

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

DELIBERATION N°152/2024

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	13 DECEMBRE 2024	13 DECEMBRE 2024
40	22	31		
<b>OBJET :</b> Mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov'				
<b>RESUME :</b> La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles a été sollicitée par l'Etat concernant le Service Public de la Rénovation de l'Habitat. Le guichet d'information mis en place par l'état prend fin au 31/12/2024 et les collectivités territoriales sont invitées à assurer la continuité au travers du « pacte territorial France Rénov' ».  Cette convention consiste à conférer à la Communauté de communes des missions de mobilisation des ménages et des professionnels en amont de leurs projets de rénovation de l'habitat, mais également, à les informer, conseiller et les orienter notamment sur les subventions mobilisables.  En 2025, en signant le pacte, la Communauté de Communes devra obligatoirement assurer le volet « Dynamique territoriale » et « Information, conseil et orientation » auprès des usagers et professionnels avec un financement de l'ANAH à hauteur de 50% (bureau de l'énergie). Il est également fait le choix de lancer une étude habitat, qui permette de dresser un état des lieux du logement privé sur le territoire et d'en tirer les enjeux. Ainsi que de chiffrer le niveau d'aides financières à mettre en place pour répondre aux problématiques rencontrés dans l'habitat privé.  Cette étude est financée à hauteur de 50% par l'ANAH.				

L'an deux mille vingt-quatre,

le dix-neuf décembre,

à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de la commune d'Eygalières, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

**PRESENTS :** MMES ET MM. ARNOUX Jacques ; BODY-BOUQUET Florine ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; DORISE Juliette ; ESCOFFIER Lionel ; VILLERMY Jean-Louis (suppléant de M. GESLIN Laurent) ; HERTZ Benoît ; JODAR Françoise ; LICARI Pascale ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MORICELLY Benjamin ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; FERRAT Laurent (suppléant de Mme PONIATOWSKI Anne) ; ROGGIERO Alice ; SANTIN Jean-Denis ; UFFREN Marie-Christine.

**ABSENTS :** MMES ET MM. BISCIONE Marion ; CASTELLS Céline ; GARCIN-GOURILLON Christine ; MANGION Jean ; MILAN Henri ; MOUCADEL Stéphanie ; SANCHEZ Claude ; SCIFO-ANTON Sylvette ; THOMAS Romain.

**PROCURATIONS :**

- De M. ALI OGLOU Grégory à Mme DORISE Juliette ;
- De M. BLANC Patrice à Mme ROGGIERO Alice ;
- De Mme BLANCARD Béatrice à M. SANTIN Jean-Denis ;
- De M. FAVERJON Yves à M. CHERUBINI Hervé ;
- De M. FRICKER Jean-Pierre à Mme CHRETIEN Muriel ;
- De M. GARNIER Gérard à M. HERTZ Benoît ;

- De Mme MISTRAL Magali à M. COLOMBET Gabriel ;
- De Mme PLAUD Isabelle à M. MARIN Bernard ;
- De Mme SALVATORI Céline à M. MAURON Jean-Jacques ;

SECRETAIRE DE SEANCE : M. COLOMBET Gabriel.

### Le conseil communautaire,

Rapporteur : Hervé CHERUBINI

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-15 et L. 5211-10 ;

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le Code de l'énergie ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la loi n°2015-992 en date du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, dite TEPCV ;

**Vu** la loi n°2021-1104 en date du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et Résilience ;

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;

**Vu** le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) ;

**Vu** le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;

**Vu** la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles n°127/2022 portant création du bureau de l'énergie ;

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles en date du 12 décembre 2024 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ;

Monsieur le Président rappelle que l'Etat a sollicité la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles au courant de l'année 2024 concernant le Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

En effet, ce service est assuré jusqu'à maintenant par deux instances, les espaces Conseil France Rénov (informations- conseil sur l'énergie) financés par le SARE et par les opérations programmées co-financées par l'ANAH et les collectivités territoriales (accompagnement pour l'amélioration de l'habitat privé).

Cet écosystème actuel prend fin au 31/12/2024 avec la mise en place d'un service public unique portée par l'Etat et les collectivités territoriales au travers du « pacte territorial France Rénov ». A partir de 2025, l'objectif est de couvrir petit à petit l'ensemble du territoire national par un seul dispositif contractuel portant sur le service public de la rénovation de l'habitat et relatif à l'ensemble des thématiques : énergie, autonomie de la personne, habitat indigne et copropriétés.

L'objectif est de simplifier le parcours usagers en proposant un seul interlocuteur pour l'informer et l'accompagner.

A l'échelle de la Communauté de Communes, cet objectif se décline par la signature de la convention de mise en œuvre « *pacte territorial France Rénov* » (modèle d'un PIG- Programme d'Intérêt Général) signée par le Préfet de département et l'EPCI et/ou le Département. Il est précisé toutefois, que la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ne dispose pas de la compétence habitat qui reste du ressort des communes.

En ce qui concerne les missions prévues par le « pacte territorial France Rénov' », celles-ci se déclinent en trois volets.

1. Dynamique territoriale (volet obligatoire) : 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 (ménages en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés)

2. Information, conseil et orientation (volet obligatoire) des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus.

3. Accompagnement (volet 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.

Ainsi en signant le pacte, la Communauté de Communes devra obligatoirement assurer le volet « Dynamique territoriale » et « Information, conseil et orientation ».

Lors bureau communautaire du 12 septembre dernier, il a été acté d'une part de signer la convention pour répondre aux volets 1 et 2 et d'autre part, de lancer une étude sur l'habitat. Celle-ci vise à dresser un bilan des besoins en matière de rénovation du parc privé de logements sur le territoire (hors la commune de Saint-Rémy de Provence).

En signant le « pacte territorial France Rénov' », la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles s'engage à poursuivre les missions du bureau de l'énergie, tout en répondant au cahier des charges du « pacte territorial France Rénov' ».

Le Bureau de l'Energie assurera donc un service d'information de premier rang, une porte d'entrée pour l'utilisateur. Le pacte implique toutefois de se préoccuper des thématiques plus larges que la rénovation énergétique, à savoir l'accessibilité des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap et les logements insalubres. La Communautés de communes n'étant pas compétente à ce jour, le bureau de l'Energie orientera l'utilisateur vers une structure en capacité de répondre au besoin du ménage.

En adhérant au pacte territorial, l'objectif est de soutenir le travail déjà mise en place par le Bureau de l'Energie, en tant que service de proximité pour les habitants du territoire. Mais aussi, faciliter l'accès à l'information concernant les aides financières/subventions existantes et améliorer le parcours de l'utilisateur dans son projet de travaux.

En ce qui concerne le contenu du « pacte territorial France Rénov' », il est proposé une convention d'une durée de 5 ans (résiliation possible avec préavis 6 mois ou avenant).

Le pacte territorial couvre toutes les communes du territoire, sachant que pour la commune de Saint-Rémy de Provence, les personnes sont orientées vers l'opérateur qui aura la charge d'animer l'OPAH-RU.

Les signataires sont, la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles en tant que maîtrise d'ouvrage de l'opération, l'ANAH et éventuellement le Département des Bouches-du-Rhône et la Région Sud PACA. L'animation des volets 1 et 2 est assurée en direct par le bureau de l'énergie devenant « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le contenu de chaque mission est développé dans le projet de pacte. Les conseils délivrés par le Bureau de l'Energie valant ECFR sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Sachant qu'une période transitoire est prévue pour permettre la montée en compétence des collectivités maîtres d'ouvrage et de l'ensemble du réseau sur les sujets liés à l'accessibilité et l'adaptation des logements au vieillissement ou handicap et à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en lien avec les dispositifs de l'Anah.

Concernant les modalités financières, les missions relatives aux volets 1 et 2 sont financées à hauteur de 50% par la Communauté de Communes Vallées-des-Baux Alpilles pour un poste ETP au sein de la

structure et à 50% (taux maximum) par l'Anah avec un plafond de 75 000€ HT pour le volet 1 et 50 000€ HT pour le volet2.

Concernant l'étude « Habitat », celle-ci peut être financée à hauteur de 50% (taux maximum) par l'Anah (plafond des dépenses subventionnables 200 000€ HT), le reste en autofinancement.

Afin d'assurer un suivi du Pacte territorial par les signataires de la convention, des objectifs quantitatifs ont été renseignés dans la contractualisation pour chaque mission. Un tableau des objectifs prévisionnels de répartition annuelle est intégré dans la convention. Il s'agit du nombre de contacts relatifs à une demande d'information, nombre de rendez-vous, typologie des ménages rencontrés (PO, PB, Copro, Entreprise) etc. A cet effet, des instances stratégique et technique devront se réunir, une fois par an pour le comité de pilotage et soit trimestriellement soit semestriellement pour les comités techniques.

Pour finir, la communauté de Communes est tenue d'assurer une communication qui s'articule autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique.

Concernant le plan de financement de l'opération, il est précisé que les montants indiqués dans le tableau et qui sont repris dans le projet de convention, sont donnés à titre prévisionnel. Les services de l'Etat n'ont pas validé ces montants définitivement.

A cet effet, si les conditions devaient changer à la suite de remarques de l'Etat ou de l'ANAH, le conseil communautaire serait à nouveau saisi pour amender le projet de « Pacte Territorial France Rénov' ».

Le Conseil communautaire, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré :

### Délibère :

**Article 1 :** **Approuve** le projet de « Pacte Territorial France Rénov' » et son contenu ;

**Article 2 :** **Approuve** le plan de financement de l'opération et dit que cette dépense sera inscrite aux budgets 2025 et suivants ;

**Article 3 :** **Sollicite** l'aide financière de l'ANAH pour les années 2025, 2026, 2027, 2028 et 2029 au titre du financement « Dynamique territoriale » et « Information et conseil »

**Article 4 :** **Sollicite** l'aide financière de l'ANAH en 2025 au titre du financement de l'Etude pré-opérationnelle « Habitat » ;

**Article 5 :** **Autorise** Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à réaliser toute démarche en lien avec ces demandes de subventions auprès de l'ANAH.

**Article 6 :** **Autorise** Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;

Par : **POUR : 31 VOIX** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,  
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).