

Commune de Mauriac (Cantal)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mauriac était assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt février, sous la présidence de Madame Edwige ZANCHI, Maire de Mauriac.

Date affichage convocation : 20 février 2026

Nombre de membres

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 25

Présents :

Edwige ZANCHI
Jean Jacques VAISSIER
Raymonde THESSANDIER
Jacques SERRAT
Michel PAPON
Maryse BONNET
Georges ALBESSARD
Elisabeth BALADUC
Geneviève RONGERE
Gille FRUTIERE
Sylvie FENIES
Bruno DUFAYET
Guillaume POINAT
Géraud MAZE
Cyrille ROLLIN
Audrey LAFARGE
Samuel LEBEAUX
Alain DELASSAT
Andrée BROUSSE
Gérard VIOLLE
Stéphanie SERIEIX

Etaient représentés :

Béatrice CARTAYRADE ayant donné pouvoir à Jean Jacques VAISSIER,
Jacques KHIAR ayant donné pouvoir à Edwige ZANCHI,
Sabine RIVET ayant donné pouvoir à Michel PAPON,
Claudine HEBRARD ayant donné pouvoir à Jacques SERRAT.

Etait excusée :

Jacqueline BORNE

Etait absent :

Julien CHAMBON

A été désignée en qualité de Secrétaire de séance : Audrey LAFARGE



2026-02-27 / 11

Habitat : convention « Volet accompagnement territorial » - Pacte Territorial

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

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

Les missions du Pacte portent sur les 3 volets suivants :

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

La convention du PIG PT FR' a été signée par tous les membres le 13 juin 2025. Il est précisé que la convention est annexée à la présente convention « volet accompagnement ».

Comme convenu à l'article 3.3.1 de la convention, le volet accompagnement du PIG PT FR' est réalisé par des opérateurs missionnés directement par les EPCI. Cette mission est financée par l'ANAH par le biais de conventions supplémentaires signées par EPCI.

La présente convention porte sur l'accompagnement des ménages sur le territoire de la communauté de communes Pays de Mauriac.

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

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

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

Les champs d'intervention sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

Maitre d'ouvrage (Jaleyrac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
Maitre d'ouvrage (Le Vigean)	9 000 €	9 000 €	18 000 €
Maitre d'ouvrage (Mauriac)	55 000 €	55 000 €	110 000 €
Maitre d'ouvrage (Meallet)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
Maitre d'ouvrage (Moussages)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
Maitre d'ouvrage (Salins)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
Maitre d'ouvrage (Sourniac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €

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

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

Soit 39 logements minimum par an, répartis comme suit :

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

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

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

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 015-211501200-20260227-DELB20260227_11-DE



La commune de Mauriac met également en place une action complémentaire qui concerne la rénovation des façades (15 façades seraient subventionnées par an).

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

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


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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
 Reçu en préfecture le 04/03/2026
 Publié le 05/03/2026 
 ID : 015-211501200-20260227-DELB20260227_11-DE

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

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

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

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

Le Conseil Municipal,

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal du 13 juin 2025,

Vu le projet de convention,

Ayant ouï le maire en son exposé,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vote	Pour	Abstention	Contre
	25	0	0

APPROUVE les modalités de répartition des aides financières entre la Communauté de communes et les communes membres.

AUTORISE le Maire à signer la convention « Volet accompagnement » Pacte Territorial – France Rénov' avec l'Etat (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat), la Communauté de communes du Pays de Mauriac, le Département du Cantal et les autres communes de la Communauté de communes, ainsi que tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en mairie, le jour, mois et an ci-dessus

Au registre sont les signatures

A Mauriac, le 27 février 2026

Le Maire,

Edwige ZANCHI

La Secrétaire de séance,

Audrey LAFARGE

Date de publication sur le site internet www.mauriac.fr :

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le 05/03/2026

ID : 015-211501200-20260227-DELB20260227_11-DE



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois, à compter de la date de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours Citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr ou par courrier adressé 6, Cours Sablon, 63 033 Clermont-Ferrand cedex 1



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Convention « volet accompagnement »

Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MAURIAC

2026-2027

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le 05/03/2026



ID : 015-211501200-20260227-DELB20260227_11-DE

Vu pour être annexé à la délibération
n°2026-02-27/11 du 27/02/26
Le Maire, La secrétaire,



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de communes du Pays de Mauriac, maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement » du territoire de la Communauté de communes du Pays de Mauriac, représenté par M. Jean-Pierre SOULIER, Président, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement » ;

Et

Entre la commune de Arches, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Arches, représenté par M. Yves MAGNE, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Auzers, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Auzers, représenté par M. Jacques BRESSON, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Chalvignac, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Chalvignac, représenté par M. Serge LEYMONIE, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Drugeac, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Drugeac, représenté par Mme Marie-Hélène CHASTRE, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Jaleyrac, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Jaleyrac, représenté par M. Olivier ROCHE, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Le Vigean, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Le Vigean, représenté par M. Jean-Pierre SOULIER, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Mauriac, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Mauriac, représenté par Mme Edwige ZANCHI, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Meallet, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Meallet, représenté par M. Roger RIBAUD, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Moussages, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Moussages, représenté par M. Christian VERT, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Salins, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Salins, représenté par M. Michel LAPORTE, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Entre la commune de Sourniac, maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » du territoire de la commune de Sourniac, représenté par M. Serge VIALLEMONTEIL, Maire, en vertu de la délibération n°... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la Convention « volet aides aux travaux » ;

Et

Le Conseil départemental du Cantal, maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal, représenté par M. Bruno FAURE, Président, en vertu de la délibération n° ... en date du ...], dénommé ci-après le « maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' » ;

Et

L'État, représenté par M. le préfet du département du Cantal, Philippe LOOS,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Philippe LOOS, préfet du département du Cantal, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Ci-après dénommés collectivement, les « Parties »

Vu la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG),

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal en date du 13/06/2025, annexée,

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

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 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention « volet accompagnement » du pacte territorial – France Rénov' du au en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est préalablement rappelé que :

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

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

Les missions du Pacte portent sur les 3 volets suivants :

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

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

Située au nord-ouest du Cantal, la communauté de communes Pays de Mauriac a été créée en 1994, elle comporte 11 communes pour 6552 habitants, sa superficie est de 228 km².

Le siège est installé à Mauriac, sous-préfecture, qui constitue le centre urbain principal du territoire. Le territoire, à dominante rurale et de montagne, présente une densité de 29,2 habitants/km², avec une forte diversité entre le pôle mauriacois et les villages périphériques. Cette configuration oriente les projets de développement autour de la cohésion territoriale, du maintien des services de proximité et de la valorisation du patrimoine naturel.

L'intercommunalité présente un rythme de croissance démographique négatif -0.6%/an entre 2016 et 2022 lié à un solde naturel négatif -1.1%/an et un solde migratoire positif 0.5%/an mais restant faible.

Les classes d'âge sont relativement déséquilibrées avec une surreprésentation des plus de 60 ans (39%) et de personnes seules ou couples sans enfant (73%). Les jeunes ménages sont sous représentés sur le territoire, seulement 25% d'entre eux ont entre 15 et 44 ans, les personnes en couples avec enfants et les familles monoparentales ne représentent que 43% de la population.

Le territoire se caractérise donc par un déficit d'attractivité auprès des jeunes ménages et à contrario une attractivité auprès des actifs en fin de carrière et des retraités.

Un potentiel important de propriétaires éligibles aux aides liées à l'amélioration de leur logement sur le territoire est à noter.

Sur la communauté de communes du Pays de Mauriac, une majorité de la population dispose de revenus mensuels inférieurs aux moyennes départementales et régionales. Le taux de pauvreté y est de 15% et seuls 41% des ménages fiscaux sont imposés.

Le parc de logement est essentiellement composé de résidences principales (67% de la totalité des logements). Les résidences secondaires sont en augmentation, tout comme les logements vacants qui représentent 14% du parc.

Le parc de logements sur l'ensemble du territoire est peu diversifié. La communauté de communes du Pays de Mauriac présente une part importante de logements individuels (78% de maisons) et de grande typologie (71% des logements sont de type T4+) avec une majorité de propriétaires (75%).

Le parc est largement sous-occupé (57% des logements sont en situation de sous-occupation accentuée). Ces situations pourraient s'accroître au vu des dynamiques démographiques de l'intercommunalité qui tendent vers un vieillissement de la population.

Le taux de ménages locataires sur l'ensemble de la Communauté de Communes s'élève à 28%. La communauté de communes du Pays de Mauriac présente un faible taux de logements sociaux (7%), soit 248 logements.

La communauté de communes du Pays de Mauriac compte une population de propriétaires occupants qui peut rencontrer des difficultés à assurer le paiement de leurs charges et dont leurs revenus ne leur permettent pas d'investir dans leur logement.

Le territoire dispose d'un potentiel de logements à réhabiliter ou à remettre sur le marché important. Le nombre de logements vacants est en augmentation constante depuis plus de 10 ans.

Il existe des disparités entre les communes, néanmoins toutes les communes sont concernées par cette problématique à différentes échelles et il convient de la maîtriser afin d'enrayer une paupérisation du bâti.

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

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

- Apporter des réponses aux nouveaux besoins liés aux mutations démographiques, principalement au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie et concourir à leur maintien à domicile.

L'habitat est un axe majeur et fort de la politique de développement territorial que la communauté de communes du Pays de Mauriac souhaite poursuivre et soutenir. Cette politique en matière d'habitat se retranscrit au travers des actions entreprises dans le programme « Petites Villes de Demain » et sa déclinaison opérationnelle via l'Opération de Revitalisation Territoriale dans laquelle la volonté de poursuivre la dynamique autour de l'OPAH est inscrite depuis sa signature.

L'habitat est également un sujet majeur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur lequel un travail d'identification de la vacance et d'optimisation du foncier est en cours de réalisation. Enfin plusieurs communes du territoire réhabilitent régulièrement leurs logements communaux ou créent des logements passerelles pour compléter les actions entreprises par l'intercommunalité.

Autre action emblématique, la communauté de communes du Pays de Mauriac s'est engagée depuis l'année 2020 dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale avec l'Etat et l'ANAH. Cette opération, dont la convention de 5 ans a été signée le 1er janvier 2021, s'achèvera le 31 décembre 2025.

Le bilan réalisé à la mi 2025 fait état de l'agrément de 120 dossiers pour les propriétaires occupants soit 83% de réalisation des objectifs. Cela correspond à un logement rénové sur 26 logements (résidences principales). 73 % des bénéficiaires sont des ménages très modestes. 69 % des bénéficiaires sont des retraités.

Les dossiers portaient sur les thématiques suivantes : 8 dossiers « travaux lourds » ; 60 dossiers « lutte contre la précarité énergétique » ; 51 dossiers « autonomie de la personne » ; 1 dossier « SSH ».

Concernant les propriétaires bailleurs, 3 dossiers ont été agréés soit 12 % de réalisation (2 dossiers « travaux lourds », 0 dossier « lutte contre la précarité énergétique », 1 dossier « moyennement dégradé »).

Au vu du bilan de l'OPAH, les élus ont donc souhaité prolonger le dispositif.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention et périmètre d'application

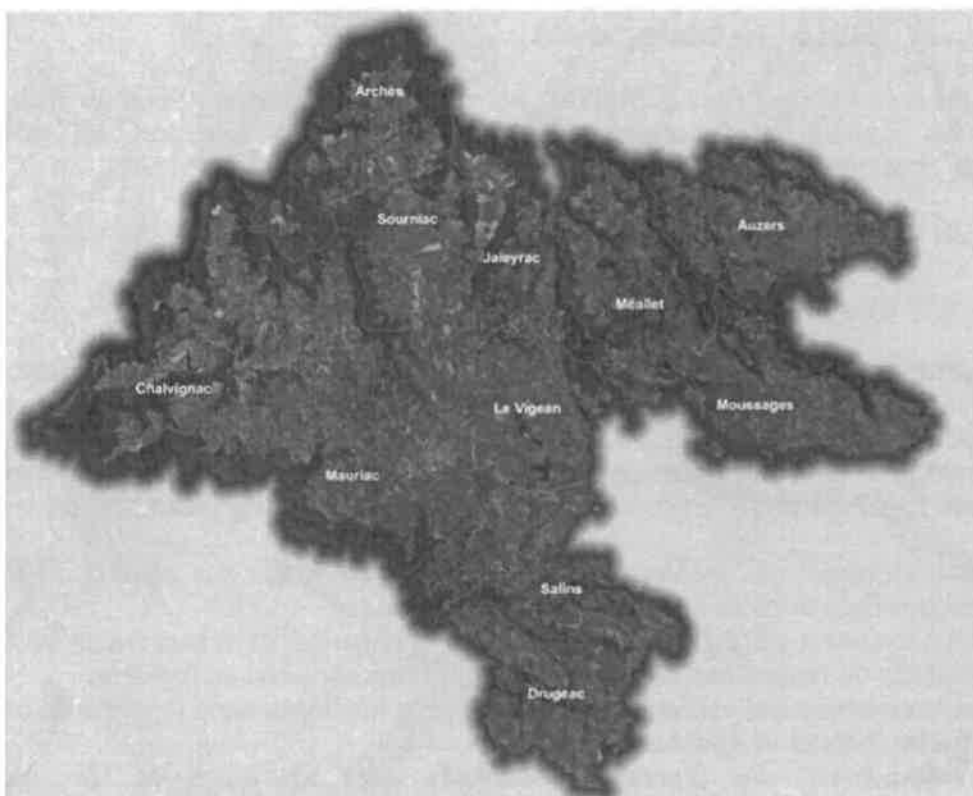
1.1. Objet

Le maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement », le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre le volet « accompagnement » sur le territoire de la communauté de communes Pays de Mauriac de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

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



Les champs d'intervention sont les suivants :

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

Article 2 - Engagement des parties

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

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

Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la convention PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire du Cantal.

Article 3 - Volet relatif à l'accompagnement

La communauté de communes Pays de Mauriac, par le biais de l'opérateur retenu par appel d'offres de marché public assure la mise en œuvre de ce volet pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs à l'échelle du territoire de l'EPCI.

3.1. Descriptif du dispositif et objectifs

3.1.1. Descriptif du dispositif

L'objectif de cette mission est de continuer de proposer à ces ménages une offre d'accompagnement gratuite et multithématiques déjà déployée par la collectivité depuis de nombreuses années en faveur de la rénovation du bâti privé. Les projets accompagnés dans le cadre de cette convention relèvent des thématiques prioritaires identifiées par la collectivité au regard des besoins du territoire décrits dans les volets 1 et 2 du pacte territorial France Rénov' et précisés en préambule de la présente convention :

- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MonAccompagnateurRénov'
- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap
- L'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé,
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien (avec conventionnement Loc'Avantages ou via MPR PA pour les propriétaires modestes ou très modestes)

Précision quant à l'articulation entre l'opérateur et l'ECFR

La convention de pacte territorial France Rénov' relative aux volets 1 et 2 vise notamment à la mobilisation des publics prioritaires et à l'information des ménages. L'ECFR et l'opérateur qui assurent ces missions orientent les ménages, en fonction de leur projet, vers le type d'accompagnement adapté. L'opérateur retenu dans le cadre de la présente convention relative au volet 3 du pacte territorial pourra ainsi assurer l'accompagnement requis pour les publics et thématiques de travaux prioritaires identifiés par la collectivité et détaillés dans le tableau des objectifs ci-après.

Les missions de l'opérateur retenu seront les suivantes selon le type de travaux :

- Volet autonomie : accompagnement au montage et dépôt du dossier, assistance pendant la phase opérationnelle et finalisation des travaux
- Résorption de l'habitat indigne et volet travaux lourds : aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, appui renforcé au ménage, appui à la réalisation des travaux du propriétaire, relogement/hébergement, présentation des dossiers auprès des partenaires, assistance aux mairies, finalisation des travaux
- Volet énergie – Mon Accompagnateur Rénov' : réalisation de l'audit énergétique ou appropriation si ce dernier a déjà été réalisé, aide au montage du dossier de subvention et suivi du projet, finalisation des travaux



3.1.2. Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 3.2 des clauses-types des conventions de Pacte territorial France Rénov' (PIG) précitées.

Les objectifs mesurables sont les suivants :

- Volet énergie et précarité énergétique : 40 logements sur les deux années ;
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 4 logements sur les deux années ;
- Volet autonomie de la personne : 26 logements sur les deux années ;
- Volet propriétaires bailleurs : 8 logements sur les deux années.

3.2. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

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

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

Soit 39 logements minimum par an, répartis comme suit :

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

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

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

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

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

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

PROJET

Article 4. Financement de la Convention « volet accompagnement » et engagements complémentaires

4.1. Règles d'application

4.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le 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.

4.1.2. Financement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

La communauté de communes Pays de Mauriac finance les éléments de mission du volet 3 du Pacte, conformément au tableau des objectifs précédent et selon les critères de l'ANAH. Elle désignera un opérateur chargé de ces missions, conformément au code de la commande publique.

Aides directes aux propriétaires réalisant des travaux

La communauté de communes Pays de Mauriac et les communes membres de la communauté de communes s'engagent à financer des aides aux travaux pour les propriétaires, conformément à l'annexe 1 et l'annexe 2.

4.2. Montants prévisionnels

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

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

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

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

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

	(Auzers)			
	Maitre d'ouvrage (Chalvignac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Drugeac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Jaleyrac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Le Vigean)	9 000 €	9 000 €	18 000 €
	Maitre d'ouvrage (Mauriac)	55 000 €	55 000 €	110 000 €
	Maitre d'ouvrage (Meallet)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Moussages)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Salins)	3 000 €	3 000 €	6 000 €
	Maitre d'ouvrage (Sourniac)	3 000 €	3 000 €	6 000 €

Article 5 - Durée de la convention

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

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

Article 6 – 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 peut être prolongée par avenant en cas de prolongation de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' à laquelle elle est annexée. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des prestations d'accompagnement de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par son 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 parties à la présente convention. 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 7 – Transmission de la convention

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

Fait en 16 exemplaires à _____, le

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement »,

Le Président de la communauté de communes Pays de Mauriac,

Jean-Pierre SOULIER

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Auzers,

Jacques BRESSON

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Drugeac,

Marie-Hélène CHASTRE

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Arches,

Yves MAGNE

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Chavignac,

Serge LEYMONIE

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Jaleyrac,

Olivier ROCHE



Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Le Vigean,

Jean-Pierre SOULIER

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Meallet,

Roger RIBAUD

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Salins,

Michel LAPORTE

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet accompagnement »,

Le Président de la communauté de communes Pays de Mauriac,

Jean-Pierre SOULIER

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Mauriac,

Edwige ZANCHI

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Moussages,

Christian VERT

Pour le maître d'ouvrage de la convention « volet aides aux travaux »,

Le Maire de la commune de Sourniac,

Serge VIALLEMONTEIL

Pour le maître d'ouvrage du PIG Pacte territorial France Rénov' du Cantal,

Le Président,

Bruno FAURE

Pour l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat,

Le Préfet du Cantal,

Philippe LOOS

Pour l'Etat,

Le Préfet du Cantal,

Philippe LOOS

PROJET

Annexe 1 – Récapitulatif des aides et thématiques aidées par la communauté de communes Pays de Mauriac

- 3 projets de propriétaires bailleurs seront accompagnés financièrement.

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

Annexe 2 – Récapitulatif des aides et thématiques aidées par les communes de la communauté de communes Pays de Mauriac

Les aides aux travaux prévues se décomposent comme suit (engagements) :

- 30 logements de propriétaires occupants seront accompagnés financièrement ;

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

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

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