

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le 19 décembre à 18h10, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Martine BENJAMAA, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Catherine CREPIN, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Sandrine JANIAUD LARCHER, Fatima KHELIFI, André KLEIBER, Jean LOCATELLI, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Florence PFHURTER, Annick PRENAT, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Jacques ALEXANDRE, Chantal CHAVANNE, Thomas BIETRY, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Patrice DUMORTIER, Vincent FREARD, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Thierry MARCJAN, Sophie MARKOVIC, Anaïs MONNIER, Imann EL MOUSSAFER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Nicolas PETERLINI, Fabrice PETITJEAN, Sophie PHILIPPE, Virginie REY, Jean-Michel TALON et Françoise THOMAS.

Avaient donné pouvoir : Lounès ABDOUN-SONTOT à Daniel BOUR, Jacques ALEXANDRE à Martine BENJAMAA, Thierry MARCJAN à Jean-Jacques DUPREZ, Sophie PHILIPPE à Daniel FRERY et Françoise THOMAS à Frédéric ROUSSE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 29 novembre 2024	Le 10 décembre 2024	En exercice	50
		Présents	29
		Votants	34

Le Président, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, vérifie l'existence du quorum et proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint. Il cite les pouvoirs reçus.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Annick PRENAT est désignée.

Le Président fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des éventuelles rectifications par le secrétaire de séance.

Il appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour car seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

2024-08-18 - Pacte territorial Sud Territoire pour la mise en œuvre du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH)

Rapporteur : Christian RAYOT

CONTEXTE

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la CCST a réalisé une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre 2006 et 2010 qui a permis la réhabilitation de 218 logements sur 18 communes pour un montant de travaux de 5,8 M€.

Pour mémoire, une OPAH a pour vocation d'améliorer l'habitat privé indigne et/ou à situation de dégradation avancée, ainsi qu'à optimiser la consommation énergétique des bâtiments, concourant ainsi notamment à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité du territoire. Il s'agit d'un dispositif incitatif contractuel qui lie en particulier la collectivité locale compétente en matière d'habitat et l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) pour une durée de 3 à 5 ans.

Une nouvelle OPAH, lancée mi-2019, s'est terminée en juin dernier après 5 années. Le bilan provisoire de cette démarche fait état de 189 logements traités (soit 86 % de l'objectif initial de 220) sur les 24 communes membres de l'intercommunalité (133 logements traités sur les 3 bourgs-centres) pour un montant total de travaux de plus de 5,5 M d'€ HT.

En parallèle de l'OPAH :

- MaPrimeRénov' (MPR) s'est imposée comme l'outil privilégié de soutien à la rénovation énergétique de l'habitat.
- L'association Gaïa Energies dispense aux particuliers des conseils techniques et financiers pour la rénovation énergétique de leur logement : financée entièrement par la Région Bourgogne Franche-Comté, elle est au fil du temps devenue le guichet unique France Rénov' à l'échelle du Nord Franche-Comté. A noter que cette structure assure depuis plusieurs années une permanence mensuelle dans le Sud Territoire (chez France Services à Grandvillars depuis le 1^{er} janvier 2024). A noter que Gaïa Energies en tant que guichet France Rénov' conseille les porteurs de projet mais ne monte pas les dossiers (rôle complémentaire du suivi-animation de l'OPAH).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les aides MPR ont évolué avec notamment la mise en place de **MaPrimeRénov' rénovation globale** qui intègre désormais un **accompagnement obligatoire par un MAR (MonAccompagnateurRénov')** des porteurs de projets. Les aides ont substantiellement augmenté et les conditions d'attribution ont également évolué.

A partir de 2025 :

- Les OPAH « globales » comme celles menées jusqu'ici par la CCST disparaissent.
- Le guichet France Rénov' (= Gaïa Energies) devient SPRH (Service Public de Rénovation de l'Habitat) et ses missions s'élargissent : plus uniquement du conseil mais également de l'animation, ajout de plusieurs volets : autonomie, habitat indigne, ...
- Un nouveau mode de contractualisation est instauré pour financer ce SPRH : **le Pacte territorial France Rénov'**, qui s'inscrit dans la continuité des OPAH, de 3 à 5 ans. Peuvent signer ce Pacte : les EPCI et les conseils départementaux. Les missions intégrées à ce Pacte ressemblent beaucoup aux OPAH :

- études préalables (participation à 50 % max de l'ANAH plafonnée à 200 000 € HT)
- volet dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (aide de 50 % de l'ANAH pour un plafond de dépenses de 75 000 €)*
- volet information, conseil et orientation des ménages (aide de 50 % pour un plafond de dépenses de 50 000 €)*
- + volet FACULTATIF : accompagnement des ménages, des copropriétés, des propriétaires bailleurs (aide par logement variable en fonction du type de travaux / logements)

* déterminé selon le barème de l'ANAH en partant des chiffres de la DDT indiquant que la CCST comprend 80 % de résidences principales sur ses 11 755 logements soit 9 404, ce qui est < à 15 000.

- **La Région BFC ne finance plus Gaïa Energies à compter du 1^{er} janvier 2025** et l'État ne compensera qu'à hauteur de 50 % le financement assuré pendant des années par la Région.

Au-delà de la question de la pérennité de Gaïa Energies, c'est avant tout la question du maintien d'un service – neutre, gratuit et indépendant – de conseil et d'accompagnement des habitants du Sud Territoire dans leurs démarches de rénovation de l'habitat privé dont les enjeux sont particulièrement importants en termes de précarité énergétique, d'environnement et d'attractivité du territoire, qui se pose avec acuité.

Compte-tenu des délais – les financements régionaux s'arrêtent au 1^{er} janvier – la CCST a été sensibilisée et saisie à la fois par Gaïa Energies et, plus récemment, par le Préfet (voir en annexe).

Il est proposé à la CCST, moyennant une participation financière à déterminer, d'acter dans un premier temps le principe de la signature d'un Pacte Territorial à l'échelle du Sud Territoire. Cet engagement de principe sera subordonné aux contours du service et aux conditions financières afférentes, qui feront l'objet d'échanges et de négociations courant du 1^{er} trimestre 2025.

En parallèle, la CCST a d'ores et déjà sollicité le Département, dans la continuité du partenariat initié dans le cadre de l'OPAH, et la Région, dans la continuité de son soutien à la structure afin de participer à ce futur Pacte, dans des conditions à définir.

Le Conseil communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, décide :

- **de valider un engagement de principe pour la signature d'un Pacte Territorial France Rénov' à l'échelle du Sud Territoire avec l'ANAH,**
- **d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à cette décision.**

Annexe : courrier du Préfet du 01/10/2024

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le



ID : 090-249000241-20241219-2024_08_18-DE

Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.

Le Président,

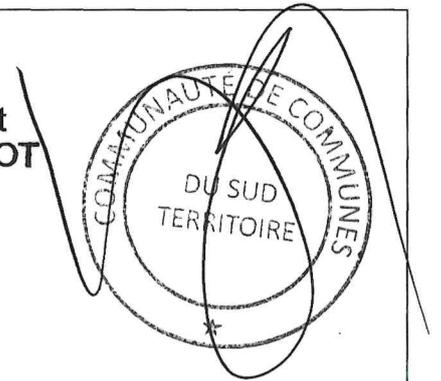
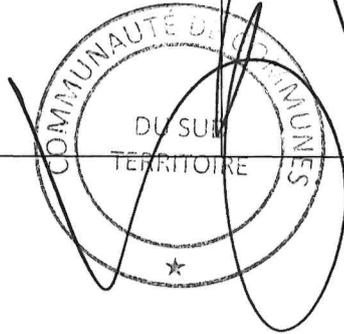
**Le Président
Christian RAYOT**

Et publication ou notification le

LUNDI 23 DEC. 2024

Le Président,

**Le Président
Christian RAYOT**



Le préfet

Belfort, le 01/10/2024

Monsieur le Président,

La rénovation de l'habitat est au cœur de la stratégie des pouvoirs publics face au changement climatique. Elle répond à un enjeu à la fois social, écologique et économique.

Créé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) France Rénov' permet d'accompagner nos concitoyens dans la rénovation de leur logement. Il vise à apporter des réponses aux ménages sur les différents aspects, financiers et techniques, d'un projet de rénovation ou d'adaptation de leur logement, à la fois en amont et pendant la réalisation de leurs travaux. Ce conseil est à la fois neutre et gratuit pour les particuliers.

Piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), France Rénov' s'appuie aujourd'hui localement sur les espaces conseil France Renov (information et conseil), les maisons France Services (accompagnement des demandeurs dans leurs démarches numériques), les DDT en qualité de délégations locales de l'Anah (instruction et paiement des demandes de subvention), et enfin les opérations programmées de rénovation de l'habitat / renouvellement urbain (OPAH-RU) qui viendraient à être signées.

Localement, le partenariat sur ce sujet monte en puissance. L'espace conseil France Renov, l'association Gaia Énergies dans le Territoire de Belfort, y apporte une contribution active, dont il convient de veiller à la pérennité.

Dans ce cadre, l'Anah a créé un nouveau dispositif de contrat avec les collectivités : le pacte territorial France Rénov'. Afin que le déploiement du dispositif soit effectif au 1er janvier 2025, les EPCI sont invités à se positionner sur cette contractualisation avant fin 2024, sur la base d'une délibération de principe.

Monsieur Christian RAYOT
Président
Communauté de Communes du Sud Territoire
8, place Raymond Forni
BP 106
90101 DELLE Cedex

Le pacte territorial comprend 3 volets :

- un volet dynamique territoriale, dont l'objectif est de mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, mais aussi les bailleurs privés et les copropriétés).
- un volet information, conseil et orientation des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat, et ce quels que soient leurs revenus ;
- un volet accompagnement (facultatif) : la collectivité a la possibilité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

La contractualisation des pactes territoriaux porte sur une durée de 3 à 5 ans. L'Anah en assure un cofinancement à hauteur de 50 % des dépenses éligibles, dans la limite d'un plafond lié au nombre de résidences principales sur le territoire concerné.

L'adhésion ou non à un pacte territorial relève bien entendu pleinement de la libre administration des collectivités territoriales.

Toutefois, je me permets d'attirer votre attention sur l'intérêt de ce dispositif, qui permet d'assurer à nos concitoyens l'accès à un service public offrant un conseil et un accompagnement à la fois neutre et compétent sur un sujet majeur, celui de la rénovation énergétique de leurs logements.

L'adhésion des EPCI permettra que ce service public soit assuré localement, dans de bonnes conditions et sans zone blanche.

Enfin, si le principe même de la mise en œuvre de ce service public me semble fondamental, le niveau d'engagement financier de votre collectivité pourrait à mon sens être relativement modeste, sans que cela mette en cause la viabilité du dispositif.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre entière disposition pour tout complément d'information qui vous paraîtrait utile, et prendront l'attache de vos services pour définir les modalités de votre engagement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Le préfet
Raphaël SODINI