

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Délibération N°20241006

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre octobre à 20 h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et l'Anille légalement convoqué s'est réuni à Montaillé en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel LEROY.

Étaient Présents :

Date de convocation	MM. BORDEAU Christian, BOSNYAK Yvan, DUPIN Christian, FLAMENT Dominique, GAUTHIER Renaud, GRÉMILLON Patrick, GUIBERT Aris, LACOCHE Jacques, LEBERT Philippe, LEDIEU Christophe, LEROY Michel, MERCIER Marc, NICOLAÏ Christophe, PLUT Jean-Claude, VADÉ Prosper et Mmes, BONNEFOY Béatrice, BRIGANT Nicole, DAVID Isabelle, GAUTIER Cindy, GERMAIN Martine, JUMERT Annie, LELONG Françoise MENU Catherine, MERCIER Nadine, NELET Annie, PRIEUR Sergine, RENARD Candy, ROUGET Anne-Marie, membres titulaires,
16 octobre 2024	
Date d'affichage	
16 octobre 2024	

Nombre de conseillers

En exercice : 42

Présents : 28

Votants : 36

Étaient excusés :

M. CHABILLANT Jean-Luc
M. CHÉRON Michel
M. FOUCAULT Yves
M. GUIBERT Cédric donne pouvoir à Mme MENU Catherine
M. JAMOIS Xavier
M. LABURTHER-TOLRA Benjamin donne pouvoir à Mme LELONG Françoise
M. MARIAIS Jean-Pierre donne pouvoir à M. LACOCHE Jacques
M. MARTEL Jean-Pierre donne pouvoir à Mme ROUGET Anne-Marie
M. MASSÉ Nicolas donne pouvoir à Mme BRIGANT Nicole
M. MORIN Sébastien donne pouvoir à M. GRÉMILLON Patrick
M. PARIS Hubert
M. POTTIER Louis
Mme BESNIER Claire donne pouvoir à Mme NELET Annie
Mme STERBA Éléonora, donne pouvoir à M. FLAMENT Dominique

Madame JUMERT Annie est nommée secrétaire de séance.

**OBJET : SERVICE PUBLIC DE RENOVATION DE L'HABITAT
PROCEDURE DE CONSULTATION DE MARCHE**

Vu l'article L.2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, par renvoi de l'article L5211-2 du même code, prévoyant que la délibération du conseil communautaire chargeant le Président de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché ?

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie », définissant d'intérêt communautaire le Service Public de Rénovation de l'Habitat,

Vu la délibération N°2024-06 du 13 mars 2024 du Conseil d'Administration de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) portant sur le pacte territorial et le Service Public de Rénovation de l'Habitat,

Monsieur le Président présente le pacte territorial et le service public de rénovation de l'habitat.

Pour rappel, en octobre 2020, la CCVBA a conclu un accord Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) de cinq ans avec des partenaires tels que l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la Direction départementale des territoires (DDT) et le Département de la Sarthe. Le marché OPAH VBA a débuté en octobre 2020 :

- Première phase : une tranche ferme de 3 ans, soit du mois d'octobre 2020 au 31 décembre 2023,
- Seconde phase : deux tranches optionnelles d'un an.

En début de l'année 2023, les élus de la CCVBA ont décidé de mettre en place la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) pour trois ans, de mars 2023 jusqu'au 31 décembre 2024. Ensuite, en fin d'année 2023, les élus de la CCVBA ont décidé d'affermir la tranche optionnelle de l'OPAH, soit une prolongation du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Ces deux dispositifs (OPAH et PTRE) ont comme objectif d'accompagner les ménages à la rénovation de leurs habitats.

➤ L'enjeu et les principes de mise en place de nouveau service de rénovation de l'habitat :

Depuis juillet 2023, l'Etat travaille sur la mise en place d'un nouveau modèle du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). Le SPRH rassemblera une offre de service universelle portée par l'Etat et les collectivités territoriales. Quatre principes structurent ce nouveau service :

- universalité (pour tous, sur toutes les thématiques de l'habitat),
- égalité d'accès et proximité (couverture intégrale du territoire national),
- lisibilité pour l'utilisateur,
- parcours simple et sans-couture (offre d'information, conseil et accompagnement fluide).

Pour la mise en place du SPRH, il est prévu une contractualisation à deux échelles :

- au niveau de la Région : convention de coopération et de coordination régionale autour de quatre axes avec, a minima, l'axe 1 (animation des guichets obligatoire),
- au niveau territorial : un pacte territorial par territoire (EPCI ou groupement) sera signé pour 3 à 5 ans.

Ces deux conventions sont indépendantes l'une de l'autre (que ce soit en matière de calendrier et de contenu).

L'objectif pour 2025 est d'assurer la continuité du service et la couverture territoriale complète.

Le SPRH, via le pacte territorial, devra intégrer à minima le volet dynamique territoriale (mobilisation des ménages, mobilisation du public prioritaire, mobilisation des professionnels) et un volet information, conseil, orientation (mission d'information, conseil personnalisé et mission d'appui). Il pourra aussi intégrer le volet accompagnement (facultatif), aujourd'hui réalisé dans le cadre de l'OPAH et de la PTRE.

La CCVBA (maitre d'ouvrage) sera chargée de lancer le marché SPRH, piloter l'opération (animer les COPIL et COTECH), de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires.

Le modèle de financement du SPRH, via le pacte territorial, se rapproche du modèle de financement de l'OPAH actuelle. En revanche, les deux volets obligatoires (dynamique territoriale et information/conseil/orientation) seront financés en part fixe à hauteur de 50 % d'un montant de dépenses plafonnées (plafond de dépenses en fonction du nombre de résidences principale du parc privé). Le volet optionnel concernant l'accompagnement sera financé en part variable en fonction d'un nombre de dossiers accompagnés et de la thématique de l'accompagnement (autonomie, énergie, lutte contre l'habitat indigne...).

Depuis avril 2024, la commission Urbanisme Habitat de la CCVBA s'est réunie pour définir le champ et les objectifs d'intervention de ce nouveau Service Public de Rénovation de l'Habitat. Les membres de la commission ont décidé de mettre en place le SPRH pour une durée de 3 ans. Le périmètre d'intervention

de ce SPRH sera l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille. Les champs d'intervention sont ceux couverts par le pacte territorial. Ils visent les logements ou immeubles du parc privé datant de plus de 15 ans et dont les propriétaires et les projets de travaux répondent aux critères d'éligibilité des partenaires financiers (critères financiers, techniques, etc.). Il s'adresse aux propriétaires occupants sans condition de revenus et des propriétaires bailleurs sous condition de conventionnement de leurs logements, dans leurs projets de réhabilitation de logements. Les travaux qui seront accompagnés sont :

- les travaux de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants et bailleurs, avec une attention particulière aux ménages modestes, très modestes et intermédiaires ;
- les travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ;
- les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

➤ Les objectifs quantitatifs globaux de la convention

	Année 1_ 2025	Année 2_ 2026	Année 3_ 2027	Globaux_ 2025-2027
Mobilisation des ménages	1	1	1	3
Mobilisation des publics prioritaires	1	1	1	3
Mobilisation des professionnels	1	1	1	3
Gouvernances	2	2	2	6
Missions d'information et d'orientation	150	150	150	450
Missions de conseil personnalisé	50	50	50	150
Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat	15	15	15	45
Nombre de logement Propriétaires occupants (PO)	24	31	31	86
Dont rénovation énergétique_ ménages modestes et très modestes	10	15	15	40
Dont rénovation énergétique_ ménages intermédiaires	3	5	5	13
Dont autonomie	10	10	10	30
Dont Lutte contre l'Habitat Indigne	1	0	1	2
Dont habitat très dégradé	0	1	0	1
Nombre de logement Propriétaires Bailleurs (PB)	3	3	3	9
Dont rénovation énergétique_ ménages modestes et très modestes	2	2	2	6
Dont rénovation énergétique_ ménages intermédiaires	1	1	1	3

➤ Le coût prévisionnel de l'opération sur 3 ans

Volet	Missions	Modalités	Coût total sur 3 ans (HT)
Dynamique Territoriale	Mobilisation des ménages	Prestataire/Opérateur	4 500,00 €
	Mobilisations des publics prioritaires	Prestataire/Opérateur	4 500,00 €
	Mobilisation des professionnels	Prestataire/Opérateur	4 500,00 €
	Sensibilisation, partenariat-communication	Prestataire/Opérateur	18 000,00 €
Total dépenses subventionnables estimées Volet 1 (HT)			31 500,00 €
Information, orientation et	Missions d'information et d'orientation	Prestataire/Opérateur	10 000,00 €
	Missions de conseil personnalisé	Prestataire/Opérateur	15 000,00 €

conseil personnalisé	Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat	Prestataire/Opérateur	25 000,00 €
Total dépenses subventionnables estimées Volet 2 (HT)			50 000,00 €
Accompagnement des ménages	PO_ Energie	Prestataire/Opérateur	106 000,00 €
	PO_ Autonomie	Prestataire/Opérateur	30 000,00 €
	PO_ LHI	Prestataire/Opérateur	10 000,00 €
	PB_ Energie	Prestataire/Opérateur	18 000,00 €
Total dépenses subventionnables estimées Volet 3			164 000,00 €
Total dépenses subventionnables du Pacte Territorial (HT)			245 500,00 €

➤ Le plan de subvention prévisionnel sur 3 ans

Partenaires	Part de subvention	Montants
ANAH	VOLET 1- part fixe	15 750,00 €
	VOLET 2 - part fixe	25 000,00 €
	VOLET 3- part variable	121 200,00 €
CCVBA	Reste à charge	132 650,00 €
Coût total	TTC	294 600,00 €

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président à engager l'ensemble des procédures de passation du marché public relative à l'animation et au suivi du Service Public de Rénovation de l'Habitat, tel qu'exposé ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer et à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché ainsi que toute décision concernant ses avenants.

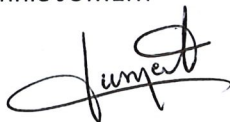
Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Saint Calais, le 24 octobre 2024

La secrétaire de séance,

Le Président,

Annie JUMERT



Michel LEROY

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des
VALLÉES de la-BRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint-Pierre
72120 SAINT-CALAIS

