

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 
ID : 974-249740101-20250701-2025_068_BC_3-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 0

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_068_BC_3
*Validation de la convention Pacte
Territorial France Rénov' qui permet
le déploiement du Service Public de la
Rénovation de l'Habitat (SPRH) et du
plan de financement*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -
Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Henry
HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel
PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 16

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Laetitia
LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Bruno DOMEN
procuration à M. Philippe LUCAS

- la convocation a été faite le :
24 juin 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
07/07/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2025

AFFAIRE N°2025 068 BC 3 : VALIDATION DE LA CONVENTION PACTE TERRITORIAL FRANCE RÉNOV' QUI PERMET LE DÉPLOIEMENT DU SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT (SPRH) ET DU PLAN DE FINANCEMENT

Le Président de séance expose :

Visas

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 particulière de la collectivité lui permettant de signer un Pacte Territorial;

Vu les documents stratégiques éventuels de la Collectivité liés au 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'ANAH, définissant les nouvelles modalités du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-169-CC-17 du 16 décembre 2024 portant sur le principe de la mise en œuvre du 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 appelé **Pacte territorial France Rénov'** et signé par l'Etat, l'ANAH et la collectivité.

1. Contenu du Pacte Territorial

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

- La dynamique territoriale, *mission réalisée en interne/externe : Territoire de l'Ouest et ADIL Réunion ;*
- *L'information, conseil et orientation, mission réalisée en externe : ADIL Réunion, AIVS Agence Soleil et SPL Energie Réunion ;*
- *L'accompagnement, mission réalisée en interne/externe : Territoire de l'Ouest, SPL Energie Réunion, AIVS Agence Soleil.*

La réalisation des missions prévues au pacte territorial France Rénov' (PIG) et au guide des missions de l'ANAH se répartie entre plusieurs structures selon les thématiques abordées. Certaines missions seront donc externalisées.

Les actions concernent tous les publics de l'habitat privé et les syndicats de copropriétés. Les thématiques qui seront abordées lors des conseils sont celles liées à la rénovation de l'habitat (la rénovation énergétique, la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et/ou au handicap, la rénovation énergétique, le parc locatif privé les copropriétés).

a. Le volet dynamique territoriale

Ce volet consiste à mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat. Il est envisagé la création d'un poste, via contrat de projet, de chargé de mission SPRH au sein du service habitat pour animer cette mission et coordonner le dispositif à l'échelle du territoire ouest.

La mobilisation des ménages

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

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 le territoire de l'Ouest ces ménages prioritaires sont occupants de logements indignes. Pour ces ménages un dispositif spécifique d'accompagnement via le PILHI du Territoire de l'Ouest est mis en place.

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.

b. Le volet information, conseil et orientation (ICO)

Ce volet consiste à informer, conseiller et orienter des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs privés et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat.

- **Les missions d'informations, d'orientation et de conseils de premier niveau**, pour tout type de public et porté par l'ADIL Réunion concernent :
 - o Les travaux les plus efficaces et adaptés ;
 - o Les dispositifs financiers existants ;
 - o L'aspect technique, budgétaire, juridique ou social du projet ;
 - o L'orientation vers les acteurs adaptés aux besoins.

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, financiers, juridiques et sociaux.

Cette mission est réalisée prioritairement par téléphone. En effet, le déploiement du SPRH passe par la mise en place d'un guichet Unique de la rénovation de l'habitat porté par l'ADIL et matérialisé par une plateforme téléphonique et des permanences physiques mensuelles et tournantes sur le territoire.

Ponctuellement, elle peut être réalisée lors d'un échange en présentiel.

- **Les missions de conseils personnalisés**, pour tout type de public et porté par l'ADIL Réunion, la SPL Energie Réunion et l'AIVS Agence Soleil, concernent :
 - o L'état des lieux technique du logement et social du ménage ;
 - o L'accompagnement à la définition des attentes du ménage ;

- o L'information sur la qualité et le contenu des devis et les points de vigilance sur le projet ;
- o L'orientation vers les acteurs adaptés aux besoins (liste des opérateurs agréés, artisans RGE, acteurs de la lutte contre la fraude, de la précarité énergétique, etc.) ;
- o Le signalement des entreprises frauduleuses ou suspectes.

Ces missions se concluent par un compte-rendu de l'échange, fourni au particulier. Elles sont réalisées prioritairement lors d'un échange en présentiel (permanence physique avec prise de rendez-vous en amont)

Il est à noter que la mission de conseil personnalisé :

- pour les travaux de rénovation énergétique sera réalisée par la SPL Énergie Réunion ;
- pour les propriétaires bailleurs sera réalisé par l'AIVS Agence Soleil.

- **La mission d'orientation des usagers**, pour tout type de public et porté par l'ADIL Réunion

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.

En fonction du profil de l'utilisateur (statut d'occupation, niveau de ressource, ...) et de l'objet de la demande le guichet oriente l'utilisateur vers le bon partenaire en fonction des thématiques suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne -> PILHI TO
- Parc locatif privé -> AIVS Soleil
- Copropriété -> ADIL
- Rénovation énergétique -> SPL Energie Réunion
- Amélioration de l'habitat / adaptation du logement -> AMO ANAH, opérateurs de l'amélioration de l'habitat, guichet amélioration Conseil Départemental, CAF, ...

c. Le volet accompagnement

En fonction des thématiques les missions d'accompagnement seront traitées en interne ou externalisées.

Mission d'accompagnement éligible à l'aide de l'ANAH dans la cadre du pacte territoriale :

- **Propriétaires bailleurs privés**

Accompagnement des propriétaires bailleurs privés par l'AIVS Agence Soleil dans le cadre de travaux de rénovation de leur bien pour développer l'offre locative / intermédiation locative.

Mission d'accompagnement non éligible à l'aide de l'ANAH :

- **Les occupants d'habitats indignes**

L'utilisateur est orienté vers le guichet de l'habitat indigne du Territoire de l'Ouest. Le processus de traitement du signalement est mis en œuvre par la collectivité (enregistrement, diagnostic PILHI, orientation)

En fonction des éléments de diagnostic l'utilisateur peut être accompagné **en interne** vers :

- o Le relogement dans le parc social – guichet enregistreur
- o L'amélioration de son logement via le FMAH – Régie Intercommunale
- o L'amélioration de son logement via le Bricobus rural – Compagnons Bâisseurs de La Réunion (Auto Réhabilitation Accompagnée)

Et **en externe** vers l'amélioration de son logement (financement LBU / CD / ...) :

- o MOE des opérateurs historiques de l'amélioration de l'habitat

- **Les ménages en demande sur la rénovation énergétique**

Le ménage (propriétaire ou locataire) est orienté vers les équipes de la SPL Energie Réunion qui l'accompagne vers les dispositifs régionaux : Ecosolidaire, Effikaz, SLIME.

2. Plan de financement prévisionnel du SPRH de territoire de l'Ouest

Pour le socle obligatoire, 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 le socle obligatoire comprenant le volet dynamique territoriale et le volet information, conseil et orientation (ICO) . Pour le socle relatif à l'accompagnement la participation de l'ANAH sera calculé de manière forfaitaire en fonction des actes d'accompagnement réalisés.

La participation financière prévisionnelle totale du Territoire de l'Ouest serait de 454 635,00€ pour 3 ans.

Plan de financement prévisionnel :

	ANAH	Territoire de l'Ouest	Total
Socle obligatoire : dynamique territoriale	135 000 € (50%)	135 000 € (50%)	270 000 €
Socle obligatoire : Guichet ICO (Information, Conseil et Orientation)	223 635 € (50%)	223 635 € (50%)	447 270 €
Socle relatif à l'accompagnement	(93 180 € *)	96 000 €	96 000 €
TOTAL	358 635 €	454 635 €	813 270 €

* Montant estimatif de la participation de l'ANAH au volet accompagnement en fonction des objectifs. Ce montant sera directement versé par l'ANAH au prestataire en charge de l'accompagnement à ne pas prendre en compte dans subvention au bénéfice du Territoire de l'Ouest.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/06/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/06/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** la convention Pacte Territorial France rénov' relative à la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur le Territoire de l'Ouest ;
- **VALIDER** le plan financement prévisionnel du SPRH du Territoire de l'Ouest ;
- **VALIDER** au titre du socle obligatoire, la mise en place de l'ingénierie financée par l'ANAH et le territoire de l'Ouest ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer la convention Pacte Territorial France Rénov' 2025-2028 avec l'État et l'ANAH ainsi que tous les actes correspondants à l'exécution de la présente délibération.

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