



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 12 décembre 2024 à 18 h 30

Convocation envoyée le 5 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20241212-121224AME05V2-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Noëlle MANDIN par Stéphane VIOLLEAU
François PETIT par Corine VRIGNAUD
Stéphane CHIFFOLEAU par Richard SIGWALT
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Béatrice PATOIZEAU par Sébastien LE LANNIC
Gildas VALLÉ par Jacqueline FLAIRE

Excusées non représentées : Marie-Laure GIRAUDET et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-Marc FOUQUET et Jean-François PILLET

Secrétaire : Jean-Luc MENUET

Objet : Aménagement de l'espace

Habitat - Signature du Pacte territorial de l'ANAH dans le cadre de la réforme 2024 du service public de l'habitat - V2 (erreur matérielle)

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes Challans Gois Communauté s'est engagée dans une politique volontariste d'amélioration de l'habitat privé avec notamment la mise en place d'un guichet de l'Habitat, en s'appuyant sur 2 dispositifs : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

Ce guichet de l'habitat, également appelé Espace Conseil France Rénov, porte d'entrée unique pour les administrés, a permis :

- De sensibiliser, informer et accompagner environ 2 500 ménages,
- De faciliter l'accès aux subventions aux travaux pour les habitants,
- D'améliorer le parc de logements du territoire, tant sur le plan de la performance énergétique que sur le confort (adaptation du logement au vieillissement ou rénovation globale pour la lutte contre l'habitat indigne).
- De soutenir la transition énergétique en sensibilisant les habitants aux enjeux énergétiques,
- De renforcer l'attractivité du territoire.

Le financement ingénierie de ces 2 dispositifs, qui concourent au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), sont issus aujourd'hui, de sources différentes. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont financées par l'ANAH. Les Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétique (PTRE) sont pilotées par l'ADEME et financées par le Programme CEE Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) d'une part, par la Région Pays de Loire (PREE) d'autre part, et par le SyDEV.

Pour obtenir ces financements, la Communauté de Communes a donc contractualisé avec ces différents partenaires :

- Une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été signée le 15 avril 2021 avec le Département de la Vendée (2 avenants) ;

- Une convention d'attribution des aides « SARE » et « PTRE REGIONALE » à la communauté de communes de Challans Gois Communauté pour la plateforme Territoriale de Rénovation énergétique a été signée le 1^{er} mars 2021 avec la Région Pays de la Loire et le SyDEV (4 avenants) ;
- Une convention particulière relative aux modalités techniques et financières d'aides au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique a été signée le 20 mai 2021 avec le SyDEV (1 avenant).

Face au changement climatique, le Gouvernement a souhaité donner une nouvelle impulsion au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans l'objectif de réduire massivement les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES) du secteur résidentiel et pouvoir ainsi répondre aux objectifs nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050. Il a inscrit dans la loi Climat et résilience du 22 août 2021 :

- De confier à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) le pilotage unique du SPRH ;
- De créer un nouveau service public avec la marque « France Rénov' » dès 2022 ;
- De libéraliser l'accompagnement des ménages au 1^{er} janvier 2024, jusqu'ici exclusivement assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément Mon accompagnateur Rénov' ouvert également aux architectes, auditeurs énergétiques, etc.

Aussi, compte tenu de la fin annoncée du programme CEE SARE au 31 décembre 2024, et de l'obligation de recours obligatoire à un accompagnement des ménages par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov' dans le cadre du parcours « Ma Prime Rénov' - Parcours Accompagné », afin de garantir la continuité des financements ingénierie de nature à assurer le déploiement opérationnel du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) au niveau local, un nouveau dispositif d'intervention programmé est créé par l'Anah : le Pacte territorial France Rénov'.

Le Pacte Territorial prend la forme d'une convention entre l'ANAH et la collectivité qui met en œuvre les moyens en ingénierie pour assurer le service public de rénovation de l'habitat via les Espaces Conseil France Rénov'.

Cette convention sera signée par la collectivité, maître d'ouvrage de l'Espace Conseil France Rénov', l'État (le Préfet), l'ANAH (via son représentant c'est-à-dire le Département de la Vendée, délégataire de compétences) et les autres partenaires financeurs (SyDEV).

Le calendrier de mise en œuvre envisagée est le suivant :

Dès le 1^{er} janvier 2025 :

- La convention « Attribution des aides SARE et PTRE REGIONAL » signée avec la Région pour l'accompagnement des propriétaires ayants un projet de rénovation énergétique prend fin, via une signature d'avenant de clôture.
- La convention particulière relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique signée avec le SyDEV pour l'accompagnement de tous les dossiers relatifs à la rénovation énergétique prend fin, via une signature d'avenant de clôture.
- Le PTFR' est mis en place via la signature de la convention. Il permet aux EPCI porteur d'un Espace Conseil France Rénov' d'obtenir des subventions ingénieries pour l'accompagnement de tous les propriétaires occupants et bailleurs aux ressources intermédiaires et supérieures dans le cadre du « parcours accompagné ».

Au 1^{er} janvier 2026 :

- La convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) signée le 15 avril 2021 avec le Département de la Vendée sera résiliée au 31 décembre 2025.
- La convention PTFR' deviendra convention unique. Elle intégrera les missions initialement prévues dans le cadre de l'OPAH.

Les objectifs quantitatifs prévisionnels d'accompagnement des ménages de ce futur Pacte sont définis dans le tableau ci-dessous :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
OBJECTIFS PREVISIONNEL VOLET 1 et 2						
Nombre ménages premier accueil	400	800	800	800	800	3600
Nombre ménages conseil personnalisé	160	325	325	325	325	1460
OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3						
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	35	200	200	200	200	835
Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent)	0	5	5	5	5	20
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	1	1	1	1	4
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	4	4	4	4	16
Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné)	35	105	105	105	105	455
<i>dont très modestes</i>	0	40	40	40	40	160
<i>dont modestes</i>	0	30	30	30	30	120
<i>dont intermédiaires</i>	20	20	20	20	20	100
<i>dont supérieurs</i>	15	15	15	15	15	75
Autonomie (Ma Prime Adapt')	0	90	90	90	90	360
PROPRIETAIRES BAILLEURS	12	37	37	37	37	160
Habitat indigne et dégradé (conventionné)	0	7	7	7	7	28
<i>dont travaux lourds simples</i>	0	5	5	5	5	20
<i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i>	0	2	2	2	2	8
<i>dont moyennement dégradé</i>	0	1	1	1	1	4
Rénovation énergétique (conventionné)	0	6	6	6	6	24
Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné)	12	24	24	24	24	108
<i>dont très modestes</i>	0	6	6	6	6	24
<i>dont modestes</i>	0	6	6	6	6	24
<i>dont intermédiaires</i>	6	6	6	6	6	30
<i>dont supérieurs</i>	6	6	6	6	6	30
Autonomie	0	0	0	0	0	0
PRIMES PROPRIETAIRES BAILLEURS	0	6	6	6	6	24
Transformation d'usage	0	1	1	1	1	4
Sortie de vacance	0	5	5	5	5	20
SYNDICATS DE COPROPRIETE	0	21	21	21	21	84
Copropriétés saines (Ma Prime Rénov' Copropriété)	0	11	11	11	11	44
<i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i>	0	1	1	1	1	4
<i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	10	10	10	10	40
<i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i>	0	0	0	0	0	0
Copropriétés fragiles (en nbre de logements)	0	10	10	10	10	40
Copropriétés en difficulté (en nbre de logements)	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	47	264	264	264	264	1103

Ci-après, il est indiqué le plan de financement prévisionnel. Une vigilance doit être apportée sur les dépenses pour la période 2026-2029. En effet, il conviendra de lancer une nouvelle consultation auprès d'opérateurs dans le cadre d'un marché public. Aussi, les dépenses ainsi indiquées ci-après sont approximatives.

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
DÉPENSES						
Volet 1 Dynamique territoriale	31 772 €	34 214 €	34 214 €	34 214 €	34 214 €	168 626 €
Volet 2 Informations – Conseils - Orientations	105 273 €	169 173 €	169 173 €	169 173 €	169 173 €	781 967 €
Volet 3 Accompagnement	41 893 €	283 512 €	283 512 €	283 512 €	283 512 €	1 175 940 €
TOTAL HT	178 938 €	486 899 €	486 899 €	486 899 €	486 899 €	2 126 533 €
TOTAL TTC	200 951 €	564 004 €	564 004 €	564 004 €	564 004 €	2 456 965 €
RECETTES						
Aides ingénierie ANAH	97 723 €	378 807 €	378 807 €	378 807 €	378 807 €	1 612 950 €
Aides ingénierie SYDEV	51 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €
TOTAL AIDES INGÉNIERIE	148 723 €	431 807 €	431 807 €	431 807 €	431 807 €	1 875 950 €
RESTE À CHARGE PRÉVISIONNEL CHALLANS GOIS	52 228 €	132 197 €	132 197 €	132 197 €	132 197 €	491 393 €

Aujourd'hui, le guichet de l'habitat de Challans Gois Communauté est l'action phare de la politique habitat privé de la collectivité, et également une action d'ampleur pour atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

En continuant de proposer ce service public à tous les ménages du territoire, cela démontre l'engagement de Challans Gois Communauté de soutenir l'ensemble des habitants dans leur projet de rénovation de leur logement et d'œuvrer pour la transition énergétique.

Il est donc proposé que Challans Gois Communauté s'engage dans cette réforme, afin de bénéficier de l'accompagnement et des financements prévus par le Pacte territorial de l'ANAH et des autres partenaires.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu l'article L. 5246-16-II du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération du Conseil Communautaire, le 30 janvier 2020,
- Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par délibération du Conseil Communautaire le 6 mai 2021,
- 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 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 du Conseil Communautaire du jeudi 17 décembre 2020 relatif à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la période 2021-2024 par la signature d'une convention avec le Département de la Vendée,

- Vu la délibération du Conseil Communautaire du jeudi 17 décembre 2020 relatif à la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique sur la période 2021-2024 par la signature d'une double convention avec la Région Pays de la Loire et le SYDEV,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 28 novembre 2024,

- 1° APPROUVE la signature du Pacte territorial de l'ANAH dans le cadre de la réforme 2024 sur le service public de l'habitat selon l'estimation financière et les objectifs prévisionnels présentés ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président ou, à défaut, Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer le Pacte territorial de l'ANAH ainsi que tout document y afférent, au nom de la Communauté de Communes, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre ;
- 3° S'ENGAGE à mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le Pacte territorial, en collaboration avec l'ensemble des partenaires locaux concernés ;
- 4° RÉSILIE la convention d'OPAH signée du 2 mai 2021 au 1^{er} mai 2026 avec l'ANAH pour l'accompagnement des ménages du territoire (hors propriétaires aux ressources intermédiaires et supérieur au sens de l'ANAH) au 31 décembre 2025 ;
- 5° INTÈGRE les objectifs d'accompagnements des ménages OPAH dans le Pacte territorial à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- 6° APPROUVE la signature de l'avenant de clôture de la convention d'attribution des aides « SARE » et « PTRE REGIONALE » pour mettre fin à la convention financière de la PTRE à la date du 31 décembre 2024 ;
- 7° APPROUVE la signature de l'avenant de clôture du SYDEV pour mettre fin à la convention financière de la PTRE à la date du 31 décembre 2024 ;
- 8° PRÉVOIT une évaluation annuelle des actions menées dans le cadre du Pacte territorial, dont les résultats seront présentés en Comité de pilotage du Guichet Habitat ;
- 9° SOLLICITE annuellement auprès de l'ANAH et des autres partenaires financeurs les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'Espace Conseil France Rénov' ;
- 10° TRANSMET la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Vendée (déléataire des aides ANAH), au SYDEV et à l'ensemble des partenaires concernés.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le