Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20251215-148_2025-DE

Presqu'île de Crozon
Aulne Maritime
Communauté de communes

**COMMUNAUTE DE COMMUNES PRESQU'ILE DE CROZON-AULNE MARITIME**

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE CHATEAULIN

**OBJET :**

**Avenant au Pacte territorial – France Rénov' de la CCPCAM portant sur le déploiement du volet 3 Accompagnement**

**Date de convocation :**

**09/12/2025**

**Membres en exercice :**

**35**

**Nombre de participants :**

**28**

**Nombre de votants :**

**34**

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## SEANCE ORDINAIRE DU 15 DECEMBRE 2025

**N°148/2025**

**Le 15 décembre deux mille vingt-cinq**, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Mickaël KERNEIS.

**Membres présents :**

M. BERTHELOT Patrick, M. BLANCHARD Noël, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, Mme DREUX Christiane, Mme GAOUYER Christelle, Mme GOBBE Dorothée, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUENNEGUES Jean-Luc, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, M. LASSAGNE Ludovic, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, M. LE MOIGNE Yves, M. LE PAPE Henri, M. LE ROUX Hervé, M. LEBRUN Luc, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme MAUGEAIS Isabelle, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde, M. PRIGENT Pascal, Mme VIGOUROUX Gaëlle

**Membres absents avec pouvoir :**

M. BETRANCOURT Thierry ayant donné pouvoir à M. LE MEROUR, M. DEVERRE Philippe ayant donné pouvoir à M. GOURVEZ, Mme LE MONZE Fanchon ayant donné pouvoir à M. DEFLOU, M. MORVAN Henri ayant donné pouvoir à M. PRIGENT, M. PASQUALINI Marc ayant donné pouvoir à M. LASSAGNE, Mme PORCHER Monique ayant donné pouvoir à M. BERTHELOT

**Membre absent et excusé :**

Mme CALVEZ Michèle

M. LE ROUX est désigné secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et l'Habitat.

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

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'énergie,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Finistère pour la période 2024-2029, adopté par le préfet et le Président du Conseil Départemental, le 25 mars 2024,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par l'État et Conseil Départemental du Finistère les 30 et 31 janvier 2024,

Vu la délibération 2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, relatif à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération 2024-34 du conseil d'administration de l'Anah du 9 octobre 2024, adaptant les modalités de mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la CCPCAM approuvé par délibération n° 011/2020 du Conseil communautaire du 17 février 2020,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20251215-148_2025-DE

Vu le projet de territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne-maritime, arrêté en bureau communautaire du 06 février 2024, et son orientation 1 qui vise à développer le logement à l'année sur la CCPCAM,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCPCAM, en cours de finalisation,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime n°148/2024 du 16 décembre 2024, d'engagement à signer une convention de Pacte territorial France Rénov',

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime n°034/2025 du 24 mars 2025, approuvant la convention Pacte territorial – France Rénov' de la CCPCAM portant sur les volets 1 et 2,

Vu la convention de Pacte territorial – France Rénov' de la CCPCAM portant sur les volets 1 et 2 signée le 15/07/2025,

Vu l'avis de la Commission Locale de L'Amélioration de l'Habitat du territoire non délégué du Finistère, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20/11/2025 pour l'adoption d'un avenant au Pacte territorial de la CCPCAM portant sur le déploiement du volet 3 « Accompagnement »,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 11/12/2025 (avenant N°1),

**Préambule**

Depuis l'approbation le 17 février 2020 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime (CCPCAM) mène une politique volontariste de l'habitat.

L'amélioration du parc privé est un des enjeux de cette politique, matérialisée par une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) 2023-2025, durant laquelle l'opérateur Citémétrie accompagne les ménages éligibles aux aides de l'Anah.

Plusieurs thématiques sont ainsi déployées sur l'intégralité des dix communes du territoire (avec des actions spécifiques sur les trois communes lauréates du programme « Petites villes de demain », à savoir Crozon, le Faou et Pont-de-Buis les Quimerc'h) :

- L'amélioration de la performance énergétique des logements ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap ;
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La résorption de la vacance.

La CCPCAM s'inscrit également depuis 2020 dans le dispositif Tinergie, plateforme de rénovation énergétique de l'habitat privé à l'échelle du Pays de Brest. Elle assure d'une part un conseil de 1er niveau à l'ensemble des ménages du territoire et d'autre part un accompagnement technique, financier et administratif des ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs s'engageant dans des travaux de rénovation énergétique, les ménages aux revenus modestes étant orientés vers l'opérateur en charge de l'OPAH.

Cette coopération à l'échelle du pays de Brest représente une opportunité de mutualiser les outils et moyens pour améliorer la rénovation énergétique de l'habitat privé et ainsi poursuivre le travail engagé avec l'ensemble des acteurs et professionnels de la transition énergétique.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20251215-148_2025-DE

Afin d'articuler au mieux l'ensemble des actions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, il a été décidé d'instaurer le PIG (Programme d'intérêt général) Pacte territorial-France Rénov' (2025-2029) comme nouveau cadre de gouvernance et de financement du guichet unique de l'habitat à l'échelle de la CCPCAM.

Pour ce faire, une convention Pacte territorial-France Rénov a été signée par la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime (CCPCAM), l'État et l'Anah, le 15 juillet 2025, pour une application du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029, soit pour une période de 5 ans.

L'existence d'une OPAH initialement active du 1er février 2023 au 31 janvier 2026 a eu pour effet, dans un premier temps, de mobiliser uniquement les deux volets obligatoires et suivants :

- **Volet 1 : Dynamique territoriale (DT)** : mobiliser l'ensemble des ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;
- **Volet 2 : Information, conseil et orientation (ICO)** des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus.

L'OPAH s'achevant début 2026, il a été décidé d'anticiper sa clôture au 31 décembre 2025. Afin de garantir la continuité de l'accompagnement des ménages, la collectivité va mobiliser le volet facultatif suivant :

- **Volet 3 : Accompagnement** des ménages dans la réalisation de leurs travaux, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation au vieillissement et au handicap et à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

La mobilisation du volet 3 « Accompagnement » permet à la collectivité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de la rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne et dégradé.

Cette évolution nécessite la signature d'un avenant n°1 au Pacte territoriale-France Rénov', portant sur l'intégration du volet 3 « Accompagnement ».

L'intégration du volet 3 « Accompagnement » a pour effets les modifications et ajouts suivants dans la convention Pacte territorial-France Rénov' :

**Objectifs de la convention :**

*Volets 1 et 2*

Les objectifs relatifs aux volets 1 et 2, soit « Dynamique territoriale » (DT) et « Information, conseil et orientation » (ICO) restent identiques à ceux listés dans la convention initiale.

*Volet 3 « Accompagnement des ménages »*

Les objectifs du volet 3 « Accompagnement », tels que précisés dans la convention consolidée, visent l'accompagnement et le financement par l'Anah de 360 propriétaires occupants et 28 propriétaires bailleurs, sur la période de 4 ans (2026 à 2029). Ces bénéficiaires seraient répartis comme suit :

- au titre de la rénovation énergétique globale dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRenov' :
    - 220 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes,
    - 12 logements de propriétaires bailleurs très modestes, modestes et intermédiaire sans conventionnement,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20251215-148_2025-DE

- 8 logements de propriétaires bailleurs conventionnant leur logement.

- au titre des travaux d'adaptation curative ou préventive à la perte d'autonomie :
  - 100 logements de propriétaires occupants dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt,
  - 4 logements de propriétaires bailleurs.
- au titre de la rénovation de l'habitat indigne ou dégradé :
  - 8 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes (travaux lourds sans rénovation énergétique),
  - 12 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes bénéficiant d'un couplage rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne (LHI) (MonAccompagnateurRénov' Renforcé),
  - 4 logements de propriétaires bailleurs pour des travaux couplés à de la rénovation énergétique.
- au titre de la mise aux normes des systèmes d'assainissement non-collectifs polluants ou non conformes :
  - 20 logements de propriétaires occupants très modestes financés par l'Anah et l'EPCI,
  - 20 logements de propriétaires occupants modestes, non financés par l'Anah mais financés par l'ECPI.

Par ailleurs, au regard des spécificités locales et du retour d'expérience de l'OPAH, il est proposé de maintenir et de compléter le régime des aides locales. Les conditions d'octroi, le montant et le calibrage des aides suivantes sont détaillés dans la convention consolidée figurant en annexe :

- Abondement des aides de l'Anah par la CCPCAM,
- Primes spécifiques locales et cumulables :
  - Prime « sortie de vacance »,
  - Prime « mise aux normes des assainissements non collectifs »,
  - Prime « primo-accédants ».

**Estimation des subventions et participations :**

L'intégration du volet 3 « Accompagnement » et le recours à un opérateur pour le suivi-animation du Pacte territorial impactent le montant prévisionnel des subventions indiqué dans le Pacte initial.

*Mission ingénierie :*

Au titre des volets 1 et 2, la subvention forfaitaire de l'ANAH est de 304 175€ sur 5 ans. Sur ces volets, la CCPCAM participe au co-financement pour la réalisation du programme d'actions, sur son territoire, pour un montant d'environ 395 419€ sur 5 ans.

Au titre du volet 3, la subvention variable de l'ANAH portant sur le financement de l'accompagnement est estimée à 579 600€ sur 4 ans. Sur ce volet, la CCPCAM participe au co-financement pour un montant d'environ 167 280€ sur 4 ans.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20251215-148_2025-DE

*Aides aux travaux des ménages :*

Le montant prévisionnel des aides accordées par l'ANAH aux ménages est estimé à 7 402 392€ sur 4 ans.

Le montant prévisionnel des aides accordées par la CCPCAM aux ménages est estimé à 1 210 000€ sur 4 ans.

Le présent avenant à la convention Pacte territorial-France Rénov' intègre à la maquette financière une subvention de la Région Bretagne accordée pour l'année 2025. Son montant diminue d'autant la part à la charge de la collectivité. A ce jour, nous ignorons les potentielles participations pour les années à venir.

Il est à noter que ce projet de convention et sa maquette financière sont susceptibles d'évoluer à la marge sans que l'économie générale du projet ne soit remise en cause.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE les différents objectifs définis ci-avant ;
- AUTORISE le Président à signer l'avenant n°1 au programme d'intérêt général (PIG) Pacte territorial France Rénov' portant sur le déploiement du volet 3 « Accompagnement » de la CCPCAM avec l'Agence nationale de l'habitat (Convention Pacte territorial consolidée en annexe) ;
- AUTORISE le Président à signer les actes et conventions associés à cette décision ;
- AUTORISE le Président à solliciter les subventions associées à cette décision ;
- S'ENGAGE à inscrire au budget de la collectivité les dépenses afférentes à la convention du Pacte territorial France Rénov' consolidée.

Affiché le : 18/12/25

Pour copie certifiée conforme

**Le Président,**

**Mickaël KERNEIS**

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime

**Le Secrétaire,**

**Hervé LE ROUX**