

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2025/60

Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35

Titulaires présents : 25

Suppléants votants : 00

Procurations : 05

Votants : 30

Pour : 30

Contre : 00

Abstentions : 00

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin à dix-huit heures et trente minutes,

Le Conseil de la Communauté de Communes « Pays de Nexon - Monts de Châlus » dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

A la salle polyvalente de Rilhac Lastours, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 11 juin 2025

PRESENTS : M. DEXET Emmanuel (procuration de M. RICHIGNAC Guillaume), Mme Eliane JACQUEMENT, M. BREZAUDY Alain (procuration de M. BROUSSE Hervé), Mme DESSEX Martine (procuration de Mme MAYOUSSE Martine), M. CAILLOT Alain (procuration de M. BONNAT Christian), M. DESROCHE Christian, Mme PRADIER Claudine, M. DEVARISSIAS Philippe (procuration de M. DELOMENIE Bernard), M. GOUDIER Jean-Louis, M. CHAMINADE Gérard, Mme BELAIR Florence, M. GAYOT Loïc, M. MASSY Jean-Marie, M. ESCOUBEYROU Pascal, M. GERVILLE-REACHE Fabrice, Mme LACORRE Valérie, M. CARPE Jean-Christophe, Mme LANTERNAT Floriane, M. LE GOFF Jean, M. JAVERLIAT Louis, Mme LACOTE Bernadette, M. BARRY Jacques, M. DARGENTOLLE Georges, Mme HILAIRE-GENIN Karine, M. DOGNON Jean-Bernard, Mme ARNAUD Claudine, Mme LACOURARIE Bernadette.

EXCUSES : M. RICHIGNAC Guillaume, Mme MAYOUSSE Martine, M. BROUSSE Hervé, M. BONNAT Christian, M. GARNICHE Roland, M. MARCELLAUD Didier, Mme CHEYRONNAUD Céline, M. DELOMENIE Bernard, M. CUILLERDIER Simon, Mme VALLADE Sylvie.

SECRETAIRE : Mme LACORRE Valérie

Objet : « Nov Habitat 87 » : Convention du pacte territorial – France Rénov' et convention de cofinancement relative au fonctionnement du Guichet unique de l'habitat

Exposé :

Le Département et les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de Haute-Vienne sont engagés, depuis le 1^{er} janvier 2023, dans la mise en œuvre du Programme départemental de l'habitat privé pour la période 2023-2027. La convention-cadre du 16 décembre 2022 fixe les engagements ainsi que les enveloppes financières associées et complémentaires à celles de l'Anah.

Ce cadre d'interventions coordonnées co-construit avec les partenaires et l'Anah, permet d'une part, de subventionner les travaux des particuliers en matière de performance énergétique, d'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées et de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire départemental et d'autre part, l'accompagnement technique, administratif et financier réalisé par un opérateur agréé sur les territoires non couverts par un programme animé.

Parallèlement, la plateforme « Nov habitat 87 » créée le 1^{er} janvier 2022 par le Département et les 12 Communautés de communes haut-viennoises aux côtés du SEHV, structure porteuse, assurait jusqu'au 31 décembre 2024, l'information, le conseil et l'accompagnement relatifs aux questions en lien avec la rénovation énergétique des logements (hors territoire couvert par le guichet habitat de Limoges Métropole). Nov habitat 87 permettait ainsi depuis 2022 aux habitants du territoire de bénéficier d'un service public coordonné en matière de rénovation énergétique, au sein d'un guichet unique.

Ces missions étaient financées jusqu'à fin 2024 par les programmes des Certificats d'économie d'énergie (CEE) et du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE), la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département, le SEHV et les Communautés de communes.

La réforme de la politique de l'habitat portée aujourd'hui par l'Anah vise le déploiement au 1^{er} janvier 2025 d'un SPRH dont l'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Elle pose à cet effet un nouveau cadre de contractualisation entre l'Etat, l'Anah et les collectivités et ce à deux niveaux : une convention de cadrage de niveau régional et une convention de mise en œuvre dite pacte territorial, de niveau intercommunal ou départemental par subsidiarité.

I. Contenu et portage du pacte territorial pour la mise en place du guichet unique de l'habitat

Ce pacte territorial, nouveau dispositif d'intervention programmé sur le modèle d'un Programme d'intérêt général (PIG), article R. 327-1 du code de la construction et de l'habitat, consiste en la mise en place d'un guichet unique de l'habitat. Interlocuteur unique sur le territoire hors Limoges Métropole, ce guichet vise à simplifier le parcours des ménages en matière de rénovation de leurs logements sur l'ensemble des thématiques de l'habitat (adaptation, rénovation, habitat indigne, travaux lourds...).

Cette contractualisation, d'une durée de 3 à 5 ans renouvelable, est présentée comme devant garantir la continuité des financements nécessaires au déploiement opérationnel du SPRH au niveau infra-régional, en relais du programme SARE.

Le pacte, en dehors duquel aucun financement d'animation par l'Anah ne dont désormais possible, vise à remplacer à terme les contractualisations actuelles (OPAH, PIG). Seules seront maintenues les opérations spécifiques portant sur des thématiques particulières et des périmètres précis (OPAH-RU, Opération de restauration immobilière...).

Le pacte comprendra à minima deux volets obligatoires visant la mise en place d'un guichet unique de l'habitat :

- un volet relatif à la dynamique territoriale (mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels) ;
- un volet relatif à l'information, au conseil et à l'orientation des ménages.

Ces deux volets correspondent à des missions socles ayant vocation à répondre à l'ensemble des questions relatives à la rénovation de l'habitat privé. Un volet facultatif relatif à l'accompagnement des ménages peut être intégré ultérieurement.

Pour le portage juridique de ce guichet, l'Anah privilégie l'échelon intercommunal ou départemental par subsidiarité, excluant les Syndicats de communes et Syndicats mixtes.

Dans ce contexte, le Département a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage de ce pacte pour une durée de 3 à 5 ans renouvelable, au titre des 2 volets d'interventions obligatoires, dans les conditions définies ci-après.

II. Conditions financières et partenariales du pacte territorial pour la mise en place du guichet unique de l'habitat

Le portage départemental du guichet unique s'appuie sur la constitution d'une équipe dont le besoin est estimé à terme à 7 équivalents temps plein. Le parcours usager est rendu plus simple et plus lisible par la mise en place d'un standard téléphonique unique.

Par souci de continuité et de cohérence avec les actions déjà conduites, le guichet unique de l'habitat a conservé le nom de « Nov habitat 87 ».

Ce service mobilise en complément un partenariat technique avec l'ADIL87 et le CAUE87 qui, chacun dans leurs domaines de compétences, délivrent un complément d'information aux usagers. Ainsi, l'ADIL87 apporte son expertise juridique dans le cadre de ses missions réglementaires et le CAUE87 des conseils en matière d'urbanisme et d'architecture.

La mise en œuvre du pacte territorial prévoit des financements de l'Anah à hauteur de 50 % de plafonds de dépenses fixés par strates de résidences principales. Concernant les volets obligatoires sur le territoire haut-viennois hors Limoges Métropole, cela représenterait 50 % d'un plafond de dépenses de 590 000 € (seuil d'un territoire dont le nombre de résidences principales est compris entre 50 000 et 150 000).

Une prise en charge de la Région Nouvelle-Aquitaine d'un montant de 70 000 € est également envisagée sur la base d'un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) annuel auquel le Département répondra dès publication.

Le SEHV participe quant à lui dans la continuité de l'accompagnement consenti jusqu'en 2024 et pour la seule partie liée à la rénovation énergétique, conformément à ses statuts.

Enfin, un autofinancement local porté par le Conseil départemental et les 11 Communautés de communes engagées complète le financement du guichet dont le budget prévisionnel est présenté ci-dessous :

Budget information - conseil – orientation (ETP + charges connexes)	286 200 €
Budget dynamique territoriale- animation (ETP + charges connexes)	121 824 €
Budget pilotage / coordination / frais généraux	52 000 €
TOTAL	460 024 €

Dans ce cadre évolutif, le Département et 11 Communautés de communes (dont la Communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Châlus, par délibération en date du 17 décembre 2024) se sont engagés dans une politique locale de l'habitat stable, adaptée aux besoins des usagers des territoires.

Cet engagement conjoint répond aux objectifs des Plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et aux objectifs et actions de la stratégie départementale de transition écologique et solidaire le 15 février 2024, tels que « accompagner la rénovation du parc privé vers des logements écologiquement responsables » et « porter la création d'un guichet unique de l'habitat pour les Haut-Viennois ».

Pour ce faire, le Département s'est engagé pour une durée de 3 ans renouvelable dans le portage d'un Pacte territorial avec les 11 Communautés de communes volontaires et les partenaires techniques associés.

La contribution des Communautés de communes associées au guichet unique de l'habitat dans le cadre du cofinancement de l'autofinancement public local du Pacte territorial porté par le Département est formalisée dans une convention bilatérale Département/Communauté de communes.

Le conseil communautaire, lors de sa séance du 17 décembre 2024 a approuvé la participation de la communauté de communes au Guichet Unique Habitat proposé par le Département et à autoriser le Président à signer la convention avec le CD87.

Depuis le plan de financement de cette animation a été stabilisée. Aussi, le Président propose d'approuver une nouvelle convention de cofinancement relative au fonctionnement du Guichet unique de l'habitat. Elle indique notamment que la participation annuelle de la communauté de communes évolue à la baisse : 8 817 € au lieu des 9 050 € initialement prévus.

Par ailleurs, le Département de la Haute-Vienne, en tant que maître d'ouvrage, a conclu avec l'Anah une convention relative au pacte territorial, dispositif qui permet le financement de la plateforme Nov'Habitat 87. Néanmoins, suite à une demande de l'Anah centrale reçue au cours du premier trimestre 2025, il a été spécifié dans la convention que "Les partenaires désignent le Département de la Haute-Vienne comme coordinateur opérationnel et financier, représentant la maîtrise d'ouvrage et percevant à ce titre les subventions ". Aussi, les communautés de communes parties-prenantes doivent également signer cette convention.

Délibération :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **réaffirme** l'engagement de la Communauté de communes Pays de Nexon-Monts de Châlus, au côté du Département de la Haute-Vienne, dans le Pacte Territorial et notamment dans le fonctionnement du Guichet Unique de l'Habitat « Nov'Habitat 87 ».

- **approuve le financement** par la communauté de communes du fonctionnement du Guichet Unique de l'Habitat « Nov'Habitat 87 », selon les modalités indiquées ci-dessus et dans la limite de 8 817 € par an.
- **autorise le Président** à signer la nouvelle convention de co-financement avec le Département de la Haute-Vienne
- **autorise le Président** à signer la convention relative au Pacte Noc Habitat 87 pour un habitat durable, adapté et solidaire 2025 – 2027.

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture
le :
Publié ou notifié
le :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : En Mairie, le 17 juin 2025.

•

Le Président,
Emmanuel DEXET

