



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 17 décembre 2024
Numéro de la délibération : DEL/BC/17/12/221

<p>Date Convocation 11/12/2024</p> <p>Date Affichage 11/12/2024</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice 27 - présents 15 - procurations 05 - absents 07 	<p>Le 17 décembre Deux Mille Vingt Quatre à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p>PRESENTS 15 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Judith LE RALLE, Michel BOURGERY, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Valérie AURIAUX, Rémy BONNIN, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Manuela AUGEREAU, Patrice BERNARD.</p> <p>PROCURATIONS 5 : Emmanuel MAILLARD, Alice MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Sandrine TARAUD, Yannick RIVALIN et qui ont donné respectivement procuration à Judith LE RALLE, Didier MARTIN, Isabelle CADOU, Manuela AUGEREAU et Patrice BERNARD.</p> <p>ABSENTS 7 : Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Sophie FERRY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
--	--

SIGNATURE DU PACTE TERRITORIAL DE L'ANAH DANS LE CADRE DE LA REFORME 2024 DU SERVICE PUBLIC DE L'HABITAT

Rapporteur : Michel BOURGERY

Sur initiative de l'Etat, le dispositif d'intervention en faveur de la rénovation de l'habitat évolue. Un nouveau modèle de contractualisation est à mettre en œuvre pour 2025.

Depuis plusieurs années, la Commune de l'Île d'Yeu s'est engagée dans une politique volontaire 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)
- Une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

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

- de sensibiliser, informer et accompagner un grand nombre de 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),
- de soutenir la transition énergétique en sensibilisant les habitants aux enjeux énergétiques,
- de renforcer l'attractivité du territoire.

Aujourd'hui cette mission de service public est assurée par le service Habitat de la Commune et par les opérateurs Elise et SOLIHA, via un marché public.

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 gérées et financées par l'ANAH ;
- les Plateformes Territoriales de Rénovation Energétique sont pilotées par l'ADEME et financées par le Programme CEE Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (SARE) d'une part, par la Région Pays de Loire d'autre part, et par le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée (SYDEV).

Pour obtenir ces financements, la Commune a donc contractualisé avec ces différents partenaires :

- Une convention d'OPAH a été signée le 29/03/2019 avec le Département de la Vendée.
- Une convention SARE a été signée le 07/12/2021 avec la Région Pays de la Loire.
- Une convention PTRE a été signée le 10/01/2023 avec le SYDEV.

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 assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément « Mon accompagnateur Rénov' » ouvert 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 d'une durée de 3 à 5 ans 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 d'un Espace Conseil France Rénov', l'Etat (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). Cette convention unique viendra remplacer la convention d'OPAH signée avec le Département, la convention SARE PTRE signée avec la Région Pays de Loire, et la convention signée avec le SYDEV. Cette contractualisation va permettre aux collectivités, porteuse d'un Espace Conseil France Rénov', d'obtenir des financements ingénierie de l'Anah et du SYDEV pour des missions de suivi-animation et d'accompagnement de projets d'amélioration de l'habitat des ménages.

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

Par année	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Copropriétés
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	100		
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	70		
Nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement pour des travaux : (facultatif)	30	5	
- de rénovation énergétique (revenus très modestes et modestes)	12	0	
- de rénovation énergétique (revenus intermédiaires et supérieurs)	6	3*	
* Dont logement conventionné	0	1	
- de lutte contre l'habitat indigne	1	1	
- de lutte contre l'habitat indigne avec accompagnement renforcé	1	1	
- d'adaptation du logement à la perte d'autonomie	10	0	
Nombre de logements accompagnés dans le cadre de MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)	0	0	

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisé chaque année.

Les dépenses et recettes annuelles pour maintenir ce service public de la rénovation de l'habitat, dit Espace Conseil France Rénov', sont estimées à :

DÉPENSES			RECETTES		
Libellé	Montant HT	Montant TTC	Libellé	Montant	%
Missions opérateurs	83 333 €	100 000 €	Subvention du SYDEV	12 776,00 €	11%
Dépense personnel	15 000 €	15 000 €	Subvention de l'ANAH (via le CD85)*	74 650,00 €	64%
Communication - Reproduction	1 666 €	2 000 €	Reste à charge pour la commune	29 574 €	25%
TOTAL		117 000 €	TOTAL	117 000 €	

* simulation faite en considérant 100% des objectifs du PACTE réalisés

Aujourd'hui, le maintien du guichet de l'habitat de la Commune de l'Île d'Yeu est indispensable pour poursuivre la politique municipale de l'habitat privé et la politique de transition énergétique.

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

La Commune a donc intérêt de s'engager dans cette réforme, afin de bénéficier de l'accompagnement et des financements prévus par le Pacte Territorial de l'ANAH et des autres partenaires.

Compte tenu de l'exposé qui précède :

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi climat et résilience ») ;

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).

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (20 POUR) :

- ♦ **APPROUVE** la signature du Pacte Territorial de l'ANAH dans le cadre de la réforme 2024 sur le service public de l'habitat selon la maquette financière et les objectifs prévisionnels présentés.
- ♦ **AUTORISE** la Mme La Maire à signer le Pacte Territorial de l'ANAH ainsi que tout document y afférent, au nom de la Commune, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre.
- ♦ **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.
- ♦ **APPROUVE** la signature de l'avenant de clôture du SYDEV pour mettre fin à la convention financière de la PTRE à la date du 31/12/2024,
- ♦ **PREVOIT** une évaluation annuelle des actions menées dans le cadre du Pacte Territorial, dont les résultats seront présentés en Comité de pilotage du Guichet Habitat.
- ♦ **SOLLICITE** annuellement auprès de l'ANAH et des autres partenaires financeurs les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'Espace Conseil France Rénov'.
- ♦ **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.
- ♦ **DIT** que seront inscrits les crédits correspondants au budget principal 2025.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La maire,
Carole CHARUAU