

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

Délibération N°20241202

L'an deux mil vingt-quatre, le douze décembre 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 Semur en Vallon en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel LEROY.

Étaient Présents :

Date de convocation	MM. BORDEAU Christian, BOSNYAK Yvan, CHABILLANT Jean-Luc, CHÉRON Michel, DUPIN Christian, FLAMENT Dominique, GRÉMILLON Patrick, GUIBERT Aris, GUIBERT Cédric, LEBERT Philippe, LEROY Michel, MARIAIS Jean-Pierre, MARTEL Jean-Pierre, MERCIER Marc, MORIN Sébastien, NICOLAÏ Christophe, VADÉ Prosper et Mmes BESNIER Claire, BONNEFOY Béatrice, BRIGANT Nicole, DAVID Isabelle, GAUTIER Cindy, GERMAIN Martine, JUMERT Annie, LELONG Françoise, MENU Catherine, MERCIER Nadine, NELET Annie, PRIEUR Sergine, ROUGET Anne-Marie, STERBA Éléonora, membres titulaires.
4 décembre 2024	
Date d'affichage	
4 décembre 2024	
Nombre de conseillers	

En exercice : 42

Présents : 31

Votants : 36

Étaient excusés :

M. FOUCAULT Yves
M. GAUTHIER Renaud
M. JAMOIS Xavier donne pouvoir à M. MARTEL Jean-Pierre
M. LABURTHE-TOLRA Benjamin
M. LACOCHE Jacques donne pouvoir à M. LEROY Michel
M. LEDIEU Christophe
M. MASSÉ Nicolas donne pouvoir à Mme BRIGANT Nicole
M. PARIS Hubert
M. PLUT Jean-Claude donne pouvoir à Mme PRIEUR Sergine
M. POTTIER Louis
Mme RENARD Candy donne pouvoir à M. GRÉMILLON Patrick

Monsieur MORIN Sébastien est nommé secrétaire de séance.

**OBJET : SERVICE PUBLIC DE RENOVATION DE L'HABITAT
SIGNATURE CONVENTION PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV**

Vu l'article L. 5246-16-II pour les communautés de communes du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L.321-1 relatif aux missions de l'Anah ;

Vu le code de l'énergie et en particulier son article L.232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par arrêté n°2016-DDCS-042 et cosigné du Préfet de la Sarthe et du Président du Conseil départemental, en cours de révision

Vu la convention de délégation de compétence, conclue le 17 mars 2023 entre le Conseil départemental de la Sarthe et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et ses avenants,

Vu les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH).

Vu la délibération N° 20240902 du 26 septembre 2024 du Conseil Communautaire de la CCVBA portant sur la modification d'intérêt communautaire, considère l'intérêt communautaire, le service Public de Rénovation de l'Habitat dans le cadre de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° 20241006, du conseil communautaire du 24/10/2024 portant sur l'autorisation du Président de lancer la consultation du marché concernant la mise en place du Service Public de Rénovation de l'Habitat,

Considérant que :

La création d'un nouveau service public de rénovation de l'habitat est issue de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. A travers ses différentes missions, ce service participe aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel afin de pouvoir répondre aux engagements nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, il porte la marque de France Rénov' et son pilotage est intégralement porté par l'Anah depuis le 1^{er} janvier 2023. Il repose sur quatre grands principes structurants afin de s'adresser au plus grand nombre et permettre d'offrir aux ménages des parcours plus simples, lisibles et de proximité.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les ménages doivent obligatoirement être accompagnés par un acteur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » pour bénéficier des subventions Anah dans le cadre de travaux de rénovations d'ampleur de leur logement.

Considérant que :

Depuis 4 années, la collectivité VBA s'est engagée dans une politique d'amélioration de l'habitat privé qui s'appuie sur les dispositifs suivants :

Fin 2020, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est engagée pour 4 ans avec l'objectif de réhabilitation de 210 logements dans le cadre du maintien à domicile et de la rénovation énergétique. L'OPAH a été mise en place sur le territoire VBA depuis octobre 2020 et cela jusqu'au 31 décembre 2024.

Pour compléter les missions de l'OPAH, une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) de l'habitat a été mise en place par la CCVBA entre mars 2023 et le 31/12/2024 dans le cadre du programme SARE porté par la Région des Pays de la Loire. La PTRE de la CCVBA vise à informer et à conseiller tous les ménages du territoire sans conditions de revenus et sur l'ensemble des missions d'accompagnement. Elle a vocation à les assister « de bout en bout » pour définir les travaux les plus adaptés et performants, les informer sur les aides mobilisables et les conseiller dans leurs démarches administratives.

L'OPAH 2020-2024 et la PTRE 2023-2024 ont permis à environ 230 ménages de bénéficier d'aides des divers partenaires publics. Ces deux opérations sont animées par le cabinet Citémétrie qui assure l'accompagnement et l'orientation de la population de la CCVBA.

Considérant que :

Ces missions de service public sont assurées, aujourd'hui, par le cabinet d'études CITEMETRIE, via des marchés de services d'un côté le marché « suivi-animation OPAH via la convention OPAH avec l'Etat, Anah et Département, et d'autre côté par le marché « suivi animation PTRE » via les conventions avec Région.

Le financement ingénierie des dispositifs qui concourent au service public de rénovation de l'habitat sont issus des programmes suivants :

- l'opération programmée d'amélioration de l'habitat financée par l'Anah et Département dans le cadre d'une convention signée le 20/11/2020 pour la période du 20/10/2020 au 31/12/2024 ;
- le programme Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE), dont la Région des Pays de la Loire est co-porteur avec l'ADEME et l'Anah. Une convention SARE a été signée le 26/05/2023 avec la Région Pays de la Loire.

Compte tenu de la fin annoncée du programme SARE au 31/12/2024 et des éléments de contexte précités sur le service public de rénovation de l'habitat, l'État propose de s'engager dans un nouveau dispositif d'intervention programmé par la signature d'un Programme d'Intérêt général - pacte territorial porté par la collectivité VBA.

Ce pacte territorial prendra la forme d'une convention définissant les orientations, les actions et les moyens en ingénierie pour assurer le portage du service via les Espaces Conseil France Rénov'. Elle sera signée par la collectivité maître d'ouvrage, l'État (le préfet de département), l'Anah (via le Président de Département son délégataire des aides à la pierre).

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille souhaite poursuivre le déploiement des missions de service public en s'appuyant sur la signature et la mise en œuvre d'un Pacte territorial France Rénov' à partir de 2025. Les missions du Pacte territorial France Rénov' (PT – FR') sont détaillées dans le guide des missions du PT – FR' mis à disposition par l'Anah.

Ce Service Public de Rénovation de l'Habitat, qui s'inscrit dans un projet global d'amélioration du cadre de vie en mobilisant l'ensemble des collectivités du territoire et ses partenaires, doit permettre d'accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs à réaliser les travaux d'amélioration visant principalement à augmenter les performances énergétiques des logements, les adapter au vieillissement et au handicap ou résoudre des problématiques de forte dégradation.

L'Anah financera les actions du pacte territorial à hauteur de 50 % des dépenses dans un plafond maximum de subvention de 75 000 € pour les actions de dynamique territoriale et de 50 000 € pour les actions relevant de l'information, conseil et orientation. Concernant les actions de l'accompagnement des ménages à la réalisation des travaux, l'Anah finance sous forme de part variable correspondants aux modalités de financements actuelles des AMO des OPAH sur objectifs fixés par la collectivité comme suit :

	Année 1_ 2025	Année 2_ 2026	Année 3_ 2027	Globaux _ 2025-2027
Nombre de logement Propriétaires occupants (PO)	24	31	31	86
Dont rénovation énergétique_ ménages très modestes	5	8	8	21
Dont rénovation énergétique_ ménages modestes	5	7	7	19
Dont rénovation énergétique_ ménages intermédiaires	3	5	5	13
Dont autonomie	10	10	10	30
Dont LHI et/ou ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	3
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

Enfin, considérant que :

Le maintien d'un guichet est indispensable à la poursuite des actions engagées dans le cadre de la politique d'habitat privé du territoire.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **245 500 € HT** avec un **reste à charge prévisionnel de 132 650 €**, selon les calculs suivants :

Dépenses annuelles subventionnables	Du 01/04 au 31/12/2025	2026	2027	TOTAL
Volet 1- HT	10 500 €	10 500 €	10 500 €	31 500 €
Volet 2- HT	16 334 €	17 333 €	16 333 €	50 000 €
Volet 3 - HT	45 000 €	60 000 €	59 000 €	164 000 €
Total Dépenses d'ingénierie HT	71 834 €	87 833 €	85 833 €	245 500 €
Total Dépenses d'ingénierie TTC	86 201 €	105 400 €	103 000 €	294 600 €

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

- **APPROUVE** l'intention d'engagement à la signature de la convention du Pacte Territorial finale, dans le cadre du futur service public de rénovation de l'habitat ;
- **AUTORISE** le Président à signer la convention finale et tous documents afférents à la convention Pacte Territorial, si la durée de la convention n'est pas affectée, de même que les enjeux financiers ;
- **TRANSMET** la présente délibération à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Sarthe, délégation locale de l'Anah, au Département de la Sarthe, délégataire des aides de l'Anah et à l'ensemble des partenaires concernés.

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

Saint Calais, le 12 décembre 2024

Le secrétaire de séance,

Le Président,

Sébastien MORIN



Michel LEROY



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