Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 033-243300696-20251118-DEL2025_016-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITÉ SYNDICAL DU SIPHEM DU 18 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 novembre à 18h30, le Comité Syndical s'est réuni en session ordinaire dans la Salle de danse à Gironde sur Dropt sous la présidence de Monsieur Michel FEYRIT, Président.

Date de la convocation : **7 novembre 2025**

Délégués Titulaires en exercice :.....40 Délégués Suppléants en exercice : ..... 40 Délégués présents : 23
Délégués Titulaires présents :.....17 Délégués Suppléants présents :..... 6 Délégués votants :..... 24
Délégués ayant donné procuration : 1
Mr Zakaria DAKIR a donné procuration à Mme Éléna JAUMAIN.

Délégués titulaires présents : Jean-Pierre GASNAULT, Éléna JAUMAIN, Olivier JONET, Florence PAREJA, Colin SHERIFFS, René CARDOIT, Didier COURRELONGUE, Michel DESQUEYROUX, Marie-Bernadette DULAU, Françoise DUPIOL-TACH, Graziella CHIAPPA, Jacques DEJEAN, Yannick DUFFAU, Michel FEYRIT, François MERVEILLEAU, Cyril ROUILLON, Bernard VICENTE.

Délégués suppléants présents : Lucienne BIES, François GUILLOMON, Robert BOMBARD, Eric DILLET, Bernard PLAT, Damien SUADEAU.

Délégués votants : Jean-Pierre GASNAULT, Éléna JAUMAIN, Olivier JONET, Florence PAREJA, Colin SHERIFFS, René CARDOIT, Didier COURRELONGUE, Michel DESQUEYROUX, Marie-Bernadette DULAU, Françoise DUPIOL-TACH, Graziella CHIAPPA, Jacques DEJEAN, Yannick DUFFAU, Michel FEYRIT, François MERVEILLEAU, Cyril ROUILLON, Bernard VICENTE, Lucienne BIES, François GUILLOMON, Robert BOMBARD, Eric DILLET, Bernard PLAT, Damien SUADEAU, Zakaria DAKIR.

Délégués excusés : Patrice CARBONNIER, Jacqueline SERRE, Lionel SOLANS, Nicolas BOURDY, Jean-Claude DUPIOL, Michelle LABROUCHE, Didier LAMBERT, Pascal LOSSE, Bernard DAURIAN, Denis ESPAGNET, Adeline PORTET, Jérémie GAILLARD, Sophie LAISNE, Anne-Marie LONGO, Serge POUJARDIEU, Christian SIMON, Didier TRISCOS, Sophie VAULTIER, Carine BUTLER, François ESTEVEZ, Milouda M'SSIEH, Chantal ROCHEREAU, Delphine SALVAGE, Joseph VERSCHUUR.

Délibération 2025-016 – PIG Pacte Territorial France Rénov – Conditions et modalités de financement de l'accompagnement.

Le Président informe l'assemblée que la commission Habitat/Logement s'est réunie le 4 novembre dernier afin de discuter l'opportunité de maintenir ou non un reste à charge pour les ménages modestes et les propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG – Pacte Territorial France Rénov' (PIG PTFR).

Après présentation des éléments de contexte et de la simulation financière, la commission propose de supprimer ce reste à charge, les risques identifiés par le responsable de pôle et les chargés de mission étant :

- une perte estimée à 80% des dossiers portés par les ménages modestes,
- un désengagement des propriétaires bailleurs.

Cette proposition vise à :

- garantir l'accessibilité du dispositif aux publics fragiles,
- préserver l'attractivité du programme auprès des acteurs privés,
- maintenir la dynamique territoriale instaurée par 5 OPAH, 2 OPAH RU, et les 5 années de plateforme France Rénov',
- atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PIG PTFR.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 033-243300696-20251118-DEL2025_016-DE

Analyse financière de la suppression du reste à charge pour les ménages modestes, b[illegible]

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

DISPOSITIF FINANCEMENT		FINANCEMENT AMO		COÛT AMO PROPOSÉ		NB MOYEN DOSSIER ANNUEL		FINANCEMENT ÉTAT AMO		FINANCEMENT inclus dans adhésion CDC/SIPHEM AMO	
		Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste
MA PRIME LOGEMENT DÉCENT	Sans Energie	2 000 €		2 000 €		2		4 000 €		0 €	
	Avec Energie	4 000 €		4 000 €		24		96 000 €		0 €	
MAPRIMERENOV PARCOURS ACCOMPAGNÉ		1 600 €	2 000 €	2 000 €		9	40	14 400 €	80 000 €	9 x 400€	0 €
MA PRIME ADAPT		600 €		600 €		46		27 600 €		0 €	
						121		222 000 €		3 600 €	

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

DISPOSITIF FINANCEMENT SANS OBLIGATION DE CONVENTIONNEMENT	FINANCEMENT AMO		COUT AMO PROPOSE		NB MOYEN DOSSIER ANNUEL		FINANCEMENT ÉTAT AMO		FINANCEMENT inclus dans adhésion CDC/SIPHEM AMO	
	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste	Très modeste
MAPRIMERENOV PARCOURS ACCOMPAGNÉ	1 600 €	2 000 €	2 000 €		2		3 200 €	2 000 €	2 x 400€	0 €
					4		5 200 €		800 €	

DISPOSITIF FINANCEMENT AVEC OBLIGATION DE CONVENTIONNEMENT		FINANCEMENT AMO	COUT AMO PROPOSE	NB MOYEN DOSSIER ANNUEL	FINANCEMENT ÉTAT AMO	FINANCEMENT inclus dans adhésion CDC/SIPHEM AMO
RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT FORTEMENT DÉGRADÉ	Sans Energie	2 000 €	2 000 €	0	0 €	0 €
	Avec Energie	4 000 €	4 000 €	30	120 000 €	0 €
RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT MOYENNEMENT DÉGRADÉ		300 €	300 €	4	1 200 €	0 €
TRANSFORMATION D'USAGE		156 €	156 €	1	156 €	0 €
HABITER MIEUX		1 600 €	2 000 €	4	6 400 €	4 x 400€
MA PRIME ADAPT		600 €	600 €	1	0 €	0 €
				40	127 756 €	1 600 €
				Total financement annuel inclus dans adhésion CDC/SIPHEM AMO		6 000 €

Estimation de la perte de 80% des dossiers dans le cas d'un reste à charge d'un montant de 400€.

Estimation des pertes de dossiers (80%)			
Nbr d° moyen/an	Tx perte	Nbr d° perdus	Montant
9	80%	7,2	11 200 €
2	80%	1,6	3 200 €
4	80%	3,2	4 800 €
total perte potentielle		12,00	19 200 €

2 options sont possibles :

Option 1 : maintien du reste à charge

Montant total à percevoir pour l'accompagnement de tous les dossiers modestes : .....30 000 €
Montant de la perte potentielle : .....19 200 €
Solde Recette SIPHEM : .....10 800 €

Option 2 : prise en charge du reste à charge « CDC/SIPHEM »

Montant total à percevoir pour l'accompagnement de tous les dossiers modestes : .....30 000 €
Montant total du reste à charge non perçu : .....6 000 €
Solde Recette SIPHEM : .....24 000 €

Vu, l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' obtenu par le SIPHEM le 14 décembre 2023, par décision de la DDTM de la Gironde,
Vu la convention PIG Pacte Territorial France Rénov' signée en date du 30 juin 2025.

Le président expose :
Dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov', dispositif porté par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la collectivité s'engage à renforcer le service public de la rénovation de l'habitat sur son territoire. Ce pacte vise à structurer l'action locale autour de trois volets : animation, accompagnement, et financement des travaux.
Le volet 3 "accompagnement" concerne le soutien aux propriétaires occupants dans leur parcours de rénovation, d'adaptation, de leur logement, en leur proposant un appui technique, administratif et social. Il s'inscrit dans une logique

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 033-243300696-20251118-DEL2025_016-DE

de guichet unique, permettant une prise en charge globale et personnalisée des projets de rénovation, adressée également aux propriétaires bailleurs.
Afin de garantir une mise en œuvre cohérente et efficace de ce volet, il est nécessaire de fixer les conditions et modalités de financement de l'accompagnement applicables aux bénéficiaires dans le cadre du PIG.

CONSIDÉRANT que, en application de l'article L.5211-10 du CGCT, le conseil syndical peut déléguer au président une partie de ses attributions à l'exception *« 1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances » ;*

CONSIDÉRANT que, le SIPHEM doit définir les tarifs applicables à la prestation d'accompagnement en complément des modalités définies par l'ANAH, et déléguer au Président le pouvoir de conclure ces conventions, en application de l'article L.5211-10 du CGCT ;

CONSIDÉRANT que, afin de préciser les conditions tarifaires de cette mission, il est proposé au Conseil Syndical de valider la tarification suivante :

Article 1 - Propriétaires occupants

Ménages aux revenus « intermédiaires » et « supérieurs » - plafonds de ressources ANAH
Coût de l'accompagnement :
- « MaPrimeRénov' parcours accompagné » : 2000€ TTC
- Si le ménage dispose déjà d'un audit valide (répondant aux exigences de l'ANAH) ou a bénéficié d'un accompagnement pré-travaux (A4 du programme SARE) : 1200€ TTC

En cas d'abandon du projet par le ménage :
- 1000€ TTC si l'accompagnement est complet,
- 600€ TTC si le ménage a seulement bénéficié d'un accompagnement pré-travaux.

Options proposées :
- Thermographie infrarouge du logement : 75€ TTC
- Mesure de la qualité de l'air intérieur : 75€ TTC

Ménages aux revenus « très modestes » - plafonds de ressources ANAH
Coût de l'accompagnement :
- « Ma prime logement décent sans travaux énergie » : 2000€ TTC
- « Ma prime logement décent avec travaux énergie » : 4000€ TTC
- « MaPrimeRénov' parcours accompagné » : 2000€ TTC
- « MaPrimeAdapt'» : 600€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 100% par l'ANAH.
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.
En cas d'abandon du projet par le ménage en cours de réalisation, aucun frais ne lui sera réclamé.

Ménages aux revenus « modestes » - plafonds de ressources ANAH
Coût de l'accompagnement :
- « Ma prime logement décent sans travaux énergie » : 2000€ TTC
- « Ma prime logement décent avec travaux énergie » : 4000€ TTC
- « MaPrimeAdapt'» : 600€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 100% par l'ANAH.
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.
En cas d'abandon du projet par le ménage en cours de réalisation, aucun frais ne lui sera réclamé.

- « MaPrimeRénov' parcours accompagné » : 2000€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 80% par l'ANAH soit un montant de 1600€ TTC.
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 033-243300696-20251118-DEL2025_016-DE

Le solde de 400€ sera pris en charge dans le cadre des adhésions des communauté de communes au SIPHEM.
En cas d'abandon du projet par le ménage en cours de réalisation, aucun frais ne lu sera réclamé

Article 2 - Propriétaires bailleurs

Sans plafonds de ressources – Avec obligation de conventionnement
Coût de l'accompagnement :
- « Ma prime logement décent sans travaux énergie » : 2000€ TTC
- « Ma prime logement décent avec travaux énergie » : 4000€ TTC
- « MaPrimeAdapt' » : 600€ TTC
- « Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé » : 300€ TTC
- « transformation d'usage » : 156€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 100% par l'ANAH.
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.
En cas d'abandon du projet par le propriétaire bailleur en cours de réalisation, aucun frais ne lui sera réclamé.

Bailleurs aux revenus « très modestes » plafonds de ressources de l'ANAH
Coût de l'accompagnement :
- « MaPrimeRénov' parcours accompagné » : 2000€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 100% par l'ANAH ;
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.
En cas d'abandon du projet, il ne sera rien demandé au bailleur.

Bailleurs aux revenus « modestes » plafonds de ressources de l'ANAH
Coût de l'accompagnement :
- « MaPrimeRénov' parcours accompagné » : 2000€ TTC
- « Dispositif Habiter Mieux mieux » : 2000€ TTC

Le coût de l'accompagnement est pris en charge à hauteur de 80% par l'ANAH soit un montant de 1600€ TTC.
Le montant correspondant à cet accompagnement sera versé directement par l'ANAH au SIPHEM, une fois les travaux réalisés dans leur totalité.
Le solde de 400€ sera pris en charge dans le cadre des adhésions des communautés de communes au SIPHEM.
En cas d'abandon du projet par le ménage en cours de réalisation, aucun frais ne lui sera réclamé

Article 3 -

Le coût de l'accompagnement et des options est actualisé annuellement en fonction du budget adopté par l'assemblée du SIPHEM, intégrant l'évolution des charges de fonctionnement et d'investissements. Cette révision fait l'objet d'une notification dans la convention initiale ou dans un avenant à ladite convention.

Article 4 -

L'ensemble de ces dispositions sont précisées dans le contrat d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage signé entre le bénéficiaire et le SIPHEM.

Compte tenu de ces éléments, il est demandé au Conseil de :

- ✓ **APPROUVER** les conditions financières ci-dessus énoncées de réalisation des missions du PIG Pacte Territorial France Rénov'
- ✓ **DELEGUER** au Président le pouvoir de conclure l'ensemble des conventions et avenants respectant lesdites conditions financières ;
- ✓ **DIT** que le Président devra rendre compte au conseil syndical des décisions adoptées en application de cette délégation ;
- ✓ **HABILITER** le Président à réaliser tout acte nécessaire à l'exécution des présentes.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 033-243300696-20251118-DEL2025_016-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide de :

- ✓ **APPROUVER** les conditions financières ci-dessus énoncées de réalisation des missions du PIG Pays [illegible] France Rénov'
- ✓ **DÉLÉGUER** au Président le pouvoir de conclure l'ensemble des conventions et avenants respectant lesdites conditions financières ;
- ✓ **DIT** que le Président devra rendre compte au conseil syndical des décisions adoptées en application de cette délégation ;
- ✓ **HABILITER** le Président à réaliser tout acte nécessaire à l'exécution des présentes.

Résultat du vote :

Votants : ..... 24 Abstention :.....1 Pour :.....23 Contre : 0

Le président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les, jour, mois et année susdits et signé par les membres présents.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

Le secrétaire de séance,

Graziella CHIAPPA

Le Président,

Michel FEYRIT

PUBLIÉE LE :

08/12/2025