Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

N° C18_12_2025_17 - Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine - Avenant n°1 à la convention (annexes)
Annexe(s) :
- Avenant n°1
- Règlement des aides à l'habitat privé de Mellois en Poitou

Titulaires en exercice	**Présents** (Titulaires et suppléants votants)	**Représentés**	**Total votants**	**Absents**
90	47	12	59	31

Pour : 59	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0

Date de convocation : 12 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit décembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des fêtes à Lezay, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :
ARCHAIMBAULT Monique, BALLAND Cyril, BAUDON Christian, BAUMGARTEN Christian, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BONNET Line, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BOUCHEREAU Isabelle, BRUNET Sylvie, BROSSARD François, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, CROMER Marie-Thérèse, DELEZAY Gaëtan, MARTIN Patrick, GAYET Olivier, GABOREAU Bernard, GRIFFAULT Sylvain, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, LECULLIER Lysiane, MARTIN François, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, THELLIER Odile, TROCHON Patrick, PAPILLAUD Corinne, WATTEBLED Frédéric, HERISSE Mathieu

Etaient représentés :
ARCHIMBAUD Guénaëlle (pouvoir donné à ARCHAIMBAULT Monique), AUDE Laurent (pouvoir donné à BAUMGARTEN Christian), BARRE Gérard (pouvoir donné à HERISSE Mathieu), CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), FOUCHE Patrice (pouvoir donné à BRILLAUD Chantal), GRASSWILL François (pouvoir donné à BAUDON Christian), GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric), NEE Nicole (pouvoir donné à HEURTEBISE-DANIAUD Murielle), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), TEXIER Jérôme (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), THIBAULT Evelyne (pouvoir donné à BOURDIER Christine), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
BARILLOT Dorick, BARRE Daniel, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, BLAUD Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, DALLAUD Hélène, DODIN Patrick, DOLBEAU Alain, FERRÉ Nicolas, FOUCHE Etienne, GIRAULT Anne, HAYE Jean-Marie, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, FAZILLEAU Yannick, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

PICARD Christian, POINT Jean-Luc, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, GICQUIAUD Floriane, TRICHET Jacques, VALERY Nicolas, YOU Thierry

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

****

Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine - Avenant n°1 à la convention (annexes)

Annexe(s) :

- Avenant n°1

- Règlement des aides à l'habitat privé de Mellois en Poitou

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-1-2 et suivants, R.321-2 et R. 327-1,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'ANAH, l'Etat et le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine le 19 décembre 2024,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Mellois en Poitou approuvé le 19 juin 2025,

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine du 7 mai 2025,

Vu la convention de partenariat entre les communautés de communes Parthenay Gâtine, Val de Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou en date du 7 mai 2025,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Anah 2024-34 du 9 octobre 2024 relative à l'adaptation des modalités de mise en oeuvre du PIG Pacte territorial France Rénov',

Considérant l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région sur l'avenant n° 1 à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine,

Considérant que l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat sera recueilli conformément à l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation et aux prescriptions du règlement général de l'ANAH,

Considérant l'avis favorable du comité de pilotage du PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine du 25 novembre 2025,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde pour cela des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé à travers les opérations programmées parmi lesquelles les Pactes territoriaux France Rénov'(PIG). Les Pactes territoriaux ont pour vocation de faciliter et d'intensifier le passage à l'acte de rénover des propriétaires de logements privés.

Les quatre communautés de communes Val de Gâtine, Parthenay Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou ont porté une plateforme de la rénovation énergétique mutualisée en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024. Elles ont souhaité poursuivre leur coopération et se sont engagées ensemble dans un « Pacte territorial France Rénov'

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

Mellois Sèvre Gâtine » portant sur les quatre EPCI pour la période 2025-2027 et qui comprend deux volets obligatoires :

1. le volet « Dynamique territoriale » pour mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat,

2. le volet « Information, conseil et orientation » 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.

Mellois en Poitou souhaite aller au-delà et a défini sa stratégie visant à l'amélioration de l'habitat privé adaptée aux enjeux du territoire, à l'issue d'une étude préalable :

- La lutte contre la vacance,

- Le développement et l'amélioration du parc locatif privé,

- La lutte contre la précarité énergétique,

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Leur mise en œuvre opérationnelle nécessite un troisième volet au Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine qui permettra à Mellois en Poitou d'accorder les subventions suivantes en complément de celle de l'Anah :

Aides de Mellois en Poitou pour les propriétaires occupants					
Types de travaux	**Types de ménages**	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou (% des travaux subventionnables par l'Anah ou forfait)**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Travaux lourds logements indignes et très dégradés	Très modestes	70 000 €	5%	3 500 €	10
	Modestes		10%	7 000 €	
Rénovation énergétique d'ampleur	Très modestes	30 000 € ou 40 000 €	1 000 €	1 000 €	90
	Modestes				
				Total	**100**

Aides de Mellois en Poitou pour tout propriétaire bailleur, sans condition de ressources				
Logements conventionnés *(LocAvantages)*	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou (% des travaux subventionnables par l'Anah)**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Travaux lourds logements indignes et très dégradés	80 000 €	25%	20 000 €	10
Amélioration thermique	60 000 €		15 000 €	3
Travaux d'amélioration : logements				6

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

moyennement dégradés, transformation d'usage				
			Total	**19**

Pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes				
Logements non conventionnés	**Plafonds de travaux subventionnables par l'Anah**	**Subvention de Mellois en Poitou**	**Aide maximum par logement**	**Nombre de logements prévu en 2 ans**
Rénovation énergétique d'ampleur	30 000 € ou 40 000€	1 000 €	1 000 €	**8**

2. de lutter contre la vacance :

Mellois en Poitou met en place une aide à la sortie de vacance de 5000 € par logement vacant depuis plus de deux ans de 2 ans et destiné à un usage locatif après travaux subventionnés par l'Anah. Le logement doit être situé dans une commune pour lesquelles le taux de vacance calculé à partir des données Insee 2022 est supérieur ou égal à 6%,

Le règlement des aides de Mellois en Poitou annexé définit les conditions d'intervention de la communauté de communes et de validité des aides.

Pour lutter contre la vacance et favoriser la mise sur le marché de logements locatifs de qualité, Mellois en Poitou va également « aller vers » les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans afin de les mobiliser et les inciter à engager les travaux à l'issue desquels les logements seront loués.

3. de mettre en place une mission d'accompagnement des propriétaires (ou locataires) par un tiers de confiance neutre, à l'écoute de leurs attentes qui les accompagne dans le processus complexe d'amélioration de l'habitat privé jusqu'à la réalisation des travaux. Les seules aides financières ne sont en effet pas suffisantes pour inciter les ménages à engager des travaux. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage est prise en charge par Mellois en Poitou pour les ménages intéressés sous conditions de revenus et de travaux engagés. Pour mettre en œuvre ces missions, Mellois en Poitou va sélectionner un opérateur par un marché public. L'Anah apportera des subventions à Mellois en Poitou pour la mise en œuvre du volet « accompagnement ».

Le plan de financement prévisionnel a été estimé comme suit pour 2026-2027 :

		Année 1	**Année 2**	**Total**
Missions d'ingénierie	Anah	147 500 €	147 500 €	295 000 €
	Mellois en Poitou	74 500 €	74 500 €	149 000 €
Aides aux travaux	Anah	2 146 000 €	2 726 000 €	4 872 000 €
	Mellois en Poitou	211 500 €	312 000 €	523 500 €

Ces actions et les moyens, notamment financiers, s'intègrent au Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine par le biais de l'avenant n°1 portant uniquement sur les communes de Mellois en Poitou qui complète les volets obligatoires et ajoute un volet facultatif « accompagnement ».

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 29/12/2025
ID : 079-200069755-20251219-C18_12_2025_17-DE

- APPROUVER l'avenant n°1 au Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine portant sur le territoire de Mellois en Poitou, annexé à la présente délibération,
- AUTORISER le président à signer l'avenant n°1 au Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine ainsi que tous documents afférents,
- AUTORISER le président à solliciter les subventions de l'Agence nationale de l'habitat et de tout autre financeur,
- APPROUVER le règlement des aides à l'habitat privé de Mellois en Poitou, annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Gilles PICHON
12ème Vice-Président en charge des services techniques
22 déc. 2025

Le Président

Fabrice MICHELET
Président
21 déc. 2025