

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
Date et heure de la séance	23 février 2026 - 18h30
Lieu	Communauté de communes du Pays de Mauriac - Mauriac
Date de la convocation	16 février 2026
Président de séance	Jean-Pierre SOULIER
Secrétaire de séance	Olivier ROCHE
Nombre de délégués en exercice	31
Nombre de délégués présents	26
Nombre de pouvoirs	3
Présents ou représentés	29

Conseillers communautaires présents :

Georges ALBESSARD
Elisabeth BALADUC
Jacques BRESSON
Andrée BROUSSE
Béatrice CARTAYRADE
Marie-Hélène CHASTRE
François DEFLISQUE
Alain DELASSAT
Sylvie FENIES
Michel LAPORTE
Serge LEYMONIE
Yves MAGNE
Alain MALASSAGNE
Christian MONS
Françoise NOUGEIN
Guillaume POINAT
Guy QUINTANEL
Roger RIBAUD
Olivier ROCHE
Jacques ROMEUF
Stéphanie SERIEIX
Jacques SERRAT
Jean-Pierre SOULIER
Raymonde THESSANDIER
Gérard VABRET
Jean-Jacques VAISSIER
Edwige ZANCHI

Représentés :

Maryse BONNET	Edwige ZANCHI
François POUCHOT	Alain MALASSAGNE
Christian VERT	François DEFLISQUE

Pouvoir donné à :

Absents :

Cyrille ROLLIN
Raymonde THESSANDIER

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2025/03/10-5 du 10 mars 2025 relative à la mise en œuvre du PIG Pacte territorial France Rénov' ;

Vu la convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) – Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal signée le 13 juin 2025 ;

Vu la mise à disposition du public de ladite convention du 7 novembre 2025 au 28 novembre 2025 inclus, conformément à l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention « volet accompagnement » annexée à la présente délibération, et notamment son article 3 relatif au volet 3 – Accompagnement.

Considérant que le Conseil départemental du Cantal, l'État, l'ANAH et les neuf intercommunalités cantaliennes ont décidé de mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' à l'échelle départementale ;

Considérant que la convention de PIG Pacte Territorial France Rénov' prévoit que le volet accompagnement (volet 3) est mis en œuvre localement par chaque EPCI au travers d'une convention spécifique et d'un opérateur mandaté ;

Considérant que le volet 3 – Accompagnement a pour objectif de proposer aux ménages une offre d'accompagnement gratuite, technique et administrative, afin de faciliter la réalisation de leurs projets de rénovation de l'habitat ;

Considérant que cet accompagnement concerne prioritairement :

Considérant que les propriétaires occupants modestes et très modestes ;

Considérant que les propriétaires bailleurs ;

Les thématiques couvertes par le volet 3 sont :

- La rénovation énergétique, notamment dans le cadre de « Mon Accompagnateur Rénov' » ;
- L'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
- L'amélioration du parc locatif privé ;

Les missions confiées à l'opérateur chargé du volet 3 comprennent notamment :

- L'aide au montage des dossiers de subvention ;
- L'accompagnement technique des ménages ;
- Le suivi des travaux ;
- L'assistance aux communes en cas de situations complexes ;
- L'articulation avec l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) ;

Les objectifs quantitatifs globaux du volet 3 sont fixés à 78 logements accompagnés sur la période 2026-2027, répartis comme suit :

- 60 logements de propriétaires occupants, dont :
 - 32 logements en rénovation énergétique ;
 - 6 logements relevant de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé ;
 - 22 logements au titre du volet autonomie ;
- 18 logements de propriétaires bailleurs ;

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Le financement prévisionnel du volet 3 prévoit :

- Une participation de l'ANAH à hauteur de 967 540 € par an ;
- Une participation de la Communauté de communes du Pays de Mauriac à hauteur de 76 192 € par an, comprenant :
 - 12 192 € par an pour les missions d'accompagnement ;
 - 64 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires bailleurs ;
- Une participation des communes membres de la Communauté de communes du Pays de Mauriac à hauteur de 91 000 € par an, comprenant la répartition :
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune d'Arches par la commune d'Arches ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune d'Auzers par la commune d'Auzers ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Chalvignac par la commune de Chalvignac ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Drugeac par la commune de Drugeac ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Jaleyrac par la commune de Jaleyrac ;
 - 9 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Le Vigean par la commune de Le Vigean ;
 - 55 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Mauriac par la commune de Mauriac ainsi que des aides à la rénovation des façades ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Meallet par la commune de Meallet ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Moussages par la commune de Moussages ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Salins par la commune de Salins ;
 - 3 000 € par an pour des aides directes aux travaux des propriétaires occupants sur la commune de Sourniac par la commune de Sourniac ;

Le volet 3 constitue un levier structurant pour :

- Améliorer la qualité du parc de logements ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Réduire la vacance et l'habitat dégradé sur le territoire ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du Pays de Mauriac.

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Monsieur le Président rappelle le Conseil Départemental du Cantal, l'Etat, l'ANAH et les 9 EPCI cantaliens ont décidé de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' (PIG PT FR') sur le département du Cantal.

Le territoire de déploiement du PIG PT-FR' est l'ensemble du département du Cantal couvert par les ECPI suivants : la communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ; la communauté de communes Chataigneraie Cantalienne ; la communauté de communes Cère et Goul en Carladès ; la communauté de communes Saint-Flour communauté ; la communauté de communes Hautes Terres Communauté ; la communauté de communes Pays Gentiane ; la communauté de communes Pays de Salers ; Sumène Artense communauté ; la communauté de communes Pays de Mauriac.

Les missions du Pacte portent sur les 3 volets suivants :

- Animation et mobilisation vers les particuliers et les professionnels
- Information et conseil des ménages
- Accompagnement des ménages à la réalisation de leurs projets

La convention du PIG PT FR' a été signée par tous les membres le 13 juin 2025. Il est précisé que la convention est annexée à la présente convention « volet accompagnement ». Comme convenu à l'article 3.3.1 de la convention, le volet accompagnement du PIG PT FR' est réalisé par des opérateurs missionnés directement par les EPCI. Cette mission est financée par l'ANAH par le biais de conventions supplémentaires signées par EPCI. La présente convention porte sur l'accompagnement des ménages sur le territoire de la communauté de communes Pays de Mauriac.

Les enjeux sont donc les suivants pour la communauté de communes du Pays de Mauriac :

- Participer à la production d'un parc « durable » et économe en énergie,
- Lutter contre la dégradation du parc ancien et traiter les situations d'indignité,
- Renforcer l'offre locative dans le parc privé dans les pôles structurants,
- Développer une offre locative de qualité et diversifier l'offre en termes de typologie des logements de manière à répondre aux besoins des ménages,
- Accompagner les primo-accédants dans la réhabilitation de biens anciens et ainsi favoriser la remise sur le marché de logements vacants de longue date,
- Maîtriser le développement de l'offre neuve pour éviter des phénomènes de concurrence entre le parc ancien et le parc neuf et ainsi limiter la hausse de la vacance,
- Apporter des réponses aux nouveaux besoins liés aux mutations démographiques, principalement au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie et concourir à leur maintien à domicile.

Le périmètre d'intervention correspond au territoire de la communauté de communes Pays de Mauriac, soit les 11 communes suivantes : Arches, Auzers, Chalvignac, Drugeac, Jaleyrac, Le Vigean, Mauriac, Méallet, Moussages, Salins et Sourniac.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre les logements indignes ou dégradés ;
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;
- Développer une offre locative de logements locatifs de qualité ;
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants.

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Monsieur le Président rappelle qu'à la signature de la présente Convention, le maître d'ouvrage de cette Convention « volet accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour la convention "volet accompagnement" sont de 97 536 € hors aides aux travaux. Le montant total incluant les aides aux travaux s'élève à 1 935 080 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la Convention « volet accompagnement » sont de 967 540 € par an.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour la Convention « volet accompagnement » sont de 152 384 € par an.

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

		Année 1	Année 2	Total
Missions d'accompagnement	Anah	48 768€	48 768 €	97 536 €
	Maître d'ouvrage (CCPM)	12 192 €	12 192 €	24 384 €
Aides aux travaux	Anah	918 772 €	918 772 €	1 837 544 €
	Maître d'ouvrage (CCPM)	64 000 €	64 000 €	128 000 €
	Maitre d'ouvrage (Arches)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Auzers)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Chalvignac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Drugeac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Jaleyrcac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Le Vigean)	9 000 €	9 000 €	18 000 €
	Maitre d'ouvrage (Mauriac)	55 000 €	55 000 €	110 000 €
	Maitre d'ouvrage (Meallet)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Moussages)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Salins)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Sourniac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
Total	Anah	967 540 €	967 540 €	1 935 080 €
	Maître d'ouvrage (CCPM)	76 192 €	76 192 €	152 384 €
	Maitre d'ouvrage (Arches)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Auzers)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Chalvignac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Drugeac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Jaleyrcac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Le Vigean)	9 000 €	9 000 €	18 000 €
	Maitre d'ouvrage (Mauriac)	55 000 €	55 000 €	110 000 €
	Maitre d'ouvrage (Meallet)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Moussages)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Salins)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Sourniac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Les objectifs quantitatifs globaux sont évalués à 78 logements minimum sur les deux années de l'OPAH-RR – du Pacte, répartis comme suit :

- 60 logements financés en faveur des propriétaires occupants ;
- 18 logements financés en faveur des propriétaires bailleurs.

Soit 39 logements minimum par an, répartis comme suit :

- 30 logements propriétaires occupants ;
- 9 logements propriétaires bailleurs.

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement			
	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	30	30	60
Dont Rénovation énergétique d'ampleur – Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	16	16	32
Dont LHI – Ma Prime Logement Décent	3	3	6
Dont autonomie – Ma Prime Adapt'	11	11	22
Nombre de logements PB	9	9	18
Dont Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé – logements conventionnés	8	8	16
Dont :			
- Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat			
- Travaux pour réhabiliter un logement dégradé			
- Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'une non-décence	1	1	2
- Travaux pour l'autonomie de la personne			
- Travaux de rénovation énergétique – Habiter mieux			
TOTAL	39	39	78

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'accompagnement réalisés chaque année.

La commune de Mauriac met également en place une action complémentaire.

L'action de la commune de Mauriac concerne la rénovation des façades. 15 façades seraient subventionnées par an.

Actions complémentaires	Mauriac	Nombre de logements / an	Plafonds de travaux subventionnables	Taux	Montant / dossier Mauriac	Montant total Mauriac
Opérations façades	Mauriac	15	-	-	2 000 €	30 000 €
TOTAL		15	30 000 €			

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

Les aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs prévues se décomposent comme suit (engagements) :

- 3 projets de propriétaires bailleurs seront accompagnés financièrement par la Communauté de communes du Pays de Mauriac.

Thématiques	Objectifs/an	Plafond des travaux subventionnables	Taux	Montant financé par dossier par an	Montant total des dossiers engagés par an
Dont Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé – logements conventionnés	2	80 000,00 €	40%	32 000,00 €	64 000,00 €
Dont travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'une non-décence – logements conventionnés	1	0,00 €	20%	0,00 €	0,00 €
Total des logements aidés – PO	3				64 000,00 €

Les aides aux travaux pour les propriétaires occupants prévues se décomposent comme suit (engagements) :

- 30 logements de propriétaires occupants seront accompagnés financièrement par le bloc communal ;

Thématiques	Catégories	Logements/an	Plafond des travaux subventionnables	Taux	Montant financé par dossier par an	Montant total des dossiers engagés par an
Dont Rénovation énergétique d'ampleur - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	Ménages aux ressources « modestes »	4	0,00 €	10%	0,00 €	0,00 €
	Ménages aux ressources « très modestes »	12	10 000,00 €	10%	1 000,00 €	12 000,00 €
Dont LHI - Ma Prime Logement Décent	Ménages aux ressources « modestes »	0	0,00 €	10%	0,00 €	0,00 €
	Ménages aux ressources « très modestes »	3	50 000,00 €	10%	5 000,00 €	15 000,00 €
Dont autonomie - Ma Prime Adapt'	Ménages aux ressources « modestes »	3	0,00 €	10%	0,00 €	0,00 €
	Ménages aux ressources « très modestes »	8	20 000,00 €	10%	2 000,00 €	16 000,00 €
Total des logements aidés – PO		30				43 000,00 €

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
--------------------------------------	---

La prise en charge financière des aides par les communes selon la répartition prévisionnelle annuelle :

Communes	Thématiques	Catégories	Logements/an	Montant/logement	Montant/an
Mauriac	Dont Rénovation énergétique d'ampleur - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	Ménages aux ressources « très modestes »	7	1 000 €	7 000 €
	Dont LHI - Ma Prime Logement Décent	Ménages aux ressources « très modestes »	2	5 000 €	10 000 €
	Dont autonomie - Ma Prime Adapt'	Ménages aux ressources « très modestes »	4	2 000 €	8 000 €
	Opération façades		15	2 000 €	30 000 €
	Ensemble				55 000 €
Le Vigean	Dont Rénovation énergétique d'ampleur - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	Ménages aux ressources « très modestes »	2	1 000 €	2 000 €
	Dont LHI - Ma Prime Logement Décent	Ménages aux ressources « très modestes »	1	5 000 €	5 000 €
	Dont autonomie - Ma Prime Adapt'	Ménages aux ressources « très modestes »	1	2 000 €	2 000 €
	Ensemble				9 000 €
Autres communes enveloppe globale	Dont Rénovation énergétique d'ampleur - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné	Ménages aux ressources « très modestes »	3	1 000 €	3 000 €
	Dont autonomie - Ma Prime Adapt'	Ménages aux ressources « très modestes »	3	2 000 €	6 000 €
	Ensemble				9 000 €

La présente convention est conclue pour toute la durée de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal soit jusqu'au 31/12/2027.

Elle portera ses effets à compter de la date de signature, pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah jusqu'au 31/12/2027.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le projet de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Conseil communautaire

Délibération n° 2026/02/23-04	Habitat : Validation du volet 3 - Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'intérêt Général Pacte Territorial France Rénov
-------------------------------	---

Après en avoir délibéré,

- **VALIDE** le volet 3 – Accompagnement de la convention « volet accompagnement » du Programme d'Intérêt Général – Pacte Territorial France Rénov', tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **APPROUVE** les objectifs quantitatifs fixés à 78 logements accompagnés sur la période 2026-2027, conformément aux tableaux figurant dans la convention ;
- **APPROUVE** les modalités de répartition des aides financières entre la Communauté de communes et les communes membres ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel du volet 3, prévoyant une participation annuelle de la Communauté de communes du Pays de Mauriac à hauteur de 76 192 €, répartie entre :
 - Les missions d'accompagnement ;
 - Les aides directes aux travaux des propriétaires ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à :
 - **LANCER** et signer toute procédure de marché public nécessaire à la désignation de l'opérateur chargé de la mise en œuvre du volet 3 ;
 - **SIGNER** la convention avec l'opérateur retenu ;
 - **SIGNER** tout avenant, convention ou document nécessaire à l'exécution du volet 3 ;
 - **SOLLICITER** les financements de l'ANAH et de tout partenaire concerné.
- **PRECISE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Communauté de communes pour les exercices 2026 et 2027 ;
- **CHARGE** Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions en vigueur.

Présents ou représentés : 29

Abstentions : 00

Suffrages exprimés : 29

Votes pour : 29

Votes contre : 00

Fait à Mauriac, le 23 février 2026,
Au registre sont les signatures

Le secrétaire de séance,

Le Président,

Olivier ROCHE

Jean-Pierre SOULIER