

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2024/102

## Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35

Titulaires présents : 27

Suppléants votants : 00

Procurations : 06

Votants : 33

Pour : 33

Contre : 00

Abstentions : 00

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre 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 Pageas, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 10 décembre 2024

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

EXCUSES : M. BREZAUDY Alain, Mme DESSEX Martine M. BONNAT Christian, Mme LACORRE Valérie, Mme LANTERNAT Floriane, M. MARCELLAUD Didier, Mme GENIN-HILAIRE Karine, Mme VALLADE Sylvie.

SECRETAIRE : M. GERVILLE-REACHE Fabrice

## **Objet : Mise en place 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2022 par le Département et les 12 Communautés de communes haut-viennoises aux côtés du SEHV, structure porteuse, assure 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 permet 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 sont 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<sup>er</sup> 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

087200070508-20241217-D2024-102-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2024

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 sera 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 a 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 pourrait 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 pourrait 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 s'appuierait sur la constitution d'une équipe dont le besoin est estimé à terme à 7 équivalents temps plein correspondant à 4 postes actuellement dédiés à la plateforme de la rénovation énergétique Nov habitat 87 et à 3 postes supplémentaires nécessaires au traitement des nouvelles thématiques portées par la plateforme (adaptation des logements à l'avancée en âge notamment).

Ce service mobiliserait également un partenariat technique avec l'ADIL87 et le CAUE87 qui, chacun dans leurs domaines de compétences, pourraient délivrer un complément d'information aux usagers. Ainsi, l'ADIL87 apporterait son expertise juridique dans le cadre de ses missions règlementaires et le CAUE87, conseil en matière d'urbanisme et d'architecture.

Concrètement, le guichet serait situé dès 2025 dans les locaux du Conseil départemental et y développerait des missions de renseignement et de conseil aux usagers, en sus de permanences dans les territoires. Le parcours usager serait également 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 conserverait le nom de « Nov habitat 87 ».

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 pourrait participer quant à lui dans la continuité de l'accompagnement consenti pour Nov habitat 87 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 Communautés de communes compléterait le financement du guichet dont le budget prévisionnel est

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 €
<b>TOTAL</b>	<b>460 024 €</b>

Dans ce cadre évolutif, le Département et les Communautés de communes souhaitant s'engager construiraient ainsi une politique locale de l'habitat stable, adaptée aux besoins des usagers des territoires.

Cet engagement conjoint répondrait 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 propose de s'engager pour une durée de 3 ans renouvelable dans le portage d'un Pacte territorial avec les 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 serait formalisée par une convention bilatérale Département/Communauté de communes.

Fort de ses éléments, le Président propose de s'engager 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 ». A ce titre, il propose que la communauté de communes apporte un financement, proportionnel au nombre de résidence principale de son territoire (par rapport au territoire de l'ensemble des EPCI engagés).

Ainsi, la participation de la Communauté de communes Pays de Nexon – Monts de Châlus s'élèvera au montant maximal de 9 050€ par an.

#### Délibération :

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

- **Approuve** 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 9 050 € par an.
- **Autorise** le Président à signer la convention de co-financement avec le département de la Haute-Vienne et tout autre document afférent à la présente délibération.

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 décembre 2024.

Le Président,

Emmanuel DEXET

