

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 16 décembre 2024

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 42
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 16

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE SEIZE DÉCEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_169_CC_17
Délibération de principe de mise en œuvre
du Service Public de la Rénovation de
l'Habitat - SPRH

Nombre de votants : 48

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
10 décembre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
23/12/2024

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Laetitia LEBRETTON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noël JEAN-BAPTISTE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Alain BENARD - M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean MARCEAU

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Melissa PALAMACENTON procuration à Mme Audrey FONTAINE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Catherine GOSSARD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024_169 CC 17 : DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE DE MISE EN ŒUVRE DU SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT - SPRH

Le Président de séance expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-1 à L302-42, L302-14 à L302-18 ;

Vu les articles L232-1, L232-2, L323-3 du Code de l'énergie ;

Vu la compétence de la collectivité lui permettant de signer un Pacte Territorial ;

Vu les délibérations n° 2024-6 du 13 mars 2024, n° 2024-26 du 12 juin 2024, n° 2024-34 du 9 octobre 2024 du Conseil d'Administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) définissant les nouvelles modalités du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;

Considérant

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat vise à couvrir l'ensemble du territoire en matière d'information et de conseil et doit permettre d'accompagner tous les ménages, quels que soient leurs caractéristiques (ressources, statut d'occupation ou typologie d'habitat) dans un projet d'amélioration de **l'habitat privé**.

Ce nouveau dispositif d'intervention programmé est décliné à travers la mise en œuvre d'une convention appelée **Pacte territorial France Rénov'** signé par l'Etat, l'ANAH et l'EPCI.

1. Contenu du Pacte Territorial

Le déploiement du SPRH par le Pacte territorial France Rénov' se fait suivant 3 volets :

a. L'information, conseil et orientation (ICO) – mise en œuvre obligatoire

Ce volet consiste à informer, conseiller et orienter 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.

Missions d'information/conseil : L'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations. Il peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé.

Les missions d'information et de conseil doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages pour leur projet de travaux sur les enjeux :

- techniques : les différents types de travaux de rénovation, les critères techniques, les contraintes patrimoniales, un avis sur les devis, l'organisation d'un projet de travaux, le réseau professionnel local,...
- financiers : les aides mobilisables aux travaux, les aides mobilisables pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé),...

- juridiques : la contractualisation avec les intervenants au programme, les garanties de construction, les autorisations de travaux à obtenir,...
- sociaux : l'organisation avec les Maisons France services pour une aide administrative et numérique.

Ces missions d'information, conseil et d'orientation doivent également permettre d'apporter des réponses à des syndicats de copropriétaires ou à des propriétaires bailleurs.

Mission d'orientation : L'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée, obtenir de l'aide administrative ou être accompagné dans son projet de travaux.

b. La dynamique territoriale – mise en œuvre obligatoire

La mobilisation des ménages

Ce volet consiste à 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, parc privé locatif et copropriétés).

L'enjeu est d'avoir une offre de service complète et homogène sur le territoire, d'atteindre l'ensemble des ménages.

L'animation du dispositif réalisée par le maître d'ouvrage du pacte territorial, ici le Territoire de l'Ouest, a pour enjeu de faire connaître aux ménages la marque France Rénov' pour que celle-ci devienne une marque référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation.

A travers cette dynamique tous les ménages doivent intégrer cette possibilité de s'informer et d'être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus.

La mobilisation des publics prioritaires

Au-delà de la mobilisation de tous les ménages, le pacte territorial vise à cibler plus précisément les ménages dits prioritaires. Pour ces ménages des dispositifs spécifiques d'accompagnement via un assistant à maîtrise d'ouvrage peuvent être mis en place.

Dans ce cadre, le pacte territorial vise à définir et identifier les ménages dits prioritaires (propriétaires bailleurs, copropriétés, ménages en grande précarité énergétique, ménages en perte d'autonomie, ménages très modestes et/ou modestes, ménage occupant un logement indigne, ...).

C'est au regard des priorités d'intervention définies que le pacte territorial doit mettre en place des actions spécifiques d'aller vers, en complément des actions généralistes de mobilisation des ménages.

La mobilisation des professionnels

Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation.

Cette mobilisation des professionnels doit s'effectuer en cohérence avec les principes de neutralité et d'indépendance, via un libre accès ou une libre orientation vers l'ensemble des professionnels.

Il pourrait être envisagé la création d'un poste de chargé de mission SPRH au sein du service habitat pour animer cette mission et coordonner le dispositif à l'échelle du territoire ouest.

C. L'accompagnement – mise en œuvre facultative

L'EPCI 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, afin que les ménages en demande soient accompagnés dans leurs démarches.

Les modalités de mise en œuvre des missions d'accompagnement seront définies lors des ateliers prévus fin 2024.

2. Une porte d'entrée unique et une offre de service homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire

La mise en place du pacte territorial France Rénov' doit permettre une lisibilité du service rendu aux ménages, un fonctionnement adapté aux besoins des usagers et une bonne accessibilité des Espaces Conseil France Rénov' (ECFR') présents sur le territoire.

Un Espace Conseil France Rénov' est une structure identifiée par le maître d'ouvrage du pacte territorial pour assurer les missions de service public du pacte territorial sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat.

L'Espace Conseil France Rénov' peut être constitué, selon les organisations territoriales et le territoire couvert par le pacte territorial, d'un ou plusieurs guichets, en charge de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages sur l'EPCI.

En tout point du territoire, une offre minimale de service doit être proposée en matière d'accueil, d'information de premier niveau, de conseil personnalisé et d'orientation des ménages.

Ce guichet unique sera animé par la SPL Energies Réunion qui dispose des compétences techniques et de portage de ce type de dispositif sur le territoire.

3. Volet financier du SPRH

En matière d'ingénierie au titre des interventions sur l'habitat privé, les dépenses subventionnables par l'ANAH correspondent à l'ensemble des prestations engagées pour :

- la mise en œuvre d'une dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels à hauteur de 50% maximum de 250 000,00€ de plafond soit **125 000,00€** maximum/an ;
- la mise en œuvre de guichets d'information, de conseil et d'orientation des ménages (ECFR') à hauteur de 50% maximum de 340 000,00€ de plafond soit **170 000,00€** maximum/an ;
- l'accompagnement des ménages – montant spécifique en fonction du type d'accompagnement, des types de travaux réalisés et des volumes définis par le Territoire de l'Ouest.

4. Calendrier

Les prochaines échéances sont :

Novembre 2024 : Ateliers techniques SPRH : techniciens et élus des communes

Décembre 2024 : Délibération de principe – le Territoire de l'Ouest mettra en œuvre le SPRH courant 2025
Permet :

- d'assurer la continuité des missions d'information, de conseil, d'orientation et d'accompagnement
- la prise en compte des actions réalisées à partir du 1^{er} janvier 2025 dans le calcul de la subvention

Novembre 2024 – Mars 2025 :

- Rencontre des partenaires de la mise en œuvre du SPRH
- Finalisation du plan de déploiement du SPRH
- Rédactions des conventions partenariales

Mars – Avril 2025 :

- Délibération Bureau et Conseil communautaires : Pacte territorial
- Délibération Bureau et Conseil communautaires : conventions partenariales

Juin 2025 (au plus tard) : Signature du Pacte Territorial : ANAH / DEAL / Territoire de l'Ouest

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/11/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 07/11/2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- VALIDER le principe de mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur le Territoire de l'Ouest ;

- VALIDER l'engagement de la collectivité dans la signature d'une convention de PACTE Territorial France Rénov' au plus tard le 1^{er} juillet 2025 et dont l'approbation interviendra par délibération au plus tard le 31 mars 2025.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président