



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 27 février 2025

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-  
CROIX-DE-VIE  
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant  
CS 63669  
85 806 Saint Gilles Croix  
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :  
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 34

DELIBERATION  
n° 2025 - 01 - 20

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 20 février, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sylvie MORNET, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Francine ZIMMERLIN, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Patricia ROUVREAU, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Valérie VECCHI, Tiphany JACOMINO.

**Pouvoirs :** Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Jean-Baptiste RABINIAUX à Lucien PRINCE / Patricia ROUVREAU à Thierry FAVREAU / Muriel HABERT à Isabelle TESSIER / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Sandra DUBOS à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Jean-Pierre STEPHANO / Olivier ROBIC à Jean-Yves LEBOURDAIS / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER.

Séverine BESSONNET LE CLEC'H est désignée secrétaire de séance.

Signature du Pacte Territorial de l'Anah  
dans le cadre de la réforme de 2024  
du service public de l'habitat

Depuis plusieurs années, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'est engagé dans une politique volontariste 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 Energétique (PTRE).

Ce guichet de l'habitat, désormais appelé Espace Conseil France Rénov, porte d'entrée unique pour les usagers, 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 en interne par le service Habitat de la Communauté d'Agglomération et par les opérateurs ADILE et SOLIHA, via un marché public.

Le financement de l'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 SYDEV.

Pour obtenir ces financements, la Communauté d'Agglomération a donc contractualisé avec ces différents partenaires :

- Une convention d'OPAH a été signée le 28 avril 2021 avec le Département de la Vendée.
- Une convention SARE a été signée le 25 juin 2021 avec la Région Pays de la Loire.
- Une convention PTRE a été signée le 8 juillet 2021 avec le SYDEV.

### **La loi climat et résilience de 2021 et la réforme 2024 de l'Anah**

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 1er janvier 2024, jusqu'ici assuré par des opérateurs historiques, en créant un agrément libellé « 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 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 la Loire, et la convention signée avec le SYDEV.

Cette contractualisation va permettre aux EPCI, porteur 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 d'accompagnement des ménages de ce futur Pacte sont définis dans le tableau ci-dessous :

**Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention**

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	1600	1600	1600	1600	1600	8000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	555	555	555	555	555	2775
<b>Nombre de logements PO (tous revenus confondus) *</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>375</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes*	35	35	35	35	35	175
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes*	15	15	15	15	15	75
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires*	25	25	25	25	25	125
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
* Dont LHI*	1	1	1	1	1	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé) *	1	1	1	1	1	5
Dont autonomie*	60	60	60	60	60	300
<b>Nombre de logements PB*</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>35</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes*	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes*	2	2	2	2	2	10
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires*	3	3	3	3	3	15
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs*						
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	1	1	1	1	1	5
Dont LHI*	1	1	1	1	1	5
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé) *	0	0	0	0	0	0
Dont autonomie*	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété*	1	1	1	1	1	5

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 HT	Montant TTC	Libellé	Montant
Volet dynamique territoriale	54 000 €	64 800 €	Subvention du SYDEV	48 000,00 €
Volet info-conseils	146 700 €	176 040 €	Subvention de l'ANAH (via le CD85)	280 000,00 €
Volet accompagnement	353 000 €	423 600 €	Reste à charge pour l'EPCI	425 240,00 €
Agents - Dépenses salariales	74 000 €	88 800 €		
<b>TOTAL</b>		<b>753 240 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>753 240,00 €</b>

Aujourd'hui, le maintien du guichet de l'habitat au sein de la Communauté d'Agglomération est indispensable pour poursuivre la politique communautaire 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 la collectivité de soutenir l'ensemble des habitants dans leur projet de rénovation de leur logement et d'œuvrer pour la transition énergétique.

La Communauté d'Agglomération a donc intérêt à 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.

**Le Conseil Communautaire,**

**Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants et L.5216-5-II,**

**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'Energie et en particulier son article L.232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat,**

**Vu le programme local de l'habitat, adopté le 9 avril 2015, prorogé deux fois dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H,**

**Vu le plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté le 15 juin 2023,**

**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 le BP 2025,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 6 février 2025,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DÉCIDE :**

**Article 1 : d'approuver 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 ;**

**Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à signer le Pacte Territorial de l'Anah ainsi que tout document y afférent, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre ;**

**Article 3 : de s'engager 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 ;**

**Article 4 : d'approuver la signature de l'avenant de clôture du SYDEV pour mettre fin à la convention financière de la PTRE à la date du 31 décembre 2024 ;**

**Article 5 : de prévoir une évaluation annuelle des actions menées dans le cadre du Pacte Territorial, dont les résultats seront présentés en Comité de pilotage du guichet Habitat ;**

**Article 6 : de solliciter annuellement auprès de l'Anah et des autres partenaires financeurs les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'Espace Conseil France Rénov' ;**

**Article 7** : de transmettre la présente délibération à l'Anah, au Département de la Vendée (délégué des aides Anah), au SYDEV et à l'ensemble des partenaires concernés.

Fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,

La Secrétaire de séance,

  
Séverine BESSONNET LE CLEC'H

Givrand, le 4 mars 2025

Le Président,

  
François BLANCHET



Certifié exécutoire par le Président compte tenu :  
- de la transmission au contrôle de légalité le : 06 MARS 2025  
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 06 MARS 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).