

ANNEXES

**16- CONVENTION D'ADHESION DES « PETITES VILLES DE DEMAIN »
SAINT-ETIENNE DE MONTLUC, SAVENAY ET ESTUAIRE ET SILLON**

CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE
DEMAIN DE
SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC ET SAVENAY

VERSION PROJET EN DATE DU 18 MARS 2021

ENTRE

- La Commune de Saint-Etienne-de-Montluc, représentée par son maire M. Rémy NICOLEAU ;
- La Commune de Savenay, représentée par son maire M. Michel MEZARD ;
- La Communauté de Communes Estuaire et Sillon, représentée par son président M. Rémy NICOLEAU.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;
d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département de Loire Atlantique,

ci-après, « l'Etat » ;
d'autre part,

AINSI QUE

- le Conseil régional des Pays de la Loire, représenté par sa présidente Mme. MORANCAIS Christelle,
- le Conseil départemental de Loire Atlantique, représenté par son président M. GROSVALET Philippe,

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les communes signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme par délibération en date du 11 février 2021 pour la ville de Saint-Etienne-de-Montluc et par délibération en date du 12 février 2020 pour Savenay.

Les collectivités de Loire-Atlantique retenues dans le cadre du programme Petites villes de demain ont été annoncées le 11 décembre 2020 par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Table des matières

Article 1 : Objet de la convention	3
Article 2 : Engagement général des parties	4
Article 3 : Organisation des Collectivités bénéficiaires	5
Article 4 : Comité de projet	5
Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	6
Article 6 : Etat des lieux	7
6.1 Evolution et situation du territoire	7
<i>Saint-Etienne-de-Montluc et Savenay : pôles structurants du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, principales centralités de l'intercommunalité Estuaire et Sillon</i>	7
<i>Saint-Etienne-de-Montluc</i>	7
<i>Savenay</i>	9
6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation	12
6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine	12
6.2.2 Programmes et contrats territoriaux.....	15
6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme	18
6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]	27
<i>Saint-Etienne-de-Montluc</i>	27
<i>Savenay</i>	31
<i>Projets intercommunaux</i>	38
6.4 Besoins en ingénierie estimés	39
<i>Un chef de projet « Petites villes de demain » commun aux deux communes</i>	39
<i>Accompagnement pour l'élaboration de la convention d'ORT</i>	39
<i>Besoins d'ingénierie spécifiques à Saint-Etienne-de-Montluc</i>	40
<i>Besoins d'ingénierie spécifiques à Savenay</i>	40
<i>Des besoins en ingénierie à préciser</i>	43

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation

- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires et les Partenaires.

Article 2 : Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- ➔ L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ; (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- ➔ Le Département de Loire-Atlantique s'engage (i) à mobiliser ses services, et en premier lieu ses délégations territoriales pour faciliter l'élaboration et la mise en œuvre des actions ; (ii) à étudier le possible cofinancement des études pré-opérationnelles et opérations d'investissement inscrites dans le plan d'action, selon les modalités retenues pour sa politique de soutien aux territoires 2020-2026 ; (iii) à mobiliser les crédits délégués de la Banque des territoires pour cofinancer des études concourant à la requalification du cœur de ville.
- ➔ La revitalisation des centres villes et centres-bourgs est un enjeu partagé par la Région des Pays de la Loire dont le territoire est maillé par un réseau de villes moyennes et de pôles intermédiaires : il s'exprime en premier lieu à travers le dispositif Fonds régional de reconquête des centres-villes et centres-bourgs, puis à travers, les mesures du Plan de relance régional adopté les 9 et 10 juillet 2020, les mesures du Pacte régional pour la ruralité, la contractualisation territoriale et les dispositifs sectoriels régionaux, les fonds européens (dont la Région est autorité de gestion). Ces différentes sources permettront de soutenir la diversité des projets. La Région des Pays de la Loire s'engage ainsi à mobiliser ses ressources humaines et financières pour faciliter la mise en œuvre du programme PVD.
- ➔ Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant

dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3 : Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services ;
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention ;
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain.
Rattaché(e) administrativement à Estuaire et Sillon, le/la chef(fe) de projet sera placé(e) sous la responsabilité conjointe des communes concernées et de l'EPCI et sera basé(e) de manière partagée entre Savenay, Saint-Etienne et l'intercommunalité.
L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »). Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet (cf. annexe 2 « annuaire ») ;
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre ;
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet ;
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet ;
- La communication des actions à chaque étape du projet.

Article 4 : Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par le Président de l'intercommunalité et les Maires des communes de Saint-Etienne-de-Montluc et Savenay.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires locaux, y sont invités et représentés :

- le Conseil régional des Pays de la Loire,
- le Conseil départemental de Loire Atlantique,
- la Banque des territoires.

En fonction des sujets à l'ordre du jour, d'autres partenaires pourront être invités :

- Action Logement

- Des représentants des bailleurs sociaux
- L'Anah
- La CCI
- Chambre des métiers
- Chambre d'agriculture
- Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- L'AURAN
- L'ADDRN
- Le CEREMA
- L'ADEME

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'au [XX]. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6 : Etat des lieux

6.1 Evolution et situation du territoire

Saint-Etienne-de-Montluc et Savenay : pôles structurants du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, principales centralités de l'intercommunalité Estuaire et Sillon

Le SCoT est venu définir, au-delà des deux grandes polarités urbaines que constituent Nantes et Saint Nazaire, des pôles structurants, pôle relais de développement qui jouent un rôle de maillage du territoire. La CCES dispose de deux pôles structurants, Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc. Du fait de leurs fonctions de pôles structurants au sein de l'intercommunalité d'Estuaire et Sillon et du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire, les deux communes partagent des enjeux et objectifs stratégiques (cf. partie 6.2.1) à prendre en compte dans la définition d'une stratégie de revitalisation des centres-bourgs :

- un accueil privilégié des commerces et des activités dans le tissu urbain constitué « pour des centres-villes actifs » (SCoT),
- une diversification de l'habitat : développement d'une offre de petits logements, de logements locatifs sociaux, de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes, etc. (PLH)
- la conciliation de la croissance démographique et de la préservation des terres agricoles et naturelles : mobilisation des dents creuses, densité des opérations immobilières, requalification du parc existant.
- un renfort de l'attractivité des centres-villes nécessitant une approche globale : accessibilité des centralités, mise en valeur patrimoniale, dynamique commerciale, offre d'équipements et de services, etc.

Saint-Etienne-de-Montluc

Chiffres clés :

7300 habitants (2018) soit 19% de la population intercommunale (2ème commune)

Croissance annuelle 2013-2018 de 1,9% contre 1,4% pour l'intercommunalité

Située entre le Sillon de Bretagne et l'estuaire de la Loire, la Ville de Saint-Etienne-de-Montluc bénéficie d'une situation privilégiée à 20 minutes du cœur de la ville de Nantes et 40 minutes de la côte atlantique. Elle se situe dans un cadre environnemental exceptionnel, entre marais et zones agricoles.

Présentant un cadre de vie idéal, elle bénéficie de tous les services du quotidien (commerces et services de proximité, écoles, équipements de santé, culturels et sportifs). La commune présente un patrimoine historique et naturel riche dans un cadre environnemental à préserver. En effet, située en bord de Loire ; elle possède 1715 hectares de zones de marais classés Natura 2000. Elle connaît une expansion démographique et bénéficie d'une attractivité économique.

La commune de Saint-Etienne-de-Montluc, pôle structurant, joue une responsabilité majeure dans le territoire Estuaire et Sillon, avec Savenay, pour accueillir de nouvelles populations et offrir un niveau de services et d'équipements à rayonnement intercommunal.

Bénéficiant d'une desserte ferroviaire de qualité, qui connecte les deux pôles urbains Nantes et Saint Nazaire, Saint-Etienne-de-Montluc dispose également de grandes infrastructures supports de flux de marchandises et principaux employeurs du territoire : la Société Coopérative d'Approvisionnement de l'Ouest approvisionne une partie des magasins Leclerc de l'Ouest et embauche 700 salariés, ainsi que la société Transports Laure Dominique spécialisée dans le transport routier de fret interurbain qui emploie 300 personnes.

En 2016, la commune de Saint-Etienne-de-Montluc concentre 31% des emplois salariés de la Communauté de Communes (2 480 emplois), Malville 25% (2 026 emplois) et Savenay 18% (1 404 emplois).

Enjeux généraux

Il est souhaité affirmer le pôle structurant de Saint-Etienne-de-Montluc tant d'un point de vue résidentiel, commercial, économique qu'en termes de rayonnement des équipements supra-communaux en ayant une réflexion d'ensemble sur la requalification du centre bourg jusqu'au pôle gare.

Population et habitat

Territoire situé aux portes de l'agglomération nantaise, il bénéficie d'une attractivité se traduisant par une population en augmentation constante. Dès lors, offrir un habitat qualitatif et diversifié est un enjeu fort du projet intercommunal. La commune souhaite donc mobiliser en priorité tous les leviers des potentiels fonciers du tissu bâti existant afin de répondre à l'accueil d'une population nouvelle :

- renforcer l'offre locative sociale sur Saint-Etienne-de-Montluc afin de permettre l'accueil de tous les ménages sur le territoire et favoriser les parcours résidentiels ;
- développer une offre à destination des personnes âgées dans les centralités et plus particulièrement à proximité de la maison de retraite de Saint-Etienne-de-Montluc (offre intergénérationnelle) ;
- encourager la rénovation énergétique du parc de logement résidentiel privé.

Valorisation du patrimoine

Dotée d'un patrimoine bâti identitaire, Saint-Etienne-de-Montluc veille à la valorisation de son patrimoine de centre bourg et à la préservation du patrimoine rural, petit patrimoine, patrimoine bâti et ensembles patrimoniaux.

Saint-Etienne-de-Montluc souhaite également renforcer la trame naturelle dans sa centralité et intègre cet enjeu dans ses projets d'aménagement :

- Mettre en réseau les parcs et jardins, les espaces verts au sein des bourgs par une mise en valeur via les circulations douces,
- Identifier et recenser les éléments de nature existant pour tisser une trame de nature en ville (haies bocagères, cours d'eau, boisements...).

Services et d'équipements

Dotée d'une offre qualitative de services et équipements de proximité, la ville souhaite renforcer et valoriser ces équipements :

- Valoriser les projets touristiques participant à l'attractivité territoriale,
- Accueillir à Saint-Etienne-de-Montluc les équipements rayonnants à l'échelle du territoire,
- Mettre en place un pôle d'échange multimodal intégré à l'opération du "pôle gare" de Saint-Etienne-de-Montluc.

Offre commerciale

Maintenir l'offre commerciale et dynamiser le commerce de centre-bourg :

- Préserver les commerces existants au sein des bourgs,
- Permettre une revitalisation du centre de Saint-Etienne-de-Montluc en identifiant les îlots vacants à requalifier afin d'assurer l'attractivité du centre-bourg,
- Limiter l'implantation des commerces en périphérie du pôle structurant afin de ne pas remettre en cause l'équilibre du centre-bourg,
- Veiller à la complémentarité de l'offre (commerces, équipements, services) entre le cœur de ville de Saint-Etienne-de-Montluc et le pôle gare.

Mobilité et urbanisme

La ville de Saint-Etienne-de-Montluc souhaite apaiser les déplacements motorisés dans sa centralité et favoriser une mobilité alternative à la voiture, les déplacements en transports collectifs et modes actifs.

Cet enjeu se traduit par :

- l'engagement d'un nouveau projet d'infrastructure routière permettant une déviation du bourg de Saint-Etienne-de-Montluc, cela afin d'apaiser pour le bourg et la vie locale,
- le renforcement du développement urbain à proximité de la desserte en transport collectif et favoriser une ville des « courtes distances », assurant des alternatives,
- le développement d'une mobilité alternative à la voiture : réserver une vraie place aux piétons et aux cyclistes, assurer la continuité des itinéraires et des déplacements pour tous, engager une démarche qualitative sur la place du piéton et des cycles sur l'espace public.

Savenay

Chiffres clés :

8872 habitants (2018) soit 23% de la population intercommunale (1^{ère} commune)

Croissance annuelle 2013-2018 de 1,8% contre 1,4% pour l'intercommunalité

Située dans l'écharpe verte entre Nantes et Saint-Nazaire, le territoire savenaisien offre un paysage ligérien partagé entre bocage agricole, coteau du Sillon de Bretagne et marais de Loire. La commune de Savenay se développe au cœur d'un territoire dont les 11 communes constituent la communauté de communes Estuaire et Sillon. Le territoire est desservi et traversé par plusieurs grands axes de déplacement tant automobiles (RN 165 et RN 171) que ferrés (ligne Nantes – Le Croisic et Nantes - Quimper) qui le situe dans une position centrale stratégique entre Nantes et Saint-Nazaire. Il bénéficie ainsi d'une attractivité tant en terme d'habitat, économique que de services, offerts aux populations savenaisiennes et cantonales.

Enjeux généraux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (2013) expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- Préserver l'environnement, l'activité agricole et valoriser le paysage communal,
- Assurer un développement harmonieux et équilibré de l'habitat, des équipements collectifs et des activités économiques,
- Renforcer l'attractivité de la commune.

La volonté de mettre en œuvre une opération de revitalisation des territoires intègre ces 3 enjeux : modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, limitation des circulations automobile, mixité des fonctions, attractivité touristique, etc.

Enjeux propres au centre-ville

L'étude cœur de ville engagée en 2018 identifie les atouts, les freins et les leviers de développement du centre-ville de Savenay.

Les atouts :

- Une situation géographique stratégique entre Nantes et Saint Nazaire,
- Un relief, le Sillon de Bretagne, qui structure, identifie la ville,
- Une histoire urbaine présente en centre-ville, socle d'une modernité,
- Une croissance urbaine avec de nouveaux habitants.

Les freins, les risques :

- Une ville fragmentée en plusieurs polarités urbaines qui se développent et un centre-ville qui stagne et donc régresse,
- L'accessibilité au centre-ville ressentie parfois comme «sans évidence »,
- Un développement de petits commerces en petits pôles périphériques sur les flux de déplacement dans l'agglomération.

Les leviers de développement :

- Le dynamisme économique de Savenay avec une croissance démographique,
- Une offre de services, et des activités associatives en développement,
- Un centre-ville commercial actuel avec un «effet de masse» à conforter,
- Des acteurs privés porteur de projet en habitat, commerce, service, ...
- D'un centre-bourg ancien à un Cœur de ville à l'identité enrichie.

Le partage de ces constats ont permis d'établir les enjeux et objectifs d'une stratégie de revitalisation du centre-bourg :

Enjeux	Objectifs
L'histoire urbaine	
Eviter un devenir une ville fragmentée avec des polarités fortes et un centre-ville peu identifié	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural, végétal du Cœur de ville → Inscrire le projet Cœur de ville, sa modernité, dans sa géographie, son histoire → Développer son attractivité par sa singularité, une identité affirmée
La population et l'habitat	
Le cœur de ville offre une réponse au début et en fin des parcours résidentiels des habitants L'attractivité résidentielle est l'une des 4 dimensions de l'attractivité d'une centralité Le soutien au commerce de proximité passe souvent par une nouvelle réflexion sur l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> → Développer une intensité de vie urbaine par l'apport d'une diversité d'habitants et donc d'habitat → Accueillir les nouveaux habitants en Cœur de la ville spécifiquement → Améliorer l'habitat privé existant dans le cadre d'une action globale (OPAH, PIG)
Les services publics et privés	
L'attractivité par les services, avec leur apport	→ Maintenir, moderniser, développer dans le

<p>en flux, est une dimension essentielle en centre-ville</p> <p>Le choix d'implantation de chaque équipement public et privé en projet est un enjeu stratégique</p>	<p>Cœur de ville, à ses abords immédiats,</p> <ul style="list-style-type: none"> → les services publics et privés, avec une qualité d'accueil, est à privilégier, aussi pour les commerces → Le développement d'un pôle de services, associatif, en Cœur de ville en réponse aux besoins nouveaux des savenaisiens ?
<p>Les activités culturelles et de loisir</p>	
<p>Quelle sera l'attractivité culturelle, en loisir, en découverte du centre-ville à l'avenir ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Animer le pôle culturel du couvent tout au long de l'année, avec l'envie d'y venir pour les savenaisiens → Un Cœur de ville animé par des événements pour les adultes, les jeunes et aussi les enfants, → Aménager des lieux conviviaux, s'y assoir à l'abri, des espaces publics agréables pour déambuler à pied
<p>les activités tertiaires, artisanales</p>	
<p>L'attractivité d'une centralité par des activités économiques, est une dimension essentielle</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser le maintien, le développement des activités tertiaires avec leurs emplois dans le centre-ville, ou à ses abords immédiats → Développer les activités émergentes dans le Cœur de ville : un Tiers Lieu de coworking, de télétravail, d'innovation, un incubateur pour jeunes entreprises
<p>les activités commerciales</p>	
<p>Quelle attractivité pour le Cœur de ville de Savenay et donc pour son pôle commercial «<i>Donner envie de venir</i>»,</p> <p>Un parcours marchand des clients</p> <p>Mettre tous les acteurs publics et privés dans la dynamique d'un projet urbain global Cœur de ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Inscrire le positionnement commercial du Cœur de ville dans un schéma global de développement commercial de la Ville → Définir un projet commercial Cœur de ville à 5, 10 ans → «<i>Savoir enchanter les clients</i>» «se singulariser, se distinguer» → Améliorer l'accessibilité, les parcours marchands du Cœur de ville → Envisager tout devenir potentiel pour la Halle au Cœur du pôle commercial
<p>les mobilités urbaines</p>	
<p>En voiture, avoir une lisibilité urbaine explicite, claire pour accéder, se stationner aux abords immédiats du Cœur de ville</p> <p>☑ Pour les piétons et les cyclistes, développer une trame continue piétonne et vélos du Cœur de ville jusqu'aux quartiers résidentiels et aux</p>	<p>Actualiser, améliorer le plan de déplacement urbain du Cœur de la ville de Savenay afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> → d'y accéder aisément en voiture, y stationner sur l'une des 978 places recensées, avec un parcours marchand agréable, confortable

polarités de l'agglomération (équipements, services publics et privés, commerces, pôle du lac, ...) Dans le Cœur de ville, assurer un partage de l'espace public entre voiture, vélo et un confort pour le piéton dans ses parcours marchand, de la voiture stationnée aux commerces et services publics et privés.	→ de s'y rendre aisément en vélo, classique ou à assistance électrique depuis les quartiers résidentiels → de s'y déplacer à pied avec confort en donnant priorité aux déplacements sur les courbes de niveau qui traversent le centre-ville
les espaces publics	
Le partage de l'espace public pour tous les usages et adapté selon le contexte	→ Réfléchir, concevoir, réaliser des aménagements urbains et paysagers dans le cadre du projet global du Cœur de ville

6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

Les documents en commun

SRADDET

Le SRADDET vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la Région Pays de la Loire à l'horizon 2050. Cette stratégie s'articule autour de deux priorités :

- Conjuguer attractivité et équilibre,
- Réussir la transition écologique en préservant les identités territoriales ligériennes.

5 enjeux clés pour le territoire régional :

- L'inscription d'une région périphérique et dynamique dans les échanges internationaux,
- Le maintien de l'équilibre régional entre l'est intérieur et l'ouest littoral, villes et campagnes ainsi qu'entre les générations,
- L'atténuation et l'adaptation au changement climatique du territoire dans sa diversité et ses spécificités notamment littorales,
- Un système productif plus sobre et plus performant, plus autonome et plus durable,
- Des ressources naturelles et patrimoniales ménagées et valorisées pour le cadre de vie comme pour le développement.

Sa révision générale est en cours.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Le SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire a été approuvé le 9 décembre 2016. Il affirme les engagements pour le développement du territoire à l'horizon 2030 afin de garantir son positionnement juste dans un contexte de métropolisation, de compétition entre territoires et de

changements sociétaux nombreux.

Ces engagements sont portés par plusieurs ambitions :

- L'ambition de la solidarité, de la cohésion et de la mixité sociale pour faire de la construction Métropolitaine un projet au service de ses habitants.
- L'ambition de l'emploi et de l'attractivité, organiser son développement économique avec le souci de la solidarité des ressources entre les territoires.
- L'ambition d'un territoire durable qui permette de contribuer pleinement à relever les défis environnementaux de la préservation de la biodiversité, du réchauffement climatique, de la préservation des terres agricoles, d'un développement urbain économe en espace et en énergie, de développement des énergies renouvelables.
- L'ambition de préserver une forme urbaine originale caractérisée par une organisation multipolaire permettant la coexistence des grands pôles urbains et des pôles structurants insérés dans un maillage de bourgs vivants.
- L'ambition d'une métropole mobile pour assurer à toutes les catégories de la population une bonne accessibilité à l'ensemble des territoires, des sites économiques, des équipements et services en transports en communs.

La révision du SCOT va prochainement être engagée.

Programme Local de l'Habitat 2019-2024

Le PLH a été adopté le 23 mai 2019. 3 de ses orientations majeures sont plus particulièrement en lien avec la stratégie de revitalisation des centre-villes :

- Favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale.
- Soutenir l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements.
- Maîtriser le développement urbain et rationaliser l'utilisation du foncier.

PLUi

Compétente en matière de planification urbaine, la communauté de communes Estuaire et Sillon souhaite engager l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de ses 11 communes fin 2021. Il s'agira de construire de manière durable le développement et l'aménagement de son territoire intercommunal pour les années à venir.

Saint-Etienne-de-Montluc

PLUi partiel de communes de Cordemais, Saint-Etienne-de-Montluc et le Temple de Bretagne

Le PLUi partiel a été adopté le 4 juillet 2019.

La stratégie de revitalisation du centre bourg de Saint-Etienne-de-Montluc est au cœur du projet d'aménagement et de développement durable de PLUi.

Le PLUi vise notamment à « permettre un développement équilibré du territoire et l'affirmation du pôle structurant de Saint Etienne de Montluc, notamment par l'aménagement du « Pôle Gare » :

- Prioriser le développement sur Saint-Etienne-de-Montluc en terme d'habitat tant par les objectifs de production (60% de l'offre totale en logements) que la diversité attendue à travers les commerces et les équipements publics.
- Garantir une diversification des modes de production et de l'offre via le développement de logements collectifs et l'accroissement de l'offre locative.
- Revitaliser le centre bourg de la commune et créer un pôle structurant rayonnant : assurer la pérennité des fonds de commerces et réinvestir les cellules commerciales vacantes

- Penser le développement du bourg de Saint-Etienne-de-Montluc en intégrant le projet de déviation, source d'apaisement du centre bourg et condition indispensable pour la faisabilité du Pôle Gare.
- Affirmer une politique ambitieuse du Pôle Gare : faire de ce projet une opération emblématique et multifonctionnelle, phasée dans le temps et dans l'espace.
- Se donner les moyens de mobiliser les gisements fonciers du tissu urbain via le réinvestissement urbain notamment sur les fonds de jardin du centre bourg.
- Anticiper les possibles opérations de renouvellement en centre bourg.
- Envisager des secteurs de développement en lien avec la pérennité de certains sièges d'exploitation, l'intégration des secteurs sensibles (zones, humides, cours d'eau...). »

Il existe sur la commune de Saint-Etienne-de-Montluc une servitude de protection des monuments historiques : périmètre de 500m autour de l'église, qui couvre la totalité du centre-bourg.

Savenay

PLU

Le PLU en vigueur a été approuvé le 27 juin 2013 (révision générale).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- Préserver l'environnement, l'activité agricole et valoriser le paysage communal.
- Assurer un développement harmonieux et équilibré de l'habitat, des équipements collectifs et des activités économiques.
- Renforcer l'attractivité de la commune.

Plusieurs enjeux directement en lien avec l'attractivité du centre-ville sont mis en avant dans le PADD :

- la qualification des franges urbaines et entrées de ville,
- la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain avec un développement de l'habitat priorisé dans la zone agglomérée, notamment via le renouvellement urbain,
- la mixité sociale et intergénérationnelle via la diversification de l'offre de logement : logements sociaux, logements à destination des jeunes ou des personnes âgées, ...
- la redynamisation du commerce en centre-ville,
- la préservation du patrimoine bâti.

6.2.2 Programmes et contrats territoriaux

Les programmes et contrats intercommunaux

Estuaire et Sillon est engagée dans plusieurs programmes et contrats, certains accompagnés d'aides financières pour porter ensemble les enjeux d'un développement équilibré, harmonieux et durable.

- **Contrat de ruralité**

Le comité interministériel aux ruralités du 20 mai 2016 a décidé la mise en œuvre des contrats de ruralité pour coordonner les dispositifs et moyens existants afin de soutenir le développement des territoires ruraux et accélérer la réalisation de projets au service des habitants et des entreprises. Chaque contrat s'articule dans une logique de projet de territoire avec la mise en place d'actions au sein de 6 volets :

- l'attractivité du territoire,
- la cohésion sociale,
- la revitalisation des bourgs-centres,
- la transition écologique,
- les mobilités,
- l'accès aux services et aux soins.

Ils recenseront les actions, les calendriers prévisionnels de réalisation et les moyens nécessaires pour les mettre en œuvre.

Estuaire et Sillon est engagée dans un contrat de ruralité avec l'Etat qui s'est inscrit dans les premiers contrats de ruralité couvrant la période 2017-2020.

- **Contrats de relance et de transition écologique (CRTE)**

Estuaire et Sillon va s'engager avec l'Etat dans un CRTE qui constitue une approche partenariale pour accompagner la relance dans les territoires, en faveur de la transition écologique et de la cohésion territoriale.

Son objectif sera d'accompagner, sur la durée du mandat municipal, la concrétisation du projet de territoire engagée avec les acteurs territoriaux autour d'une double ambition de transition écologique et de cohésion territoriale avec une approche transversale de l'ensemble des politiques publiques (culture, sport, santé, éducation, économie, habitat, commerce, agriculture...). Il s'agira avec un outil unique de simplifier le paysage contractuel en rapprochant les dispositifs contractuels de l'Etat et des différents partenaires au service des spécificités et enjeux de chaque territoire de projet.

- **Contrat régional**

Avec le Pacte régional pour la ruralité adopté le 23 juin 2016, la Région s'est engagée dans un combat pour l'équité territoriale. A cet effet, elle s'est notamment dotée d'une nouvelle politique territoriale avec la création du Contrat Territoires-Région (CTR) 2020. Développé en concertation avec les élus, le CTR 2020 permet aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'accompagner les territoires dans leur développement et leurs mutations. La Région des Pays de la Loire a signé le Contrat Territoires Région avec la Communauté de Communes (CC) Estuaire et Sillon le 27 février 2018.

Pour le Contrat Territoires Région 2020 signé avec la CC Estuaire et Sillon, chef de file du contrat, la dotation de la Région s'élève à 1 552 000 €. A travers ce contrat, la Communauté de communes souhaite engager des projets sur 5 thématiques :

- l'urbanisme, l'habitat et le cadre de vie,
- la mobilité,
- la dynamique économique et l'attractivité du territoire,
- la cohésion sociale,
- la transition énergétique.

Estuaire et Sillon et la Région des Pays de la Loire souhaitent renouveler le cadre partenarial pour la période à venir.

La Région des Pays de la Loire sera cosignataire de la présente convention d'adhésion « petites villes de demain » et pourra cofinancer les projets dès lors qu'ils répondent au cadre d'intervention défini.

- **Contrat avec le Département de Loire Atlantique : Contrats intercommunaux**

Estuaire et Sillon souhaite s'inscrire dans un contrat intercommunal avec le Département de Loire-Atlantique dans le cadre du Soutien aux territoires 2020-2026. En effet ce dernier souhaite accompagner la dynamique de développement des territoires à travers un contrat cadre pluriannuel établi avec chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifiant les projets retenus. Le soutien départemental portera sur des projets intercommunaux ainsi que sur certains projets communaux d'intérêt intercommunal qui concourent à la dynamique de développement des territoires inscrits au contrat pluriannuel établi avec l'EPCI.

Les communes du territoire vont également s'inscrire dans l'appel à projet du Département Appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg / cœur de ville » (AMI) qui s'adresse aux communes désireuses de s'engager dans l'élaboration et la réalisation d'un projet global de requalification de leur cœur de bourg / cœur de ville.

Le Département sera cosignataire de la présente convention d'adhésion « petites villes de demain » et pourra cofinancer les projets dès lors qu'ils répondent au cadre d'intervention de la présente politique de soutien départemental aux territoires

- **Pacte pour une transition écologique de l'estuaire de la Loire**

À la suite des engagements pris par le Président de la République, le Gouvernement a décidé d'engager la fermeture, d'ici 2022, des quatre dernières centrales électriques fonctionnant au charbon encore en service ce qui aura des répercussions économiques et sociales importantes au niveau local. Afin d'y répondre le Gouvernement a proposé des mesures spécifiques et volontaristes d'accompagnement des salariés et des entreprises impactés, et plus largement à destination des territoires d'implantation des centrales.

Concernant la centrale de Cordemais, cet accompagnement se traduit par un pacte de territoire entre l'État, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, la CARENE, Nantes Métropole, le Département de Loire Atlantique, la Région Pays de la Loire, le Grand Port Maritime Nantes-Saint Nazaire, la Banque des Territoires, l'Ademe et EDF signé le 17 janvier 2020.

Au-delà de dispositifs spécifiques destinés à accompagner les personnes et acteurs les plus directement concernés par l'évolution de la centrale de Cordemais, ce pacte de territoire, dont l'élaboration a impliqué de très nombreux partenaires, a aussi pour ambition de servir de catalyseur des dynamiques de transition déjà à l'œuvre ou à mettre en œuvre sur le territoire, en accélérant les projets et en amplifiant leurs effets.

Le pacte permettra de faciliter le financement de projets de transition portés localement, avec une attention particulière afin de mobiliser les crédits de droit commun (dès lors que les projets sont éligibles), par exemple dans le cadre des appels à projets ou appels à manifestation d'intérêt lancés par l'État et ses opérateurs (services ministériels, Ademe, Banque des Territoires...) ainsi que les crédits spécifiques inscrits dans le projet de loi de finances pour 2020 (40 millions d'€ pour les quatre territoires)

Le pacte constitue une réelle opportunité pour Estuaire et Sillon de faire évoluer son territoire et de l'engager de manière volontariste dans une nécessaire transition énergétique et écologique que nos populations appellent de leurs vœux et qui sera porteuse d'avenir économique environnemental et social équilibré.

- **Fonds Leader (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rural)**

Leader est un programme européen qui accompagne financièrement les territoires dans la mise en place de projets. Avec ce programme, l'Europe s'engage en finançant des actions innovantes portées par les collectivités et les acteurs locaux qui par leurs idées, leurs envies et leurs ambitions contribuent au développement de leur territoire.

Ces actions doivent répondre à une stratégie de développement local. Le programme LEADER repose sur une collaboration entre acteurs publics (collectivités) et acteurs privés (associations, entreprises, habitants...) pour l'élaboration de la stratégie mais aussi pour l'animation et la gestion du programme. Les communes d'Estuaire et Sillon appartiennent au territoire Canal Erdre et Loire.

Saint-Etienne-de-Montluc

Agenda 21

Depuis 2010, Saint-Étienne de Montluc s'engage dans une démarche Agenda 21, et s'appuie sur les différents acteurs de la commune pour mettre en place un plan d'actions qui répond aux enjeux de demain.

Après 8 années de réflexion, dont 4 années d'actions et un bilan positif réalisé à l'issue de l'Acte I, la municipalité a renouvelé sa volonté de placer le développement durable au cœur de son projet avec l'élaboration d'un deuxième programme d'actions nommé « Acte II ».

L'Acte I de l'agenda 21 a permis d'engager des actions concrètes sur le territoire telles que le passage à 2 repas biologiques par mois au restaurant scolaire et de mobiliser les stéphanois, les acteurs locaux, les agents et élus autour des problématiques locales de développement durable.

L'Acte II a donc été construit dans la continuité des actions déjà engagées et des réflexions menées sur le territoire.

L'acte II de l'Agenda 21 de Saint Étienne de Montluc a été adopté en Conseil municipal le 1^{er} juin 2017. Il s'articule autour de 4 axes, 9 objectifs et 16 actions opérationnelles.

Ces actions sont désormais intégrées aux différentes politiques publiques.

Savenay

Agenda 21

Face aux enjeux environnementaux actuels, ainsi qu'aux liens évidents qui se tissent entre solidarité, économie et préservation des ressources et richesses naturelles, la ville de Savenay a souhaité se lancer en 2014 dans une démarche d'Agenda 21 local.

Ce projet a débuté avec la réalisation d'un diagnostic partagé, croisant enquêtes auprès d'acteurs locaux et étude du territoire savenaisien. Forte de ce diagnostic, la municipalité a identifié six enjeux prioritaires auxquelles elle souhaitait répondre pour les années à venir :

- Assurer la transition énergétique de Savenay,
- Préserver et partager nos ressources naturelles,
- Favoriser le lien social et la solidarité,
- Développer la citoyenneté et la participation,
- Valoriser et favoriser les échanges de proximité,

- Formaliser et poursuivre la démarche responsable de la mairie.

C'est à partir de ces enjeux et d'objectifs stratégiques qui en découlent que la ville a proposé à ces habitants de réfléchir avec elle aux actions du futur Agenda 21, par le biais de plusieurs ateliers participatifs. Les pistes d'actions recueillies lors de ces 3 ateliers, synthétisées et hiérarchisées par la municipalité, ont donné naissance en 2015 au 1^{er} agenda 21 de Savenay. C'est à dire à un programme de 27 actions concrètes qui ont été mises en œuvre lors de la période 2015-2020.

La ville de Savenay va désormais s'engager dans l'élaboration d'un nouvel agenda 21 pour la période 2021-2026, en étudiant la possibilité de s'inscrire dans la démarche Cit'Ergie avec l'appui de l'ADEME.

6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme

Sont inscrits dans cette partie l'ensemble des projets et opération d'urbanisme pouvant concourir à la dynamique des centres-villes de Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc. Ils sont présentés succinctement et en mettant en évidence leur rôle dans la stratégie globale de revitalisation des communes. Les opérations concourant plus spécifiquement à la revitalisation des centres-villes dans les 6 années à venir sont listées dans la partie 6.3.

Les projets intercommunaux concourants à la dynamique des centres-villes de Saint-Etienne-de-Montluc et Savenay

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon accompagne les communes dans leur politique de développement dans plusieurs domaines :

- l'accès à une offre complète de services et d'équipements au sein du territoire avec notamment la réflexion relative à un projet de création d'une Maison France services,
- le renforcement de l'offre de conseil et d'accompagnement en matière d'habitat,
- la définition d'une stratégie des mobilités et le financement d'actions sur l'ensemble du territoire (prise de compétence mobilité en cours),
- l'élaboration d'un projet alimentaire territorial,
- la transition énergétique avec notamment la mise à disposition d'une offre de conseil pour la rénovation énergétique des bâtiments publics via le conseil en énergie partagé.

Ces actions concourent au dynamisme du territoire et notamment des centralités de Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc. A ce titre certaines sont intégrées aux actions listées dans la partie 6.3. Elles y sont davantage détaillées.

Création d'une Maison France services

Les Maisons France Service sont des guichets uniques de proximité regroupant sur leurs sites plusieurs administrations. Ils permettent aux usagers de conduire les démarches administratives les plus courantes en lien avec la situation fiscale, la santé, la famille, la retraite ou l'emploi...

Estuaire et Sillon a engagé une réflexion sur l'opportunité de la création d'une Maison France services sur son territoire dont l'implantation devrait être imaginée sur l'une des centralités. Une implantation à proximité de la gare de Savenay est envisagée. Cette opération est ainsi intégrée à la partie programmatique 6.3.

Renforcement de l'offre de conseil et d'accompagnement en matière d'habitat – engagement d'un Programme d'Intérêt Général pour la rénovation énergétique et l'adaptation du parc de logement

L'accompagnement d'Estuaire et Sillon s'appuie aujourd'hui sur les partenariats avec l'ADIL, le CAUE

et les permanes de l'Espace Conseil FAIRE animé par l'association Alisée. L'intercommunalité va poursuivre le renforcement de son offre de conseil et d'accompagnement en matière d'habitat par le lancement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) au 1er avril 2021. Elle a pour projet de déployer à partir de 2022 une plateforme territoriale de rénovation énergétique et une mise en réseau des différents acteurs permettant de faciliter l'accès à l'information à ses habitants. L'objectif est de rassembler la majorité des permanences au sein de la résidence habitat jeunes qui sera créée prochainement en plein cœur du centre-ville de Savenay, rue Mme Jan. La rénovation du parc privé et le développement d'une offre locative étant une priorité du PLH, d'autres actions pourront être imaginées de manière complémentaire. Elles seront facilitées par l'éligibilité au dispositif de défiscalisation immobilière Denormandie dans l'ancien, dispositif qui permettra aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une aide fiscale lorsqu'ils rénovent un logement dans un quartier ancien dégradé pour le mettre en location longue durée.

Définition et mise en œuvre d'une stratégie mobilité

La Communauté de communes Estuaire et Sillon assure, en lien avec la Région des Pays de la Loire, l'organisation et la gestion transports scolaires et du transport à la demande sur son territoire. Elle souhaite aujourd'hui, de manière volontariste, élargir son champ d'intervention en matière de déplacements afin de faire de la mobilité un élément clé de sa stratégie d'aménagement.

Dans cet objectif a été élaborée une stratégie territoriale de mobilité qui vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et les impératifs de prise en compte du développement durable à l'échelle de la Communauté de communes, des pôles de Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc et autour des gares TER du territoire. L'objectif principal est de promouvoir des actions valorisant l'intermodalité et des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière et d'organiser les déplacements sur l'ensemble du territoire.

Cette volonté s'inscrit en cohérence avec l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial.

La stratégie est synthétisée dans une « feuille de route » qui synthétise la stratégie retenue et traduit en plan d'action opérationnel les nouveaux défis et projets que la Communauté de communes Estuaire et Sillon ambitionne de relever. Ce plan d'actions comporte 4 axes stratégiques :

- AXE 1 : Favoriser les modes actifs (quotidien, loisirs, sportif et tourisme) et le partage de la rue.
- AXE 2 : Faciliter les usages plus durables de la voiture et améliorer les conditions de circulation.
- AXE 3 : Améliorer la desserte en transports en commun.
- AXE 4 : Promouvoir les solutions de mobilité disponibles et la mobilité durable.

Certaines des actions définies dans ce cadre participent directement à la stratégie de revitalisation des centres-villes de Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc. Elles sont détaillées dans la partie 6.3 :

- construction d'un parking 2 roues sur le parvis de la gare de Savenay,
- implantation de stationnements vélo dans les centralités.

Élaboration d'un projet alimentaire territorial

Estuaire et Sillon souhaite engager l'élaboration d'un projet alimentaire territorial (PAT). La conduite de cette démarche doit participer à la structuration de l'économie agricole et à la mise en œuvre d'un système alimentaire territorial. Cet engagement répond à plusieurs enjeux :

- Sensibiliser les acheteurs et les transformateurs aux enjeux de la transition alimentaire (santé, emplois, climat) et mettre en valeur les produits locaux,
- Développer les circuits courts et boucles locales en capacité de réduire les émissions de GES et de créer de nouveaux débouchés pour les acteurs agricoles du territoire,
- Accompagner les exploitants agricoles dans cette transition alimentaire,
- Soutenir le développement de l'agriculture biologique,

- Réduire la vulnérabilité du territoire sur le plan de l'approvisionnement alimentaire.

Il s'agira dans le cadre des dispositifs petites villes de demain et ORT d'intégrer ces enjeux, plus particulièrement dans la stratégie de renforcement des fonctions commerciales des centralités : quelle place des centres-villes de Savenay et Saint-Étienne-de-Montluc dans la mise en place de réseaux de distribution en circuit court.

Définition et mise en œuvre d'une stratégie pour une transition énergétique locale – focus sur l'appui à l'amélioration des performances énergétique des bâtiments et équipements publics Conseil en énergie partagé

Conformément à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) de 2015 qui désigne les EPCI de plus de 20 000 habitants comme coordinateurs de la transition énergétique sur le territoire, Estuaire et Sillon s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial en février 2018 (adoption le 17 décembre 2020).

Dans ce cadre, les élus communautaires ont notamment exprimé la volonté d'accélérer la rénovation des équipements publics. Dans ce but, un poste de conseil en énergie partagé a été acté (co-financement Ademe et LEADER).

Le Conseil en Énergie Partagé permet d'accompagner chaque collectivité en s'appuyant sur un programme d'actions de même nature mais adapté au contexte :

- réalisation du bilan énergétique du patrimoine de chaque collectivité,
- assurer un suivi des consommations énergétiques personnalisé de chaque collectivité,
- apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage (aide à la rédaction de cahiers des charges, l'analyse de devis, le suivi de prestations de bureaux d'études etc.),
- animer l'action et mettre en œuvre des actions de formation et de sensibilisation.

Saint-Etienne-de-Montluc

Comme indiqué dans la partie sur les documents d'urbanisme, la stratégie de revitalisation du centre bourg de Saint-Etienne-de-Montluc est au cœur du projet d'aménagement et de développement durable de PLUi. Elle s'articule autour de 3 grands axes :

- Apaiser et valoriser la centralité : valorisation patrimoniale, requalification des espaces publics, déviation des flux automobile de la RD 17, renforcement de l'offre commerciale de proximité en centralité.
- Renforcer les liens entre la centralité et la gare : améliorer l'accessibilité à la gare et les liaisons gare – centre-ville, favoriser l'usage des mobilités actives (vélos, piétons).
- Développer une offre de logements diversifiée en centre-ville ou en proximité directe et notamment au sein d'un nouveau quartier autour de la gare.

La commune conduit un certain nombre de projets qui s'inscrivent dans cette stratégie.

Apaiser et valoriser la centralité

La commune intervient pour un centre-ville vivant, plus attractif, donnant envie d'y vivre, de s'y promener et d'y faire ses courses.

Dans ce but, les **espaces publics du centre historique ont été réaménagés entre 2017 et 2021** (pourtours de l'Eglise, rues Lafayette et de la Paix) : création de deux zones de rencontre (20 km) avec reprise des revêtements, sens de circulation, signalétique.

La commune s'est également dotée d'un **schéma directeur aménagement lumière (SDAL)**, engagé dans le cadre de l'agenda 21, il constitue un guide pour le renouvellement et la gestion de l'éclairage intégrant les objectifs suivants :

- Sécuriser les administrés en éclairant « juste »,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural,
- Créer une ambiance et identité nocturne propre à notre commune,
- Favoriser les économies d'énergie,
- Prendre en compte les projets développement de notre commune,
- Prendre en compte la biodiversité sur le territoire de la commune,
- Maintenir et favoriser le confort d'usage sur l'espace public.

Au terme de son application la commune aura renouvelé 70% des points lumineux par une technologie LED peu énergivore et diminué sa consommation d'électricité pour l'éclairage public (EP) de 50%.

La commune prévoit de poursuivre son intervention pour un centre-ville pour attractif :

- en favorisant les modes actifs de circulation : **aménagement d'une liaison douce le long de la RD17** entre le Lotissement de La Rouillonnais et le Centre bourg (travaux programmés de mai à juin 2021),
- en conservant et valorisant le patrimoine bâti du centre-ville :
 - o **réhabilitation** d'un bâtiment communal présentant une architecture vernaculaire situé au **5/7 rue Jeanne d'Arc** (travaux programmés fin 2021),
 - o **restauration du Beffroi de l'Eglise** (travaux programmés en 2021),
- En assurant des réhabilitations énergétiques ambitieuses des bâtiments et équipements communaux situés en centre-ville : à moyen terme, la commune prévoit la réhabilitation de la salle communale des loisirs (études programmées en 2022)
- En conservant et développement les espaces de « nature en ville » : **l'extension du cimetière**, programmé en 2021, doit y participer.

Le **projet de déviation des flux routiers de la RD 17** participe également de ce renfort de l'attractivité du centre-ville. Il doit permettre un confort et une sécurisation des circulations en centre-ville et plus particulièrement dans les trajets entre le quartier gare et le centre historique et le long de la RD 17 pour les modes actifs (piétons et vélos). La RD17 a vocation à devenir un boulevard urbain, assurant la couture entre les différents secteurs de la commune et non plus une coupure entre le nord et le sud.

Développer une offre de logements diversifiée et de qualité en centre-ville

Le renfort de l'offre de logements en centre-ville répond à plusieurs enjeux :

- la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles,
- la limitation des circulations automobiles,
- le renfort de la demande potentiels pour les commerces de centre-ville,
- une offre de logements à proximité de toutes les aménités (transport en commun, commerces, services, équipements culturels, ...) pour de personnes ne disposant pas de véhicule pour des raisons économiques ou de handicap.

La **construction d'une Résidence Autonomie** de 22 places (cf. partie 6.3) en extension de l'actuel EHPAD et du village sénior de 14 logements s'inscrit dans ce cadre.

Par ailleurs, une **étude d'identification des gisements habitat est en cours**. Ces travaux viendront alimenter la démarche d'élaboration de la convention ORT.

Projet quartier gare

Le nouveau quartier gare se déploiera au nord et au sud de la voie ferroviaire. Il s'agit d'un véritable renouvellement urbain qui consiste à recycler du foncier et du bâti situé dans la continuité du cœur historique de Saint Etienne de Montluc.

L'aménagement du projet pôle gare a été défini dans le cadre d'une étude urbaine. Cette étude s'est notamment appuyée sur une méthode de conception urbaine participative, mobilisant des habitants au cours de 4 ateliers. Les conclusions de l'étude (plan guide, programmation, phasage) ont été présentées à la commune de Saint-Etienne-de-Montluc en juin 2020. Depuis, la commune a engagé la procédure nécessaire à l'ouverture de la zone 2AU de ce secteur. L'urbanisation du pôle gare se fera progressivement dans le cadre d'une OAP phasée. L'échéancier précis ainsi que l'équilibre financier de l'opération doivent encore être consolidés.

Le périmètre du pôle gare s'étend sur 14,4 ha, de part et d'autre des voies ferrées, depuis la gare jusqu'à la limite de la ville agglomérée. Il est bordé au Nord par la RD 17 appelée aussi Route de Savenay qui relie Nantes à Savenay. Il bénéficie d'une situation privilégiée, en limite des terres agricoles et à proximité du bourg et des équipements publics (école, complexe sportif, futur parc urbain du Pré Petit), des commerces. Le site intègre la gare et ses abords ainsi que des parcelles déjà bâties, au nord.

Le nouveau quartier pôle-gare de Saint Étienne de Montluc présente des enjeux majeurs en termes de mobilité (déplacement multimodaux), de renouvellement urbain, de requalification des espaces notamment publics, de renforcement de la polarité de centre-ville, d'identité paysagère.

Il intègre **deux projets** :

- le réaménagement du parvis de la gare,
- l'aménagement des secteurs nord et sud du pôle gare (Bâti Aménagement).

Au regard du calendrier de réalisation (un phasage sur 10 ans), l'ensemble des opérations du projet pôle gare n'intégreront peut-être pas le programme de la convention ORT. Cependant ce projet est central dans la stratégie communale de revitalisation de sa centralité de par le renforcement de l'offre d'habitat, de commerce et de service en extension du centre historique de Saint-Etienne-de-Montluc. Les enjeux de liaisons et de complémentarité des offres seront à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la convention.

Le réaménagement de la place de la gare répond à plusieurs enjeux :

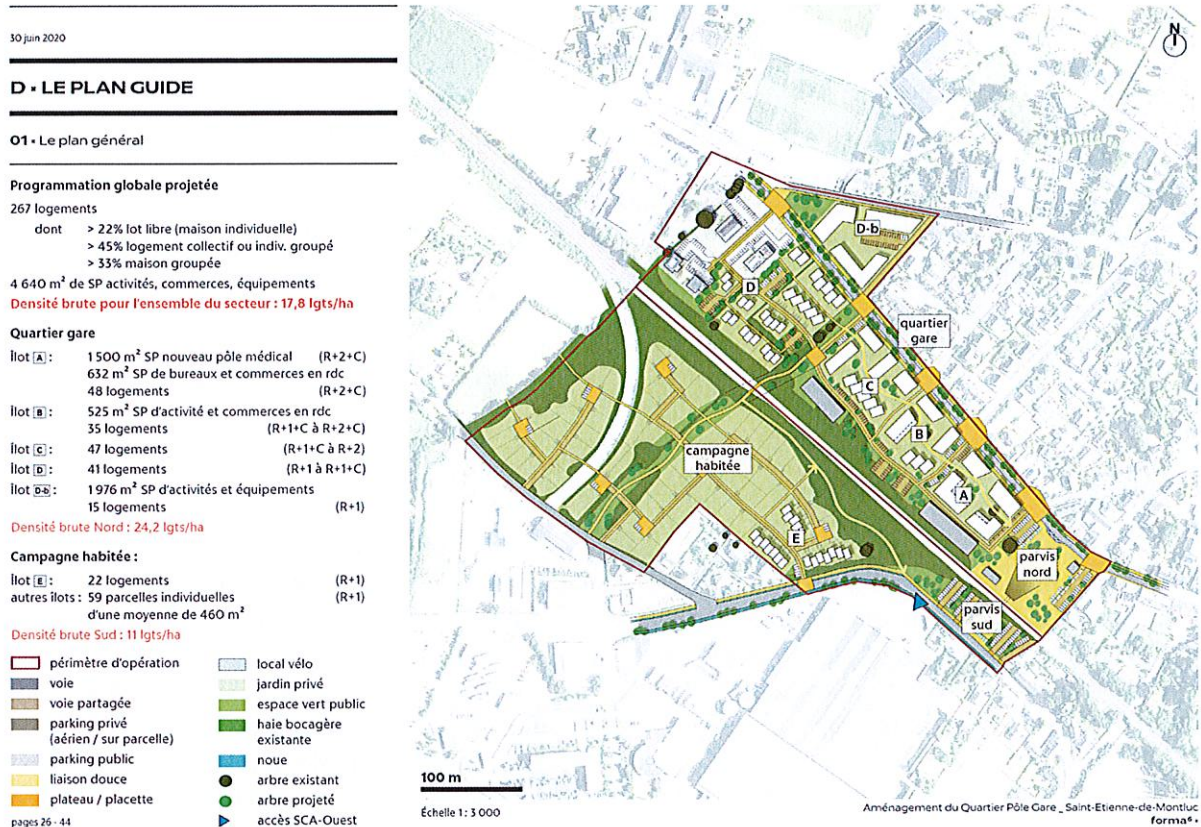
- Offrir une nouvelle polarité au cœur du centre-ville à l'échelle du quartier : espace de convivialité, de rencontre, lieu d'activités d'une ville animée,
- Offrir un espace de convivialité au cœur de la ville,
- Permettre la liaison de deux quartiers, Nord et Sud,
- Permettre des déplacements confortables, accessibles aux PMR tout en invitant les usages et le repos,
- Redonner la priorité aux piétons à travers la création d'un parvis destiné aux activités quotidiennes de la ville et aux flux piétons,
- Intégrer un parking sur le parvis pour répondre aux besoins de la mobilité locale ainsi que pour les usagers du réseau ferroviaire, mais limiter l'image de la voiture.

Ainsi ce futur parvis devra combiner les usages d'un pôle d'échange multimodal et d'un espace public convivial :

- Accueillir des évènements
- Jouer
- Circuler
- Stationner
- Infiltrer l'eau
- Retrouver la nature
- Valoriser le patrimoine bâti

- S'assoier

L'aménagement du pôle gare intègre une programmation mixte et la création de 2 nouveaux quartiers au nord et au sud des voies ferrées (cf. plan guide ci-dessous).



L'aménagement du quartier gare, et notamment la création d'environ 300 à 350 logements à terme, permettra d'accueillir de nouvelles familles sur la commune. C'est dans cette optique et face à la croissance démographique observée ces dernières années que la commune souhaite renforcer ses équipements publics et notamment son offre scolaire. Elle a engagé la **réalisation d'un nouveau groupe scolaire, la Chesnaie**, au sein de la ZAC de la Chênaie située à l'Est de la ville.

En effet, face à une augmentation du nombre d'enfants scolarisés dans la commune et à des locaux existants ne permettant plus d'accueillir de classes supplémentaires, la commune a réalisé, en décembre 2019, une première réflexion globale sur le devenir des équipements scolaires sur son territoire. En parallèle, l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise) a étudié l'évolution démographique afin de déterminer le besoin en nombre de classes primaires (maternelle et élémentaire) d'ici 2029.

Ces deux études ont révélé un réel besoin en nombre de classes supplémentaires d'ici 2029 (+7 classes par rapport à la situation actuelle) alors que les locaux du groupe scolaire de La Guerche ont atteint leurs capacités maximales. La commune a donc fait le choix de construire un nouveau groupe scolaire à l'Est du bourg afin de désengorger les écoles existantes et pouvoir répondre aux besoins grandissants. La mairie s'est engagée dans la réalisation d'un programme pour la construction de ce nouveau groupe scolaire sur la ZAC de la Chênaie.

Le groupe scolaire accueillera dans un premier temps 6 classes élémentaires et 4 classes maternelles.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Construction neuve d'un groupe scolaire et de locaux de restauration en liaison chaude,
- Surface à bâtir : 2 443 m² de surface plancher
- Objectif de livraison pour septembre 2023.
- Extension à prévoir de trois classes : deux élémentaires et une maternelle
- Performance environnementale : démarche de qualité environnemental et énergétique sans objectif de certification ni de labellisation (objectif de performance : niveau E2C1).

- Le budget prévisionnel est de 4 600 000 € HT travaux, VRD, stationnements, espaces paysagers et équipements de cuisine compris (valeur juillet 2020).

Le calendrier prévisionnel à ce stade est le suivant :

- Etudes Moe : 2021 (Le concours de maîtrise d'œuvre lancé en fin d'année 2020 a désigné un lauréat par décision du jury du 17 mars 2021)
- Travaux : 2022 -2023
- Réception : Septembre 2023.

Savenay

La stratégie de développement du centre-ville de Savenay s'articule autour de 3 grands axes :

- Renforcer le rôle de pôle commercial et de services du centre-ville, notamment via la conduite du projet de réaménagement global « cœur de ville »,
- S'appuyer sur le réaménagement du secteur gare : améliorer l'accessibilité à la gare et les liaisons gare – centre-ville, favoriser l'usage des mobilités actives (vélos, piétons),
- Développer l'offre de logements en centre-ville et en proximité directe : secteur gare, opération de renouvellement urbain rue Mme Jan, ... une offre d'habitat de qualité, performant énergétiquement.

La stratégie communale de développement répond également aux enjeux de transition énergétique territoriale inscrits dans le PCAET. Elle intègre ainsi des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui seront pris en compte dans l'élaboration de l'ORT.

Mesures pour le renfort des fonctions de centralités du centre-ville (commerces, services, équipement)

La Ville accompagne le commerce en centre-ville par diverses composantes :

- elle encadre la transformation de commerces en habitat par le maintien des vitrines commerciales,
- parallèlement, les enseignes commerciales de faible surface bénéficient de certaines exonérations fiscales,
- afin de faciliter l'implantation d'enseignes commerciales en centre-ville, la Ville de Savenay encadre les exigences de stationnement pour certains types de commerces.

Le développement prioritaire de l'urbanisation en continuité de la zone agglomérée et la densification des logements en centre-ville participe de cette stratégie de renfort du commerce local par l'accroissement de la demande potentielle.

Par ailleurs, la commune de Savenay souhaite améliorer l'offre d'équipements dans le centre-ville ou en proximité. Le réaménagement du Cœur de ville répond en partie à cet enjeu avec le réaménagement de la Halle et le projet de médiathèque – tiers-lieux (cf. ci-dessous). La création d'une école de musique et ludothèque à côté du complexe sportif polyvalent doit également y participer (rue des Mésanges, à 5 mn à pied de la halle).

La ville engage également l'amélioration de l'éclairage public, de la signalétique, et la mise en place d'une vidéo-protection (cf. projet « ville connecté » partie 6.3) qui doit participer à l'amélioration du confort de circulation en centre-ville et ainsi à son attractivité.

Réaménagement du Cœur de ville

La commune de Savenay a engagé dès 2018 une étude urbaine sur le devenir du cœur de ville. Cette étude s'est achevée fin 2020 avec l'établissement des objectifs d'une future programmation :

- Un projet global Cœur de ville en devenir associant mobilités, commerces, services et habitats avec un partage des espaces publics favorisant une convivialité, attractif pour tous.
- Une accessibilité aisée en voiture, vélos, à pied, depuis/vers les pôles, les quartiers, les hameaux avec une lisibilité urbaine, des parcours marchands agréables, une promenade du couvent au lac.
- Une Halle réinventée avec des usages quotidiens conviviaux, une ouverture sur ses abords avec une rénovation permettant à l'avenir toute adaptation, mutation de ses usages. La « locomotive » du projet plus global de dynamiser le « pôle commercial Cœur de ville ».
- Un marché forain attractif aux abords de la Halle le mercredi matin avec éventuellement la création d'un espace couvert sur la place, aussi lieu abrité pour d'autres animations et usages
- Une nouvelle médiathèque en Cœur de ville de compétence CCES avec des usages Tiers Lieux, à définir, associant édifice patrimonial et contemporain
- Un projet Cœur de ville à co construire avec les savenaisiens, les acteurs publics, associatifs, privés

Ces objectifs constituent le cœur de la stratégie de revitalisation du centre-ville de Savenay. Plusieurs traductions programmatiques sont envisagées à ce jour. Des études complémentaires doivent permettre de préciser un plan d'actions (cf. partie 6.4).

Les principales traductions programmatiques envisagées à ce jour sont les suivantes :

- Travaux de mise aux normes et de réaménagement de la halle pour de nouveaux usages :
 - o scénario 1, une Halle alimentaire en Rdc et des locaux associatifs à l'étage,
 - o scénario 2, une Halle tendances actuelles bio-circuits courts en Rdc,
 - o scénario 3, une Halle galerie marchande en Rdc.
- Travaux de réaménagement des abords de la halle : un projet à ajuster en fonction des usages retenus pour la halle et du plan de mobilité de l'ensemble du cœur de ville.
- Une nouvelle médiathèque – tiers lieux. Sa localisation est envisagée dans un nouveau bâtiment intégrant une partie du couvent des cordeliers et une extension contemporaine.
- Travaux de réaménagement de la place François Ledoux : un projet à ajuster en fonction de la localisation de la médiathèque au sein du couvent et du choix de localisation d'un pôle de services publics aux abords de la place.

A noter, la commune de Savenay a déjà conduit en 2018 et 2019 des travaux visant à valoriser le cœur de ville :

- Le Couvent des Cordeliers, élément patrimonial remarquable en cœur de ville, édifié à la fin du 15eme siècle a fait l'objet d'une réhabilitation achevée en 2018.
- En 2019, la parcelle attenante, nommée le Plateau Thibaud a également été traitée comme un

véritable poumon vert au cœur de la ville. La végétation existante a été valorisée, une source traversant le parc a été réouverte, une mare a été créée, et une aire de jeux pour les enfants a été aménagée. Diverses terrasses aux ambiances variées ont permis de gérer la dénivellation du site, et de créer des axes de circulations pour les piétons, entre la place Ledoux et la rue du Chêne vert d'une part, et entre la rue Marceau et la rue du parc des sports d'autre part.

Projet de réaménagement du secteur gare

Ce projet d'extension urbaine et de réaménagement des abords de la gare s'étend sur les communes de Savenay et La Chapelle Launay sur plus de 20 ha.

La partie « quartier gare Savenay » comporte une programmation mixte habitat / commerces / services. Ce quartier est inscrit au PLU de Savenay comme un secteur à urbaniser à horizon 5-10 ans. Au regard de sa temporalité ce projet dans son ensemble ne sera a priori pas inclus au programme de l'ORT. Cependant, les enjeux de liaison seront intégrés aux réflexions lors de l'élaboration de la convention ORT.

Renfort et amélioration de l'offre de logements en centre-ville

Le renfort de l'offre de logements en centre-ville répond à plusieurs enjeux :

- la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles,
- la limitation des circulations automobiles,
- le renfort de la demande potentielle pour les commerces de centre-ville,
- une offre de logement à proximité de toutes les aménités (transport en commun, commerces, services, équipements culturels, ...) pour de personnes ne disposant pas de véhicule pour des raisons économiques ou de handicap.

Ainsi la commune de Savenay prévoit dans les années à venir la réalisation de plusieurs opérations habitat en cœur de ville dont certaines sont inscrites dans la présente convention d'adhésion pour un démarrage dès 2021 et d'autres pourront être intégrées à la convention ORT (cf. partie 6.3) :

- Opération de renouvellement urbain rue Mme Jan,
- Opération du site de l'ancien hôpital,
- Opération rue Jules Verne,
- Opération rue des Fontenelles,
- Opération rue du Sergent Miller,
- Opération rue Victor Rodrigue.

6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Sont listés ci-dessous les opérations concourant à la revitalisation des centres-villes dans les 6 années à venir en distinguant :

- les projets à engager en 2021, dès la signature de la convention d'adhésion,
- les projets à engager dans le temps de la convention ORT (2021-2027).

Les projets les plus avancés font l'objet d'une présentation sous la forme de fiche-action :

- Description succincte / programmation,
- Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville,
- Avancement et calendrier prévisionnel,
- Budget et financements,
- Conduite du projet et montage opérationnel et financier.

Saint-Etienne-de-Montluc

Projets à engager en 2021 (dès la signature de la convention d'adhésion)

- **Aménagement d'une liaison douce le long de la RD17 entre le Lotissement de La Rouillonnais et le Centre bourg (500M)**

> Description succincte / programmation :

Aménagement d'un cheminement piéton pour relier une zone pavillonnaire, le lotissement du Rouillonnais à la centralité et faciliter les déplacements piétons.

L'aménagement consiste à conforter la continuité piétonne existante :

- Permettre aux piétons de rejoindre le bourg en toute sécurité le long de la RD 17
- Mettre en place un revêtement et une signalisation adaptés

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville :

- Accroître les mobilités durables
- Favoriser des mobilités alternatives sur le territoire
- Assurer la sécurité de tous les usagers,
- Améliorer la lisibilité des espaces circulés

Cet aménagement s'inscrit dans :

- la promotion du développement des modes actifs initiés à l'échelle intercommunale dans le cadre du schéma des modes actifs et en lien avec l'AMI cœur du bourg.
- le renforcement du maillage doux à l'échelle de la commune en continuité avec les travaux de requalification urbaine réalisés en 2019-2020 aux abords de la RD 17 en agglomération (voie verte située sur la frange urbaine entre la zone d'habitat de la Chênaie et la zone commerciale Super U),
- le respect des prescriptions du Conseil Départemental relatives à l'aménagement des liaisons douces aux abords des RD hors agglomération

> Avancement et calendrier prévisionnel

Démarrage travaux : Mai-juin 2021

> Budget et financements

55 000 € TTC

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

Maitrise d'œuvre interne service voirie en lien avec le Conseil départemental.
Demande subvention DSIL à hauteur de 36 000 €

• **Construction d'une Résidence Autonomie**

> Description succincte / programmation :

La commune de Saint Etienne de Montluc dispose d'un EHPAD de 60 lits, géré par l'association d'Assistance et de Bienfaisance. Suite à l'appel à projet lancé en 2018 par le Conseil Départemental 44, la direction de la Résidence Le Sillon a déposé un dossier de création d'une **Résidence autonomie de 22 places**. Ce dossier a été retenu.

Cette construction sera en liaison avec l'existant via **l'extension du hall, de la salle à manger et des locaux administratifs** de l'EHPAD. Quelques surfaces existantes seront restructurées mais de façon très ponctuelle.

Les **surfaces à construire et les espaces extérieurs à aménager** se répartissent comme suit :

- Résidence Autonomie (20 logements pour 22 places) : environ 1 120 m² de surface de plancher,
- Extension EHPAD (Hall, Administration et salle à manger) : environ 250 m² de surface de plancher,
- Espaces extérieurs et stationnements : environ 1760m² (dont stationnements résidence/personnel 20 places, stationnement EHPAD 14 places visiteurs).

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville :

Ce projet viendra :

- D'une part, **répondre en termes d'accueil à l'augmentation attendue d'ici 2025 dans la région du nombre de personnes de 75 ans et +**. (INSEE : + 36% à horizon 2025 sur la communauté de communes).
- Et d'autre part, **compléter et diversifier les offres d'hébergement de personnes âgées** déjà présentes sur le site que sont l'EHPAD et les 14 logements Séniors, nouvellement créés au nord-ouest du site.

Les résidences autonomies constituent une offre d'habitats intermédiaires pour personnes âgées avec le statut et les garanties d'un établissement social et médico-social. Elles constituent une solution pour les personnes qui recherchent à la fois un habitat individuel sécurisé et adapté et une vie collective propre à éviter l'isolement.

Cette résidence va permettre de répondre à l'enjeu de diversification de l'offre d'habitat, et d'offrir un parcours résidentiel aux séniors de Saint-Etienne-de-Montluc et ses environs.

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Les études de maîtrise d'œuvre seront réalisées en 2021 et les travaux seront réalisés sur

la période 2022 mi 2023.

> Budget et financements

- opération estimée à 4.8 M € euros TTC

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Saint-Etienne-de-Montluc
- Mission de programmation : Société Apritec.
- Gestionnaire de l'ouvrage : Association d'assistance et de bienfaisance
- Maîtrise d'œuvre : cabinet d'architectes MAURER et GILBERT

• **Réhabilitation du 5/7 rue Jeanne d'Arc (bâtiment communal)**

> Description succincte / programmation :

La commune souhaite réhabiliter un bâtiment communal et ses abords, il s'agit d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, architecture vernaculaire de bourg à conserver et à valoriser. La commune souhaite y installer un commerce de proximité. Le bâtiment devra pouvoir être polyvalent en cas de changement d'usage. Les abords du bâtiment seront également requalifiés pour une meilleure insertion du projet dans la centralité. L'accessibilité piétonne sera travaillée.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville :

- revalorisation de la centralité, requalification du bâti
- renforcement de l'offre commerciale de centralité
- réaménagement des espaces publics et communs

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Les études préalables ont été réalisées fin 2020/début 2021, les études de maîtrise d'œuvre seront réalisées en 2021, et les travaux seront engagés fin 2021.

> Budget et financements

- Le montant de l'opération est de 150000 € TTC.
- Une demande de subvention DSIL a été effectuée en 2021 pour un montant de 120000 €.

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Saint-Etienne-de-Montluc

• **Restauration du Beffroi de l'Église (étude janvier 2021)**

> Description succincte / programmation

Cette rénovation comporte deux phases :

- PHASE 1 : Rapatriement des dispositifs de téléphonie (antennes) situés en haut du clocher à l'intérieur du clocher derrière les abat-sons.
- PHASE 2 : Rénovation préventive afin de du beffroi visant à maintenir et assurer le carillonnement des cloches au fil des jours.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Préserver le patrimoine architectural historique stéphanois en assurant la pérennité structurelle du bâtiment

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Travaux phase 1 : mai-juin 2021
- Travaux phase 2 : juillet-novembre 2021

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 43 335 € HT
- Financement (subventions sollicitées) : Etat (DSIL : 34 750€HT), CD (AMI Cœur de bourg), Fondation du patrimoine, CR (restauration des monuments historiques)

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Saint-Etienne-de-Montluc
- Maîtrise d'œuvre : ANTAK, architecte du patrimoine

• **Extension du cimetière**

> Description succincte / programmation

Le projet vise à l'augmentation de la capacité du cimetière et à répondre à tous les besoins en matière de pratique funéraire. La place du végétal au sein du cimetière sera travaillée afin de favoriser la biodiversité et préserver les ressources, et veillera à aménager des espaces naturels de qualité au sein de la centralité.

Cette extension du cimetière vise : à réduire la consommation des ressources, à réduire la pollution des sols, à re-végétaliser les sols en choisissant des essences adaptées aux sols et répondre à la réglementation à venir sur l'abandon des produits phyto sanitaire pour l'entretien du cimetière.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Conserver et développer les espaces de « nature en ville »

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Etudes mi 2020-mi 2021
- Travaux mi 2021 à 2024

> Budget et financements

- Budget : 1 077 117 euros
- DSIL 2021 (accroissement de la population) : 861 690 euros

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Saint-Etienne-de-Montluc
- Maîtrise d'œuvre : Atelier 360 (mandataire) et ECR environnement

Projets à engager dans le temps de la convention ORT (2021-2027)

Le programme de la convention ORT sera défini dans les 18 mois suivant la signature de la convention. Les projets s'inscriront dans les grands axes stratégiques communaux présentés en partie 6.2.3. . Les principaux projets qui pourraient intégrer l'ORT sont les suivants :

- le projet d'aménagement du « pôle gare » et la construction du groupe scolaire de la Chenaie (cf. partie 6.2.3),
- le schéma directeur lumière (cf. partie 6.2.3) : dans le cadre de l'élaboration de la convention ORT, l'intégration d'une partie du programme pluriannuel de travaux (2019-2023) sera étudiée.

La précision de ce programme nécessite la conduite d'études complémentaires identifiées dans la partie 6.4. de cette convention.

Savenay

Projets à engager en 2021 (dès la signature de la convention d'adhésion)

- **Travaux d'aménagement du bâtiment de l'ex crédit Mutuel pour accueillir les activités de La Poste**

> Description succincte / programmation

Dans le cadre du réaménagement de la place François Ledoux et la valorisation du couvent des cordeliers (cf. partie 6.2.3) il a été décidé la déconstruction des locaux de la Poste situé au centre de la place. La Poste étant un service public important pour l'attractivité du cœur de ville, la ville a souhaité qu'il soit transféré de l'autre côté de la place François Ledoux, dans le bâtiment de l'ex-crédit mutuel (cf. carte ci-contre). Ce bâtiment doit également accueillir le service finances de la Mairie (à l'étage).

Pour la partie des locaux destinés à La Poste, l'opération consiste à livrer une structure brut béton, la surface totale représentant environ 235m². Pour la partie des locaux destinés aux services de la ville, il s'agit d'effectuer des travaux de remise en état des bureaux sur une surface d'environ 55 m².

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Mise en valeur du couvent des cordeliers, patrimoine historique du XV^{ème} siècle

- Requalification de locaux d'activité en cœur de ville

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Avancement : DCE en cours de rédaction
- Travaux : T2- T3 2021

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 167 000€ HT
- Financement prévisionnel : Etat (40%), commune de Savenay (60%)

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Savenay

• **Travaux de requalification du boulevard de la Loire**

> Description succincte / programmation

Le boulevard de la Loire est une rue de desserte du centre-ville, reliant la rue de l'hôpital à la rue de Lavau, au niveau du couvent des cordeliers. Elle dispose de vues sur la vallée de la Loire. La requalification intègre l'effacement des réseaux et la création d'une zone de rencontre.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Mise en valeur des paysages et du patrimoine du cœur de ville
- Incitation aux modes actifs de circulation

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Travaux : février 2021 - septembre 2021

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 50 315 € HT

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Savenay

• **Travaux de requalification de la rue Mme Jan – opération immobilière (CCES)**

> Description succincte / programmation

Opération immobilière de renouvellement urbain portée par Estuaire et Sillon intégrant la démolition de logements dégradés et la reconstruction de 47 logements :

- Une résidence « mixte » composée de :
 - o 14 logements en accession libre (7 T2, 6 T3 et 1 T4)
 - o 6 logements en accession sociale (PSLA) (3 T2 et 3 T3)
 - o 6 logements locatifs intermédiaires (PLS) pour investisseurs (4 T2 et 2 T3)
- Une résidence pour jeunes actifs de 21 logements T1

L'opération est localisée en centre-ville, rue Mme Jan, sur un terrain de 2750m².

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Densification de l'habitat
- Requalification de l'habitat
- Diversification de l'offre de logements : logements locatifs à destination des jeunes, logements locatifs sociaux (PLS), logements en accession sociale et en accession libre, logements de petite taille

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Acquisition des parcelles par l'intercommunalité entre 2011 et 2016
- Choix d'un opérateur : groupement ESPACIL Accession / Cooplogis / La Nantaise d'Habitation
- PC délivré
- Vente à Espacil réalisée
- Travaux : automne 2021

> Budget et financements

Bilan d'aménagement - CCES

- Coût d'acquisition et de démolition : 1 087 522 €
- Subvention du conseil départemental 340 000€
- Cession à ESPACIL : 222 190 € (dont 81 190 € pour rétrocession emprise du parking à la ville de Savenay)
- Solde pour l'intercommunalité : 525 332€

Construction (budget prévisionnel) - Espacil

- Participation au titre de la DSIL de l'Etat à l'opération de résidence habitat jeunes portée par La Nantaise d'Habitations à hauteur de 250 000 euros (subvention d'investissement permettant d'équilibrer le programme au regard des capacités financières du gestionnaire ADELIS) affectée au territoire d'Estuaire et Sillon.
- A noter, une subvention de fonctionnement sera également versée par la CAF et l'Etat pour la Résidence Jeunes Actifs.

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

Pilotage : CCES

Maîtrise d'ouvrage désormais assurée par Espacil qui construit la totalité du programme et assure la vente en VEFA :

- à des particuliers : accession libre et locatif intermédiaire (PLS)
- à Cooplogis : logement en accession sociale (PSLA)
- à LNH : résidence Jeunes

LNH délègue la gestion de la résidence Jeunes à ADELIS.

• **Travaux de requalification de la rue Mme Jan – espaces publics (Savenay)**

> Description succincte / programmation

L'aménagement des espaces publics de la rue Mme Jan sera réalisé à l'achèvement des travaux de construction du programme de logement ESPACIL, vraisemblablement à compter de 2023.

Cet aménagement comprendra notamment l'effacement des réseaux aériens et la requalification des espaces publics, en redéfinissant les usages et le partage de la voirie, selon les conclusions des études cœur de ville et mobilité.

Toutefois, afin d'anticiper les besoins futurs du cœur de ville, **un renforcement du réseau électrique est nécessaire et devra être réalisé dès l'année 2021.**

Cette opération préalable et incontournable pour la réussite d'une extension souterraine du réseau depuis la place de la bascule, et la pose d'un transformateur électrique dans la rue Mme Jan.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Cf. ci-dessus, Travaux de requalification de la rue Mme Jan – opération immobilière (CCES)

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Les travaux seront réalisés au troisième trimestre 2021.

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 60 000€ TTC

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Savenay

• **Opération du site de l'ancien hôpital**

> Description succincte / programmation

Opération immobilière privée de 8 401 m² de surface plancher localisée sur le site de l'ancien hôpital (friche de 11 236m²), en centre-ville. Le programme intègre :

- 35 logements libres et 39 logements sociaux.
- Une résidence services Séniors de 87 places.

L'opération offre ainsi une mixité de produits en termes de niveau de prix mais également de typologie : 46 T1 + 89 T2 + 20 T3 + 1 T4.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Réhabilitation d'une friche urbaine
- Urbanisation dans les dents creuses pour éviter l'étalement urbain
- Diversification de l'offre de logements : résidence services à destination des seniors, logements locatifs sociaux (PLS), logements en accession, petites typologies

> Avancement et calendrier prévisionnel

- attente nouveau dépôt de permis de construire ;
- Livraison attendue 2023/2024

> Budget et financements

- A définir

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : Groupe LAMOTTE

• **Parking 2 roues aux abords de la gare (MOA : Estuaire et Sillon)**

> Description succincte / programmation

Acquisition d'un foncier SNCF en proximité immédiate du bâtiment voyageurs de la gare de Savenay intégrant la démolition des bâtiments vétustes actuels afin d'améliorer l'accès au parking, de créer un espace de stationnement deux-roues qualitatif intégrant des stationnements sécurisés, ouvrir l'espace de l'entrée du parking nord dans le but d'améliorer la cohabitation voiture/piétons et d'installer des places de stationnement courte durée permettant la recharge de véhicules électriques.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Inciter et faciliter le report modal vers les modes actifs des habitants du bourg pour se rendre à la gare.

> Avancement et calendrier prévisionnel

- 2021 : acquisition
- 2021-2022 : démolition et réaménagement

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 315 000€ HT
- Financement : sollicitation DSIL et aide du conseil régional

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : CCES

• **La construction de la Ludothèque et de la Boîte à Musique**

> Description succincte / programmation

Afin de répondre aux besoins de deux associations dynamiques du territoire, actuellement accueillies dans des locaux désuets, la commune a engagé en 2019 un projet de construction d'un nouvel équipement.

Situé en centre-ville, à l'arrière du complexe polyvalent (rue des Mésanges), le futur bâtiment d'une surface de 475 m² en plain-pied présentera deux pôles reliés par des locaux techniques et fonctionnels mutualisés.

Cet équipement moderne, respectant les normes et le confort actuel sera moins énergivore que les équipements qui accueillent actuellement les deux associations.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Attractivité du cœur de ville
- Accompagnement du dynamisme des associations locales
- Amélioration du patrimoine existant

> Avancement et calendrier prévisionnel

- études de maîtrise d'œuvre en cours (phase APD)
- travaux : dernier trimestre 2021 – 2022

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 1280 000 € TTC (estimation en phase APS, février 2021)

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Savenay

• **Les travaux de sécurisation du beffroi de l'église Saint Martin**

> Description succincte / programmation

Équipement patrimonial et structurant du cœur de ville, l'Église Saint Martin a fait l'objet d'un important programme de rénovation de ses vitraux ces dernières années.

Ce programme achevé, il convient désormais de s'intéresser à la sécurité des ouvrages techniques du clocher.

En effet, un diagnostic a fait apparaître des problèmes structurels sur le campanile (pièce de charpente qui supporte les cloches), et la bélière d'une cloche montre une fissure qui pourrait évoluer vers une casse qui engendrerait la chute de cette cloche. En outre, l'appareillage électrique des moteurs des cloches est obsolète, et les cadrans des horloges doivent être changés.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Préserver le patrimoine architectural historique de Savenay

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 49 716 € TTC

> Avancement et calendrier prévisionnel

- Etudes achevées
- Travaux : été 2021

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : commune de Savenay

Projets à engager dans le temps de la convention ORT (2021-2027)

Le programme de la convention ORT sera défini dans les 18 mois suivant la signature de la convention. Les projets s'inscriront dans les grands axes stratégiques communaux présentés en partie 6.2.3. et plus particulièrement le projet « cœur de ville ».

La précision de ce programme nécessite la conduite d'études complémentaires identifiées dans la partie 6.4. de cette convention.

Ces projets, listés de manière non exhaustive ci-dessous seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale.

Ils toucheront les thématiques suivantes :

- Habitat :
 - o Développer l'habitat en cœur de ville (ex : zone des moulins, ancien parc des sports)
 - o Travailler sur l'habitat vacant
- Commerce :
 - o Faire de la halle une locomotive du pôle commercial cœur de ville
 - o Conforter le marché forain aux abords de la halle
 - o Capturer de nouveaux commerçants pour les locaux vacants avec l'ACA et la CCI
 - o Développer «une seconde vitrine» du pôle commercial Cœur de Ville sur Internet
- Les mobilités et la circulation :
 - o Modification du plan de circulation avec création d'un circuit cœur de ville
 - o Mise en place de panneaux à message variables, d'une signalisation de police active
 - o Mise en place d'un jalonnement dynamique pour le stationnement
 - o Déploiement des mobilités douces et aménagement de parcours piétonniers agréables
- L'aménagement et la requalification des espaces publics :
 - o L'aménagement de la rue Mme Jan,
 - o L'aménagement de la Place des Halles, de la place Ledoux, de la rue Charles Guellec et du passage des Cordeliers
 - o L'aménagement du Square Desmas
- La valorisation du patrimoine :
 - o Réhabilitation du bâtiment de la Halle
- L'environnement et la gestion des eaux pluviales :
 - o Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales en amont de la gare SNCF pour collecter et réguler les eaux pluviales émanant des réseaux du cœur de ville.
 - o Poursuite du travail qualitatif réalisé sur l'éclairage public pour diminuer la pollution lumineuse et diminuer les coûts de fonctionnement.

Projets intercommunaux

Projets à engager en 2021 (dès la signature de la convention d'adhésion)

- **Création d'une Maison France services**

- > Description succincte / programmation

Réflexion sur l'opportunité de créer une Maison France service qui permettrait de rassembler dans un lieu accueillant et convivial différents services permettant la réalisation de manière plus simple et plus proche des démarches administratives (fiscale, santé, famille, retraite, l'emploi...).

Au-delà du socle de services garantis, une réflexion complémentaire sur la création d'un site rassemblant les différents services de l'intercommunalité (aujourd'hui éclatés) pourrait permettre de renforcer l'offre de services complémentaires (déchets, emploi, transport scolaire, petite enfance, enfance jeunesse...).

La Maison France services d'Estuaire et Sillon pourrait en complément offrir un accompagnement au numérique pour en favoriser l'apprentissage et en développer les usages une aide aux démarches en ligne.

L'étude de faisabilité devra préciser la programmation ainsi que l'implantation de ce nouvel équipement (cf. partie 6.4).

- > Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Offrir aux habitants du territoire d'Estuaire et Sillon l'accès aux différents services publics sur un site central facile d'accès.

- > Avancement et calendrier prévisionnel

- Étude de faisabilité et travaux : 2021-2022

- > Budget et financements

- A préciser dans le cadre d'une étude de faisabilité (cf. partie 6.4)
 - Aide au fonctionnement de l'Etat : 30 000 € par an + dépenses liées à la formation des agents, à l'animation du réseau et au déploiement des outils informatiques

- > Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : CCES

- **Déploiement de stationnements vélos dans les centralités**

- > Description succincte / programmation

Il s'agit de mettre en œuvre une politique d'équipements, de service et de gestion du stationnement vélos avec plusieurs objectifs :

- organiser le stationnement à l'échelle du territoire,

- repérer l'espace et informer : la signalisation devra être claire et efficace et la communication adéquate,
- apporter le plus de visibilité et de sécurité possible à l'aménagement : mesures d'accompagnement (gardiennage, éclairage, abris...),

vérifier que l'équipement prévu est bien conforme au lieu et à l'usage : adapter le type de stationnement en fonction de sa durée (courte, moyenne, longue) et adapter le stationnement en fonction de sa nature (domicile, travail, intermodalité, commerces, loisirs...).

Action intégrée au schéma directeur des modes actifs.

> Objectifs / participation à la stratégie de développement du centre-ville

- Favoriser le développement des modes actifs

> Avancement et calendrier prévisionnel

- 2021 : Passation consultation de fourniture et pose prestataire
- 2021-2022 : Travaux de fourniture et pose

> Budget et financements

- Coût prévisionnel : 75 000 € (travaux de fourniture et pose de mobilier)
- Financements : Europe (LEADER), Etat (DSIL), Région des Pays de Loire, CEE Alvéole

> Conduite du projet et montage opérationnel et financier

- Maîtrise d'ouvrage : CCES

6.4 Besoins en ingénierie estimés

Un chef de projet « Petites villes de demain » commun aux deux communes

Un poste intercommunal et une localisation partagée entre Savenay, Saint-Etienne et l'intercommunalité. Le Chef de projet passera 2 jours à Saint Etienne, 2 jours à Savenay et une journée à l'intercommunalité.

Financement attendu : Financement 50% ANCT et 25% BDT, dans la limite de 45 000€
 Reste à financer : 25% : 40% Estuaire et Sillon + 30% Savenay + 30% Saint Etienne de Montluc
 Calendrier prévisionnel : recrutement en cours

Accompagnement pour l'élaboration de la convention d'ORT

Afin de l'appuyer dans l'élaboration de la convention ORT, Estuaire et Sillon fera appel à l'Auran. L'agence interviendra en appui du chef de projet « Petites villes de demain » pour :

- Compléter le diagnostic territorial, notamment sur le volet commercial,
- Construire ou préciser la stratégie intercommunale et pour chacune des centralités qui s'inscriront dans la démarche ORT,
- Définir le programme d'actions,

- Rédiger la convention.

Coût prévisionnel : en cours de définition

Calendrier prévisionnel : 2021-2022 (la signature de la convention doit intervenir au plus tard dans les 18 mois suivant la signature de la convention ORT.

Besoins d'ingénierie spécifiques à Saint-Etienne-de-Montluc

- **Réaménagement du parvis de la gare : études de MOE**

Le lancement des travaux pour le réaménagement du parvis de la gare nécessite la conduite préalable des études de maîtrise d'œuvre. Cette étude permettra de préciser le programme de travaux ainsi que l'estimation des coûts.

Coût prévisionnel : à préciser

Calendrier prévisionnel : 2021

Besoins d'ingénierie spécifiques à Savenay

- **Etude en vue de l'établissement d'un plan guide en déplacements urbains et en mobilités innovantes**

L'objectif de cette étude est d'assurer une accessibilité aisée au Cœur de Ville avec une lisibilité urbaine ressentie favorablement par les savenaisiens :

- En voiture, à vélo dont à assistance électrique, à pied, avec propositions en mobilités innovantes,
- Du Cœur de ville depuis/vers les pôles urbains, les quartiers résidentiels et les hameaux précisés,
- Depuis/vers les aires de stationnement aux commerces et services, en parcours marchands agréables.

Coût prévisionnel : 50 000€

Financement prévisionnel : Conseil départemental (40%), banque des territoires (40%), ville de Savenay (20%)

Calendrier prévisionnel : avril 2021-avril 2022

- **Etudes en vue d'établir le plan-guide du projet de revitalisation du cœur de ville et, en maîtrise d'œuvre, le réaménagement d'espaces publics**

L'objectif de ces études est de définir un projet global Cœur de ville en devenir associant mobilités, commerces, services et habitats. Et ceci avec un partage des espaces publics favorisant une convivialité, attractif pour tous. Les missions de la maîtrise d'œuvre urbaine dans ce marché en Accord-cadre concernent :

- L'établissement du plan-guide global du Cœur de ville incluant toutes les dimensions de l'urbain (histoire urbaine, habitat, services, culture, activités tertiaires, commerces, mobilités urbaines, espaces publics), en coordination avec la maîtrise d'œuvre des halles et le bureau d'études en mobilités.
- Un accompagnement de projets au cas par cas en application du plan-guide : médiathèque-Tiers lieux de compétence CCES, projets d'urbanisation de site du Cœur de ville en devenir
- La définition pré-opérationnelle de sites à urbaniser, au cas par cas, dont le site de l'ancien parc des sports et le site des Moulins, près de l'hôpital.
- L'aménagement d'espaces publics du Cœur de ville : places de la Halle et François Ledoux, rue Mme Jan, square Desmas, promenade du Pontreau jusqu'au site du Lac, Rue de l'église et place Saint

Martin

Coûts prévisionnels :

- Pour l'élaboration du plan Guide : 85 750 € HT,
- Pour les missions de conseil en application du plan Guide : 30 000 € HT
- Pour les missions de définitions pré-opérationnelles : 30 000 € HT
- Pour les missions de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics : 285 000 € HT
- Pour les missions de concertation publique : 40 000 € HT

Financement prévisionnel : Conseil départemental (40%), banque des territoires (40%), ville de Savenay (20%)

Calendrier prévisionnel : avril 2021-avril 2022

- **Etudes de maîtrise d'œuvre des halles en vue de définir le projet de réhabilitation des halles**

L'objet de ces études est d'établir et de mettre en oeuvre le projet de Halle réinventée avec des usages quotidiens conviviaux, une ouverture sur ses abords avec une rénovation permettant à l'avenir toute adaptation de ses usages.

La programmation de la Halle rénovée comme pôle majeur du Cœur de ville intègre :

- En rez-de-chaussée : un lieu de commerces-restauration-bar tendances actuelles ouvert tous les jours en cohérence avec l'étude commerciale réalisée,
- A l'étage : des salles de réunion, d'activités non dédiées, modulables avec des cloisons mobiles,
- Un auvent, espace abrité pour les marchands forains, évènementiels et animations, notamment pour les marchands forains externalisés de la Halle actuelle.

Coût prévisionnel : 265 000 € HT, soit 318 000 € TTC pour un coût de travaux estimé à 1 930 000 € HT

Financement prévisionnel : Conseil départemental (40%), banque des territoires (40%), ville de Savenay (20%)

Calendrier prévisionnel : avril 2021-avril 2022

- **Etude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'identification et la mise en place d'infrastructures connectées**

Le programme de territoire intelligent que lance la commune de Savenay s'inscrit pleinement dans une démarche transversale qui conduit à travailler en mode projet et à décroquer les frontières entre les différents métiers et acteurs du développement du territoire.

La démarche de territoire intelligent appréhende différents enjeux de la commune :

- l'urbanisation croissante
- l'évolution de nos modes de vie, et la nécessité de faire plus (accueillir plus de personnes, offrir plus de services, ...)
- la raréfaction des ressources (moins d'espaces disponibles, ressources non renouvelables, moyens financiers, ...).

Dans le cadre de la présente mission, la commune engage une réflexion d'ensemble qui vise à :

- L'optimisation par la technologie du fonctionnement de la ville, de ses infrastructures, de ses réseaux, de ses services.
- La mise en place d'une nouvelle forme de gouvernance intelligente, et la promesse d'une plus grande transparence pour les citoyens.
- La mise en place d'une « ville collaborative » : pour une participation citoyenne au travers de projets collaboratifs, et la coproduction de services.
- Répondre aux défis environnementaux, par la préservation des ressources et la maîtrise des consommations d'énergie.
- La sécurisation de la ville : des dispositifs de surveillance numérique pour renforcer la sécurité en ville.
- L'enrichissement des pratiques et usages de la cité, s'appuyant sur le développement de services innovants.
- La promotion de l'innovation et le développement économique et culturel, pour stimuler la créativité et l'attractivité du territoire
- La rationalisation et l'optimisation des coûts de fonctionnement supportés par la collectivité
- L'évolution des pratiques et du fonctionnement des services municipaux, dans un souci permanent d'amélioration du service rendu au public.

Les objectifs de la mission :

- D'accompagner les élus et les services dans une démarche transversale pour la mise en place des services précités.
- D'intégrer les différents « coups partis » dans la démarche (les consultations lancées en matière de services, d'équipements, d'aménagement etc. cités au paragraphe précédent)
- De mettre en place une méthode cohérente visant à identifier les thématiques de territoire connecté par les usages et non techno-centrée, afin d'aboutir à des propositions concrètes expérimentales
- De conseiller la Commune sur le montage des opérations et de la procédure de consultation :
 - o marchés de maîtrise d'œuvre et travaux et transfert de compétence,
 - o conception réalisation,
 - o conception réalisation exploitation maintenance, etc.
- De conseiller les services de la Commune sur les montages financiers pertinents (recherches de subvention, aide à l'innovation etc.), d'effectuer une analyse critique des dépenses publiques en matière de service (stationnement vidéoprotection etc.) et des recettes associées et d'identifier les économies potentiellement générées,
- D'accompagner les élus et les services de la Commune dans la communication de projet
- De conseiller les élus et les services sur les volets juridiques (concertation réglementaire...)
- D'établir le ou les cahiers des charges de contrats d'études, de services, de travaux, nécessaires à l'accompagnement de la démarche d'ensemble
- De proposer une méthode d'évaluation fonctionnelle, technique et socio-économique de la démarche.

Coût prévisionnel : 50 000 €

Calendrier prévisionnel : consultation en cours pour un lancement programmé en avril 2021

- **Etudes Maison France Service (MOA : CCES)**

L'implantation d'une Maison France Service, envisagé dans le secteur gare de Savenay nécessite la conduite d'études préalables :

- étude de faisabilité
- études pré opérationnelles

Coût prévisionnel : à préciser
Calendrier prévisionnel : 2021

- **Etude de définition et de programmation de la Médiathèque / Tiers-lieux (MOA : CCES)**

Le projet « cœur de ville » de Savenay intègre le déplacement de la Médiathèque de Savenay et la création de services associés en lien avec les nouvelles pratiques (numérique, tiers, lieux...). L'intégration d'une micro-folie (musée numérique) pourrait par exemple intégrer le projet. Le lieu pourrait également accueillir l'office de tourisme Estuaire et Sillon. Le lancement des travaux est envisagé en 2022 ou 2023.

En poursuite de l'étude cœur de ville conduite par la commune de Savenay, une étude de définition et de programmation doit aujourd'hui être engagée par Estuaire et Sillon, maître d'ouvrage de l'opération.

Coût prévisionnel : à préciser
Calendrier prévisionnel : 2021-2022

Des besoins en ingénierie à préciser

En complément des besoins déjà identifiés, les communes pourront solliciter les appuis proposés dans le cadre de l'offre de service mises en place par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, notamment :

- les offres de la Banque des Territoires, selon les besoins identifiés lors du diagnostic : diagnostic flash post-Covid et un plan d'actions pour la relance du commerce de centre-ville, manager de commerce, diagnostic Shop'in...
- les offres de l'ANAH pour accompagner la rénovation énergétique du parc privé.

Les études menées dans le cadre de l'élaboration de l'ORT permettront d'identifier les besoins précis en études pré-opérationnelles (études de faisabilité, ...), les partenaires et le financement des projets et des actions concourant à la revitalisation.

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences. Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l' élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire en définissant la programmation :

- Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinés à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, ...).
- Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :
- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer le dispositif d'amélioration de l'habitat sur les périmètres

- concernés ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations.
- Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :
- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.
- Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :
- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

ANNEXE 2: ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
Rémy NICOLEAU	Communauté de communes Estuaire et Sillon	Président		
Michel MEZARD	Ville de Savenay	Maire		
Rémy NICOLEAU	Ville de Saint-Etienne-de-Montluc	Maire		
	Etat	Préfet		
	Conseil régional des Pays de la Loire	Présidente		
	Conseil départemental de Loire Atlantique	Président		
	Banque des territoires			

ANNEXES

**17- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU CENTRE AQUATIQUE
AQUAMARIS - APPROBATION DU PRINCIPE DE LA DELEGATION DE
SERVICE PUBLIC - AUTORISATION DE LANCEMENT D'UNE
CONSULTATION**



**RAPPORT DE PRESENTATION SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION
ET LES CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS OBJET DE LA
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU CENTRE AQUATIQUE
AQUAMARIS**

COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

ARTICLE L. 1411-4 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

I - CONTEXTE

La Communauté de communes Estuaire et Sillon est dotée de deux centres aquatiques :

- le **centre aquatique Aquamaris**, ouvert en 2005, situé à Cordemais, géré par la SNC Aquamaris (*groupe S-Pass – Anciennement Carilis*), dans le cadre d'un marché de prestation de services ayant pris effet le 19 mai 2016 et arrivant à échéance le 31 décembre 2021.
- la **Piscine du Lac**, située sur la commune de Savenay, laquelle fait l'objet d'une gestion en régie directe. Cet équipement comprend un bassin d'apprentissage, une pataugeoire et un bassin sportif.

La Communauté de communes envisageant de confier l'exploitation du centre aquatique Aquamaris dans le cadre d'une convention de délégation de service public, le présent rapport a pour objet de présenter cet équipement et son mode d'exploitation actuel, et d'étudier les différents modes de gestion pouvant être mis en œuvre pour assurer son exploitation à compter du 31 décembre 2021.

II - PRESENTATION DU CENTRE AQUATIQUE AQUAMARIS ET DU SERVICE PUBLIC

1.

Cet équipement aquatique comprend un bassin sportif, un bassin de loisirs, un bassin à houle, une pataugeoire, un bassin pour activités, un toboggan, et un espace de remise en forme.

La piscine Aquamaris est exploitée dans le cadre d'un marché public de service confié à la SNC Aquamaris.

Dans le cadre de ce marché, le titulaire assure la gestion du centre aquatique Aquamaris et doit chercher à développer au mieux la notoriété de cet équipement et à maximiser sa fréquentation, en s'engageant notamment à mettre en œuvre l'ensemble des moyens décrits dans son offre.

Il doit accueillir toutes les catégories d'usagers, et en particulier les usagers scolaires.

Le Titulaire doit assurer l'exploitation des bâtiments, l'installation, agencements, aménagements et matériels composant le centre aquatique Aquamaris.

Plus précisément, le titulaire est responsable de l'intégralité des prestations d'entretien courant, de la maintenance et du renouvellement au sens des niveaux 1 à 3 de la norme FDX60000, de sorte à

maintenir, pendant toute la durée du marché, ces biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective.

Le titulaire doit également assurer le remplacement des pièces dans le cadre des niveaux 4 et 5 de la norme FDX60000, cette prestation étant rémunérée par des prix annuels forfaitaires dans la limite de 300 € HT par pièce et d'un plafond global annuel de 9.000 € HT, l'opération de renouvellement étant, au-delà de ce plafond, assurée par la Communauté de communes

Le marché a été conclu pour une durée initiale de 3 ans et 7 mois, et peut être reconduit deux fois pour une année supplémentaire, jusqu'au 31 décembre 2021 au plus tard.

2.

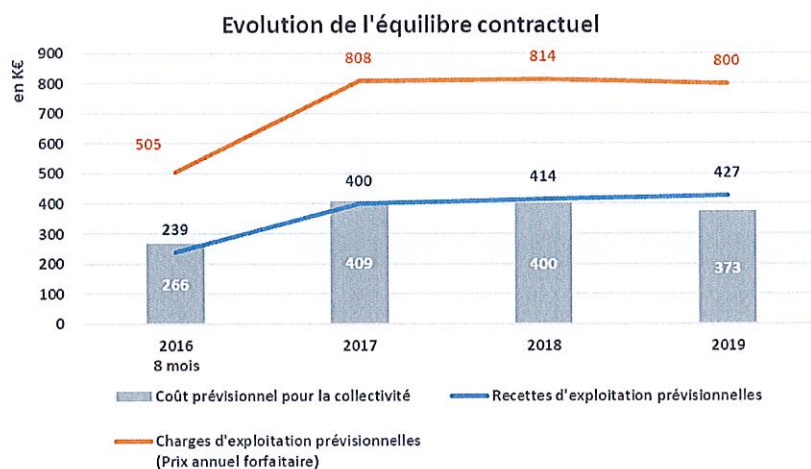
Sur le plan financier, le titulaire est rémunéré sur la base de prix annuels forfaitaires (505.014 € HT/an en année 1 jusqu'à 798.225 € HT /an en année 6) ainsi que de prix unitaires détaillés dans un bordereau des prix concernant le remplacement des pièces dans le cadre des niveaux 4 et 5 des prestations de maintenance mises à sa charge.

Les tarifs sont décidés par la Communauté de communes et sont encaissés pour son compte par le titulaire via une régie de recettes.

Le CCAP du marché intègre, à son article 31.1.2, une pénalité sur la fréquentation destinée à sanctionner le non-respect de l'objectif de fréquentation assigné au titulaire. La pénalité correspond au pourcentage du différentiel entre la fréquentation réelle et la fréquentation prévisionnelle, appliquée au montant trimestriel du prix du marché. Cette pénalité est plafonnée à 9 % du montant annuel du marché.

S'agissant de l'équilibre financier contractuel de l'Espace Aquatique, le coût contractuel pour la collectivité diminue progressivement entre 2016 et 2019 et atteint 373 k€..

Cette évolution est liée, d'une part, à la hausse des recettes prévisionnelles d'exploitation (+3% entre 2017 et 2019) et, d'autre part, par la maîtrise des dépenses et ainsi du prix (HT) du marché en euros constants (-1% entre 2017 et 2019).



Le coût (hors autres recettes et dépenses liées à l'espace aquatique) supporté par la Collectivité est significativement supérieur à la prévision (1 677 k€ contre 1 182 k€ soit +495 k€ [+42%]).

Cet écart, qui a tendance à s'accroître au cours du temps, s'explique par des recettes d'exploitation réelles (« Entrée Piscines ») inférieures aux recettes prévisionnelles. En effet, en moyenne sur la période 2017-2019, les recettes réelles s'élèvent à 256 k€ contre 413 k€ dans les prévisions (soit un écart de 157 k€).

Le niveau réel des recettes résulte d'une fréquentation effective plus faible que celle estimée (cf. diapo 9). La question de la fiabilité des niveaux de fréquentation, communiqués par le gestionnaire lors de la passation du contrat, peut être soulevée.

Le prix annuel forfaitaire pris en compte tient compte de la formule de révision.

Le coût global pour la collectivité (y compris les autres recettes et dépenses liées à l'espace aquatique de la collectivité) s'élève, sur la période 2017-2019, à 1 754 k€ (en moyenne : 585 k€).

(En K€ HT)	2017	2018	2019	Total des 3 exercices
Prix annuel forfaitaire (1)	794 K€	820 K€	832 K€	2 446 K€
Recettes liées aux "Entrées Piscines" (2)	276 K€	241 K€	252 K€	769 K€
Coût réel pour la collectivité (1)-(2) = (3)	517 K€	579 K€	581 K€	1 677 K€
Coût contractuel	409 K€	400 K€	373 K€	1 182 K€
ECART (Réel / CEP)	109 K€	178 K€	208 K€	495 K€
AUTRES RECETTES (POUR LA CC) LIEES A L'ESPACE AQUATIQUE				
Pénalités liées à la fréquentation	13 K€	44 K€	45 K€	102 K€
Recettes liées aux économies de charges réalisées en 2019			37 K€	37 K€
Autres	14 K€	35 K€	2 K€	51 K€
Total des autres recettes (4)	27 K€	79 K€	83 K€	189 K€
Recettes totales de la collectivité (2) + (4) = A	303 K€	320 K€	335 K€	958 K€
AUTRES DEPENSES (POUR LA CC) LIEES A L'ESPACE AQUATIQUE				
Achats divers	1 K€	1 K€	1 K€	3 K€
Entretien et réparations	64 K€	15 K€	61 K€	140 K€
Transports	16 K€	22 K€	23 K€	61 K€
Frais bancaires	1 K€	1 K€	1 K€	2 K€
Autres charges	3 K€	5 K€	1 K€	9 K€
Dotations aux amortissements	19 K€	15 K€	17 K€	51 K€
Total des autres dépenses (5)	104 K€	59 K€	103 K€	266 K€
Dépenses totales de collectivité (1) + (5) = B	897 K€	878 K€	936 K€	2 712 K€
Coût global de l'espace aquatique pour la collectivité (B) - (A)	594 K€	558 K€	601 K€	1 754 K€

Au vu de l'écart enregistré entre les recettes réelles et prévisionnelles, la clause de « pénalité sur la fréquentation » figurant à l'article 31.1.2 du contrat a été déclenchée. En effet, cette clause permet à la collectivité de « sanctionner » le gestionnaire en cas de non-respect des objectifs de fréquentation. La formule de calcul est la suivante :

$$P = (M/4) * (C/100)$$

avec

M = Prix Forfaitaire HT non révisé mentionné à l'acte d'engagement

C = (fréquentation prévisionnelle – fréquentation réelle) / (fréquentation prévisionnelle / 100)

Le montant de pénalité, perçu par la collectivité entre 2017 et 2019, se chiffre à 102 k€ (soit 22% de l'écart entre les recettes réelles et prévisionnelles).

	2017	2018	2019	
Prix forfaitaire HT (non révisé)	802 K€	802 K€	800 K€	
Fréquentation prévisionnelle	82 768	85 867	88 522	
Fréquentation réelle	77 402	67 029	68 817	
Pénalités	13 K€	44 K€	45 K€	TOTAL
				102 K€
Perte de recettes pour la collectivité (Ecart recettes réelles / CEP)	-123 K€	-173 K€	-175 K€	-471 K€
				% Pénalité/Perte recettes
				22%

Les recettes d'exploitation contractuelles résultent en grande partie des recettes liées aux « Entrées grand public » (en moyenne 61% des recettes totales), des recettes « animations » (20%), des recettes « CE et Centre de loisirs » (8%) et, enfin, des recettes « REF » (7%).

Comme explicité plus haut, les recettes réelles sont nettement inférieures aux recettes prévisionnelles. En effet, on constate un écart de - 471 k€ entre le cumul des recettes réelles et prévisionnelles sur la période 2017-2019.

(En K€ HT)	2017	2018	2019	Cumul	Evol 2017-2019
Recettes entrées grand public	245 K€	254 K€	262 K€	760 K€	17 K€
Recettes scolaires 2nd degrés	2 K€	2 K€	2 K€	7 K€	0 K€
Recettes scolaires extérieurs	11 K€	11 K€	11 K€	34 K€	0 K€
Recettes animations	79 K€	82 K€	84 K€	245 K€	5 K€
Recettes REF	28 K€	29 K€	30 K€	88 K€	2 K€
Recettes CE + Centres de loisirs	33 K€	34 K€	35 K€	101 K€	2 K€
Distributeurs	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Recettes divers	1 K€	1 K€	1 K€	4 K€	0 K€
Recettes totales prévisionnelles	400 K€	414 K€	427 K€	1 240 K€	27 K€
Recettes totales réelles *	276 K€	241 K€	252 K€	769 K€	-25 K€
<i>* Le Gestionnaire n'a pas communiqué le détail des recettes par type d'entrées</i>					
ECART (Réel/prévisionnel)	-123 K€	-173 K€	-175 K€	-471 K€	

Les dépenses d'exploitation réelles (réalisées par le Gestionnaire) sont inférieures aux dépenses prévisionnelles en 2017 et 2018 (respectivement de -50 k€ et de -99 k€). En 2019, l'écart positif entre les dépenses réelles et prévisionnelles résulte principalement des charges d'entretien et de maintenance (réalisé à la suite des travaux dans l'espace aquatique) plus important.

Sur la période 2017-2019, l'écart de dépenses s'élève à - 140 k€ entre le réel et le prix du marché : niveau de bénéfice constitué par le prestataire en plus de la rémunération prévue au marché (45 k€ / an).

Outre les dépenses d'entretien et de maintenance en 2019, l'écart s'explique en grande partie par un niveau de dépenses de personnel inférieur à la prévision. En moyenne, les dépenses de personnel réelles s'établissent à 342 k€ contre des dépenses prévisionnelles de 404 k€ (soit un écart de 63 k€).

Par un avenant n°1 à ce marché, les parties ont convenu de modifier le prix forfaitaire pour les années 2019 et 2020, et ce afin de tenir compte des écarts entre les charges réelles exposées par le titulaire et les recettes réelles perçues par la collectivité par rapport aux données prévisionnelles figurant dans l'offre du titulaire.

Le prix du marché pour l'année 2020 a ainsi été modifié, pour être fixé à 748.225 € HT.

Un avenant n°2, en date du 22 décembre 2020, est par la suite venu entériner le bilan financier établi conformément à ce qui était prévu dans l'avenant n°1 et fixer le montant forfaitaire du marché pour l'année 2021, au titre de sa seconde reconduction, à un montant de 758.000 € HT.

Ont ainsi été réaffectés au profit de la collectivité :

- 100% de l'économie de charges réalisée par le titulaire en raison de la fermeture pour travaux de l'équipement entre le 2 septembre et le 16 octobre 2019 (soit 10.042,88 € HT),

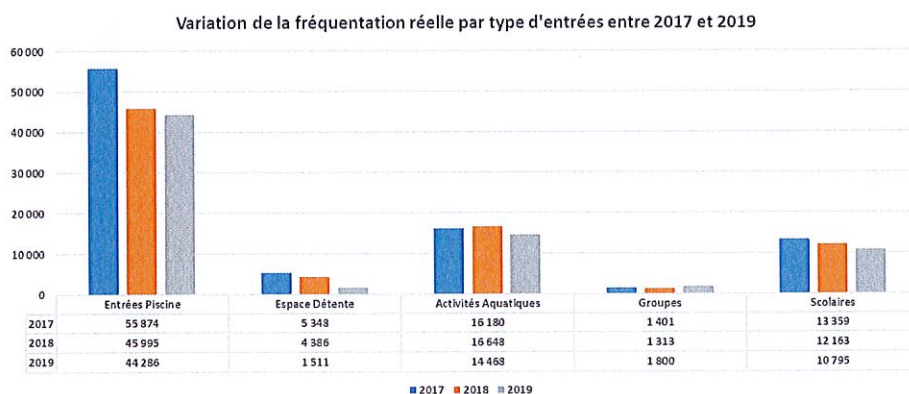
- 50% de l'écart entre le montant des charges réellement constatées et celui des charges prévisionnelles pour l'année 2019, hors la période de fermeture précitée, soit 26.549,63 € HT.

Les parties à ce marché ont convenu de se rencontrer au début de l'année 2021, puis au début de l'année 2022, pour appliquer ce même procédé de réajustement de l'écart entre le montant des charges réellement constatées et celui des charges prévisionnelles.

3.

S'agissant de la fréquentation, la fréquentation réelle est nettement inférieure aux prévisions. Entre 2017 et 2019, en moyenne, on constate un écart de 33 000 entrées par rapport aux prévisions. L'écart concerne l'ensemble des types d'entrées (Grand Public, Scolaires et Autres) et s'accroît entre 2017 et 2018.

On note notamment une baisse de la fréquentation réelle est constatée entre 2017 et 2018 (- 11k) résultant de la baisse liée aux « entrées piscine » Grand Public (-10k).



4.

S'agissant du personnel, les données fournies par le titulaire du marché permettent de déterminer la liste du personnel suivante :

Emploi	Nature de contrat	Date d'ancienneté	Fin de contrat	Heure mensuelle
ACCUEIL - ADMINISTRATIF - COMMERCIAL - DIRECTION				
Directeur/trice Etablissement	CDI	06/08/2007		Forfait jours*
Agent d'Accueil	CDI	24/01/2011		52.00
Agent d'Accueil	CDI	29/05/2006		104.00
Agent d'Accueil	CDI	29/05/2006		104.00
Agent d'Accueil	CDI	08/01/2007		52.00
HYGIENE ET ENTRETIEN				
Agent Hygiène	CDI	10/12/2007		151.67
Agent Hygiène	CDI	22/05/2006		104.00
Agent Hygiène	CDI	22/05/2006		104.00
LOISIR - ANIMATION - SPORT - ENSEIGNEMENT				
Educ Activités Aquatiques	CDI	31/05/2010		151.67
Educ. Activités Aquatiques	CDI	01/08/2012		151.67
Educ. Activités Aquatiques	CDI	04/07/2017		151.67
Educ. Activités Aquatiques	CDD	12/10/2020	30/09/2021	151.67
Educ. Activités Aquatiques	CDI	04/11/2016		151.67
Educ. Activités Aquatiques	CDI	12/09/2016		151.67
Surveillant Aquatique	CDI	10/10/2020		42.25
Surveillant Aquatique	CDI	03/10/2020		42.25

D'après les données fournies par le titulaire du marché les salaires moyens sont plus élevés au sein de la piscine gérée en régie qu'au sein de l'espace aquatique AQUAMARIS sur les 4 types d'emploi.

Type d'emploi	AQUAMARIS	Piscine du Lac	Ecart
Agent d'Accueil	2 814,22 €	3 044,52 €	8%
Agent d'Entretien	2 232,72 €	2 849,23 €	28%
Maitre nageur / Educateur Activités Aquatiques	2 353,86 €	3 188,56 €	35%
Directeur/trice	2 894,57 €	4 271,84 €	48%

III - LE MODE DE GESTION ENVISAGE

Comme indiqué précédemment, le centre aquatique est actuellement géré dans le cadre d'un marché public de services.

Compte tenu de l'arrivée à échéance de ce contrat, la Communauté de Communes a procédé à une étude des conditions actuelles de gestion du centre aquatique, et de l'opportunité de mettre en place un nouveau mode de gestion.

Cette étude a abouti aux constats et décisions suivants.

Estuaire et Sillon n'entend pas remettre en cause le mode de gestion actuel de la Piscine du Lac. Cet équipement a donc toujours vocation à demeurer exploité en régie.

La piscine Aquamaris peut ainsi faire l'objet :

- d'une gestion en régie,
- ou d'une gestion externalisée, soit dans le cadre d'un marché public de services (statut quo) soit d'une convention de délégation de service public.

Compte tenu des sujétions de service public imposées à l'exploitant, et du contrôle étroit assuré par la Collectivité sur la gestion du service, le recours à une simple convention de gestion domaniale doit être écarté.

A/ Le choix d'une gestion externalisée du centre aquatique paraît devoir être maintenu.

Le choix d'une gestion externalisée est préféré à la gestion directe, qui présente des inconvénients eu égard à la nature des activités concernées, et notamment :

- les contraintes d'une gestion purement publique à laquelle la Communauté de Communes est soumise, impliquant, en termes de comptabilité, et d'achats (respect du droit de la commande publique), et pouvant impacter la souplesse de la gestion nécessaire pour assurer les activités,
- l'absence de transfert de tout risque d'exploitation à un tiers, dans un tel mode de gestion,
- la fin de la gestion déléguée de la piscine Aquamaris impliquant la reprise du personnel affecté à cet équipement par la Communauté de communes.

En application de l'article L. 1224-3 du Code du travail, un contrat de droit public devra alors être proposé aux salariés du délégataire ainsi repris dans le cadre de ce service, qualifié de SPA.

Une telle reprise des agents dans le cadre d'un contrat de droit public est toutefois de nature à occasionner un surcoût significatif, le personnel de la régie bénéficiant d'une rémunération plus importante que celle du délégataire. S'il n'existe pas, à ce jour, d'obligation légale ou jurisprudentielle « d'aligner » la rémunération des salariés repris sur celle des agents de la régie, en pratique, il ne peut être exclu qu'une disparité de rémunération soit source de conflit social.

Le choix d'une gestion externalisée, qui permet le recours à un opérateur externe pouvant bénéficier d'un savoir-faire, d'un régime de droit privé plus souple, et qui supportera les risques d'exploitation du service, doit donc être retenu.

L'externalisation permet en outre un contrôle par la Communauté de Communes des activités, et une maîtrise sur leur contenu, dans le cadre d'un partenariat avec un opérateur privé, partenariat qui devra permettre également d'assurer une cohérence de gestion avec la piscine du Lac en termes d'activités, de planning d'ouverture, de tarification, etc.

B/ Le recours à un contrat de concession portant délégation de service public, de type affermage, paraît devoir être retenu.

Dans le cadre d'une gestion déléguée de l'espace aquatique Aquamaris, deux schémas contractuels peuvent être envisagés :

- le recours à un marché public de prestations de services (statut quo),

- le recours à une convention de délégation de service public.

La principale différence entre ces deux types de contrats réside dans le fait que, dans le cadre d'une convention de délégation de service public, le titulaire doit supporter le risque d'exploitation du service, impliquant une réelle exposition aux aléas du marché « *de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable* » (Article L. 1121-1 du Code de la commande publique).

Ainsi, si le titulaire d'un marché public est rémunéré par un prix versé par la collectivité, le titulaire d'une convention de délégation de service public se rémunère en percevant les tarifs auprès des usagers.

Une convention de délégation de service public implique une plus forte exposition aux risques d'exploitation du délégataire, lequel est donc directement intéressé au développement de la fréquentation de l'équipement.

Afin de tenir compte du caractère structurellement déficitaire de l'exploitation d'un centre aquatique et des sujétions de service public qui lui sont imposées, le titulaire peut bénéficier du versement de subventions par la collectivité.

Le titulaire d'un contrat de délégation de service public peut se voir confier la réalisation d'investissements intégrant notamment la réalisation de travaux de gros entretien et de renouvellement.

Le titulaire d'une délégation de service public est également plus en mesure de développer l'attractivité de l'équipement dans la mesure où les tarifs facturés aux usagers sont proposés par ses soins à la collectivité, permettant ainsi de proposer des formules de facturation plus attractives (cartes d'abonnement, etc.). Les tarifs proposés par le délégataire devront être approuvés par le Conseil communautaire.

A l'inverse, dans le cadre d'un marché public de services, le titulaire est rémunéré par un prix versé par la Collectivité, les recettes perçues auprès des usagers étant perçues pour le compte de la collectivité, via une régie de recettes, dont la création est obligatoire dans le cadre d'un tel mode de gestion.

Cette situation conduit à un moindre intéressement du titulaire du marché au développement de la fréquentation de l'équipement.

Il est toutefois possible de donner un caractère performanciel à un marché public de services en l'intégrant à un système de pénalisations ou de bonifications plus marqué que celui prévu dans le marché actuel : système de pénalisation plus dissuasif pour le titulaire, clause de retour à meilleure fortune au bénéfice de la collectivité, le cas échéant, clause d'intéressement du titulaire, etc.

Cela suppose toutefois que la collectivité soit en mesure de développer des outils de pilotage et de suivi de la performance, afin d'assurer la mise en œuvre des mécanismes de pénalisation ou d'intéressement prévus par le contrat.

En raison de l'impact limité de la baisse de la fréquentation de l'équipement pour le titulaire du marché public de services, malgré une clause de pénalité spécifique prévue dans le CCAP de l'actuel marché public de service, le recours à un contrat de concession portant convention de délégation de service public paraît devoir être privilégié.

A noter également que les opérateurs disposent d'une appétence plus marquée à la convention de délégation de service public pour la gestion de ce type d'équipements.

* * *

Au regard de ces éléments, le recours à un contrat de concession portant convention de délégation de service public paraît constituer la solution la plus appropriée pour assurer la gestion de cet équipement.

IV - CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU SERVICE DELEGUE

Conformément à l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales, la convention à conclure est un contrat par lequel la Communauté de Communes va confier la gestion du service public du centre aquatique Aquamaris à un délégataire, dont la rémunération sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

La procédure de passation des délégations de service public présente l'avantage de permettre la négociation des conditions techniques, juridiques et financières du contrat.

Les risques afférents à l'exploitation de ces activités sont transférés au délégataire.

A/ Périmètre des activités de service public déléguées

Le délégataire aura en charge la gestion de l'ensemble du centre aquatique, qui sera mis à sa disposition par la Communauté de Communes.

Le délégataire devra apporter le reste des équipements éventuellement nécessaires à l'exploitation du service public.

Le délégataire assurera, à ses risques et périls, l'exploitation administrative, technique, commerciale et financière des différents espaces objet de la délégation, et notamment à ce titre :

- La gestion administrative et financière du service :
 - L'exploitation de l'ensemble des installations du service,
 - La fourniture de conseils à la collectivité au titre de la gestion de l'équipement,
 - La gestion de la billetterie (tickets d'entrée, carte d'abonnement, etc.),

- La perception des recettes sur les usagers,
 - La gestion administrative, financière et comptable,
 - Le recrutement et le management de tout le personnel nécessaire au fonctionnement de l'équipement, avec les qualifications requises, ainsi que la reprise du personnel susceptible de transfert,
 - La mise en œuvre d'une stratégie commerciale, notamment marketing (communication et commercialisation) pour assurer la fréquentation des équipements délégués,
 - Toutes les mesures de promotion et de communication nécessaires à la reconnaissance et au développement du centre aquatique,
- L'accueil des différentes typologies d'usagers :
 - L'accueil, l'information du public ainsi que la surveillance des utilisateurs,
 - L'accueil et l'apprentissage des scolaires dans des conditions optimales, et dans le respect des objectifs poursuivis par l'Education Nationale,
 - L'accueil des associations,
 - La mise en place d'activités sportives, de loisirs, de groupe (sports de loisirs, natation sportive, aquagym, bébé nageurs, etc.),
- Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages :
 - L'exploitation et la maintenance des bâtiments, terrains, équipements et installations techniques, ainsi que la gestion technique courante et l'entretien / nettoyage (niveaux 1, 2 et 3 de la norme AFNOR FXD 60-000).

Le Déléguataire ne sera pas chargé des opérations de grosses réparations (niveaux 4 et 5 de la norme AFNOR FXD 60-000) sur les installations techniques, et la collectivité gardera à sa charge les travaux touchant au clos et au couvert (article 606 du Code civil). Il appartiendra toutefois au Déléguataire d'apporter son expertise et ses conseils à la Communauté de commune sur la nécessité et la nature des travaux à réaliser au titre des niveaux 4 et 5 de la norme AFNOR FXD 60-000.
 - L'approvisionnement de l'équipement en fluides,
 - La fourniture de l'ensemble du matériel nécessaire à l'exploitation (matériel pédagogique et ludique notamment), en complémentarité avec le matériel fourni par la collectivité,
 - Le respect des normes sanitaires et sécuritaires et la tenue d'un journal d'exploitation,

- La sécurité du bâtiment (ouvertures, fermetures, alarmes, etc.),
- Le renouvellement des ouvrages et du matériel.

Le délégataire devra assurer les prestations mises à sa charge en synergie avec la Piscine du Lac.

L'amplitude d'ouverture de l'équipement sera fixée dans le contrat de concession portant convention de délégation de service public.

B/ Conditions économiques et durée

La rémunération du délégataire s'effectuera via les recettes perçues auprès des usagers, dans le cadre de l'exploitation du service public.

Les tarifs seront fixés par la Communauté de Communes, sur proposition du délégataire, et dans le respect des contraintes de service public.

La convention de délégation de service public intègrera une subvention versée par la Communauté de communes au délégataire, au titre des sujétions de service public mises à sa charge.

La subvention fera l'objet d'un plafond annuel pour toute la durée de la convention de délégation de service public et ce, afin de faire supporter le risque de fréquentation par le délégataire.

Sera également intégrée une clause de « retour à meilleure fortune » afin de prévenir une surcompensation par la subvention des contraintes de service public imposées au délégataire.

Le délégataire devra s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant sera fixé au contrat.

La durée de la convention de délégation de service public envisagée est de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2022.

V - PROCEDURE DE PASSATION

La procédure de publicité et de mise en concurrence applicable pour désigner le futur délégataire est encadrée par les dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique, ainsi que des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Elle est de type ouvert.

Les principales étapes devant être respectées lors de cette procédure sont les suivantes :

- Fin Mars 2021 : mise en ligne du dossier de consultation des entreprises (*avis d'appel public à la concurrence, règlement de la consultation, cahier des charges, projet de convention et annexes*).

- Fin Mai 2021 : ouverture des plis contenant les candidatures, sélection des candidatures par la Commission de délégation de service public.

La commission de délégation de service public procède ensuite à l'ouverture des offres et à la vérification de leur caractère complet.

Analyse des offres initiales

- Juin 2021 : avis de la commission de délégation de service public sur l'analyse des offres initiales et sur les suites à donner à la consultation,
- Juin - juillet 2021 : audition des candidats et négociations des offres,
- Septembre 2021 : analyse des offres finales, choix du candidat par le Président et mise au point du contrat et de l'ensemble de ses annexes,
- Octobre 2021 : délibération du conseil communautaire approuvant le choix du titulaire de la convention de délégation de service public et autorisant le Président à signer ladite convention.

Information des candidats évincés et transmission de la délibération autorisant la signature du contrat au contrôle de légalité,

A l'issue d'un délai de *standstill* 11 jours, signature de la convention de délégation de service public et publication d'un avis d'attribution pour faire partir les délais et voies de recours vis-à-vis des tiers.

* * *

ANNEXES

**19- LANCEMENT D'UN PROGRAMME D'INTERET GENERAL(PIG) LUTTE
CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE -**

**Établissement Public de Coopération
Intercommunale
Communauté de communes
Estuaire et Sillon**

**Programme d'intérêt général (PIG)
Lutte contre la précarité énergétique
et maintien à domicile
2021-2023**

La présente convention est établie :

Entre l'EPCI, maître d'ouvrage du programme d'intérêt général, représenté par Rémy NICOLEAU, Président,

l'État, représenté par **Didier MARTIN**, Préfet de la région Pays-de-la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par **Thierry LATAPIE BAYROO**, délégué adjoint de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1

et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

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 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 44, adopté par le 26 aout 2016, et le projet de PDALHPD 2021-2025,

Vu le PDLHI – Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne 2019-2021,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique du 18 septembre 2014,

Vu la décision du bureau communautaire du 23 mars 2021 attribuant le marché à SOLIHA PAYS DE LA LOIRE,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 mars 2021, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 25 février 2021,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 1^{er} mars 2021,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	4
ARTICLE 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	4
1.1. Dénomination de l'opération.....	4
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	4
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	4
ARTICLE 2 – Enjeux.....	4
« Préambule : Le programme Habiter mieux :.....	4
ARTICLE 3 – Volets d'action.....	6
Descriptif du dispositif.....	6
ARTICLE 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	7
4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	7
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	7
ARTICLE 5 – Financements des partenaires de l'opération	7
5.1. Financements de l'Anah.....	7
5.1.1. Règles d'application.....	7
5.1.2 Montants prévisionnels.....	8
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	8
5.2.1. Règles d'application.....	8
5.2.2 Montants prévisionnels.....	8
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	8
5.3.1. Règles d'application.....	8
5.3.2 Montants prévisionnels.....	9
5.4. Financements des autres partenaires.....	9
5.4.1 Règles d'application.....	9
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	9
ARTICLE 6 – Conduite de l'opération.....	9
6.1. Pilotage de l'opération.....	9
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	9
6.1.2. Instances de pilotage.....	9
6.2. Suivi-animation de l'opération	9
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	10
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	10
6.3.2. Bilans et évaluation finale	10
Chapitre VI – Communication.....	11
ARTICLE 7 – Communication	11
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	12
ARTICLE 8 - Durée de la convention.....	12
ARTICLE 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	12
ARTICLE 10 – Transmission de la convention	12
Annexes.....	13
ANNEXE 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	13

Préambule :

Le programme Habiter mieux

Lancé en 2011 et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le programme « Habiter mieux » poursuit un triple objectif : social, économique et environnemental :

Social : il s'agit à la fois d'améliorer le confort des ménages, de limiter leurs consommations d'énergie et de leur permettre de faire des économies. Il s'agit aussi pour les plus modestes d'entre eux de lutter contre la précarité énergétique.

Économique : le développement d'emplois, non délocalisables, liés à la filière de la rénovation énergétique est un enjeu d'avenir qui participe à la dynamique et à l'attractivité du territoire régional.

Environnemental : avec près de 44 % de la consommation finale d'énergie du pays et 23 % des émissions de gaz à effet de serre, le bâtiment est aujourd'hui le secteur le plus énergivore. En réduire les consommations est capital pour réduire efficacement et durablement les émissions de gaz à effet de serre.

Depuis 2018, inscrite dans le Grand plan d'investissement du quinquennat et dans la concertation du "Plan rénovation énergétique des bâtiments" la lutte contre les passoires thermiques (logements étiquetés F et G) est au premier plan des priorités gouvernementales, L'ambition : rénover d'ici dix ans les 7,5 millions de logements anciens mal isolés et consommant trop d'énergie. Pour atteindre cet objectif, l'Anah en 2020 a maintenu l'objectif global de 60.000 logements financés au titre de l'aide Habiter mieux Sérénité (gain énergétique minimum de 25% pour les propriétaires occupants et de 35% pour les syndicats de copropriétaires et les propriétaires bailleurs) complétée par des primes bonifiées afin d'accélérer la rénovation des logements les moins bien isolés.

Pour 2021, l'Anah a adopté un budget ambitieux qui vise à renforcer d'abord la rénovation énergétique des logements. Ainsi, dans le cadre de France Relance, le programme Habiter Mieux en faveur des ménages les plus modestes évolue : le gain énergétique minimum passe de 25 à 35 %, tout en améliorant les leviers financiers pour les bénéficiaires (le plafond de travaux est porté à 30 000 euros). Le montant de la prime Habiter mieux est augmenté jusqu'à 3000 euros, Une prime pour les sorties de passoires énergétiques et un bonus pour les rénovations les plus efficaces, complètent le dispositif.

Le programme Habiter mieux demeure ainsi incontournable et poursuit sa dynamique positive.

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

ARTICLE 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de communes Estuaire et Sillon, l'État et l'Anah décident de réaliser un programme d'intérêt général multi-thèmes comportant deux volets d'action :

- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'aide au maintien à domicile.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Périmètre

Le périmètre de ce programme d'intérêt général est constitué par l'ensemble des communes de l'EPCI : Saint-Etienne-de-Montluc, Cordemais, le Temple- de-Bretagne, Bouée, Campbon, La Chapelle Launay, Lavau-sur-Loire, Malville, Prinquiau, Quilly et Savenay.

Public concerné :

Propriétaires occupants :

- Ménages modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie d'un gain énergétique supérieur ou égal à 35 %
- Ménages modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap.

Propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'économie d'énergie pour un gain énergétique supérieur ou égal à 35 %

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

ARTICLE 2 – Enjeux

2.1 Précarité énergétique

Territoire majoritairement peuplé de propriétaires occupants (78% en 2015), la Communauté de communes Estuaire et Sillon abrite un parc relativement ancien, 28% des logements ayant été construits avant 1949.

Un Programme d'intérêt général s'est déroulé en 2016 et 2017 sur son territoire, le bilan et le volontarisme politique affichés ont démontré la pertinence de la poursuite de cet objectif ambitieux de réduction de la précarité énergétique pour les foyers les plus modestes, étant précisé que plus de 32% des ménages résidant dans la CCES correspondent à cette catégorie (2000 ménages « très modestes » et 1400 ménages « modestes »). Un second PIG s'est déroulé en 2018 et 2019 et a également rencontré un réel succès avec des objectifs atteints en quasi-totalité, il est donc aujourd'hui souhaité la relance d'un nouveau programme jusqu'à fin 2023.

Le succès rencontré par le PIG 2018-2019 qui devait s'achever au printemps 2020 a conduit à en réduire la durée pour favoriser la réalisation des projets des ménages ayant monté des dossiers. Le contexte particulier de 2020 marqué à la fois par la crise sanitaire mais aussi par des élections locales organisées dans un contexte particulier n'a pas rendu possible la mobilisation locale nécessaire à l'engagement d'un nouveau projet. Cependant, Estuaire et Sillon a maintenu sur son territoire les permanences de l'Espace Info Energie, cette structure ayant incité les ménages éligibles à se tourner vers les dispositifs les plus avantageux tout en bénéficiant de conseils techniques. Estuaire et Sillon aurait également souhaité se lancer dès 2021 dans une PTRE mais la complexité du dispositif en particulier dans son articulation avec un PIG l'a conduit à déconnecter les deux réflexions pour 2021 et a lancé un PIG « classique » jusqu'au 31 décembre 2021 tout en prévoyant un éventuel avenant au marché pour les années 2022 et 2023 afin d'unifier l'accueil des demandeurs par un guichet unique tous publics restant à imaginer.

Une communication sur le lancement à venir du programme a été réalisée dans le journal intercommunal de janvier 2021 et les ménages contactant la communauté de communes par téléphone ou mail sont invités à contacter l'Espace FAIRE et sont informés du lancement proche d'un PIG, afin qu'un « stock » préalable de demandes soit maintenu.

La volonté de poursuivre cette dynamique localement s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat adopté en mai 2019 à l'échelle des 11 communes de son territoire, l'amélioration de l'habitat y occupant une place importante. Ce PIG correspond également à l'engagement pris dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial adopté par le Conseil communautaire le 17 décembre 2020.

Les communes de Savenay et de Saint-Etienne de Montluc sont également lauréates du programme Petites villes de demain, une convention d'adhésion unissant ces deux communes et l'intercommunalité sera signée fin mars 2021 et engagera une importante dynamique locale multi thématique. La rénovation de l'habitat trouvera toute sa place dans ce programme et s'appuiera en priorité sur les dispositifs PIG et PTRE envisagés, sans exclure des actions plus ambitieuses sur certains secteurs. La signature de la convention ORT est prévue au printemps 2022 et même si toutes les communes d'Estuaire et Sillon ne seront pas signataires il est néanmoins prévu que chaque commune puisse être accompagnée dans la dynamique qu'elle envisage à l'échelle de sa centralité, la question de l'offre de logement devant y trouver toute sa place.

Aussi, il est proposé un objectif annuel global de 36 dossiers, se déclinant en :

- 35 dossiers pour les propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » engageant des travaux d'économie d'énergie ;
- 1 dossier pour les propriétaires bailleurs (avec obligation de conventionnement du bien pendant 9 ans) économie d'énergie.

Elle se fixe ainsi, un objectif de 36 dossiers financés par an, soit 108 dossiers sur la durée du Programme d'Intérêt Général.

Les objectifs correspondent donc pleinement à la volonté communautaire de lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes au sens de l'Anah,

2.2- Maintien à domicile

Sur le territoire d'Estuaire et Sillon, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH a mis en exergue un certain nombre d'éléments concernant l'habitat des personnes âgées. La Communauté de Communes dispose d'une capacité d'accueil en hébergements pour personnes âgées de 482 places pour 7 structures (1 hôpital, 2 villages retraite et 4 EHPAD).

En 2014 a été réalisée une étude portant spécifiquement sur « les besoins en habitat pour personnes âgées de plus de 60 ans ». Cette enquête qui se voulait la plus exhaustive possible (2 000 questionnaires envoyés pour 393 réponses) a permis de déterminer que plus des 55% des personnes interrogées ne souhaitaient pas changer de logement à court ou moyen terme. De même, 25% ont indiqué avoir la volonté de réaliser des travaux d'adaptation de leur logement. Bien que réalisée sur seulement huit des onze communes d'Estuaire et Sillon, on peut considérer que ses conclusions correspondent à un besoin partagé à l'échelle du territoire.

Enfin, il ressort du bilan du précédent PIG 2018-2019 que l'opérateur a été saisi par un nombre important de demandes d'adaptation des logements.

Estuaire et Sillon souhaite donc poursuivre une politique volontariste pour accompagner les foyers modestes dans leurs travaux d'adaptation de leur logement. Elle se fixe ainsi, un objectif de 20 dossiers financés par an, soit 60 dossiers sur la durée du Programme d'Intérêt Général.

ARTICLE 3 – Volets d'action

Ce programme comporte un volet d'action « **précarité énergétique** », mis en œuvre au titre du programme Habiter Mieux et un volet « **Maintien à domicile** » .

1- Volet « précarité énergétique »

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies par le régime des aides de l'Anah validé par le conseil d'administration du 2 décembre 2020 et le régime des aides de l'Anah

Descriptif du dispositif

Les missions de l'opérateur dans le but d'obtenir l'amélioration énergétique des logements sont les suivantes :

- Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité / Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet.

Le marché de suivi animation est un accord cadre qui prévoit de réinterroger le suivi animation dans l'hypothèse souhaitée par la collectivité de déploiement d'une PTRE en 2022 sur son territoire. Un avenant dont les conditions restent à imaginer pourra être signé pour mutualiser les démarches et faciliter la lisibilité des habitants sur le dispositif.

- Repérage des ménages de ressources modestes (en application ou en complément des modalités de repérage établies dans le cadre du PREH)
- Sensibilisation et information des ménages
- Évaluation du besoin et aide à la décision (évaluation du logement et du ménage)
- Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement) et sensibilisation sur les éco-gestes et le bon usage des équipements installés pour optimiser leur emploi et assurer un gain énergétique maximal.
- Constitution des dossiers de financement (dont les demandes d'avance)
- Suivi de l'opération programmée

Pour les propriétaires bailleurs, les prestations à réaliser sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants, telles que précisées dans les délibérations 2020-50 à 2020-53 de l'Anah. De plus, informations et conseils (présentation du dispositif d'IML et des avantages fiscaux liés) doivent être fournis quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur dans le cadre du conventionnement.

2- Volet «Maintenance à domicile »

Ce volet concerne les travaux d'adaptation et d'accessibilité relevant des travaux pour l'autonomie de la personne. Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Le PIG a pour vocation d'offrir un temps de contact et un échange privilégié pour mobiliser les personnes âgées sur la possibilité d'adapter leur logement à des besoins spécifiques.

S'agissant de ce public spécifique, une coordination sera nécessaire avec tous les acteurs concernés sur le territoire (département de L.A., CCAS, associations de maintien à domicile, etc.) pour favoriser le repérage des situations éligibles. Le maître d'ouvrage garde à sa charge la communication du dispositif pour toucher le public le plus large possible.

Pour chaque contact, l'opérateur initiera une démarche globale incluant la visite technique du logement en vue de la réalisation d'un diagnostic d'accessibilité (par une personne qualifiée telle qu'un ergothérapeute) qui permettra l'émergence de préconisations en matière de travaux adaptés aux besoins identifiés.

Enfin l'opérateur / animateur devra proposer des scénarii de mise en œuvre et accompagner les personnes pour la mobilisation des financements Anah et communautaires et, le cas échéant des aides complémentaires.

3- Habitat indigne

Les repérages de situations d'habitat indigne seront systématiquement signalés au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ainsi qu'à l'opérateur du programme d'intérêt général en faveur de la lutte contre l'habitat insalubre, SOLIHA.

ARTICLE 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués comme suit :

		2021	2022	2023	Total
Précarité énergétique	Propriétaires occupants	35	35	35	105
	Propriétaires bailleurs	1	1	1	3
Maintien à domicile		20	20	20	60
Nombre de dossiers financés		56	56	56	168

Le programme d'intérêt général porte sur une durée de 3 ans.

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

ARTICLE 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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 et des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

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 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de **1 213 620 €**, selon l'échéancier suivant :

Montant en €	2021	2022	2023	Total
AE prévisionnelles	404 540 €	404 540 €	404 540 €	1 213 620 €
dont aides à l'ingénierie	19 840 €	19 840 €	19 840 €	59 520 €
- part fixe marché (35 %) *	13 840,00 €	13 840,00 €	13 840,00 €	41 520,00 €
- part variable PO autonomie (300 € par dossier financé)	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €
dont aides aux travaux **	384 700 €	384 700 €	384 700 €	1 154 100 €

* part fixe plafonnée pour ne pas dépasser 80 % d'aides publiques

** coût au logement DREAL : PB énergie : 9 700 € ; PO énergie : 9 000 € ; PO autonomie : 3 000 €

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Le programme Habiter Mieux s'applique jusqu'en 2022. Les règles d'octroi et d'emploi des crédits sont celles fixées par la réglementation en vigueur qui en définit les conditions de mise en œuvre.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels suivants sont établis selon les modalités actuelles du Programme Habiter Mieux et les évolutions du régime d'aides applicables à compter du 01/01/2021 Ils ne sont donnés qu'à titre estimatif.

Montant en €	2021	2022	2023	Total
AE prévisionnelles	137 160 €	137 160 €	137 160 €	411 480 €
dont aides à l'ingénierie Part variable (560 €/dossier financé)	20 160 €	20 160 €	20 160 €	60 480 €
dont primes Habiter mieux PO = 3 000 € pour 2/3 des PO Habiter Mieux et PO=2 000€ pour 1/3/ PB=1 500€	94 500 €	94 500 €	94 500 €	283 500 €
Dont primes de sortie passoires thermiques 1 500 € pour 30 % des PO Habiter Mieux	16 500 €	16 500 €	16 500 €	49 500 €
Dont primes « basse consommation » 1 500 € pour 12 % des PO Habiter Mieux	6 000 €	6 000 €	6 000 €	18 000 €

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) sont indiqués ci-dessous.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 198 000 € € TTC après déduction des aides de l'Anah (sur la base d'un marché prévisionnel de prestations de 50 000 € TTC par an, soit 150 000 € TTC (soit 125 000 € HT) et d'une aide forfaitaire de 1000 € par dossier), selon l'échéancier suivant :

Montant en €	2021	2022	2023	Total
AE prévisionnelles	66 000 €	66 000 €	66 000 €	198 000 €
Dont ingénierie TTC (après déduction des aides ingénierie Anah/ Habiter mieux)	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €
dont aides aux travaux (*)	56 000 €	56 000 €	56 000 €	168 000 €

() sur la base de 1 000 € par dossier*

5.4. Financements des autres partenaires

5.4.1 Règles d'application

Les financements des autres partenaires mobilisables pour le programme Habiter mieux connus à la date de signature de la présente convention sont joints en annexe à titre indicatif.

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

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il a en charge la communication relative à l'opération. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions techniques seront organisées au moins une fois par trimestre avec le prestataire, les élus des communes d'Estuaire et Sillon et l'Anah : production de bilans d'activité, transmission régulière de tableaux de bord en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés : élus communautaires concernés (habitat, action sociale, développement durable, Anah/Etat, Département, Région. Il se réunira au moins une fois par an.

6.2. Suivi-animation de l'opération

L'opérateur retenu pour la réalisation de ce PIG est

Ses missions sont les suivantes :

- Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité
- Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet
- Repérage et pré-contact des ménages modestes
 - Communication, repérage et veille active
 - Pré-contact et pré-éligibilité du projet
- Missions d'information, d'évaluation et d'accompagnement du propriétaire
 - Information et sensibilisation
 - Évaluation du besoin et aide à la décision
 - Évaluation sociale des ménages
 - Etat des lieux technique et évaluation énergétique des logements
 - Élaboration du programme prévisionnel de travaux

- Établissement des plans prévisionnels de financement
- Synthèse de l'évaluation
- Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement)
 - Élaboration du programme définitif de travaux et dépôt des dossiers de financement
 - Sensibilisation sur les éco-gestes et le bon usage des équipements.
 - Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers de paiements.

Ces missions sont détaillées en annexe 2

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 suivants.

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 opérations réalisées : localisation, nature et objectif; coûts et financements;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif; état d'avancement du dossier; plan et financement prévisionnel; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, 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 d'opération.

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.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- 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 l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le Programme d'Intérêt Général.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 806 703 803) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

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 de la direction de la communication 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 l'opérateur 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 au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication 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.

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 deux années calendaires et 8 mois. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1/04/2021 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au 31/12/2023.

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 présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à Savenay, le

Pour la Communauté de Communes
Le Président,

Pour l'État
P/le Préfet et par délégation

Pour l'Anah,
Le Délégué adjoint

Rémy NICOLEAU

Thierry LATAPIE-BAYROO

Thierry LATAPIE-BAYROO

ANNEXE 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

		Modalités d'attribution des subventions ANAH				Aide EPCI
	Nature des travaux	Plafonds de travaux subventionnables	Taux de subvention	Demandeurs	Prime Habiter mieux/	
Propriétaires occupants	- Travaux de rénovation énergétique globale (avec prime Habiter mieux)	30 000 € H.T	50 %	- ménages aux ressources très modestes	Cf tableau ci-dessous	1000€ dans la limite des objectifs fixés par l'EPCI
	- Travaux maintien à domicile couplés avec des travaux d'économie d'énergie (avec prime Habiter mieux)	20 000 € H.T	35 %	- ménages aux ressources modestes		
	Travaux de maintien à domicile liés à la perte d'autonomie ou au handicap	20 000 € H.T	35 %	Ménages aux ressources très modestes		
			25%	Ménages aux ressources modestes		
Propriétaires bailleurs	Travaux d'amélioration des performances énergétiques (travaux d'économies d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé : gain de perf. énergétique > 35% et production obligatoire de la grille de dégradation [ID < 0,35])	750 € HT/m2 dans la limite de 80 m2 par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)	25%		une prime Habiter mieux de 1 500€ (ou de 2 000 € si sortie de de passoires thermiques : passage d'une étiquette énergétique F ou G à une étiquette finale au moins égale à E inclus) en cas d'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%	

Propriétaires occupants Travaux de rénovation énergétique globale – Financements complémentaires (primes cumulables)

Conditions générales	Prime Habiter mieux sérénité	Prime « sortie de passoire thermique »	Prime « Basse consommation »
- Ménages aux ressources très modestes et modestes - Gain énergétique projeté avant et après travaux égal ou supérieur à 35	Montant : Aide de 10% du montant des travaux subventionnables hors taxes plafonnée : - à 3 000 € pour les PO très modestes - à 2000 € pour les PO modestes	Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus Montant forfaitaire : 1 500€	Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » à « G » + Consommation après travaux équivalent à une étiquette « A » ou « B » Montant forfaitaire : 1 500€

% -Accompagnement par un opérateur obligatoire			
---	--	--	--

Annexe 2. Missions de suivi animation attendues de l'opérateur et les compétences requises

Les prestations attendues sont celles prévues par la réglementation en vigueur dont les modalités sont précisées ci-dessous :

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

A - Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité/ Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet.

La réussite d'une opération programmée repose en grande partie sur la capacité de créer une dynamique collective entre acteurs. Sur le périmètre de l'opération, l'impulsion du partenariat incombe à la collectivité et aux services de l'État et de l'Anah dans le cadre du PREH 44. Cependant, différentes actions peuvent également être engagées par l'opérateur pour faciliter la transmission d'information.

L'opérateur devra se rapprocher des partenaires du PREH pour définir les modalités d'intervention notamment sur les points suivants :

- Repérage des ménages en précarité énergétique ;
- Signalement et communication des situations à l'opérateur ;
- Prise en charge de l'accompagnement des ménages ;
- Financement des projets.

B - Repérage et pré-contact des ménages modestes.

B.1 - Communication, repérage et veille active.

Le prestataire devra assurer une permanence (téléphonique, physique, internet...) pour pouvoir contacter et recevoir les différents acteurs. Pour cela, l'opérateur devra indiquer les moyens qu'il mettra en œuvre pour échanger avec le maître d'ouvrage, les propriétaires, les entreprises du bâtiment.

L'opérateur proposera au maître d'ouvrage des actions de communication.

L'opérateur devra mener des actions de repérage sur le territoire du PIG, complémentaires à celles définies dans le PREH.

L'opérateur devra définir le dispositif de repérage continu et de veille en fonction des spécificités du territoire et des actions déjà engagées. Les principales informations relatives au ménage et au bâti et qui sont nécessaires au ciblage des situations seront dressées par l'opérateur sous forme de fiche de signalement mise en place dans le cadre du PREH.

Les actions de repérage peuvent être réalisées à partir des retours terrain des travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, acteurs publics, médicaux ou paramédicaux de proximité (facteurs, infirmières, personnel associatif...) et de tout autre circuit complémentaire. Les actions de repérage seront conduites tout au long du dispositif.

Enfin, dans le cadre du PIG, l'opérateur établira de manière précise le décompte du nombre de ménages repérés soit *via* les modalités de repérage du PREH, soit *via* les modalités de repérage et de communication du PIG, et indiquera pour chaque ménage la source du repérage.

Les difficultés ou blocages identifiés par l'opérateur devront être signalés au maître d'ouvrage pour étudier les modalités d'amélioration de cette phase

Des bilans réguliers du repérage et des suites qui lui auront été données seront communiqués au comité de pilotage et comités techniques sous forme de tableau de bord avec les éléments suivants : nombre de ménages repérés, localisation, statut, sources de repérage, premiers éléments recueillis sur les ménages, identification des éventuels points déblocage à l'obtention d'information...

Il est important et indispensable dès le début de la mission de formaliser des indicateurs simples qui permettront de réaliser un suivi tout au long de la mission.

B.2 - Pré-contact et pré-éligibilité du projet.

Pour optimiser les actions d'évaluation, il est nécessaire de connaître bien en amont les caractéristiques principales du ménage, ainsi que les caractéristiques du bâti, avant de réaliser une évaluation globale. En effet, le bilan des PIG expérimentaux a permis de démontrer le caractère infructueux de certaines visites, pour lesquelles les informations sur les ressources des ménages, sur leur volonté d'engager des travaux, sur le logement et ses équipements étaient insuffisantes, imprécises voire erronées.

C'est pourquoi l'opérateur devra proposer une méthodologie de pré-sélection des situations repérées avant de réaliser la visite sur le terrain et l'évaluation globale, afin d'établir un premier tri des dossiers potentiellement « éligibles ». L'opérateur devra préciser les informations qu'il recueillera préalablement à chaque visite auprès des partenaires et des propriétaires pour s'assurer a minima de l'éligibilité des dossiers ainsi que les modalités d'obtention de ces informations. Il devra s'assurer notamment, dans la mesure du possible, de la volonté et de la capacité du propriétaire à s'engager dans un projet de travaux.

C - Missions d'information, d'évaluation et d'accompagnement du propriétaire

Ces missions devront être conformes aux règles du régime d'aides de l'Anah.

Le dépôt des demandes de subvention s'effectue sur le service en ligne de l'Anah, plate-forme dématérialisée. L'opérateur accompagne le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne.

C.1 - Information et sensibilisation

La sensibilisation de l'opérateur portera notamment sur :

- le PIG et le programme « Habiter Mieux » ;
- la mission de l'opérateur dans le cadre de ce PIG, les prestations de conseil et d'accompagnement qu'il apportera au propriétaire tout au long de son projet ;
- l'explication de la notion de consommation énergétique, la lecture d'une évaluation énergétique et l'explication des étiquettes énergie ;
- les fondamentaux de l'entretien du logement ;
- l'usage du logement et des équipements, le comportement du ménage dans le logement pour permettre une optimisation de la consommation énergétique (utilisation du système de chauffage...) avant et après travaux et l'amélioration des conditions de vie ;
- l'intérêt d'installer des équipements performants ou certains matériaux isolants ;
- les gains énergétiques pouvant être réalisés après travaux ;
- le rôle des différents intervenants dans la réalisation de travaux (diagnostiqueur, maître d'œuvre, d'ouvrage, entreprises) ;
- les aides financières mobilisables pour financer les travaux, les règles d'octroi et le déroulement de la procédure administrative pour le montage des dossiers.

Pour aider le propriétaire à comprendre et assimiler l'information, des supports simples et illustrés de communication sous forme de plaquettes par exemple pourront être élaborés par l'opérateur en lien avec le maître d'ouvrage pour expliquer le dispositif et le comportement dans le logement.

En cas de suspicion de problématique de maintien à domicile lors d'une visite initiale pour l'objectif énergie, l'opérateur devra promouvoir la réalisation d'un diagnostic ergothérapeutique et l'association de travaux d'adaptation à domicile dans une logique de réhabilitation globale.

C.2 - Évaluation du besoin et aide à la décision

Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche d'amélioration de l'habitat et d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire devra effectuer une évaluation complète (sociale, patrimoniale, technique, thermique, financière...) pour déterminer la faisabilité du projet et aider le propriétaire dans la prise de décision.

Les prestations d'accompagnement d'un propriétaire bailleur sont similaires à celles attendues dans le cas de propriétaires occupants, telles que précisées ci-après. Il est tenu compte de la situation du locataire en place lorsque celui-ci est appelé à demeurer l'occupant en titre du logement à l'issue du projet.

C.2.1 - Évaluation sociale des ménages

La phase d'évaluation sociale peut être réalisée lors de la première prise de contact avec les familles.

Une analyse sociale sera effectuée par l'opérateur pour identifier :

- la composition du ménage et les ressources des occupants ;
- prêts en cours, taux d'endettement
- les dépenses liées au logement (dont charges du poste « énergie ») ;
- le type et le montant des impayés ;
- le comportement des occupants par rapport au logement ;
- les montants de travaux pouvant être engagés ;
- l'évaluation des aides mobilisables ;
- le besoin spécifique en accompagnement ;
- tout autre renseignement permettant l'étude de faisabilité.

Cette étude permettra notamment d'identifier les principales difficultés des ménages et de déterminer les actions à engager pour permettre *in fine* la réalisation de travaux. Les points de blocage trop lourds devront être signalés par l'opérateur au maître d'ouvrage.

C.2.2 - Diagnostic technique et évaluation énergétique des logements.

Afin de déterminer l'ampleur des travaux à réaliser, l'opérateur effectuera un bilan énergétique du logement ainsi qu'un diagnostic technique pour tenir compte des contraintes éventuelles liées au bâti existant.

Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'Anah :

- l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique (cas des propriétaires occupants ou de logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur).

C.2.2.1 - Diagnostic technique.

Pour s'assurer que le projet d'amélioration de la performance énergétique est compatible avec les caractéristiques du logement ou de l'immeuble, l'opérateur effectuera un diagnostic technique décrivant l'état des équipements et des ouvrages (réseaux, structure, menuiseries, équipements...)

C.2.2.2 - Diagnostic énergétique.

L'opérateur réalisera une évaluation énergétique du logement (bilan énergétique via un logiciel méthode 3CL ou dialogie ou méthode équivalente) sur la base de la consommation conventionnelle du logement et son «

étiquette énergie et climat » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

Le diagnostic énergétique devra mentionner les travaux par ordre de priorité.

C.2.3 - Élaboration du programme prévisionnel de travaux

Dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), l'opérateur devra également conseiller les ménages sur les travaux à réaliser à partir des différents diagnostics obtenus de manière à proposer un projet cohérent. Dans le cas où les travaux s'avèreraient importants, une maîtrise d'œuvre sera fortement recommandée.

L'opérateur pourra élaborer différents scénarios. Pour chaque scénario, il établira :

- des préconisations et une hiérarchisation des travaux à réaliser (techniques et énergétiques). Dans le cas où les travaux sont trop importants, le prestataire devra établir un phasage suivant les priorités ou les possibilités financières du propriétaire. Un croquis avant et après travaux pourra être réalisé si nécessaire pour faciliter la compréhension du projet ;
- les consommations conventionnelles énergétiques ainsi que les étiquettes énergétiques projetées après travaux ;
- un échéancier et une estimation des coûts de travaux suivant l'ensemble des besoins techniques (indépendamment des possibilités de financement)

C.2.4 - Établissement des plans prévisionnels de financement

Pour chaque cas, l'opérateur établira un plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides mobilisables à partir de l'estimation de l'opérateur ou des devis permettant de répondre au mieux aux besoins en travaux. Ce plan de financement distinguera les aides pouvant être obtenues et l'apport personnel des ménages. Dans le cas où les financements connus ne seraient pas suffisants, l'opérateur devra essayer de mobiliser d'autres partenaires. Les travaux seront alors adaptés aux moyens des ménages et aux aides mobilisables. L'opérateur devra être en mesure d'expliquer les raisons de la non-mobilisation d'une aide, l'échec ou le rejet d'une demande d'aide.

Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau de loyers pratiqués après travaux.

C.2.5 - Synthèse de l'évaluation.

A partir des différentes évaluations, l'opérateur établira la faisabilité du projet et présentera au propriétaire une fiche synthétique (« fiche de synthèse de l'évaluation globale » au sens des règles de l'Anah) indiquant les principales informations issues de l'évaluation. L'opérateur devra faire preuve de pédagogie pour faire comprendre au propriétaire les conclusions de l'évaluation et l'aider à choisir le scénario de travaux le plus adapté à la situation.

C.3 - Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement)

Cette mission d'accompagnement du propriétaire qui désire s'engager dans un programme de travaux, comprend les volets administratifs, sociaux, techniques et financiers. Pour cela, le propriétaire devra avoir retenu un des scénarios proposés par l'opérateur.

C.3.1 - Élaboration du programme définitif de travaux et dépôt des dossiers de financement

L'opérateur conseillera et assistera les propriétaires pour l'élaboration d'un programme de travaux favorisant la maîtrise des charges et si nécessaire, établira les croquis avant-après travaux qui permettent de mieux comprendre le projet. Le conseil portera également sur les autorisations éventuelles à obtenir avant réalisation de travaux.

Il aidera également à l'obtention de devis détaillés et complets par les entreprises. Le prestataire veillera à ce que les travaux listés dans les devis retenus correspondent bien aux recommandations d'un des scénarios proposés au moment de l'évaluation et permettent une amélioration de la performance énergétique suffisante

pour être éligibles au programme « Habiter Mieux ».

Le scénario retenu devra avoir fait l'objet au préalable de l'évaluation énergétique avant travaux et de l'évaluation projetée après travaux, cette évaluation devant faire apparaître le gain minimal de 35% pour les logements de propriétaires qu'ils soient bailleurs ou occupants du logement.

L'opérateur s'assurera que les travaux proposés répondent aux règles en vigueur et permettent la mobilisation des différentes aides envisagées (subventions, primes, crédit d'impôt, éco-prêt...). Il informera les propriétaires sur le rôle des entreprises et maîtres d'œuvre et assurera le lien entre les différents acteurs pendant toutes les phases du projet, notamment pour les populations les plus modestes.

Afin de permettre l'activation du dispositif des certificats d'économie d'énergie, l'obligé référent doit être associé localement au programme Habiter Mieux. Aussi l'opérateur devra-t-il préciser aux propriétaires et aux entreprises établissant les devis de travaux subventionnables que les droits aux CEE devront être cédés à l'Anah .

Par ailleurs, dans le cadre de la mobilisation des CEE, les travaux devront répondre aux normes techniques fixées par les fiches d'opérations standardisées établies par la DGEC. L'opérateur devra alors informer les propriétaires et les entreprises de l'existence des fiches d'opérations standardisées publiées par la DGEC et des standards de performance et qualité à respecter dans les travaux à réaliser. L'opérateur devra s'assurer que les devis comprennent bien mention de ces standards de performance.

La mission du prestataire ne peut en aucun cas s'apparenter à une maîtrise d'œuvre. Si l'ampleur des travaux nécessite une maîtrise d'œuvre, l'opérateur en informera le propriétaire et l'aidera dans le choix d'un maître d'œuvre.

L'opérateur assurera le montage des dossiers de l'ensemble des subventions ou prêts mobilisés pour le compte des propriétaires et constituera des dossiers complets (pièces techniques, administratives, financières...) pour le dépôt aux organismes financeurs conformément à la réglementation de chacun d'eux.

Au dépôt du dossier, les devis visés par l'opérateur devront être accompagnés des différentes évaluations, de l'évaluation énergétique du logement présentant l'étiquette avant travaux ainsi que l'étiquette projetée correspondant aux travaux prévus et les plans avant / après travaux si nécessaire. Un plan de financement détaillé sera transmis aux financeurs avec indications des montants des financements mobilisés et de l'apport personnel du propriétaire.

Dès réception des accords de tous les organismes financeurs, l'opérateur informera les propriétaires des aides accordées et des conditions à respecter pour bénéficier des aides.

C.3.2 - Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers de paiements.

L'opérateur devra accompagner le demandeur dans ses démarches en ligne, notamment dans la constitution et le suivi de son dossier qui doit obligatoirement être déposé via le service en ligne numérique de l'Anah.

Il assurera l'accompagnement nécessaire au démarrage et pendant les travaux (visites de chantier, médiation avec la ou les entreprises à adapter selon la complexité du chantier, ...). Suite à la réalisation des travaux, l'opérateur contrôlera les factures et vérifiera que les travaux réalisés sont bien conformes aux devis déposés en effectuant une visite du logement. Si les travaux réalisés ne correspondent pas aux travaux recommandés et à l'étiquette projetée, l'opérateur établira alors une nouvelle évaluation de la performance énergétique du logement pour apprécier l'amélioration obtenue.

L'opérateur devra préciser les procédures opérationnelles à mettre en place avec l'ensemble des entreprises en vue d'améliorer la chaîne de traitement des dossiers, au bénéfice tant des propriétaires que des entreprises, et ce en lien avec le service instructeur des aides de l'Anah.

Après réalisation des travaux, l'opérateur s'assurera que le propriétaire maîtrise le fonctionnement des différents équipements et sensibilisera les occupants aux « gestes verts » permettant de maîtriser la facture énergétique.

Le prestataire constituera également les dossiers de paiement de subventions des différents organismes pour le compte des propriétaires. Le dossier technique devra notamment comporter les factures détaillées des travaux réalisés et, le cas échéant, si les travaux réalisés sont différents de ceux projetés, l'évaluation énergétique après travaux.
Un plan de financement détaillé définitif sera également établi et joint aux dossiers de paiement.

Pour permettre l'activation des certificats d'économie d'énergie et la mobilisation des aides financières correspondantes, les factures doivent mentionner les standards de qualité exigés par la DGEC. L'opérateur devra informer les propriétaires et les entreprises du formalisme exigé par la DGEC - par le biais notamment de l'arrêté du 29 décembre 2010 - et les obligés partenaires locaux du programme Habiter Mieux. Il devra également s'assurer que les pièces nécessaires au dépôt d'une demande de CEE sont constituées par l'entreprise réalisant les travaux. Il assiste dans le cadre de la circulaire Anah du 19 décembre 2013, le propriétaire en matière de CEE en lui indiquant qu'en contrepartie des aides, il doit permettre la valorisation des CEE au bénéfice exclusif de l'Anah :

- lui rappelle qu'il doit demander au professionnel de respecter les droits de l'Anah et de signer l'attestation d'exclusivité.
- l'alerte sur les offres concurrentes et les risques encourus
- l'invite à le solliciter en cas de doute ou pour toute question
- s'assure de la complétude de la demande de paiement (présence des attestations d'exclusivité du professionnel)

C.3.3 En matière de conventionnement,

Information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur : explication des engagements de location particuliers, évaluation du bilan financier à terme, promotion des dispositifs de sécurisation (intermédiation locative et gestion locative sociale), attribution du logement dans le cadre d'un conventionnement très social, possibilité de conventionnement avec Action Logement en vue de favoriser l'accès au logement de salariés en situation de précarité ou d'accès à l'emploi.

D - Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi portent notamment sur :

- le nombre et les caractéristiques des ménages repérés et de la source de repérage ;
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur ;
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé ;
- le coût moyen des travaux par logement en distinguant les travaux réalisés dans un but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés pour d'autres raisons ;
- le niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/m².an) ainsi que les gains énergétiques atteints ;
- les financements sollicités (montants demandés et financeurs).

D'autres indicateurs pourront être dressés par le maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces informations (suivi des indicateurs et remontées d'information liées à la conduite du programme) seront intégrées aux bilans que l'opérateur produira.

E - Compétences

Pour assurer ces missions, l'opérateur doit disposer, entre autres, des compétences ou capacités suivantes :

- Compétences techniques et thermiques (connaissance de l'habitat ancien, réalisation de diagnostics techniques et énergétiques (méthodologie 3CL ou Dialogie) fixées par la réglementation de l'Anah
- Compétences sur le plan social et financier (bilan social d'un ménage, connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et de leurs conditions d'octroi...).
- Capacités pédagogiques pour communiquer et informer les propriétaires sur le programme et les

- actions à engager.
- Capacité d'échanger et travailler avec les acteurs locaux (artisanats, plateformes d'entreprises, maisons de quartier, etc.) .
- Compétence en pilotage et suivi de projet pour assurer la coordination des actions et la restitution des résultats du programme.

Le choix de l'opérateur pourra également reposer sur une méthodologie précisant les modalités concrètes de mise en œuvre des actions attendues, en particulier sur les points suivants :

- circuit du repérage ;
- phase évaluation : ciblage des ménages à évaluer, méthode de prise de contact, réalisation des évaluations, sensibilisation des propriétaires ajustée à leurs intentions à ce stade, relance des propriétaires hésitant à s'engager dans la démarche : actions complémentaires à mettre en œuvre de façon à sécuriser le projet du propriétaire et/ou à lever ses réticences ;
- phase travaux/dossier : méthodologie pour assurer un traitement rapide et efficace des dossiers, en lien d'une part avec les entreprises et d'autre part avec le service instructeur des aides de l'Anah et celui ou ceux des autres financeurs ;
- méthodologie générale pour la circulation des informations et le recueil des données.

MAINTIEN À DOMICILE (AUTONOMIE)

A - Missions d'information, de communication, de prospection

Les missions de l'organisme opérateur du PIG s'organisent autour d'une animation du territoire à partir des acteurs relais sur les thématiques personnes âgées et personnes handicapées, de la prospection, de rencontres des ménages, des visites à domicile, des études de faisabilité et du conseil aux collectivités, de permanences en commune. Elles recouvrent des aspects techniques, juridiques, financiers, fiscaux et sociaux.

A- 1- Information et sensibilisation générale de la population et des partenaires de l'opération

- Participation et préparation de l'ensemble des réunions générales ou spécifiques d'information au lancement et pendant toute la durée de l'opération :
Identifier les réseaux qui connaissent les personnes âgées et/ou handicapées et agissent auprès de ces publics, qui peuvent représenter pour le PIG un relais en termes :
D'identification de personnes en difficulté (mode de signalement)
D'information auprès de ces personnes
D'action sociale / habitat / financière
Exemples : Communes dont Service logement, Hygiène, Direction des personnes âgées, CCAS, Pôles, syndicats la DDDCS, et Préfecture, Centre Local d'Information et de Coordination, associations en lien avec personnes âgées (Université Inter Âge...), services d'aide à la personne comme le portage de repas à domicile, Maison Départementale des Personnes Handicapées, responsables de délégation des pôles du Conseil Général en charge des travailleurs sociaux (liste non exhaustive)
Rencontre et mobilisation sur le dispositif de ces professionnels et associations qui interviennent en direction ou au contact des personnes âgées et personnes handicapées, et des ménages à faibles ressources ou en difficulté ;
Réunions avec les professionnels de l'habitat et de son amélioration : professionnels de l'immobilier, notaires, syndicats de copropriété, architectes, maîtres d'œuvre, entreprises, associations locales, banquiers... ;
Réunions avec les propriétaires occupants,
- Sensibilisation des partenaires de l'opération : maintien de relations actives pendant la durée de l'opération ;
- Actions en direction des publics ciblés par le dispositif à travers des permanences d'accueil au point info du PIG (lieu à déterminer), l'accueil téléphonique, les entretiens sur rendez-vous, la

- participation éventuelle aux assemblées générales de copropriétés, les visites des logements et immeubles ;
- Information générale par des actions de communication en direction des habitants, professionnels, élus et services des collectivités du territoire

A- 2-Supports de communication

L'organisme opérateur du PIG pourra être amené à participer à la rédaction de supports de communication.

A- 3-Démarche de prospection

L'organisme opérateur du PIG proposera au maître d'ouvrage une méthode de prospection permettant de rechercher les ménages souhaitant effectuer des travaux de maintien à domicile.

A-4- Repérage de situations en précarité énergétique

Lors d'une visite pour le maintien à domicile, si la performance énergétique du logement semble faible, l'opérateur devra promouvoir la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique et l'association de travaux de rénovation thermique dans une logique de réhabilitation globale.

B - Missions de conseil, d'assistance et d'aide à la décision

L'organisme opérateur du PIG doit pouvoir apporter gratuitement au particulier l'ensemble des conseils utiles à la prise de décision.

Les missions d'assistance concernent aussi bien celles à destination des ménages que des professionnels et de la collectivité.

L'organisme opérateur du PIG devra être en mesure d'apporter des conseils techniques pointus sur la base d'une connaissance fine des réglementations en vigueur et des caractéristiques du bâti.

Son expertise apportera surtout des conseils techniques spécifiques en matière de travaux d'accessibilité. A partir d'une visite du logement, il devra assurer un accompagnement individualisé jusqu'aux travaux, avec les prestations de diagnostic, de conseil travaux et d'assistance du ménage dans ses démarches jusqu'au contrôle de la qualité et de la conformité des travaux réalisés.

Il devra être en mesure d'apporter des conseils financiers et fiscaux.

Pour assurer ses missions, il devra mettre en place ou s'inscrire dans les réseaux de partenariats requis.

Il est précisé que l'organisme chargé de l'animation ne pourra pas assurer la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration qui seront réalisés dans le cadre du PIG.

B- 1 -Mission d'aide à la décision – études de faisabilité – conseils techniques

Cette mission sera assurée par une équipe pluridisciplinaire (ergothérapeutes, conseil travaux) auprès des propriétaires occupants de logements où sont envisagés des travaux de maintien à domicile, en cohérence avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PIG, en élaborant des projets adaptés à chaque situation.

L'organisme opérateur du PIG devra réaliser une prestation d'ingénierie sociale, financière et technique :

- Réaliser à domicile un diagnostic ergothérapeute du logement et de ses abords (accessibilité) allant du constat aux préconisations avec priorisation des travaux envisagés.

L'opérateur préconisera ici les travaux après visite du domicile sur la base d'une analyse du mode d'habiter et en fonction de la nature des difficultés à résoudre. Il réalisera un diagnostic portant sur le niveau de handicap de l'occupant, les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité, les capacités financières de réalisation des travaux.

Il élaborera un programme de travaux d'aménagement et d'installation avec estimation du coût, plan de financement, modalités pratiques de réalisation et sera amené à mobiliser les professionnels de la santé, les financeurs et à accompagner les demandeurs dans leurs démarches administratives.

Dans l'hypothèse où le ménage est susceptible de bénéficier de l'aide de la Maison Départementale des Personnes Handicapées, il devra orienter le demandeur vers la MDPH.

- Réaliser une étude financière permettant aux propriétaires de prendre une décision

Cette prestation devra prendre en compte l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires et les possibilités de financement publics ou privés accessibles au ménage. Elle comprendra, rapport à l'appui :

- un relevé du bâti et de ses abords si nécessaire, par une visite du logement avec photo(s) ;
- un descriptif des travaux préconisés avec évaluation des coûts ;
- une mini-enquête sociale (statut des occupants, ressources...) ;
- l'information des propriétaires sur les normes techniques et d'habitabilité à respecter, les éventuelles démarches administratives à réaliser avant travaux (autorisations d'urbanisme, autorisations de copropriété) ainsi que les avantages financiers et fiscaux dont ils peuvent bénéficier ;
- l'établissement d'un mini-cahier des charges pour aider le ménage dans sa demande de devis et d'un plan de financement prévisionnel permettant sa prise de décision.

Après établissement des devis, l'opérateur assurera un contrôle de la conformité des devis au diagnostic et assistera le ménage dans la mobilisation des meilleurs financements possibles : montage et dépôt des dossiers de demande d'aide auprès des financeurs partenaires et non-partenaires (ex. ANAH, Conseil Départemental I, SACICAP, Caisses de retraite...), conseil en aides fiscales et en prêts.

A l'achèvement des travaux, il réalisera un contrôle de leur conformité au diagnostic et au devis (visite de fin de chantier) ainsi qu'un contrôle des factures préalable à la demande de déblocage des subventions jusqu'à un an après la clôture du Programme. Un rapport de visite sera établi et joint à la demande de paiement.

Il s'agit, à travers ce dispositif, de permettre à l'ensemble des propriétaires de bénéficier de conseils travaux adaptés à leur situation personnelle et d'aides financières en fonction de leurs ressources et leur statut, permettant ainsi de favoriser le déclenchement de travaux déjà nécessaires ou prévisibles.

B- 2- Evolution des conditions d'intervention

L'organisme opérateur du PIG devra également, en cas de blocage, identifier de nouveaux leviers possibles en fonction des difficultés rencontrées, et pourra en cours du PIG formuler des propositions aux signataires de la convention comme :

- des partenariats spécifiques à mettre en œuvre
- besoins éventuels en financement complémentaire sur certaines cibles (ex. PO Très sociaux) ou typologies de logements
- des évolutions à la convention d'opération...

B- 3- Conseils financiers

L'opérateur assurera l'information du public et aidera à la constitution et au suivi de dossiers d'aides ou prêts : subventions ANAH, Conseil Départemental, SACICAP, aides de Caisses de retraite, MDPH, Fonds de Solidarité Habitat, Caisse d'Allocations Familiales, Allocation Logement...

B-4- Aide au montage administratif, financier et social des dossiers de financement

Constitution et suivi gratuit des dossiers d'aides financières et d'éventuels acomptes (ANAH, Conseil Départemental, SACICAP...) ainsi que des financements complémentaires à mobiliser, du premier contact à l'achèvement des travaux et au versement de la subvention pendant la durée de l'opération.

Pour les dossiers initiés pendant la durée de l'opération, il assistera le ménage dans sa demande de déblocage des subventions jusqu'à un an après la clôture du Programme.

C - Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi portent notamment sur :

- le nombre et les caractéristiques des ménages repérés et de la source de repérage ;
 - le nombre et les caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur ;
 - le nombre et les caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé ;
 - le coût moyen des travaux par logement;
 - les financements sollicités (montants demandés et financeurs).
- D'autres indicateurs pourront être dressés par le maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces informations (suivi des indicateurs et remontées d'information liées à la conduite du programme) seront intégrées aux bilans que l'opérateur produira.

ANNEXES

**20- SUBVENTION A L'ASSOCIATION ALISEE POUR L'ANIMATION
DE L'ESPACE CONSEIL FAIRE - ANNEE 2021**

« Soutien de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon à l'animation de l'Espace Conseil FAIRE de Loire Atlantique »

Entre

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon
représenté par Rémy NICOLEAU, en vertu d'une délibération du 18 mars 2021,

Ci après dénommée "ESTUAIRE & SILLON"

Et

ALISEE, Association loi 1901 déclarée en préfecture de Maine et Loire le 14 février 1991, domiciliée 312 Avenue René Gasnier, 49100 Angers et représentée par sa présidente Edith EMEREAU,

Ci après dénommée "ALISEE"

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis 2001, l'association ALISEE anime pour le compte de l'ADEME, la Région et des collectivités territoriales, une mission de service public d'information et de conseil gratuit et indépendant en matière de rénovation énergétique nommé Espace Info Energie (EIE).

En juillet 2019, l'ADEME a pris la décision d'arrêter le financement des EIE et mis en place un programme de financement par les certificats d'économie d'énergie (CEE) nommé SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique) destiné à prendre le relais du financement EIE tout en augmentant le nombre de missions finançables, regroupées dans des dispositifs territoriaux nommés Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétiques (PTRE).

Par la loi Transition énergétique du 17 août 2015, les régions sont nommées cheffes de files sur l'efficacité énergétique des bâtiments et des logements et portent donc la responsabilité de coordonner le déploiement des PTRE sur leurs territoires. En cette qualité, la région des Pays de la Loire a voté le 10 juillet 2020 un soutien aux PTRE régionale incluant le dispositif SARE.

A compter du 1^{er} janvier 2021, les modalités de financement et d'animation des EIE laisseront place aux Espaces Conseil FAIRE. Les missions animées dans ce cadre ne bénéficient plus d'un financement direct de l'ADEME et de la Région. Il revient aux EPCI de le financer et de bénéficier en retour du soutien du dispositif régional pré-cité.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'animation de l'espace conseil FAIRE de Loire Atlantique, animé par ALISEE, sur le territoire d'ESTUAIRE & SILLON.

ARTICLE 2- DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée d'un an du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021. Elle pourra ensuite être renouvelée expressément par période de 12 mois. Elle peut être dénoncée par écrit par chacune des parties selon un délais de prévenance de 6 mois.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION

ALISEE assure la mise en œuvre des services suivants :

- ⑩ Animer un dispositif d'accueil téléphonique et mail ouvert à tous les habitants d'ESTUAIRE & SILLON pour toutes questions relatives à la rénovation énergétique de l'habitat tel que décrit dans l'acte « A1 » de la nomenclature SARE présentée en annexe 1.
- ⑩ Animer des permanences de rendez-vous personnalisés aux ménages d'ESTUAIRE & SILLON en matière de rénovation énergétique, tel que décrit dans l'acte « A2 » de la nomenclature SARE présentée en annexe 1.
- ⑩ Animer un programme d'actions de sensibilisation des ménages en faveur de la rénovation énergétique des logements, tel que décrit dans l'acte « C1 » de la nomenclature SARE présentée en annexe 1. Ce programme d'actions sera co-construit avec les services d'ESTUAIRE & SILLON.

Le dimensionnement de chaque action est précisé en annexe 2.

La prise de rendez-vous, le « reporting » des actes réalisés ainsi que le suivi des contacts seront réalisés via les outils métiers déployés par l'ADEME dans le cadre de son animation nationale des espaces conseil FAIRE.

ARTICLE 4 – PLAN D'ACTION ANNUEL

Le plan d'action est co-construit entre ALISEE et ESTUAIRE & SILLON et sera adaptable au contexte et aux résultats observés.

Un tableau de bord des actions menées sera rempli régulièrement et consultables à tout moment.

ARTICLE 5 – MOYENS MOBILISES

ALISEE fournira les moyens humains nécessaires pour mettre en œuvre le plan d'action ainsi que les moyens matériels nécessaires à son bon fonctionnement.

ARTICLE 6 – SOUTIEN FINANCIER

ESTUAIRE & SILLON apportera un soutien financier à l'action sous la forme d'une subvention directe. La participation annuelle d'ESTUAIRE & SILLON est fixé à 9 584 € TTC pour 12 mois d'activité.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention de 9 584 € TTC sera versée à ALISEE selon le calendrier suivant :

- un acompte de 4 792 € TTC correspondant à 50 % de la subvention sera mandaté après notification de la subvention et signature de la convention,
- le solde sera versé sur présentation du rapport technique et financier, au plus tard 2 mois après la fin de la présente convention.

BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE				
Titulaire du compte/Account holder		Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation. This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.		
ASS ALISEE				
312 AV RENE GASNIER 49100 ANGERS				
Relevé d'identité bancaire / Bank details statement				
IBAN (International Bank Account Number)		BIC (Bank Identification Code)		
FR76 1380 7008 0101 0198 6198 656		CCBPFPPNAN		
Code Banque	Code Guichet	N° du compte	Clé RIB	Domiciliation/Paying Bank
13807	00801	01019861986	56	BPAI.ANGERS MAINE

L'aide financière sera versée par mandat administratif sur le compte suivant :

ARTICLE 8 – CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

ALISEE s'engage à fournir à ESTUAIRE & SILLON au plus tard 2 mois après la fin de la convention un rapport technique et financier permettant d'apprécier les résultats atteints conformément aux clauses de la convention à la date anniversaire de celle-ci.

Les indicateurs de suivi qui seront transmis à ESTUAIRE & SILLON sont ceux décrit pour chaque acte en annexe 1.

Les documents transmis en application des stipulations de l'article précédent seront examinés par les instances compétentes d'ESTUAIRE & SILLON qui pourra demander à ALISEE d'en assurer la présentation.

Conformément à l'article Article L1611-4 du CGCT, ESTUAIRE & SILLON pourra procéder ou faire procéder aux contrôles qu'elle jugerait utile pour s'assurer de la bonne utilisation de la subvention et de la bonne exécution de la convention.

A cet effet, les agents et personnels accrédités par ESTUAIRE & SILLON pourront se faire présenter toutes pièces, notamment de comptabilité, nécessaires à la vérification des rapports et documents fournis par l'association.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ

ALISEE conserve la responsabilité des actions et des missions qu'elle exerce y compris celles visées par les stipulations de la présente convention.

ALISEE s'engage à contracter les assurances nécessaires à cet effet.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

En cas de carence ou de faute caractérisée par l'une ou l'autre des parties, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, la convention pourra être résiliée avec un préavis de 3 mois.

ARTICLE 11 – CONTENTIEUX

Les litiges qui pourraient survenir entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

Au préalable, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable permettant de préserver les objectifs énumérés dans l'exposé de la présente convention.

Fait à Savenay en 2 exemplaires originaux, le

Pour ESTUAIRE & SILLON

Pour ALISEE

Rémy NICOLEAU, Président

Edith EMEREAU, Présidente

ANNEXE 1 : GUIDE DES ACTES METIERS SARE

Actes liés à l'information, conseil, accompagnement des ménages pour rénover des logements individuels

(A.1) Information de 1er niveau : juridique, technique, financière et sociale

1. Description de l'acte

Les informations fournies sont adaptées au ménage ou à son représentant (Maître d'œuvre, architecte, artisan, représentant de l'entreprise qui doit réaliser les travaux, etc.), neutres et gratuites, et cohérentes avec les orientations du [Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments](#). Elles visent à permettre à tous les ménages (précaires ou non) de faire un choix basé sur l'information la plus exhaustive possible et indépendante, concernant les meilleures solutions adaptées à leur projet de rénovation énergétique, en prenant en compte l'ensemble des aspects du projet (financier, juridique, technique et social) en fonction des besoins du ménage, cernés par le conseiller. La structure de mise en œuvre doit être en capacité d'apporter des réponses sur l'ensemble de ces thématiques.

Un acte A1 peut concerner une ou plusieurs des thématiques ci-dessous. Une simple réorientation du ménage ne peut pas être considérée comme un acte A1.

Au-delà des informations à transmettre aux ménages ou à leurs représentants pour répondre à leurs interrogations, le but de l'entretien est de repérer leurs motivations à entreprendre un projet de rénovation et de les convaincre, le cas échéant, de prendre rendez-vous pour un conseil personnalisé.

Il s'agit de répondre à la question que se pose le ménage tout en l'incitant à aller plus loin et en l'orientant vers un conseil personnalisé, un audit, un accompagnement.

Après quelques informations, les ménages sont aiguillés vers le meilleur interlocuteur pour la suite du parcours en fonction de leur situation : éligible aux aides de l'Anah, projet de rénovation principalement -énergétique ou pas (accessibilité, autonomie, ...) ou relevant de plusieurs thématiques.

Selon le contexte, les réponses sont complétées par une information plus large et plus complète qui relève de l'acte A2. Lorsque l'information à donner pour répondre à la question initiale posée par le ménage, nécessite un des éléments supplémentaires sur la situation financière du ménage et technique du logement, ou lorsque le ménage prolonge l'échange par d'autres questions, alors l'acte d'information peut être considérée comme entrant dans le domaine du conseil personnalisé (A2) s'il respecte les exigences de celui-ci.

Les conseillers en charge d'apporter des informations de type A1 devront pouvoir dispenser, selon la demande du ménage des informations :

1. Techniques

- Information sur les différents travaux de rénovation énergétiques et leur ordonnancement ;
- Sensibilisation au rôle de maître d'ouvrage (et au fait qu'il peut se faire assister d'une assistant à maître d'ouvrage, d'un maître d'œuvre).
- Explication des signes de qualité (qualification et certification) et mise à disposition des listes des professionnels RGE et des architectes du territoire avec leurs coordonnées.
- Information sur les différentes actions d'amélioration énergétique (éco-gestes, régulation, maintenance...);

2. Financières

- Présentation des aides mobilisables (aides publiques nationales – CITE, MaPrimeRenov', ANAH, etc. –, régionales et locales, aides privées (CEE), fiscalité, éco-prêt), des conditions pour en bénéficier ;
- Présentation de l'articulation entre ces différentes aides grâce à une démonstration sur l'outil Simul'aides (règles de cumul, articulation avec les aides locales) ainsi que l'articulation avec les autres aides aux travaux (adaptation au handicap, etc.) et les aides à l'accès à la propriété– PTZ Acquisition-amélioration) ;

3. Juridiques

- Explications concernant les autorisations de travaux à obtenir et le processus pour établir les demandes en fonction du statut du bien et de l'ampleur du projet :
 - Les démarches en matière d'urbanisme : autorisations (qui délivre l'autorisation, où faire sa demande, qu'est-ce qu'elle doit comprendre, les délais à prévoir, etc...);
 - Les démarches en copropriété : règles de vote des travaux, processus décisionnel, etc. ;
 - Les particularités en cas de logement locatif (types de travaux pouvant être réalisés par un locataire, devant être réalisés par le propriétaire ou avec son accord) ;
- Explications concernant la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux :
 - Les caractéristiques obligatoires des devis
 - Les différents types de contrat : contrat d'entreprise, contrat de maîtrise d'œuvre, etc. ;
 - Les règles et obligations relatives aux différents professionnels : architecte, maître d'œuvre, etc. et les démarches à effectuer en cas de difficultés ;
- Assurances : quelles assurances souscrire en cas de rénovation d'un logement, les attestations à demander, les garanties de la construction (décennale, dommage ouvrage, parfait achèvement...);
- Réglementation liée à la performance énergétique (renvoi au site : <http://www.rt-batiment.fr/>, critères de décence d'un logement, critère de performance énergétique, incidences sur les aides au logement, procédure de signalement d'insalubrité ...).

4. Sociales

- Identification des difficultés (impayé de charges, logement ne respectant pas les critères de décence, accès aux aides au logement).

5. Rappel des principales recommandations pour les ménages souhaitant réaliser des travaux, et notamment pour lutter contre le démarchage abusif :

- Demander plusieurs devis, même lorsque les travaux sont à un euro ;
- Rappeler que le démarchage téléphonique, pour proposer des travaux de rénovation énergétique dans le logement, est interdit et lourdement sanctionné.
- Avant de signer un devis, ne pas hésiter à recueillir l'avis d'un conseiller FAIRE dont la liste est disponible sur le site FAIRE.GOUV.FR .
- Vérifier les labels et leur validité, ainsi que les assurances. Signaler que si le ménage fait appel à une entreprise RGE, une réclamation est possible via le formulaire faire.fr/iframe/reclamation ;
- Vérifier que la société avec laquelle le contrat est passé est clairement identifiée, et jauger le sérieux de l'entreprise qui propose l'incitation (prendre en compte : l'ancienneté, la notoriété, la surface financière ou les avis des consommateurs) ;
- Examiner la qualité des sites internet ou de la documentation fournie. Les sites internet doivent faire apparaître clairement la société éditrice du site, les mentions légales, ainsi que des conditions générales d'utilisation intelligibles ;
- Être certain d'avoir reçu par écrit les éléments importants, et être vigilant sur la clarté des explications. Eviter les offres qui ne font pas apparaître clairement l'identité de l'entité qui fournit

l'incitation et dans quel cadre. Si l'incitation n'est pas déduite directement de la facture, demander un écrit qui explique clairement dans quelles conditions elle sera versée, par qui, dans quel délai. Si un tiers intervient dans le processus il est conseillé de vérifier avec lui que les conditions décrites sont correctes.

2. Public éligible

Tous les ménages quel que soit leur niveau de revenu ou leur statut (propriétaire ou occupant) ainsi que les professionnels les représentant en vue de la réalisation des travaux (entreprises qui réalisent les travaux, architectes...).

3. Financements et plafonds

Un même ménage peut bénéficier de plusieurs informations de 1er niveau : juridique, technique, financière et sociale, par exemple : s'il rappelle plus tard dans son parcours de projet.

Acte A.1 Logement individuel	Plafond des dépenses prises en compte pour la réalisation d'un acte (en €)
Montant	8 € HT

Durée indicative du temps à passer par le conseiller pour l'acte métiers A1 : 15 à 20 minutes

4. Justificatifs complémentaires (de ceux définis dans les conventions et la note justificatif du programme)

Aucun justificatif spécifique n'est prévu.

5. Données et indicateurs liés

Indicateurs :

Clé unique	Indicateurs SARE	Indicateurs Obligatoires	Informations complémentaires
i_A01_LI_01	Nombre d'informations délivrées à des personnes (tous ménages, ou leurs représentants, sans conditions de revenus)	Obligatoire	
i_A01_LI_02	Nombre de logements ayant bénéficié d'au moins une information	Obligatoire	
i_A01_LI_03	Répartition des demandes d'information selon leur type	Obligatoire	En %, technique / financière / juridique / sociale
i_A01_LI_06	Répartition des demandes d'information émises par des personnes éligibles aux aides de l'Anah	Obligatoire	En %, Oui / Non (Ne sait pas)
i_A01_LI_04	Répartition des demandes d'information par durée de traitement	Optionnel	En %, <5' / 5 à 15' / >15'

i_A01_LI_05	Durée moyenne du traitement de la demande d'information	Optionnel	En min
-------------	---	-----------	--------

Données :

Clé unique	Donnée	Valeurs associées	Donnée obligatoire	Donnée contrôlée en cas d'audit in situ
d_031	Date de l'information	XX/XX/XXXX	Oui	Oui
d_032	Durée de l'information		Non	Non
d_034	Type d'information	Information technique Information financière Information juridique Information sociale	Oui	Oui
d_035	Nature de l'information	Informations générales Aides financières Demande à caractère économique et financier Thermographie Eco-gestes (économie d'eau, d'énergie...) Compréhension des factures d'énergie ENR Transport et mobilité Question techniques Réglementation/Législation Construction Rénovation lourde Amélioration légère Offres à 1€ Démarchage	Non	Non
d_036	Question	Il s'agit d'un champ libre, pour décrire la/les questions posées par le demandeur	Oui	Oui
d_037	Réponse	Il s'agit d'un champ libre, pour décrire la/les réponses apportées par le conseiller	Oui	Oui

Voir également les [données génériques de description du logement ou du ménage en annexe 2](#). Ces données sont obligatoires.

(A.2) Conseil personnalisé

1. Description de l'acte

Les conseils fournis sont neutres, gratuits, indépendants et personnalisés par rapport aux besoins des ménages, leur situation financière et sociale ainsi qu'aux caractéristiques techniques de leur logement. Ils peuvent traiter les éléments suivants :

- Informations sur les aides et financements spécifiques que les ménages peuvent mobiliser selon leur situation ;
- Si nécessaire, assistance à la mobilisation des certificats d'économies d'énergie, après avoir informé le ménage des différentes offres existantes, et en amont de la signature d'un devis porté par l'obligé, un éligible ou le délégataire retenu par le ménage.
- Si nécessaire, assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôts des aides (ANAH, ACTION LOGEMENT...) : assistance à création d'une adresse mail, à la compréhension des démarches en ligne et à la création des comptes sur les télé services de demande d'aide (tout en rappelant que hors recours à un mandataire la démarche de demande doit être réalisée par le particulier) ;
- La définition des travaux de rénovation du logement adaptés aux besoins du ménage ;
- Si nécessaire, des informations sur la qualité et le contenu des devis ;
- Présentation de toutes les offres de service d'accompagnement complet, qui sont répertoriées (voire agréées) sur le territoire ;
- Présentation de toutes les offres d'audit énergétique répertoriées sur le territoire.

Aucune visite sur site n'est obligatoire au titre de cet acte.

Ce conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Ce document doit :

- Permettre de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, de l'état du bâtiment et du logement, de la situation du ménage, de ses attentes, tels qu'exposés au moment de la visite ou de l'entretien téléphonique ;
- Pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées (obtention de devis, accord de prêt...).

L'ADEME proposera un cadre type de compte rendu d'entretien.

Cette action de conseil personnalisé aux ménages pourra le cas échéant conduire à les orienter vers des opérateurs de l'Anah ou d'Action Logement lorsque c'est cohérent avec leurs projets.

L'objectif étant d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement plus complet, il devra être orienté vers les actes métiers 3, 4, 4 bis ou 5 décrits ci-après.

2. Public éligible

Tous les ménages quel que soit leur niveau de revenu ou leur statut (propriétaire ou occupant) ainsi que les professionnels les représentant en vue de la réalisation des travaux (entreprises qui réalisent les travaux, architectes...).

3. Financements et plafonds

Un seul rendez-vous ne permet souvent pas de passer à l'étape suivante. A la suite de son premier conseil personnalisé, un même particulier peut faire l'objet d'un deuxième conseil personnalisé réalisé plus tard dans son parcours de projet, afin de permettre aux conseillers d'encourager le ménage à adopter un projet ambitieux de rénovation, notamment en le rassurant sur la faisabilité technique et financière du projet.

Acte A.2 Logement individuel	Plafond des dépenses prises en compte pour la réalisation d'un acte (en €)
Montant	50 € HT

Durée indicative du temps à passer par le conseiller par acte métiers A2 : 1h

4. Justificatifs complémentaires (de ceux définis dans les conventions et la note justificatif du programme)

- Compte-rendu du conseil personnalisé

5. Données et indicateurs liés

Indicateurs :

Clé unique	Indicateurs SARE	Indicateurs Obligatoires	Informations complémentaires
i_A02_LI_01	Nombre de conseils personnalisés délivrés à des personnes	Obligatoire	
i_A02_LI_02	Répartition des actions envisagées à l'issue d'un conseil	Obligatoire	En %, Accompagnement / Audit / HMS / Action Logement / Autre / Aucune
i_A02_LI_03	Répartition des conseils vers des personnes éligibles aux aides de l'Anah	Obligatoire	En %, Oui / Non (Ne sait pas)
i_A02_LI_04	Répartition des conseils par durée de traitement	Optionnel	En %, <30' / 30 à 60' / >60'
i_A02_LI_05	Durée moyenne du conseil	Optionnel	En min

Données :

Clé unique	Donnée	Valeurs associées	Donnée obligatoire	Donnée contrôlée en cas d'audit in situ
d_040	Date du conseil		Oui	Oui
d_041	Durée du conseil		Non	Non
d_043	Poursuite de service envisagée	Réalisation d'un audit énergétique Accompagnement à la réalisation des travaux HMS Action Logement Autre Pas de poursuite	Oui	Oui

Voir également les [données génériques de description du logement ou du ménage en annexe 2](#). Ces données sont obligatoires.

Actes liés à la dynamique de la rénovation

(C.1) Sensibilisation, communication, animation des ménages

1. Description de l'acte

La sensibilisation à la rénovation énergétique a pour objectif de convaincre les ménages de l'intérêt de la rénovation énergétique. Cette sensibilisation se base sur des argumentaires adaptés à la diversité des ménages et de leur rapport à la rénovation énergétique. Cette sensibilisation pourra passer par des actions de communication menées en cohérence avec la signature FAIRE et avec les actions de communication du programme définies dans les GT dédiés.

L'animation et la prospection des ménages a pour objectif de repérer, sur le territoire, les ménages les plus susceptibles d'entrer dans une dynamique de rénovation énergétique de leur logement et d'aller au-devant d'eux pour les amener à envisager la rénovation de leur logement sans attendre qu'ils aillent d'eux-mêmes se renseigner (présence sur des salons, événements liés à la rénovation, publipostage, publicités...). Elle se base sur une priorisation, et donc une définition fine de ces ménages cible, en fonction des données disponibles (caractéristiques et état des logements, consommations d'énergie, revenus des ménages, cycle de vie des ménages, repérage des cibles prioritaires...) et s'inscrit dans la stratégie globale du territoire en terme de rencontre entre offre et demande. Cette phase de définition des cibles et d'appropriation de la stratégie territoriale doit permettre d'établir un plan d'action cohérent des activités de sensibilisation, de communication et d'animation à mettre en œuvre et pourra être mutualisée pour tous les actes liés à la dynamique de la rénovation.

Les missions d'animation des ménages concourent à la stimulation de la demande en rénovation énergétique. Le travail avec les mairies, les maisons de quartiers, les maisons France services, CCAS, associations environnementales permet de relayer l'offre de service du SARE.

Les actions menées pour l'animation et la prospection des ménages dépendent du contexte économique et social du territoire. Pour cette raison, chaque territoire devra définir les modalités de prospection les plus adaptées en termes de méthodologie, d'acteurs relais, de modalités de mobilisation de ces acteurs relais, ainsi que les indicateurs de suivi correspondants.

2. Public éligible

Toute structure réalisant des actes de sensibilisation, communication et animation des ménages.

3. Financements et plafonds

Acte C1	Plafond des dépenses prises en compte pour 1Mhbt (en €) (pour la durée du programme)
Montant	250 000 €

4. Justificatifs complémentaires (de ceux définis dans les conventions et la note justificatif du programme)

Aucun justificatif spécifique n'est prévu.

5. Données et indicateurs liés

Indicateurs :

Clé unique	Indicateurs SARE	Indicateurs Obligatoires	Informations complémentaires
i_CO1_ME_01	Nombre d'animations	Optionnel	
i_CO1_ME_02	Répartition des animations par type d'animation (visite, salon...)	Optionnel	En %, liste à préciser
i_CO1_ME_03	Nombre total de jours consacrés à l'animation	Optionnel	En jours

Données :

Clé unique	Donnée	Valeurs associées	Donnée obligatoire	Donnée contrôlée en cas d'audit in situ
d_092	Date de l'animation		Non	Non
d_093	Type d'animation (visite, salon...)	Liste à préciser	Non	Non
d_094	Temps consacré à l'animation		Non	Non

(C.2) Sensibilisation, communication, animation du petit tertiaire privé

1. Description de l'acte

Il s'agit d'aller au-devant des entreprises, de leurs représentants et de leurs propriétaires, en lien avec les chambres consulaires ou d'autres acteurs territoriaux, pour les informer sur la possibilité qu'ils ont de solliciter des conseils des Espaces FAIRE, génériques ou personnalisés (porte à porte, présence sur des salons, événements liés à la rénovation, ...).

Cet acte peut permettre d'effectuer un acte B1 ou d'initier un acte B2 s'ils sont individualisés.

Typologie des acteurs du Petit Tertiaire Privé :

Typologie d'acteurs	Famille INSEE	Exemples
Commerce	G	Boulangerie, Poissonnerie, Buraliste, Primeur...
Transport et entreposage	H	Poste, Box de stockage, Gare, plateforme logistique...
Hébergement et restauration	I	Hôtel, Camping, Café, Restaurant, Traiteur

ANNEXE 2 DIMENSIONNEMENT DES ACTIONS

Les actions ci-dessous sont dimensionnées pour l'année civile 2021.

Actions	Nomenclature SARE	Moyens dédiés	Résultats attendus	Coût
Service d'accueil téléphonique et mail.	A1	Quote part de 1,78 % d'un service d'accueil partagé sur le Maine et Loire et la Loire-Atlantique, soit environ 0,07 ETP*. (0,10 € / habitant)	250 contacts.	3 900 €
Rendez-vous personnalisé de conseil.	A2	Environ 0,13 ETP* pour 6 permanences en central (St Nazaire ou Nantes) ou dématérialisé et 20 permanences dans les locaux d'ESTUAIRE & SILLON.	78 rendez-vous.	7 932 €
Stimulation de la demande.	C1	0,043 ETP*	Suivant le programme d'action co-construit**.	2 600 €
			TOTAL	11 832 €

*ETP = équivalent temps plein.

**Exemple de programme d'actions de stimulation de la demande :

Actions	Description	Nombre	ETP*
Webinaires/ateliers	Conférences interactives en visio ou présentiel, thématiques à définir (aides financières, rénovation BBC, choisir un isolant...)	2	0,015
Balade thermique	Déambulation dans un quartier avec un petit groupe pour observer les principaux défauts d'isolation des façades	2	0,015
Visites de sites exemplaire	Visites, le soir ou le week-end, de logements rénovés avec témoignages des propriétaires et artisans	1	0,013
TOTAL			0,043

Financement des actions

Actions	Financeurs	% pris en charge	Total	
			Montant	ETP*
Service d'accueil téléphonique et mail. (A1) Rendez-vous personnalisés de conseil. (A2)	Région Pays de la Loire	40,97 %		9 584 €
	ESTUAIRE & SILLON	59,03 %	6 984 €	
	ESTUAIRE & SILLON	100 %	2 600 €	
Stimulation de la demande. (C1)				
TOTAL			14 432 €	

Page 15 sur

ANNEXES

**22- LOGEMENTS TEMPORAIRES : SUBVENTION D'ÉQUILIBRE 2021
A L'ASSOCIATION LES EAUX VIVES - EMMAUS**

GESTION DES LOGEMENTS TEMPORAIRES

CONVENTION entre
la Communauté de Communes Estuaire et Sillon
et l'Association LES EAUX VIVES EMMAUS

Entre les soussignés

- La Communauté de communes Estuaire et Sillon, représentée par Monsieur Rémy Nicoleau, son Président en exercice, dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire en date du 16 juillet 2020, dénommée ci-après « **la Communauté de communes Estuaire et Sillon** ».
- Et L'Association LES EAUX VIVES EMMAUS, dont le siège social est situé 2 rue de Pontchâteau, 44260 SAVENAY, représentée par M. Denis AFTALION, Président du Conseil d'Administration, et intervenant par l'intermédiaire de son Pôle Nord-Loire, situé 2 route de Pontchâteau à SAVENAY (44260), dénommée ci-après « **le Gestionnaire** ».

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de la lutte contre l'exclusion et selon l'article 1^{er} de la loi N° 90-449 du 31 mai 1990 garantissant le droit au logement pour toute personne ou famille dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou de cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale, **la Communauté de communes Estuaire et Sillon** prend acte que la mission d'organiser et de suivre les personnes accueillies dans leur démarche vers un relogement sera menée en partie par l'association dénommée « Les Eaux Vives Emmaüs ».

Le partenariat entre le territoire et l'association les Eaux vives s'inscrit dans un cadre contractualisé pour la première fois en 2010 et qui s'est développé régulièrement, la présente convention prend la suite de la convention triennale 2018-2020 et intègre les dernières évolutions du dispositif et du parc de logements temporaires.

Dans ce cadre l'Association « Les Eaux Vives » assure déjà la gestion des logements suivants :

COMMUNE	PROPRIÉTAIRE	TYPE	SURFACE	ADRESSE
Campbon	Commune	T 3	65 m ²	Rue Saint Victor
Prinquiau	Commune	T 3	60 m ²	8 rue de l'église
Savenay	Espace Domicile	T 3	51 m ²	4 rue de Pontchâteau
Savenay	Espace Domicile	T 2	51 m ²	4 rue de Pontchâteau
Saint Etienne de Montluc	Atlantique Habitations	T2	50 m ²	10 chemin de la Garotine

A partir de mars 2021, le dispositif de logements temporaires est complété par un logement supplémentaire dédié à l'accueil de femmes victimes de violences conjugales et dont la gestion est assurée par l'association les Eaux vives en lien avec l'association Solidarité femmes Loire-Atlantique.

Ce logement, situé sur le territoire d'Estuaire et Sillon, est propriété d'un bailleur social qui le loue aux Eaux vives.

ARTICLE 2 – CONDITIONS FINANCIERES – ASSURANCE

Engagement du gestionnaire :

Pour tous les logements temporaires y compris pour le logement dédié aux femmes victimes de violences conjugales :

- Le **gestionnaire** paie le loyer de ces logements à la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** ou au bailleur social.
En contrepartie, il percevra l'Allocation Logement Temporaire (ALT) au titre des personnes défavorisées.
- Le **gestionnaire** s'engage à couvrir l'intégralité du risque locatif, et à souscrire toutes les polices d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable afin de garantir sa responsabilité.
- Le **gestionnaire**, si nécessaire, demandera l'exonération des taxes d'habitation et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Le **gestionnaire** assurera les petites réparations et l'entretien courant des logements. En cas d'impossibilité de réaliser ces travaux en interne, le gestionnaire, fait appel à un prestataire extérieur qui facturera sa prestation à la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** qui aura préalablement donné son accord.

- Le **gestionnaire** assurera le rachat et la mise en place de matériels et biens mobiliers pour l'ensemble du parc. Il sera remboursé par la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** qui aura préalablement donné son accord.
- Le compteur d'eau sera ouvert au nom du **gestionnaire** (ou de la commune selon la situation et/ou configuration du logement).

Pour le logement dédié aux femmes victimes de violences conjugales :

- Le gestionnaire assurera la fourniture de petit matériel et de 3 kits fournis à l'entrée dans les lieux : « linge de maison », « produits d'hygiène » et « alimentation »,
- Le compteur d'électricité sera ouvert au nom du gestionnaire contrairement aux autres logements temporaires ouverts au nom de l'hébergé.

Engagement de la Communauté de communes Estuaire et Sillon :

Sur présentation d'une demande écrite et d'un bilan justificatif :

- la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** s'engage à financer les logements temporaires par le versement d'une subvention annuelle comprenant :
 - ✓ La part du loyer non couverte par l'ALT,
 - ✓ Les charges locatives dont le **gestionnaire** a fait l'avance et non incluses dans la redevance des locataires,
 - ✓ Le petit équipement des logements et son renouvellement,
 - ✓ Les frais d'intervention du personnel de l'association « Les Eaux Vives ».
- La **Communauté de communes Estuaire et Sillon** s'engage à financer le déficit de fonctionnement éventuel lié à la gestion des logements, et ce par voie de subvention au **gestionnaire** au regard du bilan financier annuel validé par l'assemblée générale de l'association gestionnaire,
- La **Communauté de communes Estuaire et Sillon** s'engage à prendre en charge financièrement les travaux relevant du propriétaire pour les logements de Campbon et Prinquiau ainsi que les réparations liées à l'occupation de tous les logements,
- La **Communauté de communes Estuaire et Sillon** s'engage à équiper les logements temporaires de manière à permettre au **gestionnaire** l'accueil de la population visée à l'article 3 de la présente convention.

Engagement des ménages hébergés pour les logements temporaires :

- Les **ménages hébergés** s'engagent à verser une redevance mensuelle et à respecter le règlement intérieur déterminant les engagements.

Engagement des ménages hébergés pour le logement dédié aux femmes victimes de violences conjugales

Il n'est pas demandé de participation financière aux occupants de ce logement.

ARTICLE 3 – PUBLIC ACCUEILLI

Pour les logements temporaires :

Le logement a pour but d'héberger des personnes défavorisées au sens de la loi n° 90 - 449 du 31 mai 1990, visant à mettre en œuvre le droit au logement. L'accueil en logement temporaire est plus particulièrement destiné à toutes les personnes brutalement confrontées à une absence momentanée de logement, en recherche d'une solution de logement durable ou d'insertion et rencontrant des difficultés sociales. Les causes peuvent être multiples : expulsion, logement insalubre ou très précaire, situation sociale ou familiale conflictuelle, etc.

Pour le logement dédié aux femmes victimes de violences :

Conformément au cahier des charges « des places d'hébergement pour femmes victimes de violences » du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales du 18/11/2019, le public accueilli « sera constitué exclusivement de femmes victimes de violences ainsi que de leurs enfants si elles en ont. Ces places doivent bénéficier en priorité aux femmes en danger ayant besoin d'une mise en sécurité en urgence ».

ARTICLE 4 – ORIGINE GEOGRAPHIQUE

Seront accueillies prioritairement les personnes définies à l'article 3 originaires de la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** et des communes de la zone géographique d'intervention du service ALI de l'association « Les Eaux Vives ».

ARTICLE 5 – MODALITES D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT

Pour les logements temporaires :

La décision d'attribution du logement se fait dans le cadre d'une concertation entre la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** et le **gestionnaire**, au regard de l'adaptabilité du ménage à ce dispositif social. Les demandes peuvent provenir : du référent social du Centre Médico-Social du secteur, du Centre Communal d'Action Sociale, d'associations sociales et caritatives ou d'autres organismes (ex : le « 115 »).

Toute demande doit être adressée au **gestionnaire** qui examinera les demandes et les proposera à la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** pour décision d'attribution.

Pour le logement dédié aux femmes victimes de violences conjugales :

La décision d'attribution du logement reviendra au seul gestionnaire en lien avec l'Association Solidarité Femmes de Loire-Atlantique. Les demandes peuvent provenir également des CCAS, des EDS, des ISG, d'associations sociales, etc.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Une convention d'occupation précaire sera signée entre le ménage hébergé et le **gestionnaire**.

Le **gestionnaire** s'engage à remettre au ménage hébergé un règlement intérieur, indiquant les références de son logement et celles du **gestionnaire** et mentionnant les obligations minimales qui lui incombent, notamment en ce qui concerne le respect des locaux, son accord pour un suivi social, le montant de la redevance due ainsi que la durée de la convention.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'association et de la présente convention.

ARTICLE 7 – DUREE DE L'HEBERGEMENT

Pour les logements temporaires :

Le **gestionnaire** s'engage à attribuer le logement temporaire à la population visée à l'article 3 de la convention, pour une durée d'un mois renouvelable, sans pouvoir excéder 12 mois au total, sauf situation à caractère exceptionnel.

Le **gestionnaire** s'engage à informer la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** des entrées et sorties des bénéficiaires du logement temporaire. Il informera également la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** de l'état d'occupation des logements via un tableau de suivi transmis au service habitat.

Pour le logement dédié aux femmes victimes de violences :

L'hébergement sera à disposition de la femme victime de violences conjugales pour une durée de 15 jours (réévaluée et renouvelée si besoin en fonction de la situation).

ARTICLE 8 – ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Pour les logements temporaires :

Le **gestionnaire**, en vertu des missions qui lui sont confiées dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, assure également une mission d'accompagnement social du ménage hébergé, dans le respect des conditions de la présente convention.

Une convention de suivi social sera signée entre l'accompagnant social et le ménage hébergé.

L'accompagnant social organisera et suivra l'occupant dans ses démarches vers un relogement (ex : recherche auprès des bailleurs privés, inscription auprès des organismes HLM ou recherche de logement d'insertion).

Pour le logement dédié aux femmes victimes de violences :

L'accueil dans le logement et l'accompagnement à la recherche d'une solution d'hébergement ou de logement durable seront assurés par le gestionnaire. L'accompagnement au dépôt de plainte, à la parentalité et le soutien psychologique seront assurés par l'Association Solidarité Femmes de Loire-Atlantique en lien avec les ISG, les EDS, etc.

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION – RENOUELEMENT

La présente convention prend effet à compter du 1/01/2021. Elle est valable pour une durée de 3 ans, et renouvelable par tacite reconduction.

Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie en respectant un délai de préavis de trois mois.

ARTICLE 10 – RESILIATION

A la date à laquelle la résiliation est devenue définitive le **gestionnaire** et la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** s'engagent à mettre en œuvre les opérations nécessaires pour reloger les ménages hébergés dans un local en bon état d'habitation correspondant au moins aux caractéristiques des locaux décrits dans la présente convention.

En cas de non-respect par le **gestionnaire** de ses engagements contractuels, ainsi qu'en cas de faute grave de sa part, la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** pourra résilier de plein droit la présente convention, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse pendant quinze jours.

ARTICLE 11 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le **gestionnaire** élabore et transmet chaque année à la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** un budget global prévisionnel mentionnant :

- ✓ le budget prévisionnel de fonctionnement pour chaque logement détaillant : les charges incombant au gestionnaire, les charges incombant au propriétaire, les autres charges (petits travaux d'entretien, ...),
- ✓ le budget prévisionnel d'investissement envisagé pour l'année à venir.

En réponse à la demande de subvention, la Communauté de communes Estuaire et Sillon attribue par délibération du conseil communautaire une subvention égale à 100 % du montant sollicité au regard des éléments figurant au budget prévisionnel de l'année N. L'année N+1, le **gestionnaire** transmet le budget définitif de l'année N à Estuaire et Sillon. Au regard de ces éléments, la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** ajuste à la hausse ou à la baisse le montant définitif de la subvention au titre de l'année N et prend en compte les modifications éventuelles au moment de l'attribution de la subvention prévisionnelle attribuée pour l'année N+1.

ARTICLE 12 - CONTROLE

Chaque année le **gestionnaire** établit un bilan de l'occupation du logement arrêté au 31 décembre de l'année n et le transmettra à la **Communauté de communes Estuaire et Sillon** au plus tard le 30 mars de l'année n + 1.
Ce bilan devra faire apparaître, par logement, de façon claire et chiffrée :

1- Statistiques

- le nombre de demandes
- le nombre de dossiers refusés (raisons)
- le nombre de ménages accueillis

2- Données relatives aux ménages accueillis

- la composition des ménages
- l'âge de ses membres
- la commune d'origine
- les conditions d'hébergement antérieures
- l'événement générateur
- les ressources du ménage
- la durée d'occupation du logement
- la solution de relogement

ARTICLE 13 – SUIVI ADMINISTRATIF

Les parties présentes déclarent que les coordonnées des instances chargées administrativement du suivi de la convention sont les suivantes :

- **Communauté de Communes Estuaire et Sillon**
Service habitat
2 bd de la Loire
BP 29 - 44260 Savenay - Tél : 02 40 56 88 22

- **Gestionnaire :**
Association LES EAUX VIVES EMMAUS
Pôle Nord-Loire
2 rue de Pontchâteau
44260 SAVENAY - Tél. : 02 40 56 94 44 Fax : 02 40 56 94 54

ARTICLE 14 – APPLICATION

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Pour la **Communauté de Communes Estuaire et Sillon**, au siège, Savenay
- Pour le **Gestionnaire**, au siège de l'Association LES EAUX VIVES EMMAUS à SAVENAY

Elles attestent avoir pris connaissance de la présente convention comprenant 7 pages.

Fait à SAVENAY, le

Pour le Gestionnaire,

Le Président,

Monsieur Denis AFTALION

Pour la Communauté de Communes
Estuaire et Sillon,

Le Président,

Rémy NICOLEAU

ANNEXES

**24- ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR L'EXERCICE 2021 AU CLIC
« AU FIL DE L'AGE »**

**CONVENTION 2021-2023
AVEC L'ASSOCIATION DU CLIC
« AU FIL DE L'ÂGE »**

Entre

- La **Communauté de Communes Estuaire & Sillon**, sise 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY, représentée par son Président, Monsieur Rémy NICOLEAU dument habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, désignée sous le terme « communauté de communes », d'une part,

Et

- L'**association « CLIC AU FIL DE L'ÂGE »**, sise 4 allée Denis Papin - ZI La Landais 44160 PONT-CHÂTEAU, représentée par sa Présidente, Madame Valérie GAUTIER, dument habilité à signer la présente convention par décision du Conseil d'Administration en date du 15 septembre 2020, désignée sous le terme « l'association », d'autre part.

Préambule

Par délibération n°124-2012 en date du 11 octobre 2012, le conseil communautaire a décidé d'adhérer à l'association gestionnaire du CLIC du Pays de Pontchateau – Saint Gildas des Bois selon les modalités d'adhésion présentées par l'association gestionnaire tant sur les aspects relatifs au fonctionnement, que sur ceux relatifs aux participations financières avec une mise en œuvre effective des services du CLIC sur le territoire Loire et Sillon à compter du 1er janvier 2013.

Suite à la fusion de la communauté de communes « Cœur Estuaire » et « Loire et Sillon » au 1^{er} janvier 2017, il a été décidé avec l'association d'étendre le périmètre de son action aux communes de Cordemais, Saint-Etienne de Montluc et Le Temple de Bretagne

L'association a pour but de créer un réseau dont l'objet est de faire connaître, offrir et coordonner l'ensemble des services dont les personnes de plus de 60 ans pourraient avoir besoin, en référence au cahier des charges des Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC). Elle vise de la sorte à promouvoir la qualité de vie des aînés des

Communautés de Communes concernées par son intervention en favorisant le maintien à domicile ainsi que le lien social et culturel des personnes âgées et/ou handicapées.

Considérant que le projet initié et mis en place, conformément à son objet statutaire, par l'association présente un intérêt public.

Considérant que les objectifs généraux de l'association visent à améliorer la vie quotidienne des habitants de plus de 60 ans et que ses actions participent au développement de l'action sociale sur le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon.

En conséquence, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la communauté de Communes apporte son soutien à l'action d'intérêt général que l'association entend poursuivre conformément à ses statuts et telle que précisée à l'article 2 ci-après.

Article 2 – Actions pour les années 2021-2023

L'association poursuit la mise en œuvre à son initiative et sous sa responsabilité, en cohérence avec les objectifs de politique publique mentionnés au préambule de la présente convention, des actions de coordination de l'ensemble des services dont les personnes de plus de 60 ans pourraient avoir besoin, sur l'ensemble des communes de la communauté de communes.

Article 3 – Engagements de l'association

L'association s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution de l'action ;
- A formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'exercice considéré ;
- A présenter à l'appui de sa demande de subvention le budget prévisionnel détaillé de l'action ;
- De fournir, les comptes de l'année N-1 suivant la clôture de l'exercice N. Les documents définitifs suivants : bilan détaillé de l'action, rapport d'activité, comptes annuels et annexes comptables certifiés par son président ou son trésorier ;
- A désigner un expert-comptable ;
- A communiquer régulièrement les procès-verbaux des assemblées générales et du conseil d'administration ;
- Informer la communauté de communes de toutes modifications intervenues dans les statuts et en cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention, pour une raison quelconque, sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception ;

- Tenir un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du règlement n°99-01 du 16 février 1999 portant sur les modalités d'établissement des comptes annuels des associations ;
- Affecter l'intégralité du financement alloué à la réalisation de l'action.

Article 4 – Engagements de la Communauté de Communes

La communauté de Communes s'engage, dans ce cadre, à soutenir financièrement le service fourni par l'association aux titres des années couvertes par la présente convention.

Elle n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

Le coût total estimé éligible de l'action est évalué sur les bases d'une participation financière de 1,10 € par habitant multiplié par le nombre d'habitants du territoire Estuaire et Sillon (Population DGF de l'année précédente) dont le montant est arrêté chaque année lors du budget primitif.

Les coûts pris en considération comprennent tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre de l'action.

La communauté de communes versera chaque année, après le vote de son budget primitif, et après les vérifications réalisées conformément à l'article 3 pour l'année antérieure, la totalité de la subvention accordée dans l'année civile.

La contribution financière sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

Il est convenu que l'association pourra procéder à une adaptation de son budget prévisionnel par des transferts entre natures de charges éligibles telles que les achats, les locations, les dépenses de publications, les charges de personnel, les frais de déplacement... Cette adaptation des dépenses réalisées dans le respect du montant total des coûts éligibles ne devra toutefois pas affecter la réalisation de l'action, ni majorer la contribution financière de la communauté de communes.

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la communauté de communes, celle-ci pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention ou diminuer et suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par l'association et audition préalable de ses représentants.

La communauté de communes en informera par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour les années 2021, 2022 et 2023.

Article 6 - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la communauté de communes et l'association.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

Article 7 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 8 - Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Nantes territorialement compétent.

Fait à Savenay, le 04 mars 2021 en 2 exemplaires.

Pour l'association CLIC « AU FIL DE L'ÂGE »,

Pour la Communauté de Communes Estuaire
& Sillon,

La Présidente,

Le Président,

Madame Valérie GAUTIER

Monsieur Rémy NICOLEAU

ANNEXES

**27- DELIBERATION PORTANT DEMUTUALISATION DES SERVICES
COMMUNS RH ET BATIMENTS**

**Convention de création d'un service commun pour la gestion et l'entretien des bâtiments
communautaires et des bâtiments municipaux entre la Communauté de Communes Cœur d'Estuaire et
les communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne de Montluc sur le fondement de
l'article L. 5211-4-2 du CGCT.**

Il est convenu ce qui suit

Entre

La Communauté de Communes Cœur d'Estuaire, représentée par Monsieur Joël Geffroy son Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil de communauté n°XXX du 17 Mai 2016 ;
Ci après désignée « la Communauté »
D'une part ;

Et

La Commune de Cordemais, représentée par Monsieur Joël Geffroy, Maire, dûment autorisé à cet effet par délibération du 9 mai 2016 ;
La Commune du Temple de Bretagne, représentée par Monsieur Pascal Martin, Maire, dûment autorisé à cet effet par délibération N°16/34 du 23 mai 2016 ;
La Commune de Saint Etienne de Montluc, représentée par Monsieur Rémy Nicoleau, Maire, dûment autorisé(e) à cet effet par délibération du 24 mars 2016 ;

Ci après désigné « la Commune » ou les Communes

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu les statuts de la Communauté ;
Vu les dispositions de l'article L. 5211-4-2 du CGCT ;
Vu l'avis du comité technique de la Commune de Cordemais en date du 28 avril 2016,
Vu l'avis du comité technique de la Commune de Saint Etienne de Montluc en date 15 mars 2016,
Vu les demandes d'avis du comité technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale de Loire Atlantique en date du 19 avril 2016 pour Le Temple de Bretagne et du 06 avril 2016 pour Cœur d'Estuaire,

Considérant l'intérêt des signataires de se doter de services communs afin d'aboutir à une gestion rationalisée ;

Article 1^{er} : Objet de la convention

Dans le cadre d'une bonne organisation des services, les signataires des présentes décident de mettre en commun les services suivants :

- Gestion et l'entretien des bâtiments communautaires et des bâtiments municipaux

Article 2 : Périmètre du service commun.

Le service commun ainsi créé concerne les missions suivantes :

(voir tableau en annexe)

Le service commun « gestion et entretien des bâtiments » est installé dans des locaux communautaires et des locaux municipaux sans contrepartie financière, les autres services communs créés ou à créer étant hébergés dans les mêmes conditions par l'une ou l'autre des collectivités.

Article 3 : Conditions financières et modalités de remboursement

La masse salariale totale des agents du service commun sera prise en charge par les quatre collectivités au prorata de la masse salariale globale que chacune d'elles consacrait à ces fonctions au moment de la création du service commun et de manière à assurer une stricte neutralité financière à chacune des quatre collectivités.

Dans le cas où la présente convention serait résiliée, dans les conditions de l'article 11 ci-après, l'année suivant cette résiliation, il est pratiqué un ajustement entre les sommes payées lors de la dernière année de son application et les sommes effectivement constatées dans le dernier compte administratif afférent à cette période.

Cet ajustement donne lieu à un mandatement dans un sens ou dans l'autre en une seule fois, dans le mois qui suit la date d'adoption de ce compte administratif.

Conformément au le 4ème alinéa de l'article L. 5211-4-2, la Communauté étant soumise au régime fiscal prévu à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, celle-ci et les Communes pourront choisir d'imputer les effets financiers de la présente convention sur l'attribution de compensation. Dans cette hypothèse, le montant du remboursement défini aux alinéas précédents devra donc être pris en considération lors de la communication par la Communauté du montant prévisionnel de l'attribution de compensation, à la Commune, avant le 15 février de chaque année, conformément à l'article précité du Code général des impôts.

Article 4 : Délai de remboursement

Dans l'hypothèse où les collectivités n'utiliseraient pas la faculté d'imputer la charge de ce service commun sur les attributions de compensation, les communes rembourseront la participation financière à la communauté de communes au plus tard le 15 décembre de l'exercice en cours.

Article 5 : Situation des agents des services communs

Les fonctionnaires et agents non titulaires de la Commune qui remplissent en totalité leurs fonctions dans le service commun ou une partie du service commun transférés de plein droit à la Communauté. Ces agents sont individuellement informés de la création du service commun dont ils relèvent mais ne peuvent s'opposer à ce transfert.

Les agents transférés en vertu du premier alinéa du présent article conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Sont concernés par cette situation les fonctionnaires et agents non titulaires suivants dont les noms figurent en annexe à la présente convention.

Les agents municipaux n'exerçant pas la totalité de leurs fonctions dans le service commun sont de plein droit mis à disposition de la Communauté de Communes pour le temps de travail consacré au service commun. Toutefois, ils pourront à leur demande être transférés à la Communauté de Communes et mis

à disposition de leur commune d'origine pour le temps consacré à l'exercice de leurs fonctions résiduelles dans les services municipaux.

Conformément à l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales des conventions particulières interviendront pour statuer sur les effets de ses mises en commun sur les agents concernés.

Article 6 : La gestion du service commun

L'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires qui exercent en totalité leur fonction dans un service commun ou une partie de service commun est le Président de la Communauté.

Les services sont ainsi gérés par le Président de la Communauté qui dispose de l'ensemble des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Dans ce cadre, l'évaluation des agents exerçant leurs missions dans un service commun relèvera de la compétence du Président de la Communauté.

Les agents sont rémunérés par la Communauté à l'exception, s'il y a lieu, de ceux mis à disposition par les communes.

Le Président de la Communauté adresse directement aux cadres dirigeants des services concernés par la présente convention toutes instructions nécessaires à l'exécution des tâches qu'il confie audit service. Il contrôle l'exécution de ces tâches en tant qu'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires. Mais il adresse copie de ces actes et informations aux Maires des Communes.

Le pouvoir disciplinaire relève du Président de la Communauté mais sur ce point les Maire peuvent émettre des avis ou des propositions. Le Président de la Communauté s'engage à consulter, sauf urgence ou difficulté particulière, les Maires dans l'exercice de ces deux prérogatives, sans pourtant que l'omission de cette consultation puisse vicier la procédure disciplinaire.

La Communauté fixe les autres conditions de travail des personnels transférés. Elle prend les décisions relatives aux congés annuels.

La Communauté délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale après avis de la Commune si celle-ci en formule la demande.

Pour les agents mis à disposition par les communes, le président de la Communauté de Communes disposera des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination, à l'exception de celles mentionnées aux articles 39, 40, 61, 64 à 73, 75, 78, 79, aux sixième à huitième alinéas de l'article 89 et suivants et aux articles 92 à 98 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Les compétences suivantes relèveront de la compétence exclusive de la Commune : promotion interne (art. 39) ; nomination (art. 40) ; mise à disposition (art. 6 I) ; détachement (art. 64 à 69) ; position hors cadre (art. 70 à 71) ; disponibilité (art. 72 et 73) ; congé parental (art. 75) ; avancement d'échelon (art. 78) ; avancement de grade (art. 79) ; les sanctions du deuxième groupe en matière de pouvoir disciplinaire (art. 89 al. 6 à 8) ; la cessation de fonction (art. 92 à 98).

Dans ce cadre, l'évaluation des agents exerçant leurs missions dans le service commun demeurera de la compétence de la Commune d'origine. La Communauté de Commune établit pour la partie concernant un rapport sur la manière de servir des agents. Ce rapport est adressé au Maire de la commune d'origine et à l'agent et est assorti d'une proposition de notation.

Ces agents continueront à être rémunérés par leur collectivité d'origine.

Le maire ou le cas échéant, le président, peut saisir, en tant que de besoin, l'autorité de nomination d'un agent du service commun pour engager une procédure disciplinaire.

Article 7 – Organisation fonctionnelle

Les agents affectés à un service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Président de la Communauté de Communes.

Sous la responsabilité du directeur général des Services de la Communauté de Communes, le directeur des services techniques assure la coordination du service. Il est le supérieur hiérarchique direct des agents du service commun.

En cas de difficulté pour programmer les missions du ressort du service commun « gestion et entretien des bâtiments », un arbitrage interviendra suivant la procédure suivante :

- les directeurs généraux (ou leurs adjoints ou le cas échéant, l'autorité hiérarchique supérieure des agents) trouvent un compromis entre les besoins de chacune des collectivités ;
- à défaut d'accord, les directeurs généraux des services seront amenés à trouver une solution, en lien, si nécessaire avec les élus concernés.

Le coordinateur du service commun devra dresser un état des recours au service par chacune des parties. Cet état sera adressé, mensuellement, aux directeurs généraux des services de ces dernières.

Le Président de la Communauté et les Maires peuvent donner, par arrêté, sous leur surveillance et leur responsabilité, délégation de signature au chef de service commun pour l'exécution des missions qui lui sont confiées.

Article 8 : Mise à disposition des biens matériels

Les biens affectés au service commun restent acquis, gérés et amortis par la Communauté.

Article 9 : Commission de gestion du service commun

Un suivi contradictoire régulier de l'application de la présente convention est assuré par une commission paritaire de gestion des services communs, dont les membres sont désignés à raison d'un membre par signataire des présentes.

Cette commission :

- réalise un rapport annuel de la mise en oeuvre de la présente convention, annexe au rapport d'activité des deux collectivités. Ce rapport est intégré, ou annexé, au rapport annuel d'activité de la Communauté visé par l'article L. 5211-39, alinéa 1^{er}, du CGCT.
- examine les conditions financières de ladite convention ;
- le cas échéant, est force de proposition pour améliorer la mutualisation des services entre la Communauté et les Communes.

Article 10 : Assurances et responsabilités

Durant la mise en commun du service, le ou les fonctionnaires/agents transférés agiront sous la responsabilité de la Communauté. En cas d'affectation partielle d'un agent à un service commun, le ou les fonctionnaires/agents mis à disposition agiront sous la responsabilité de la Communauté lorsqu'ils rempliront leur fonction au sein du service commun et sous la responsabilité de leur structure d'origine pour les fonctions pour lesquelles ils n'ont pas été mis à disposition.

En cas de faute lourde commise par l'une des parties au détriment de l'autre, la partie victime pourra engager la responsabilité de l'autre partie, par dérogation aux stipulations de l'alinéa précédent, non sans avoir tenté toute démarche amiable utile, dont au moins la saisine de la commission de l'article 6 des présentes et la mise en oeuvre des procédures de conciliation prévues à l'article 9 des présentes.

Article 11 : Durée - avenants

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée unilatéralement à tout moment, par simple décision de l'exécutif de l'une ou de l'autre des parties signataires, agissant

en vertu d'une délibération exécutoire, notifiée au moins six mois avant l'entrée en vigueur de cette résiliation.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, la Commune versera à la Communauté une indemnisation correspondant au coût des agents transférés jusqu'à ce que ces derniers soient réaffectés sans qu'il en résulte un surnombre par rapport aux effectifs de l'année précédent la résiliation. Ce coût sera égal au montant du maintien en surnombre au sein de la Communauté augmenté des sommes versées le cas échéant au centre de gestion.

En cas de résiliation anticipée, les contrats éventuellement conclus par la Communauté pour des biens ou des services syndicaux transférés/ mis à sa disposition sont automatiquement transférés à la Commune pour la période restant à courir, la présente clause devant être rappelée, aux bons soins de la Communauté, dans les contrats conclus par elle pour les services faisant l'objet des présentes.

Un ou des avenants pourront être conclus, à l'initiative de l'une des parties, pour modifier en tant que de besoin cette convention. Ces avenants seront approuvés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Article 12 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

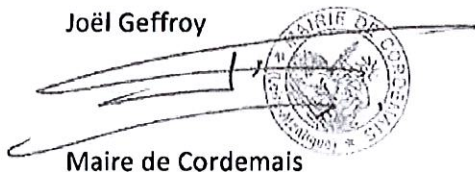
Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Article 13 : Dispositions terminales

La présente convention sera notifiée aux services concernés et aux assureurs respectifs de la Communauté et de la Commune.

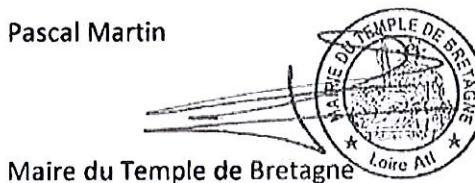
Fait à Saint Etienne de Montluc, en quatre exemplaires originaux, le 26 Mai 2016

Joël Geffroy



Maire de Cordemais

Pascal Martin



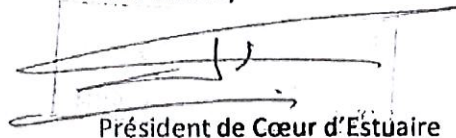
Maire du Temple de Bretagne
Loire Atlantique

Rémy Nicoleau



Le Maire
Rémy NICOLEAU
Maire de Saint Etienne de Montluc

Joël Geffroy



Président de Cœur d'Estuaire

Annexe 1 - Convention de création d'un service commun pour la gestion et l'entretien des bâtiments communautaires et des bâtiments municipaux entre la Communauté de Communes Cœur d'Estuaire et les communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne de Montluc

Sont concernés par les dispositions de cette convention :

Pour les Communes

- M Alain Roy, Titulaire de catégorie A – Saint Etienne de Montluc (mutation)
- M Dimitri Gaud, titulaire de catégorie B – Saint Etienne de Montluc (transfert)
- M Franck Jannot, titulaire de catégorie A – Cordemais (mutation)
- M Jean Michel Bretéché, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (mutation)
- M Philippe Gourdon, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (mutation)
- M Laurent Fouchard, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (transfert)
- M Grégory Mercy, titulaire de catégorie C – Le Temple de Bretagne (mutation)
- M Joseph Onillon, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (transfert)
- M Antony Leguen, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (transfert)
- M Xavier François – titulaire de catégorie C – Cordemais (transfert)
- M Bernard Gallon, titulaire de catégorie C – Cordemais (transfert)
- M Cedric Orlandini, titulaire de catégorie C – Cordemais (mutation)
- M Bertrand Beillevert, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (mutation)
- M Romain Pinel, titulaire de catégorie C – Saint Etienne de Montluc (mutation)

Pour la Communauté :

- M Amaury Troëdec, contractuel de catégorie B – Cœur d'Estuaire

Création service commun CC Cœur Estuaire entre Le Temple de Bretagne, Cordemais, Saint-Etienne-de-Montluc et la CC Cœur Estuaire

Xavier FRANCOIS Catégorie C

Collectivité employeur	Avant transfert au 30/06/2016 Commune de Cordemais	Après transfert au 01/07/2016 Communauté de communes Cœur Estuaire
Emploi occupé	Gestionnaire bâtiments/événementiel	Gestionnaire bâtiments
Grade	Adjoint technique de 1ère classe	Adjoint technique de 1ère classe
Echelon	8ème	8ème
brut majoré	374 /345	374 /345
Quotité	100%	100%
Régime indemnitaire	MENSUEL : 252.64 € (niveau gestionnaire tâches poste GTB) ANNUUEL sur objectifs : 68.95 €	montant du RI maintenu par CCCE soit 3100.63 €/an Possibilité ouverte pour prévoyance et couverture santé
Protection sociale	Prévoyance : 15.54 €	labellisées
Action sociale	COS44	COS44
SFT	2 enfants	2 enfants
Complément de rémunération	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur (moins les cotisations CNRACL)	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur
Autres avantages généraux	Traitement anti-grippe, gratuité salle 1 fois/an, prêt matériel	Maintenus en accord avec le Maire de Cordemais
Lieu de travail	Mairie de Cordemais	Mairie de Cordemais
Horaires de travail	Horaires fixes Référence théorique : 8.00-12.00/13.30-17.15 9 jours/1,5aine : 1 vendredi sur 2 non travaillé 26 jours de congés /année	Selon organisation cellule
Organisation de travail	Agent sous astreinte WE	Maintenance pour 2016 puis évolutif selon les besoins - base de
Compte épargne temps	16 jours	29 jours de CP à CCCE 16 jours
Formation professionnelle	2 / an sur plan de formation	
Déplacements professionnels	une formation en attente de validation pour octobre 2016 concernant la régie lumière	Selon organisation CCCE
Responsable fonctionnel	Avec véhicule de service - peu fréquents	Frais de déplacement versés
Responsable hiérarchique	Responsable bâtiments F. JANNOT	Responsable bâtiments F. JANNOT
Fiche de poste	Responsable bâtiments F. JANNOT	Responsable bâtiments F. JANNOT
Délégation de signature	Gestionnaire bâtiments/événementiel	Gestionnaire bâtiments
Projetiel métier	non	non
	non concerné	non concerné

Création service commun CC Cœur Estuaire entre Le Temple de Bretagne, Cordemais, Saint-Étienne-de-Montluc et la CC Cœur Estuaire

Bernard GALLON
Catégorie C

Collectivité employeur	Avant transfert au 30/06/2016 Commune de Cordemais	Après transfert au 01/07/2016 Communauté de communes Cœur Estuaire
Emploi occupé	Gestionnaire bâtiments/événementiel	Gestionnaire bâtiments
Grade	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise
Echelon	12ème	12ème
brut majoré	465 / 407	465 / 407
Quotité	100%	100%
Régime indemnitaire	IAT MENSUEL : 191.46 € (niveau gestionnaire tâches) ANNUEL sur objectifs : 68.95 €	
Protection sociale	Prevoyance : 15.54 € COS44	
Action sociale	pas d'enfant à charge	
SFT	COS44	
Complément de rémunération	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur (moins les cotisations CNRACL)	
Autres avantages généraux	Traitement anti-grippe, gratuité salle 1 fois/an, prêt matériel	
Lieu de travail	Mairie de Cordemais	
Horaires de travail	Horaires fixes Référence théorique : 8.00-12.00/13.30-17.15 9 jours/15aine : 1 vendredi sur 2 non travaillé	
Organisation de travail	26 jours de congés /année Agent sous astreinte WE	
Compte épargne temps	6 jours	
Formation professionnelle	2 / an sur plan de formation	
Déplacements professionnels	Avec véhicule de service - peu fréquents	
Responsable fonctionnel	Responsable bâtiments F. JANNOT	
Responsable hiérarchique	Responsable bâtiments F. JANNOT	
Fiche de poste	Gestionnaire bâtiments/événementiel	
Délégation de signature	non	
Progrès métier	non concerné	
	montant du RI maintenu par CCCE soit 2366.47 €/an Possibilité ouverte pour prévoyance et couverture santé labellisées	
	pas d'enfant à charge	
	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur	
	Maintenus en accord avec le Maire de Cordemais	
	Mairie de Cordemais	
	Selon organisation cellule	
	Maintenu pour 2016 puis évolutif selon les besoins - base de 29 jours de CP à CCCE	
	6 jours	
	Selon organisation CCCE	
	Frais de déplacement versés	
	Responsable bâtiments F. JANNOT	
	Responsable bâtiments F. JANNOT	
	Gestionnaire bâtiments	
	non	
	non concerné	

Création service commun CC Cœur Estuaire entre Le Temple de Bretagne, Cordemais, Saint-Etienne-de-Montluc et la CC Cœur Estuaire

Franck JANNOT

Catégorie A

Collectivité employeur	Avant transfert au 30/06/2016 Commune de Cordemais	Après transfert au 01/07/2016 Communauté de communes Cœur Estuaire
Emploi occupé	Responsable bâtiments, voirie, travaux neufs	Responsable bâtiments (MAD Cordemais pour voirie, travaux neufs 20%)
Grade	ingénieur	ingénieur
Echelon	8ème	8ème
Brut majoré	668 / 557	668 / 557
Quotité	100%	100%
Régime indemnitaire	ISS MENSUEL : 908,83 € (niveau expert) + 61,94 € (encadrement) + 110,33 (poste technique + cocoord') + 210,63 (avantage personnel) ANNUEL sur objectifs : 1708,33 € Prévoyance : 15,54 €	montant du RI maintenu par CCCE soit 12614,29 €/an
Protection sociale	Couverture santé : 15,54 €	Possibilité ouverte pour prévoyance et couverture santé labellisées
Action sociale	COS44	COS44
SFT	2 enfants	2 enfants
Complément de rémunération	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur (moins les cotisations CNRACL)	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur
Autres avantages généraux	Traitement anti-grippe, gratuité salle 1 fois/an, prêt matériel	Maintenus en accord avec le Maire de Cordemais
Lieu de travail	Mairie de Cordemais	Mairie de Cordemais
Horaires de travail	Horaires fixes Référence théorique : 8.00-12.30/13.30-17.45 4 jours/semaine : mercredi ou vendredi non travaillé 23.5 jours de congés /année Agent sous astreinte WE	Selon organisation cellule
Organisation de travail	4,5 jours	Maintenue pour 2016 puis évolutif selon les besoins - base de 29 jours de CP à CCCE
Compte épargne temps	2 / an sur plan de formation	4,5 jours
Formation professionnelle	Avec véhicule de service	Selon organisation CCCE
Déplacements professionnels	DGS Cordemais	Avec véhicule de service (quid prise en charge des frais)
Responsable fonctionnel	DGS Cordemais	Responsable service commun/DGS Cordemais
Responsable hiérarchique	Responsable bâtiments, voirie, travaux neufs	Responsable service commun/DGS Cordemais
Fiche de poste	Marchés publics / devis < 1700 € HT / plans de prévention	Responsable bâtiments (MAD Cordemais pour voirie, travaux neufs 20%)
Délégation de signature	Project pour gestion des interventions	à définir
Projetiel métier		à définir - achat nouvel logiciel envisagé

Création service commun CC Cœur Estuaire entre Le Temple de Bretagne, Cordemais, Saint-Etienne-de-Montluc et la CC Cœur Estuaire

Cédric ORLANDINI Catégorie C

Collectivité employeur	Avant transféré au 30/06/2016 Commune de Cordemais	Après transféré au 01/07/2016 Communauté de communes Cœur Estuaire
Emploi occupé	Gestionnaire bâtiments/événementiel	Gestionnaire bâtiments (MAD Cordemais pour événementiel 50%)
Grade	Adjoint technique principal de 2ème classe	Adjoint technique principal de 2ème classe
Echelon	7ème	7ème
Brut majoré	375 / 346	375 / 346
Quotité	100%	100%
Régime indemnitaire	IAT MENSUEL : 191.46 € (niveau gestionnaire tâches) ANNUUEL sur objectifs : 68.95 €	montant du RI maintenu par CCCE soit 2366.47 €/an
Protection sociale	Prévoyance : 15.54 €	Possibilité ouverte pour prévoyance et couverture santé labellisées
Action sociale	COS44	COS44
SFT	pas d'enfant à charge	pas d'enfant à charge
Complément de rémunération	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur (moins les cotisations CNRACL)	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur
Autres avantages généraux	Traitement anti-grippe, gratuité salle 1, fois/an, prêt matériel	Maintenus en accord avec le Maire de Cordemais
Lieu de travail	Mairie de Cordemais	Mairie de Cordemais
Horaires de travail	Horaires fixes Référence théorique : 8.00-12.00/13.30-17.15 9 jours/15aine : 1 vendredi sur 2 non travaillé	Selon organisation cellule
Organisation de travail	26 jours de congés /année Agent sous astreinte WE	Maintenue pour 2016 puis évolutif selon les besoins - base de 29 jours de CP à CCCE
Compte épargne temps	24 jours	24 jours
Formation professionnelle	2 / an sur plan de formation	Selon organisation CCCE
Déplacements professionnels	Avec véhicule de service - peu fréquents	Frais de déplacement versés
Responsable fonctionnel	Responsable bâtiments F. JANNOT	Responsable bâtiments F. JANNOT
Responsable hiérarchique	Responsable bâtiments F. JANNOT	Responsable bâtiments F. JANNOT
Fiche de poste	Gestionnaire bâtiments/événementiel	Gestionnaire bâtiments/événementiel (MAD Cordemais 50%)
Délégation de signature	non	non
Profil métier	non concerné	non concerné

**CREATION DU SERVICE COMMUN POUR LA GESTION DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPAUX ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR D'ESTUAIRE ET LES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET ST ETIENNE DE MONTLUC**

FICHE D'IMPACT INDIVIDUELLE (Art L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Salarié : M Onillon Joseph	Catégorie : C
----------------------------	---------------

	AVANT TRANSFERT	APRES TRANSFERT
Collectivité employeur	Commune de Saint Etienne de Montluc	Communauté de Commune Cœur d'Estuaire
Emploi occupé	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe
Grade	10 ^{ème} échelon	10 ^{ème} échelon
Echelon	100 %	100 %
Quotité temps de travail	IB 437	IB 437
Indice de rémunération	IAT	IAT
Régime indemnitaire	Mutuelle santé : 15 €	Mutuelle santé : 15 €
Protection sociale complémentaire :	Prévoyance : 15 €	Prévoyance : 15 €
Participation employeur	SO	SO
NBI		id
SFT	Prime annuelle 1 ^{er} échelon de rédacteur	Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur
Complément de rémunération	Chèque CADHOC 80 € en fin d'année	RI en compensation
Autres avantages	Territoire communal de Saint Etienne de Montluc	Territoire communautaire de Cœur d'Estuaire
Lieu de travail		
Horaires de travail		
Organisation du temps de travail	non	oui
Compte épargne temps		
Formation professionnelle		
Déplacements professionnels	Véhicules de service	Véhicules de service
Chef de service	DST	Directeur du service commun
Supérieur hiérarchique		Responsable maintenance

**CREATION DU SERVICE COMMUN POUR LA GESTION DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPAUX ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR D'ESTUAIRE ET LES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET ST ETIENNE DE MONTLUC**

FICHE D'IMPACT INDIVIDUELLE (Art L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Salarié : M Gaud Dimitri

Catégorie : B

	AVANT TRANSFERT	APRES TRANSFERT
Collectivité employeur	Commune de Saint Etienne de Montluc	Communauté de Commune Cœur d'Estuaire
Emploi occupé		
Grade		
Echelon	Technicien Principal de 2 ^{ème} classe	Technicien Principal de 2 ^{ème} classe
Quotité temps de travail	7 ^{ème} échelon	7 ^{ème} échelon
Indice de rémunération	100 %	100 %
Régime indemnitaire	IB 444	IB 444
Protection sociale complémentaire :	ISS	ISS
Participation employeur	Mutuelle santé : 15 €	Mutuelle santé : 15 €
NBI	Prévoyance : 15 €	Prévoyance : 15 €
SFT	SO	SO
Complément de rémunération	oui	id
Autres avantages	astreintes	id
Lieu de travail	Prime annuelle 1 ^{er} échelon de rédacteur Chèque CADHOC 80 € en fin d'année Locaux du service technique de Saint Etienne de Montluc	Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur Rl en compensation Locaux du service technique de Saint Etienne de Montluc
Horaires de travail		
Organisation du temps de travail		
Compte épargne temps	non	
Formation professionnelle		oui
Déplacements professionnels	Véhicule de service	Véhicule de service

**CREATION DU SERVICE COMMUN POUR LA GESTION DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPAUX ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR D'ESTUAIRE ET LES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET ST ETIENNE DE MONTLUC**

FICHE D'IMPACT INDIVIDUELLE (Art L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Salarié : M François Xavier

Catégorie : C

	AVANT TRANSFERT	APRES TRANSFERT
Collectivité employeur	Commune de Cordemais	Communauté de Commune Cœur d'Estuaire
Emploi occupé	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe
Grade	8 ^{ème} échelon	8 ^{ème} échelon
Echelon	100 %	100 %
Quotité temps de travail	IB 374	IB 374
Indice de rémunération	IAT	IAT
Régime indemnitaire	Mutuelle santé : 15 €	Mutuelle santé : 15 €
Protection sociale complémentaire :	Prévoyance : 15 €	Prévoyance : 15 €
Participation employeur	SO	SO
NBI		
SFT	Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur – cotisation CNRACL	Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur
Complément de rémunération		RI en compensation
Autres avantages	Territoire communal de Saint Etienne de Montluc	Territoire communautaire de Cœur d'Estuaire
Lieu de travail		
Horaires de travail		
Organisation du temps de travail	non	oui
Compte épargne temps		
Formation professionnelle		Véhicules de service
Déplacements professionnels	Véhicules de service	Directeur du service commun
Chef de service		

jeudi 14 avril 2016

**CREATION DU SERVICE COMMUN POUR LA GESTION DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPAUX ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR D'ESTUAIRE ET LES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET ST ETIENNE DE MONTLUC**

FICHE D'IMPACT INDIVIDUELLE (Art L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).
Salaire : M Fouchard Laurent

	AVANT TRANSFERT	APRES TRANSFERT
Collectivité employeur	Commune de Saint Etienne de Montluc	Communauté de Commune Cœur d'Estuaire
Emploi occupé		
Grade	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise
Echelon	8 ^{ème} échelon	8 ^{ème} échelon
Quotité temps de travail	100 %	100 %
Indice de rémunération	IB 396	IB 396
Régime indemnitaire	IAT	IAT
Protection sociale complémentaire :	Mutuelle santé : 15 €	Mutuelle santé : 15 €
Participation employeur	Prévoyance : 15 €	Prévoyance : 15 €
NBI	SO	SO
SFT	oui	id
Complément de rémunération	astreinte	astreinte
Autres avantages	Prime annuelle 1 ^{er} échelon de rédacteur	Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur
Lieu de travail	Chèque CADHOC 80 € en fin d'année	RI en compensation
Horaires de travail	Territoire communal	Territoire communautaire
Organisation du temps de travail		
Compte épargne temps	non	non
Formation professionnelle		
Déplacements professionnels		
Chef de service	Véhicules de service	Véhicules de service
		DST du service commun

Catégorie : C

**Convention de création d'un service commun pour la gestion des ressources humaines entre la
Communauté de Communes Cœur d'Estuaire et les communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et
Saint Etienne de Montluc sur le fondement de l'article L. 5211-4-2 du CGCT.**

Il est convenu ce qui suit

Entre

La Communauté de Communes Cœur d'Estuaire, représentée par Monsieur Joël Geffroy son Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil de communauté du 17 Mai 2016 ;

Ci après désignée « la Communauté »

D'une part ;

Et

La Commune de Cordemais, représentée par Monsieur Joël Geffroy, Maire, dûment autorisé à cet effet par délibération du 9 mai 2016 ;

La Commune du Temple de Bretagne, représentée par Monsieur Pascal Martin, Maire, dûment autorisé à cet effet par délibération N°16/34 du 23 mai 2016 ;

La Commune de Saint Etienne de Montluc, représentée par Monsieur Rémy Nicoleau, Maire, dûment autorisé(e) à cet effet par délibération du 24 mars 2016 ;

Ci après désigné « la Commune » ou les Communes

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu les statuts de la Communauté ;

Vu les dispositions de l'article L. 5211-4-2 du CGCT ;

Vu l'avis du comité technique de la Commune de Cordemais en date du 28 avril 2016,

Vu l'avis du comité technique de la Commune de Saint Etienne de Montluc en date 15 mars 2016,

Vu les demandes d'avis du comité technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale de Loire Atlantique en date du 19 avril 2016 pour Le Temple de Bretagne et du 06 avril 2016 pour Cœur d'Estuaire,

Considérant l'intérêt des signataires de se doter de services communs afin d'aboutir à une gestion rationalisée ;

Article 1^{er} : Objet de la convention

Dans le cadre d'une bonne organisation des services, les signataires des présentes décident de mettre en commun les services suivants :

- La gestion des ressources humaines

Article 2 : Périmètre du service commun.

Le service commun ainsi créé concerne les missions suivantes :

(voir tableau en annexe)

Le service commun « ressources humaines » est installé dans les locaux de Cœur d'Estuaire sans contrepartie financière, les autres services communs créés ou à créer étant hébergés dans les mêmes conditions par l'une des collectivités parmi les trois autres.

Article 3 : Conditions financières et modalités de remboursement

La masse salariale totale des agents du service commun sera prise en charge par les quatre collectivités au prorata de la masse salariale globale que chacune d'elles consacrait à ces fonctions au moment de la création du service commun et de manière à assurer une stricte neutralité financière à chacune des quatre collectivités.

Dans le cas où la présente convention serait résiliée, dans les conditions de l'article 11 ci-après, l'année suivant cette résiliation, il est pratiqué un ajustement entre les sommes payées lors de la dernière année de son application et les sommes effectivement constatées dans le dernier compte administratif afférent à cette période.

Cet ajustement donne lieu à un mandatement dans un sens ou dans l'autre en une seule fois, dans le mois qui suit la date d'adoption de ce compte administratif.

Conformément au le 4ème alinéa de l'article L. 5211-4-2, la Communauté étant soumise au régime fiscal prévu à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, celle-ci et les Communes pourront choisir d'imputer les effets financiers de la présente convention sur l'attribution de compensation. Dans cette hypothèse, le montant du remboursement défini aux alinéas précédents devra donc être pris en considération lors de la communication par la Communauté du montant prévisionnel de l'attribution de compensation, à la Commune, avant le 15 février de chaque année, conformément à l'article précité du Code général des impôts.

Article 4 : Délai de remboursement

Dans l'hypothèse où les collectivités n'utiliseraient pas la faculté d'imputer la charge de ce service commun sur les attributions de compensation, les communes rembourseront la participation financière à la communauté de communes au plus tard le 15 décembre de l'exercice en cours.

Article 5 : Situation des agents des services communs

Les fonctionnaires et agents non titulaires de la Commune qui remplissent en totalité leurs fonctions dans le service commun ou une partie du service commun transférés de plein droit à la Communauté. Ces agents sont individuellement informés de la création du service commun dont ils relèvent mais ne peuvent s'opposer à ce transfert.

Les agents transférés en vertu du premier alinéa du présent article conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Sont concernés par cette situation les fonctionnaires et agents non titulaires suivants dont les noms figurent en annexe à la présente convention.

Les agents municipaux n'exerçant pas la totalité de leurs fonctions dans le service commun sont de plein droit mis à disposition de la Communauté de Communes pour le temps de travail consacré au service commun. Toutefois, ils pourront à leur demande être transférés à la Communauté de Communes et mis à disposition de leur commune d'origine pour le temps consacré à l'exercice de leurs fonctions résiduelles dans les services municipaux.

Conformément à l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales des conventions particulières interviendront pour statuer sur les effets de ses mises en commun sur les agents concernés.

Article 6 : La gestion du service commun

L'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires qui exercent en totalité leur fonction dans un service commun ou une partie de service commun est le Président de la Communauté.

Les services sont ainsi gérés par le Président de la Communauté qui dispose de l'ensemble des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Dans ce cadre, l'évaluation des agents exerçant leurs missions dans un service commun relèvera de la compétence du Président de la Communauté.

Les agents sont rémunérés par la Communauté à l'exception, s'il y a lieu, de ceux mis à disposition par les communes.

Le Président de la Communauté adresse directement aux cadres dirigeants des services concernés par la présente convention toutes instructions nécessaires à l'exécution des tâches qu'il confie audit service. Il contrôle l'exécution de ces tâches en tant qu'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires. Mais il adresse copie de ces actes et informations aux Maires des Communes.

Le pouvoir disciplinaire relève du Président de la Communauté mais sur ce point les Maire peuvent émettre des avis ou des propositions. Le Président de la Communauté s'engage à consulter, sauf urgence ou difficulté particulière, les Maires dans l'exercice de ces deux prérogatives, sans pourtant que l'omission de cette consultation puisse vicier la procédure disciplinaire.

La Communauté fixe les autres conditions de travail des personnels transférés. Elle prend les décisions relatives aux congés annuels.

La Communauté délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale après avis de la Commune si celle-ci en formule la demande.

Pour les agents mis à disposition par les communes, le président de la Communauté de Communes disposera des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination, à l'exception de celles mentionnées aux articles 39, 40, 61, 64 à 73, 75, 78, 79, aux sixième à huitième alinéas de l'article 89 et suivants et aux articles 92 à 98 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Les compétences suivantes relèveront de la compétence exclusive de la Commune : promotion interne (art. 39) ; nomination (art. 40) ; mise à disposition (art. 61) ; détachement (art. 64 à 69) ; position hors cadre (art. 70 à 71) ; disponibilité (art. 72 et 73) ; congé parental (art. 75) ; avancement d'échelon (art. 78) ; avancement de grade (art. 79) ; les sanctions du deuxième groupe en matière de pouvoir disciplinaire (art. 89 al. 6 à 8) ; la cessation de fonction (art. 92 à 98).

Dans ce cadre, l'évaluation des agents exerçant leurs missions dans le service commun demeurera de la compétence de la Commune d'origine. La Communauté de Commune établit pour la partie la concernant un rapport sur la manière de servir des agents. Ce rapport est adressé au Maire de la commune d'origine et à l'agent et est assorti d'une proposition de notation.

Ces agents continueront à être rémunérés par leur collectivité d'origine.

Le maire ou le cas échéant, le président, peut saisir, en tant que de besoin, l'autorité de nomination d'un agent du service commun pour engager une procédure disciplinaire.

Article 7 – Organisation fonctionnelle

Les agents affectés à un service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Président de la Communauté de Communes.

Sous la responsabilité du directeur général des Services de la Communauté de Communes, Eric Nivanen attaché territorial assure la coordination du service. Il est le supérieur hiérarchique direct des agents du service commun.

En cas de difficulté pour programmer les missions du ressort du service commun « gestion des ressources humaines », un arbitrage interviendra suivant la procédure suivante :

- les directeurs généraux (ou leurs adjoints ou le cas échéant, l'autorité hiérarchique supérieure des agents) trouvent un compromis entre les besoins de chacune des collectivités ;
- à défaut d'accord, les directeurs généraux des services seront amenés à trouver une solution, en lien, si nécessaire avec les élus concernés.

Le coordinateur du service commun devra dresser un état des recours au service par chacune des parties. Cet état sera adressé, mensuellement, aux directeurs généraux des services de ces dernières.

Le Président de la Communauté et les Maires peuvent donner, par arrêté, sous leur surveillance et leur responsabilité, délégation de signature au chef de service commun pour l'exécution des missions qui lui sont confiées.

Article 8 : Mise à disposition des biens matériels

Les biens affectés au service commun restent acquis, gérés et amortis par la Communauté.

Article 9 : Commission de gestion du service commun

Un suivi contradictoire régulier de l'application de la présente convention est assuré par une commission paritaire de gestion des services communs, dont les membres sont désignés à raison d'un membre par signataire des présentes.

Cette commission :

- réalise un rapport annuel de la mise en oeuvre de la présente convention, annexe au rapport d'activité des deux collectivités. Ce rapport est intégré, ou annexé, au rapport annuel d'activité de la Communauté visé par l'article L. 5211-39, alinéa 1^{er}, du CGCT.
- examine les conditions financières de ladite convention ;
- le cas échéant, est force de proposition pour améliorer la mutualisation des services entre la Communauté et les Communes.

Article 10 : Assurances et responsabilités

Durant la mise en commun du service, le ou les fonctionnaires/agents transférés agiront sous la responsabilité de la Communauté. En cas d'affectation partielle d'un agent à un service commun, le ou les fonctionnaires/agents mis à disposition agiront sous la responsabilité de la Communauté lorsqu'ils rempliront leur fonction au sein du service commun et sous la responsabilité de leur structure d'origine pour les fonctions pour lesquelles ils n'ont pas été mis à disposition.

En cas de faute lourde commise par l'une des parties au détriment de l'autre, la partie victime pourra engager la responsabilité de l'autre partie, par dérogation aux stipulations de l'alinéa précédent, non sans avoir tenté toute démarche amiable utile, dont au moins la saisine de la commission de l'article 6 des présentes et la mise en oeuvre des procédures de conciliation prévues à l'article 9 des présentes.

Article 11 : Durée - avenants

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée unilatéralement à tout moment, par simple décision de l'exécutif de l'une ou de l'autre des parties signataires, agissant en vertu d'une délibération exécutoire, notifiée au moins six mois avant l'entrée en vigueur de cette résiliation.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, la Commune versera à la Communauté une indemnisation correspondant au coût des agents transférés jusqu'à ce que ces derniers soient réaffectés sans qu'il en résulte un surnombre par rapport aux effectifs de l'année précédent la résiliation. Ce coût sera égal au montant du maintien en surnombre au sein de la Communauté augmenté des sommes versées le cas échéant au centre de gestion.

En cas de résiliation anticipée, les contrats éventuellement conclus par la Communauté pour des biens ou des services syndicaux transférés/ mis à sa disposition sont automatiquement transférés à la Commune pour la période restant à courir, la présente clause devant être rappelée, aux bons soins de la Communauté, dans les contrats conclus par elle pour les services faisant l'objet des présentes.

Un ou des avenants pourront être conclus, à l'initiative de l'une des parties, pour modifier en tant que de besoin cette convention. Ces avenants seront approuvés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Article 12 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

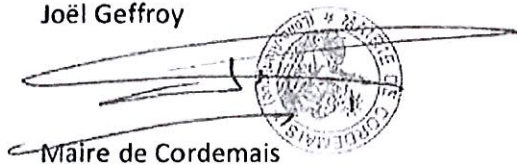
Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Article 13 : Dispositions terminales

La présente convention sera notifiée aux services concernés et aux assureurs respectifs de la Communauté et de la Commune.

Fait à Saint Etienne de Montluc, en quatre exemplaires originaux, le 26 mai 2016

Joël Geffroy



Maire de Cordemais

Pascal Martin



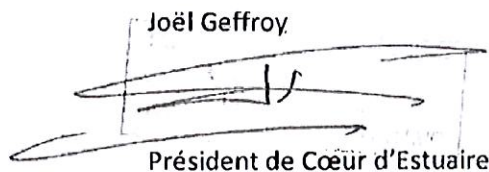
Maire du Temple de Bretagne

Rémy Nicoleau



Le Maire
Rémy NICOLEAU
Maire de Saint Etienne de Montluc

Joël Geffroy



Président de Cœur d'Estuaire

Annexe 1 - Convention de création d'un service commun pour la gestion des ressources humaines entre la Communauté de Communes Cœur d'Estuaire et les communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne de Montluc

Sont concernés par les dispositions de cette convention :

Pour les Communes

- Mme Mathilde Levesque, agent titulaire de catégorie B – Commune de Le Temple de Bretagne (mutation)
- Mme Cindy Taugain agent titulaire de catégorie C – Commune de Saint Etienne de Montluc (transfert)
- Mme Stéphanie Ploquin, agent titulaire de catégorie B – Commune de Cordemais (transfert)

Pour la Communauté :

- M Eric Nivanen, agent titulaire de catégorie A

CREATION DU SERVICE COMMUN POUR LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'ESTUAIRE ET LES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET ST ETIENNE DE MONTLUC

FICHE D'IMPACT INDIVIDUELLE (Art L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Agent : Mme Cindy Taugain	Catégorie : B
---------------------------	---------------

	AVANT TRANSFERT	APRES TRANSFERT
Collectivité employeur	Commune de Saint Etienne de Montluc	Communauté de Commune Cœur d'Estuaire
Emploi occupé	<i>1.2.2.2.2.2.2</i> Adjoint administratif 2 ^{ème} classe	<i>1.2.2.2.2.2.2</i> Adjoint administratif 2 ^{ème} classe
Grade	7 ^{ème} échelon	7 ^{ème} échelon
Echelon	100 %	100 %
Quotité temps de travail	IB 375	IB 375
Indice de rémunération	IFTS	IFSE - CIA
Régime indemnitaire	Mutuelle santé : 15 € Prévoyance : 15 €	Mutuelle santé : 15 € Prévoyance : 15 €
Protection sociale complémentaire :	SO	SO
Participation employeur		
NBI		
SFT		
Complément de rémunération	Prime variable Prime annuelle 1 ^{er} échelon de rédacteur Chèque CADHOC 80 € en fin d'année	CIA Prime annuelle 2 ^{ème} échelon de rédacteur Ri en compensation
Autres avantages	Mairie de Saint Etienne de Montluc	Siège de Cœur d'Estuaire
Lieu de travail		
Horaires de travail		
Organisation du temps de travail		
Compte épargne temps	non	A créer
Formation professionnelle		
Déplacements professionnels		
Chef de service	DGS de Saint Etienne de Montluc	DGS de Cœur d'Estuaire

Supérieur hiérarchique	DGS de Saint Etienne de Montluc	Chef du service RH du service commun
Missions et tâches principales	Secrétariat général – commande publique	Elaboration de la paie, gestion de carrières et divers
Délégation de signature	non	non
Profil métier		Ciril

Création service commun CC Cœur Estuaire entre Le Temple de Bretagne, Cordemais, Saint-Etienne-de-Montluc et la CC Cœur Estuaire

Stéphanie PLOQUIN

Catégorie B

Collectivité employeur	Avant transfert au 30/06/2016 Commune de Cordemais	Après transfert au 01/07/2016 Communauté de communes Cœur Estuaire
Emploi occupé	Responsable RH	Gestionnaire RH
Grade	Rédacteur principal de 1ère classe	Rédacteur principal de 1ère classe
Echelon	5ème	5ème
brut majoré	497 / 428	497 / 428
Quotité	100%	100%
Régime indemnitaire	IFTS MENSUEL : 307,98 € (niveau resp. service) + 61,18 € (poste stratégique) ANNUEL sur objectifs : 403,12 €	montant du RI maintenu par CCCE soit 4833,04 €/an
Protection sociale	Prévoyance : 15,54 €	Possibilité ouverte pour prévoyance et couverture santé labellisées
Action sociale	COS44	COS44
SFT	1 enfant	1 enfant
Complément de rémunération	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur (moins les cotisations CNRACL)	Prime semestrielle : 2ème échelon de rédacteur
Autres avantages généraux	Traitement anti-grippe, gratuité salle 1 fois/an, prêt matériel	Maintenus en accord avec le Maire de Cordemais
Lieu de travail	Mairie de Cordemais	CC Cœur Estuaire
Horaires de travail	Horaires variables Référence théorique : 8.45-12.30 / 13.30-17.30 Arrivée plus tard le lundi / Départ plus tôt le vendredi	Selon organisation cellule
Organisation de travail	4.5 jour / semaine : mercredi après-midi non travaillé	Maintenue pour 2016 puis évolutif selon les besoins - base de
Compte épargne temps	26 jours de congés /année 5 jours	29 jours de CP à CCCE 5 jours
Formation professionnelle	2 / an sur plan de formation	
Déplacements professionnels	une formation en attente de validation pour septembre 2016 concernant le reclassement professionnel	Selon organisation CCCE
Responsable fonctionnel	Avec véhicule de service - peu fréquents	Frais de déplacement versés
Responsable hiérarchique	DGS Cordemais	Responsable service RH
Fiche de poste	DGS Cordemais	DGS CCCE
Délégation de signature	Responsable RH	Gestionnaire RH
Projetiel métier	non	non
	CIRIL - version 5.4.11	CIRIL - version 5.4.11

Schéma de mutualisation des services du territoire de Coeur d'Estuaire 2014-2020

Réunion du 19 avril 2016

Ressources Humaines

Compte rendu



Mutualisation – Ressources Humaines

Compte rendu de la réunion du 19 avril à 10 h 15 au siège de Cœur d'Estuaire

Etaient présents :

- Pour Cordemais :
 - o Stéphanie Ploquin - Responsable Ressources Humaines
- Pour Saint Etienne de Montluc :
 - o Cindy Taugain - Responsable Ressources Humaines
- Pour Le Temple de Bretagne
 - o Mathilde Levesque – DGS
- Pour Cœur d'Estuaire
 - o Marc Pessu – DGS
 - o Eric Nivanen – Responsable Ressources Humaines

La rencontre a eu pour objectif de préciser le périmètre du service mutualisé des Ressources Humaines.

Mission	Service RH Mutualisé	Collectivités	Commentaires
Procédure de recrutement Rédaction annonce Publicité annonce Déclaration de vacance de poste Réception des candidatures Simulation de salaire Sélection pour les entretiens Convocation entretien Réponses aux candidats	X X X X X X X	X X	Validation par Collectivité La sélection des candidatures pour les entretiens est faite par le service demandeur. Une pré sélection peut être faite par la cellule RH à adapter en fonction de la collectivité Si la collectivité le souhaite, possibilité pour un agent de la cellule RH d'assister aux entretiens.
Déroulement de carrière Arrêté de nomination et les autres arrêtés Envoi Préfecture Saisine des CAP Mise à jour des fiches de poste Mise à jour du dossier individuel Dossiers de retraite	X X X X X X	X	Arrêté envoyé par le service RH à la collectivité, pour signature au Maire ou Président et à l'agent. Un original est conservé dans le registre des arrêtés de la collectivité. Une copie, après notification à l'agent, est adressée au service RH.
Paie, indemnité élus et N4DS Gestion de la paie mandatement Déclarations organismes Formulaire SFT Contrats de mutuelles labellisées N4DS	X X X X X X		Les éléments variables de la paie devront être transmis par les collectivités entre le 15 et le 20 du mois.

Mission	Service RH	Collectivités	Commentaires
---------	------------	---------------	--------------

**Démutualisation des services communs RH et bâtiments entre la CCES et les communes de
Cordemais, Le Tempe-de-Bretagne et Saint-Etienne-de-Montfluc**

Saisine du comité technique – Janvier 2021

TABLE DES MATIERES

1.	Le contexte de la démutualisation des services communs.....	2
1.1.	Le contexte	2
1.2.	Rapide retour sur l'historique et le fonctionnement des services communs	2
2.	L'état des lieux des services communs à fin 2020.....	4
2.1.	Le service commun bâtiments	4
2.2.	Le service commun RH.....	4
3.	La méthodologie utilisée	5
3.1.	La procédure de démutualisation	5
3.2.	L'information des agents concernés.....	5
4.	La date de fin effective des services communs	6

1. LE CONTEXTE DE LA DEMUTUALISATION DES SERVICES COMMUNS

1.1. Le contexte

Le 26 mai 2016 par voie de conventions, la communauté de communes Cœur d'Estuaire et les 3 communes de son territoire (Cordemais, Saint Etienne de Montluc et Le Temple de Bretagne), ont décidé de la création de services communs mutualisés pour la Commande Publique, les Ressources Humaines et les Bâtiments. L'objectif était alors de mutualiser les compétences afin d'améliorer la technicité des services dans la réalisation de leurs missions sans augmentation des charges financières des collectivités.

Au 1er janvier 2017, les Communautés de communes Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon ont fusionné, donnant naissance à la Communauté de communes Estuaire et Sillon, celle-ci reprenant alors de facto les contrats des deux entités dont les conventions relatives à la mutualisation de ces services communs.

Après 4 années de mutualisation, le bilan des services communs « ressources humaines » et « gestion et entretien des bâtiments communautaires et municipaux » a été tiré : ces services ne répondent pas aux attentes des différentes parties.

Les 3 communes concernées et la communauté de communes ont donc décidé d'engager la procédure de dénonciation des conventions de mutualisation de ces services.

1.2. Rapide retour sur l'historique et le fonctionnement des services communs

En matière de gestion des RH

- *L'organisation et le fonctionnement du service*

Le service a été organisé par pôle de compétences. Aucun des agents présents au moment de la création du service commun n'est encore en poste aujourd'hui. La masse salariale du DRH est prise en charge à 50% par la CC seule, et à 50% par le SC.

Il n'existe pas véritablement d'outils de suivi des réalisations du service au bénéfice de chacun de ses adhérents.

« La masse salariale totale des agents du SC est prise en charge par les 4 adhérents au prorata de la masse salariale globale que chacune d'elles consacrait à ces fonctions au moment de la création du SC ». L'avenant de 2019 indique que pour 2018 et 2019, financement en fonction du nombre de bulletins de paie.

- *Les problématiques organisationnelles constatées*

L'organisation s'est structurée par pôles de compétences, avec des agents de moins en moins polyvalents et de plus en plus spécialisés. Il a pu être constaté par les communes notamment un manque de transversalité au sein du service RH conduisant à des difficultés du service à répondre avec réactivité à l'ensemble des problématiques RH que rencontrent les adhérents

Un « reste à charge » est constaté au niveau des communes, correspondant aux tâches administratives qui sont toujours traitées au niveau des communes et non prises en compte au moment de la création du service commun : transmission des variables de paie, réception des arrêtés et préparation pour signature au Maire, archivage des arrêtés, transmission des feuilles de congés, chèques vacances, etc.

Une perte de proximité du service RH a également été déplorée pour les élus et les agents, l'organisation du service laissant peu de place aux échanges directs avec les agents et élus qui souhaiteraient interroger le service. Enfin, des difficultés relationnelles sont constatées, notamment avec trop peu de partage avec les communes de l'organisation du service commun et de son fonctionnement.

En matière d'entretien des bâtiments

- *L'organisation et le fonctionnement du service*

Le service commun « gestion et entretien des bâtiments communautaires des bâtiments municipaux » a été créé par une convention signée le 26/05/2016

L'ensemble des agents qui effectuaient leur mission au sein du périmètre du SC créée ont été transférés, aucun n'a été mis à disposition par une des 3 communes adhérentes

Le SC est installé dans des locaux communautaires et dans des locaux communaux sans contreparties financières. La convention stipule « sous la responsabilité du DGS, le DST assure la coordination du service. Il est le supérieur hiérarchique direct des agents du service commun »

« La masse salariale totale des agents du SC est prise en charge par les 4 adhérents au prorata de la masse salariale globale que chacune d'elles consacrait à ces fonctions au moment de la création du SC ». L'avenant de 2019 indique que pour 2018 et 2019, le financement se fait en fonction du temps réellement passé.

La convention de création du SC ne précisait pas le contour détaillé des activités réalisées par le service commun. De fait, le service commun comprenait donc les activités réalisées jusque-là par les agents qui l'ont intégré : nettoyage et entretien, maintenance des bâtiments.

- *Les problématiques organisationnelles constatées*

Des agents du service commun sont fléchés sur des services municipaux (notamment à Saint-Etienne-de-Montluc) alors que le propre d'un service commun est de pouvoir intervenir pour l'ensemble de ses adhérents. Des agents du service commun bâtiments sont affectés à des services communaux au sein de la commune de Saint-Etienne-de-Montluc, avec des fonctions d'encadrement d'agents communaux, ce qui a pu générer des difficultés relationnelles, de management et de pilotage des activités.

Des recrutements ont été faits par les communes de Cordemais et du Temple-de-Bretagne sur des postes de responsables des services techniques pour pallier au manque d'encadrement des agents du service commun.

2. L'ETAT DES LIEUX DES SERVICES COMMUNS A FIN 2020

2.1. Le service commun bâtiments

Les agents du service commun sont au nombre de 12, y compris le DST de la CCES.

- 12 ETP (1 contractuel, 1 poste vacant, 1 agent en disponibilité)
- 1 contractuel, 11 titulaires
- 9 catégories C, 2 catégories B, 1 catégorie A

Des quotités de temps de travail affectées principalement auprès des communes adhérentes du service commun :

- 2,8 ETP affectés à Cordemais
- 1 ETP affecté au Temple-de-Bretagne
- 5,3 ETP affectés à Saint-Etienne-de-Montluc
- 1,9 ETP affectés à la CC Estuaire et Sillon

2.2. Le service commun RH

Le service commun RH est intégré au sein du service RH de la CCES. A part 1 agent venant de l'ex. CC Loire et Sillon, l'ensemble des agents en poste ont été recrutés par la CCES suite aux départs des agents ex. CC Cœur d'Estuaire ou qui avaient été transférés par les communes adhérentes du service commun

Les agents qui composent ce service commun sont au nombre de 8 pour 7,8 ETP :

- 5 agents titulaires, 3 agents contractuels
- 4 catégories C, 2 catégories B, 1 catégorie A

Le service est organisé selon plusieurs pôles de compétences

- Paie, carrière, suivi de la masse salariale, préparation budgétaire
- Projets RH, dialogue social, communication interne, gestion prévisionnelle des emplois et des compétences
- Recrutements, formations, évaluations professionnelles

3. LA METHODOLOGIE UTILISEE

3.1. La procédure de démutualisation

Aucun agent aujourd'hui en poste dans les services communs n'ayant été mis à disposition par une des communes adhérentes, ils ne peuvent être retransférés à ces communes.

Chaque collectivité doit convenir des modalités de répartition des agents dont elle a la charge. Ces modalités pourront être définies seules ou dans le cadre d'accord(s) entre les différentes entités.

- L'ensemble des agents des deux services communs relèvent aujourd'hui de la CC Estuaire et Sillon qui est leur employeur. C'est donc la CCES qui devra convenir des modalités de répartition des agents dont elle a la charge

A noter toutefois que s'il est mis fin aux services communs, **la CCES pourrait ne pas conserver l'ensemble des agents, dans le cadre d'une reconfiguration du service. Les 3 communes et la CCES devront reconfigurer leurs services RH et bâtiments** à partir de leur besoin propre

Si la collectivité responsable n'est pas en mesure de proposer un nouvel emploi correspondant à leur grade aux agents concernés, la procédure de suppression d'emplois prévue par l'article 97 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 peut être engagée.

La procédure de mutualisation doit respecter le principe de parallélisme des formes et induit à minima une délibération pour les entités concernées pour demander ou acter le processus de démutualisation des services communs. Une consultation des CT des 4 collectivités concernées est également prévue

3.2. L'information des agents concernés

Deux réunions d'information à l'ensemble des agents de chacun des deux services communs se sont tenues le 10 décembre dernier. La procédure de démutualisation ainsi qu'un rétroplanning de la démarche leur a été présenté.

4. LA DATE DE FIN EFFECTIVE DES SERVICES COMMUNS

Aucune précision n'est apportée par le CGCT ou la doctrine administrative, il faut donc se reporter à la convention signée par les parties prenantes des deux services communs.

Selon son article 11, la convention peut être résiliée **unilatéralement à tout moment** par un des exécutifs signataires sous réserve que celui-ci agisse dans le cadre d'une délibération **notifiée au moins 6 mois avant la date de résiliation demandée.**