

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
L'ILE D'YEU



Séance du : 17 juin 2025

Numéro de la délibération : DEL/BCH/25/06/139

| | |
|---------------------------------------|--|
| Date Convocation 10/06/2025 | Le 17 Juin Deux Mille Vingt Cinq 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. |
| Date Affichage 10/06/2025 | PRESENTS 19 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Valérie AURIAUX, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Alice MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD, Line CHARUAU. |
| Nombre de Conseillers : | PROCURATIONS 3 : Emmanuel MAILLARD, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, et Dany HERBRETEAU qui ont donné respectivement procuration à Isabelle CADOU, Line CHARUAU et Patrice BERNARD. |
| - en exercice | 27 |
| - présents | 19 |
| - procurations | 03 |
| - absents | 05 |
| | ABSENTS 5 : Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Sophie FERRY, Jérôme GEAY |
| | SECRETAIRE : Rémy BONNIN |

FRANCE RENOV' : APPROBATION DU PROJET DE PACTE TERRITORIAL DU GUICHET DE RENOVATION DE L'HABITAT

Rapporteur : Carole CHARUAU

Depuis 2019, 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.

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.

Cette mission de service public est assurée par le service Habitat de la Commune et par un opérateur, via un marché public. Depuis Mars 2025, l'opérateur SOLIHA.

Le financement ingénierie de ce guichet s'appuie sur 2 dispositifs :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), gérée et financée par l'ANAH ;
- Une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE), pilotée par l'ADEME et financée 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'Equipement 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 », un nouveau dispositif d'intervention programmé est créé par l'Anah : le Pacte Territorial France Rénov'.

Afin de garantir la continuité des financements ingénierie de nature à assurer le déploiement opérationnel du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) au niveau local, une convention avec l'ensemble des partenaires financiers doit être signée.

Cette contractualisation va permettre 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.

Le Pacte territorial prend donc la forme d'une convention entre l'ANAH et la commune de l'Île d'Yeu qui met en œuvre les moyens d'ingénierie, pour assurer le service public de rénovation de l'habitat via son espace 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, délégué 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.

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

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLETS 1 et 2 :

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOTAL |
|--|------|------|------|------|------|-------|
| Nbre ménages premier accueil | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 |
| Nbre ménages conseil personnalisé | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 350 |

OBJECTIFS PREVISIONNELS VOLET 3 (facultatif) :

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOTAL |
|---|------|------|------|------|------|-------|
| PROPRIETAIRES OCCUPANTS | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 150 |
| Habitat indigne et dégradé (Ma Prime Logement Décent) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| <i>dont travaux lourds simples</i> | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| <i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i> | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Rénovation énergétique d'ampleur (MPR Parcours accompagné) | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 90 |
| <i>dont TMO</i> | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 30 |
| <i>dont MO</i> | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 30 |
| <i>dont INT</i> | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
| <i>dont SUP</i> | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
| Autonomie (Ma Prime Adapt';) | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 50 |
| PROPRIETAIRES BAILLEURS | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 30 |
| Habitat indigne et dégradé (conventionné) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| <i>dont travaux lourds simples</i> | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| <i>dont travaux lourds + énergie (MAR renforcé)</i> | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| <i>dont moyennement dégradé</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Rénovation énergétique (conventionné) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Rénovation énergétique non conventionné (MPR Parcours accompagné) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
| <i>dont TMO</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>dont MO</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>dont INT</i> | <i>1</i> | <i>1</i> | <i>1</i> | <i>1</i> | <i>1</i> | <i>5</i> |
| <i>dont SUP</i> | <i>2</i> | <i>2</i> | <i>2</i> | <i>2</i> | <i>2</i> | <i>10</i> |
| Autonomie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PRIMES PB | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| Transformation d'usage | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Sortie de vacances | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| SYNDICATS DE COPROPRIETE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Copropriétés saines (Ma Prime Rénov', Copropriété) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>dont copro de 6 logements ou moins (en nbre de copro)</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>dont copro de 7 à 20 logements (en nbre de logements)</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>dont copro de plus de 20 logements (en nbre de logements)</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Copropriétés fragiles (en nbre de logements) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Copropriétés en difficulté (en nbre de logements) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL | 38 | 38 | 38 | 38 | 38 | 190 |

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 :

| Année 2025 (prévisionnel)* | | | | |
|--|------------------|--------------------------------|------------------|-----|
| DÉPENSES | | RECETTES * | | |
| Libellé | Montant TTC | Libellé | Montant HT | % |
| Volet 1 – Dynamique territorial | 28 202 € | Subvention du SYDEV | 20 500 € | 18% |
| Volet 2 – Information, conseil, et orientation | 23 896 € | Subvention de l'ANAH | 69 388 € | 60% |
| Volet 3 – Accompagnement | 63 762 € | Reste à charge pour la commune | 25 972 € | 22% |
| TOTAL | 115 860 € | TOTAL | 115 860 € | |

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

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

Compte tenu de l'exposé qui précède

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 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 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 Municipal EL/BC/17/12/221 en date du 17 décembre 2024 actant la mise en œuvre locale du Pacte Territorial France Rénov'.

Vu le projet de Pacte territorial de l'ANAH, ci annexé.

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (22 POUR) :

- ♦ **APPROUVE**, tel que joint en annexe, le 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** 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.

- ♦ **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.
- ♦ **SOLLICITERA** annuellement auprès de l'ANAH et des autres partenaires financeurs les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'Espace Conseil France Rénov'.
- ♦ **DIT QUE SERA TRANSMISE** la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Vendée (déléataire des aides ANAH), au SYDEV et à l'ensemble des partenaires concernés.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La maire,

Carole CHARUAU