs, par délibération en date du 24 juin 2024, l'Eurométropole s'est engagée dans une politique volontariste en matière d'amélioration de la qualité de l'air et de rénovation des équipements de chauffage au bois des ménages (foyers ouverts et foyers fermés non performants). Cette action s'inscrit dans le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Eurométropole, afin de baisser les émissions des particules qui sont à 75 % issues du chauffage au bois et d'augmenter le rendement de ces équipements (baisse des consommations d'énergie).

Une prime air-bois destinée aux particuliers va ainsi être mise en place sur 2025-2027 en lien avec l'ADEME.

L'Eurométropole de Metz a lancé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en juillet 2022 portant sur 6 communes : Ars-sur-Moselle, Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Woippy. L'ORT prend la forme d'un plan d'actions en faveur de l'attractivité des centres-anciens de ces communes structurantes, dans une logique d'effet d'entraînement pour le territoire métropolitain.

Afin de répondre aux enjeux du PLH et pour permettre une continuité de l'action publique en matière de dispositif d'amélioration de l'habitat privé, l'Eurométropole de Metz s'est engagée en 2022 dans une étude pré-opérationnelle d'OPAH à l'échelle de l'Eurométropole et d'OPAH-RU sur l'ensemble des secteurs ORT visant à bâtir une stratégie d'intervention collective en faveur de l'amélioration de l'habitat de son parc d'habitat ancien. La mise en place de deux dispositifs complémentaires à l'échelle de l'Eurométropole : un Pacte territorial en 2025 et une OPAH RU sur le quartier Outre-Seille à Metz et le centre-ancien d'Ars sur Moselle en 2024, permettra d'intensifier l'intervention en termes d'habitat sur le territoire.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en avant plusieurs enjeux

à travers l'analyse de l'ensemble des données statistiques disponibles afin de préciser les potentiels en matière d'habitat privé. Ces données statistiques ont été complétées par des investigations de terrain afin de préciser le potentiel d'intervention sur les 6 communes de l'ORT (repérage du bâti dégradé, enquêtes auprès des occupants, entretiens avec les acteurs locaux) :

- L'Eurométropole de Metz compte 225 520 habitants en 2019, et si l'évolution de sa population est légèrement positive (+0,2% annuel entre 2013 et 2019), 22 communes affichent un solde migratoire négatif, dont plusieurs communes ORT (Longeville-lès-Metz, Ars sur Moselle, Woippy et Metz qui affichent des taux entre -0,5% et -0,2%) ;
- Le territoire connaît un vieillissement de sa population : en 2019, 1/5 de la population a plus de 65 ans, et la part des personnes de plus de 60 ans est en augmentation sur la période récente de 2013 à 2019 (+2,1% annuels pour les 60-74 ans et +0,5% pour les plus de 75 ans) ;
- Le revenu médian par UC (Unité de consommation) à l'échelle de l'agglomération s'établit à 21 910 € (très légèrement supérieur à la médiane de la Moselle), mais les revenus sont contrastés entre les communes, et plusieurs communes ORT sont parmi les plus faibles revenus (Woippy, Metz et Ars-sur-Moselle notamment).
- Une prédominance des propriétaires occupants, qui représentent plus de 88% des ménages de l'Eurométropole, dont 30% seraient éligibles aux aides de l'Anah (soit 13 962 ménages selon les données Géodip, 2020, hors élargissement des plafonds de ressources de l'Anah opérés depuis). La part des ménages éligibles aux aides de l'Anah est également élevée dans les communes ORT (en lien avec les revenus plus faibles de ces communes).
- On compte environ 94 000 logements privés sur le territoire, le parc public représente quant à lui 29 600 logements (soit 1 logement sur 4). L'habitat privé est majoritairement collectif avec 65% des logements privés, pour 35% d'habitat individuel (Fichiers fonciers, 2022), notamment du fait de la Ville de Metz mais aussi des 6 communes ORT. En effet, dans les communes ORT, 58% des logements sont situés au sein de copropriétés, et 21% au sein de collectifs monopropriétaires, ces proportions sont similaires à la Ville de Metz. En revanche, le reste de l'EPCI est quant à lui beaucoup marqué par le parc individuel qui atteint 76 %.
- Le parc de logements anciens est important sur le territoire, puisque 53% des logements privés ont été construits avant 1974 et la première réglementation thermique, et 17% avant 1919 (Fichiers fonciers, 2022). Cette proportion atteint 57% dans les Communes ORT et même 65% sur le périmètre ORT de la Ville de Metz.
- C'est le secteur résidentiel qui consomme le plus d'énergie sur le territoire métropolitain (40% de la consommation énergétique du territoire). Le gaz est très majoritairement utilisé pour le chauffage et constitue le premier facteur d'émissions de gaz à effet de serre dans le secteur résidentiel.
- La précarité énergétique liée au logement toucherait 16% des ménages (taux légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale où il est de 17,1%) soit plus de 17 000 ménages. Les jeunes et les personnes âgées vivant seuls sont particulièrement touchés. En incluant la mobilité, 32% des ménages de la Métropole sont exposés au risque de précarité énergétique. Les 6 communes ORT sont parmi les 11 communes où la part de ménages en situation de précarité énergétique est la plus forte. L'analyse des DPE de l'ADEME confirme la présence de nombreux logements énergivores avec près de 42% des logements estimées en étiquette E, F et G (estimations URBS via l'ADEME). Le parc locatif devra faire l'objet d'une attention particulière dans les années à venir en prévision des interdictions de location des passoires thermiques programmées par la Loi Climat et Résilience.
- La vacance concerne 9,9% des logements en 2019 selon l'INSEE, et environ 5,5% de logements privés soit 5 200 logements seraient concernés par une vacance depuis plus de 2 ans (LOVAC 2020). Cette proportion est particulièrement élevée sur le périmètre ORT de la Ville de Metz (11,1%), les autres communes ORT affichent quant à elles un taux similaire à celui de l'EPCI (5,3%).
- En matière d'habitat indigne et dégradé, le Parc Privé Potentiellement Indigne compte 2 091 logements en 2017 (2,6% des résidences principales du territoire, contre 3,2% à l'échelle du département) Il concerne en majorité des locataires (80%), et 1/5 des logements sont occupés par

des ménages. Si ce taux est en baisse sur la période récente, il mérite d'être surveillé, comme l'indiquent les 627 signalements d'habitat non décent voire indigne effectués auprès de PDLHIND depuis 2016. Sur la même période, on compte 90 arrêtés municipaux et 33 arrêtés préfectoraux pris sur le territoire. De plus, on peut noter la dynamique déjà en place sur cette thématique dans la précédente OPAH, avec 91 logements très dégradés / dégradés traités (72 appartenant à des propriétaires bailleurs et 19 à des propriétaires occupants).

- Les copropriétés représentent une part importante des logements du territoire, avec près de 48 000 logements pour 3 059 copropriétés recensées au RNIC (Registre National d'Immatriculation des Copropriétés). Ce sont en majorité des petites copropriétés : 64% ont entre 1 et 10 logements, mais 25% des logements sont au sein de copropriétés > 51 logements. La moitié ont un syndic professionnel, 11% un syndic bénévole et 36% n'ont pas renseigné d'information à ce sujet. Enfin, 26% des copropriétés ont des impayés de charge > 8%.

L'étude pré-opérationnelle approfondie sur les centres-anciens des 6 communes ORT a permis de mettre en exergue les besoins du parc privé ancien de l'agglomération et ainsi souligner la nécessité de renforcer l'accompagnement sur le quartier Outre-Seille de Metz et le centre-ville d'Ars-sur-Moselle.

De manière générale, le repérage de terrain des besoins de travaux a été réalisé en fin d'année 2022 sur les 6 périmètres ORT et leurs franges. Au global, il a permis d'identifier 343 adresses avec des besoins de travaux, correspondant à environ 1300 logements, parmi lesquels 127 adresses prioritaires soit 493 logements (en besoin de travaux de médiocres, importants, lourds). Une large majorité d'adresses repérées sont des collectifs : 130 adresses en monopropriété (soit 636 logements), et 102 adresses en copropriété (soit 570 logements). On compte également 166 adresses avec une situation potentielle de vacance (partielle ou totale).

Ars-sur-Moselle compte parmi les communes les plus fragiles de l'Eurométropole : avec le second revenu médian par UC le plus faible de l'intercommunalité (20 280 €) et le taux le plus élevé de propriétaires occupants éligibles (41,8%), ainsi que 20% de ménages en situation de précarité énergétique. Le périmètre de centre-ancien de Ars sur Moselle est composé d'environ 760 logements privés, dont 40% de logements en copropriété, 36% au sein de collectifs en monopropriété et 23% d'habitat individuel.

Lors du repérage de terrain des besoins de travaux, 59 adresses ont été repérées avec des besoins de travaux extérieurs, cela représenterait environ 129 logements. Parmi ceux-ci, 39% présentent un cumul de pathologies sur les façades, menuiseries et/ou toiture, et 20% sont en situation de vacance présumée.

Le quartier Outre-Seille se distingue du reste du centre-ville de Metz, notamment au vu de ses caractéristiques socio-économiques plus fragiles : le revenu médian par UC est de 18 470 € contre 20 010 € à l'échelle de la ville ; 20% de ménages en situation de précarité énergétique contre 16% à l'échelle communale.

Le repérage de terrain a permis d'identifier 66 adresses avec des besoins de travaux pour environ 320 logements dont environ 40% sont concernées par des cumuls de pathologies et près de la moitié des adresses où une vacance (partielle ou totale) a été supposée. 1/3 des logements repérés avec des besoins de travaux sont situés au sein de copropriétés, dont 10 adresses (53 logements) sont identifiées comme prioritaires.

- **Dispositifs sur le parc privé**

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

- Dans le cadre de l'**Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) sur le quartier Borny à Metz**, une OPAH Copropriété Dégradée (OPAH-CD) a été mise en place sur 6 copropriétés, et un Plan de Sauvegarde (PDS) sur la copropriété Bernadette.
- Une seconde **OPAH-CD sur la copropriété Gabriel Pierné** (quartier du sablon à Metz) a été mise en

- place en 2022 pour une durée de 3 ans et sera renouvelée pour 2 ans supplémentaires (2024-2026).
- Un **Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés** (POPAC) départemental pour la période 2022-2024, porté par l'ADIL
 - Une OPAH-RU sera lancée en fin d'année 2024 sur les secteurs Outre Seille à Metz et sur le centre-ville d'Ars-sur-Moselle pour une durée de 5 ans.

Plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat privé ont été mis en place successivement concernant les propriétaires occupants et bailleurs :

- De **2010 à 2015** : un Programme d'Intérêt Général (PIG), qui a permis la réhabilitation de 652 logements (227 logements locatifs et 425 occupés par leur propriétaire). Le dispositif concernait les travaux de lutte contre l'habitat indigne / dégradé, d'autonomie et d'économie d'énergie.
- De **2017 à 2023** : une OPAH intercommunale, qui a permis la réhabilitation de 986 logements, dont 805 occupés par leur propriétaire et 105 logements locatifs.

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

L'Eurométropole de Metz, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de l'Eurométropole de Metz.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le territoire de déploiement du PIG-PT-FR' est le périmètre intercommunal de l'Eurométropole de Metz, composé de 46 communes pour un total de 225 520 habitants. La liste des communes couvertes par le présent programme est la suivante :

Metz, Amanvillers, Ars-Laquenexy, Ars-sur-Moselle, Augny, Le Ban-Saint-Martin, Châtel-Saint-Germain, Chesny, Chieulles, Coin-lès-Cuvry, Coin-sur-Seille, Cuvry, Féy, Gravelotte, Jury, Jussy, Laquenexy, Lessy, Longeville-lès-Metz, Lorry-lès-Metz, Lorry-Mardigny, Marieulles, Marly, La Maxe, Mécleuves, Mey, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Nouilly, Peltre, Plappeville, Pouilly, Pournoy-la-Chétive, Roncourt, Rozérieulles, Saint-Julien-Lès-Metz, Saint-Privat-la-Montagne, Sainte-Ruffine, Saulny, Scy-Chazelles, Vantoux, Vany, Vaux, Vernéville, Woippy.

Les champs d'intervention sont les suivants :

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) du Pays Messin assurera la mise en œuvre de la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels. L'ALEC assurera également la mission d'information, de conseil et d'orientation des ménages. L'ALEC du Pays Messin assurera ces missions auprès de l'ensemble des publics quelques soient leurs revenus sur les thématiques énergie, adaptation et décence dans l'habitat.

L'ALEC du Pays Messin est l'opérateur historique portant le service public de la rénovation énergétique sur le territoire de l'Eurométropole de Metz. Son périmètre d'intervention s'étend sur 5 EPCI : Eurométropole de Metz, Communauté de Communes de Rives de Moselle, Communauté de Communes du Sud Messin, Communauté de Communes Haut Chemin Pays de Pange, Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...).

L'ALEC du Pays Messin proposera des réunions publiques, des réno défi, des balades thermographiques, des visites de chantier.

Pour le volet « aller-vers », l'ALEC repèrera les situations de précarité énergétique (Pacte-15%), contactera les ménages susceptibles d'être intéressés via des opérations de boîtages. Le réseau rénoklatsch sera développé. L'ALEC réalisera également des conseils renforcés.

1.2.2. Information, conseil et orientation des ménages

L'ALEC du Pays Messin mettra en œuvre le volet information, conseil et orientation des ménages.

Ce volet regroupe les missions suivantes :

- Les missions d'information : réponses au ménage, entretien avec le ménage ;
- Les missions de conseil : qualitatif, adapté, neutre et gratuits ;
- Les missions d'orientation : proposition de conseil renforcé, orientation vers une AMO, etc.

1.2.3. Accompagnement des ménages (optionnel)

L'Eurométropole de Metz choisit à ce stade de ne pas mettre en œuvre de volet accompagnement.

La collectivité intervient en effet déjà sur des thématiques spécifiques comme les copropriétés dégradées : OPAH-CD Gabriel Pierné (2022-2026), ORCOD de Metz Borny (2020-2024), l'OPAH-RU (2025-2029) avec un volet copropriétés dégradées sur les quartiers Outre Seille et sur le centre-ville d'Ars-sur-Moselle.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

Enjeux du volet info conseil et dynamique territoriale

Un enjeu immobilier

Il est important de souligner que le futur dispositif aura pour objectifs de maintenir des loyers abordables tout en développant et améliorant l'offre existante, et ainsi proposer des conditions de vie attractives pour les ménages habitant ou souhaitant s'installer dans le parc ancien. Il s'agira de résoudre les cas de mal-logement engendrant précarité énergétique et des situations de ménages captifs d'un parc privé médiocre.

La priorité sera donnée à l'accompagnement des ménages, aux différentes étapes du parcours résidentiel tout en rendant le parc de logements privés suffisamment attractif pour de nouveaux profils de ménages :

- Diversifier les typologies de logements pour répondre aux différents besoins des ménages ;
- Développer l'offre locative abordable et de qualité en lien avec les propriétaires déjà présents, ou en attirant de nouveaux investisseurs.
- Développer l'intermédiation locative

Un enjeu d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap

Une part importante de la population est âgée et fragile financièrement. Le volet accompagnement du Pacte territorial a donc pour objectif d'aider ces ménages âgés, et aux moyens financiers limités, à la réhabilitation de leurs logements afin de les adapter à la perte d'autonomie lorsque cela est nécessaire ou par anticipation.

Un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des logements

Les ménages vivant dans des logements énergivores rencontrent des situations de précarité énergétique que le dispositif cherchera de résorber (surconsommation d'énergie impliquant des factures élevées ou à l'inverse des ménages ne chauffant pas suffisamment pour limiter la facture énergétique).

Un enjeu de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant un potentiel important de logements en situation de dégradation avancée voir d'habitat indigne que ce soit via les analyses statistiques ou le travail de terrain. L'opération aura pour objectif de résorber une partie de ces situations.

Un enjeu de valorisation du patrimoine intercommunal

Le dispositif aura plus globalement pour but, à travers la réhabilitation du parc de logements privés sur les thématiques précédentes, de valoriser le patrimoine existant du territoire. Cela passera notamment par des réhabilitations visibles depuis l'extérieur des logements qui peuvent être financées sous certaines conditions (volets, toitures).

Un enjeu de lutte contre la vacance

De nombreux logements ont été recensés comme vacants sur le territoire. Le dispositif permettra de résoudre certaines situations en accompagnant leurs propriétaires actuels ou des acquéreurs (futurs occupants ou bailleurs) dans la réhabilitation de ces logements. Dans le cas d'investisseurs bailleurs, cette remise sur le marché de logements vacants permettra également de développer une offre de logements locatifs à loyers et charges maîtrisés via le conventionnement ANAH.

Ces enjeux s'inscrivent en pleine cohérence avec la Loi climat et résilience qui instaure un objectif de zéro artificialisation des sols qui privilégie la réutilisation de secteurs déjà urbanisés et ainsi contribue à la revitalisation des centres anciens. L'accompagnement technique et financier des propriétaires dans leurs projets de travaux vise également une plus grande sobriété énergétique, en cohérence là encore avec la lutte contre les passoires énergétiques et l'interdiction progressive à la location des logements les plus énergivores.

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

Article 3 – Volets d'action

Le Pacte territorial, porté par l'Eurométropole de Metz offre un service universel de proximité pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé mis en œuvre selon quatre principes structurants (universalité, égalité d'accès et proximité, lisibilité pour l'utilisateur et un parcours simple). L'Espace Conseil France Renov représenté par l'ALEC du Pays Messin est le tiers de confiance qui propose une information à l'ensemble des publics et sur toutes les thématiques de l'habitat.

L'Eurométropole de Metz est le maître d'ouvrage du Pacte Territorial. Il est garant de la mise en œuvre du Pacte qu'il coordonne, organise et valorise sur les volets 1 et 2.

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

3.1.1 Descriptif du dispositif

L'objectif de cette mission consiste à faire connaître aux ménages et aux professionnels 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.

3.1.1.1 Mobilisation des ménages

Fort de son expérience et de sa présence sur le territoire, l'ALEC du Pays Messin a acquis une expérience dans la mobilisation des publics, en particulier des ménages. L'agence a mis au point divers formats à destination des usagers pour améliorer la dynamique de rénovation qu'elle mettra en œuvre dans le pacte territorial.

Différentes actions seront proposées tout au long de la durée du pacte, répartie entre les différentes communes pour toucher un maximum d'habitants. Elles pourront prendre la forme de réunions publiques thématiques, d'ateliers de sensibilisation ou de stand d'information sur un événement existant. L'ALEC du Pays Messin participera de plus chaque année au salon de l'habitat de Metz.

En période hivernale, des balades ou visite thermographiques sont organisées régulièrement pour sensibiliser les habitants aux pertes d'énergie de leur logement.

Les actions d'animations sont directement réalisées par l'ALEC du Pays Messin. Des partenaires institutionnels ou professionnels peuvent y être associés ou invités. Dans de rares cas, l'agence fera appel à des prestataires, uniquement dans le cas d'un besoin d'appuis technique. Elle se chargera de réaliser le reste de l'animation.

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.

La mobilisation des publics prioritaires passe par l'identification des ménages en situation dite « prioritaire ». Des actions spécifiques d'animation en lien avec des acteurs sociaux seront proposées ainsi que la mise en place d'actions de communication distinctes. L'animation d'un réseau d'acteurs en contact avec les ménages prioritaires sera également entretenue pour favoriser le réparation et l'orientation des ménages vers le service France Rénov'.

Pour ce faire l'ALEC du Pays Messin travaillera avec l'ensemble des acteurs sociaux comme les foyers, la CAF, les caisses de retraite, les CCAS, les associations caritatives, etc mais également avec les instances publiques comme les Maisons France Service.

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, syndicats de copropriété, etc.

Avec son programme de dynamique de la rénovation des copropriétés, l'ALEC du Pays Messin a développé des dispositifs spécifiques à la mobilisation des professionnels. Des ateliers spécifiques à destination des professionnels, nommés Masterclass sont organisés pour favoriser la compréhension de l'écosystème et l'orientation des publics des professionnels vers le service France Rénov'. D'autres formats comme les petits déjeuners ou apéros professionnels sont également organisés pour faire émerger des coopérations entre professionnels. Enfin l'ALEC du Pays Messin pourra proposer des formations thématiques à destination de certaines professions pour favoriser une meilleure connaissance du service France Rénov' et ainsi améliorer la réorientation des publics.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs de suivi sont définis par thématique.

3.1.2.1 Mobilisation des ménages

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission de mobilisation des ménages :

- Nombre de ménages présents à l'évènement,
- Catégorie socio-professionnelle,
- Type de logement,
- Nombre de RDV à la suite de l'animation

3.1.2.2 Mobilisation des publics prioritaires

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission de mobilisation des ménages :

- Nombre de ménages présents à l'évènement,
- Catégorie socio-professionnelle,
- Nombre de ménage modestes et très modestes
- Type de logement,
- Nombre de RDV à la suite de l'animation

3.1.2.3 Mobilisation des professionnels

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission de mobilisation des ménages :

- Nombre de professionnels présents à l'évènement,
- Catégorie professionnelle,

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

3.2.1 Descriptif du dispositif

3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation

La mission d'information vise à répondre aux premières interrogations des ménages 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.

- **Organisation et modalités opérationnelles envisagées**

Un point d'accueil physique est situé au siège social de l'ALEC du Pays Messin. Ce lieu est destiné à recevoir les usagers pour toute demande d'information ou de conseil. Afin de renforcer la proximité avec les usagers, des permanences délocalisées sont régulièrement organisées dans divers lieux sur le territoire. Un standard téléphonique est mis à la disposition des particuliers. Accessible via un numéro non surtaxé, ce service permet aux usagers de poser leurs questions et de prendre des rendez-vous. Les modalités d'ouverture, d'accessibilité et de prises de rendez-vous sont clairement précisées sur notre site internet. En fonction des besoins des usagers, le service de permanence téléphonique est en mesure de les réorienter vers les organismes compétents. Par exemple, les questions juridiques sont transmises à l'ADIL, tandis que les questions d'ordre architectural sont dirigées vers le CAUE. Cela garantit que chaque usager reçoive une réponse appropriée et spécialisée. Afin d'assurer une information impartiale, une liste d'opérateurs d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) habilités est mise à la disposition des usagers. Cette liste est régulièrement mise à jour pour refléter les opérateurs disponibles sur le territoire. Des informations détaillées sur les dispositifs d'accompagnement disponibles sur le territoire sont fournies aux usagers. Cela inclut les aides financières, les conseils techniques, et tout autre support pouvant faciliter leur projet.

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 fournis par l'ECFR sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins de chaque ménage. Leur objectif est de délivrer une information approfondie, personnalisée et en phase avec la situation et les attentes spécifiques du ménage.

Le conseil s'effectue préférentiellement en présentiel, par exemple dans les locaux de l'ALEC du Pays Messin, lors de permanences délocalisées, ou directement au domicile du ménage. Il reste néanmoins possible d'effectuer cet entretien à distance lors d'un échange téléphonique ou par visioconférence.

Ce conseil personnalisé se traduit par la remise d'un compte-rendu d'entretien au ménage.

Ce document :

- Offre au ménage un récapitulatif clair du projet de rénovation, de l'état du bâtiment et du logement, ainsi que de sa situation et de ses attentes, tels qu'exposés lors du rendez-vous de conseil.
- Peut être complété au fil du temps, en fonction des démarches effectuées par le ménage (obtention de devis, accord de prêt, etc.).

L'objectif de cette mission de conseil personnalisé est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement parfaitement adapté à ses besoins.

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.

L'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé avant leur orientation vers une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). Ce conseil renforcé vise à garantir un démarrage efficace du projet de travaux, en évitant autant que possible l'orientation d'un ménage vers une AMO sans aboutir à un projet concret. Ce service s'inscrit dans le cadre des dispositifs comme MonAccompagnateurRénov', MaPrimeRénov' Copropriété ou MaPrimeAdapt'.

Le conseiller peut se rendre au domicile du ménage ou visiter la copropriété, le cas échéant, pour rencontrer le syndicat de copropriétaires. Le conseiller peut également proposer au ménage une évaluation énergétique comprenant un rapport synthétique adapté au projet afin d'aider à la décision et favoriser le passage à l'acte de l'usager.

Cette démarche facilite la stabilisation du projet de travaux en complément des informations et conseils déjà fournis au ménage tout au long de son parcours.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs de suivi sont définis par thématique.

3.2.2.1 Mission d'information

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission d'information :

- Nombre de contacts établis pour des demandes d'information,
- Nombre d'orientations effectuées.

Pour ce qui est des objectifs annuels à atteindre, ceux-ci sont répartis de manière homogène comme suit :

- 2025 : 2 000 contacts
- 2026 : 2 000 contacts
- 2027 : 2 000 contacts
- 2028 : 2 000 contacts
- 2029 : 2 000 contacts

Au total, sur la période 2025-2029, l'objectif global prévisionnel est fixé à **10 000 contacts**.

3.2.2.2 Mission de conseil personnalisé

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission de conseil personnalisé :

- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé,

- Typologie des ménages rencontrés,
- Nombre d'orientations effectuées,
- Délai moyen entre la prise de contact initiale et la tenue du rendez-vous.

Pour ce qui est des objectifs annuels à atteindre, ceux-ci sont répartis de manière homogène comme suit :

- 2025 : 1 000 conseils personnalisés
- 2026 : 1 000 conseils personnalisés
- 2027 : 1 000 conseils personnalisés
- 2028 : 1 000 conseils personnalisés
- 2029 : 1 000 conseils personnalisés

Au total, sur la période 2025-2029, l'objectif global prévisionnel est fixé à **5 000 conseils personnalisés**.

3.2.2.2 Mission de conseil renforcé

Voici une liste non exhaustive des indicateurs à considérer pour la mission de conseil renforcé :

- Nombre de conseil renforcé,
- Typologie des ménages rencontrés,
- Nombre d'orientations effectuées,
- Délai moyen de réalisation de la mission.

Pour ce qui est des objectifs annuels à atteindre, ceux-ci sont répartis de manière homogène comme suit :

- 2025 : 200 conseils renforcés
- 2026 : 200 conseils renforcés
- 2027 : 200 conseils renforcés
- 2028 : 200 conseils renforcés
- 2029 : 200 conseils renforcés

Au total, sur la période 2025-2029, l'objectif global prévisionnel est fixé à **1 000 conseils personnalisés**.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Comme évoqué à l'article 1.2.3, l'Eurométropole de Metz choisit à ce stade de ne pas mettre en œuvre de volet accompagnement.

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 du volet information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	2000	2000	2000	2000	2000	10 000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	1000	1000	1000	1000	1000	5 000
Dont copropriétés						
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours	200	200	200	200	200	1 000
Dont copropriétés						

Ces objectifs permettent une vision **indicative** des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année. Ils doivent être renseignés par **année civile** sur la durée totale de la convention.

* Champs à renseigner en ligne dans l'application *contrats.anah* par la Direction Départementale des Territoires (DDT) localement compétente.

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence. Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

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

5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Eurométropole de Metz pour l'opération sont estimés à **260 750,8 €/an** soit **1 303 754 €** pour les 5 années de dispositif.

5.1.3 Financements des autres partenaires

- Financement de la Région Grand Est

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Région Grand Est sont estimés à 34 249,2 €/an soit 171 246 € pour les 5 années de dispositif.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 475 000 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Eurométropole de Metz pour l'opération sont de **1 303 754 €**.

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

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale	Anah	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	625 000 €
	Région Grand Est	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	85 623 €
	Eurométropole de Metz	107 875,4 €	107 875,4 €	107 875,4 €	107 875,4 €	107 875,4 €	539 377 €
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	170 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	850 000 €
	Région Grand Est	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	17 124,6 €	85 623 €
	Eurométropole de Metz	152 875,4 €	152 875,4 €	152 875,4 €	152 875,4 €	152 875,4 €	764 377 €
Total	Anah	295 000 €	1 475 000 €				
	Eurométropole de Metz	260 750,8 €	1 303 754 €				
	Région Grand Est	34 249,2 €	171 246 €				
TOTAL GENERAL		590 000 €	2 950 000 €				

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

L'Eurométropole de Metz, maître d'ouvrage, est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Deux Comités de pilotage seront mis en place par maître d'ouvrage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

- **Un comité de pilotage stratégique**, chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunit une fois par an.

Il est co-présidé par le Vice-Président de l'Eurométropole de Metz en charge de l'habitat et le Vice-Président en charge de la transition énergétique. Il est composé :

- D'un représentant du service rénovation de l'habitat privé de l'EMM,
- D'un représentant de la Direction de la Transition de l'EMM/ Service Transition énergétique et économie circulaire,
- D'un représentant de la délégation locale de l'Anah (DDT)

- D'un représentant de la Région Grand Est
- Un représentant de l'ALEC du Pays Messin,
- Et de tout autre représentant de personnes qualifiée ou d'institution que le comité de pilotage jugera opportun d'ajouter.

- **Un comité de pilotage technique** chargé de la conduite opérationnelle. Il se réunira tous les 3 fois par an.

Il a pour objet notamment de faire le point sur l'état d'avancement des objectifs du Pacte territorial par thématique, de définir les actions de communication, d'information ou de mobilisation de partenariat à mettre en place, préparer le comité de pilotage.

Il associe le service rénovation de l'habitat privé de l'Eurométropole de Metz, le Service transition énergétique et économie circulaire, la délégation locale de l'Anah, la Région Grand Est, l'ALEC du Pays Messin.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

L'ALEC assurera les missions d'informations, conseil et de mobilisation des professionnels. La collectivité choisit de ne pas mettre en place de volet accompagnement.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Pour 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 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 ;

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

Bilan final

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

Ce rapport devra notamment :

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

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

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

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

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

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

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

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

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer

en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

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

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions 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 cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au 31/12/2029.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

La convention de PIG 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 – Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « Accompagnement » pendant la durée de la convention PIG PT-FR' initiale

10.1. Principes de mise en œuvre

Le volet « accompagnement », visé à l'article 3.3, peut être 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 réputés accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention « volet accompagnement ».

Les parties qui concluraient une Convention « volet accompagnement » consécutivement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR' sont réputés 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 3 exemplaires à Metz, le 

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de Metz Métropole,
Monsieur François GROSDIDIER
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué,

Pour l'Etat,
Par délégation de compétence,

Le Président de Metz Métropole,

Monsieur Frédéric NAVROT
Maire de Scy-Chazelles

Monsieur François GROSDIDIER

Pour l'Anah,
Délégué de l'Anah,

Le Président de Metz Métropole,

Monsieur François GROSDIDIER

Résumé de l'acte

057-200039865-20241216-2024-12-DC23-DE

Numéro de l'acte : 2024-12-DC23
Date de décision : lundi 16 décembre 2024
Nature de l'acte : DE
Objet : Signature et mise en œuvre de la Convention de Pacte territorial - France Rénov'
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 18/12/2024
Numéro AR : 057-200039865-20241216-2024-12-DC23-DE
Document principal : 99_DE-23.pdf

Historique :

18/12/24 09:16	En cours de création	
18/12/24 09:17	En préparation	Catherine DELLES
18/12/24 11:39	Reçu	Catherine DELLES
18/12/24 11:40	En cours de transmission	
18/12/24 11:49	Transmis en Préfecture	
18/12/24 12:00	Accusé de réception reçu	