

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Comité syndical du 27 janvier 2026
Collège général

Le comité syndical du Pays du Mans a été convoqué le 14 janvier 2026 pour la séance du 27 janvier 2026 qui s'est déroulée en présentiel à ROUILLON, salle du Domaine de Vaujoubert.

Le comité syndical du Pays du Mans régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Stéphane LE FOLL.

Secrétaire de séance : Laurent PARIS, en qualité de secrétaire de séance et Matthieu GEORGET, co-Directeur, en qualité de secrétaire auxiliaire.

Présents :

Pour le Département : Patrick DEMAZIERES, Samuel GUY, Véronique RIVRON – 3 présents et 3 voix.

Pour LMM : Franck BRETEAU (pouvoir de Pascal MARIETTE), Anita BUROT, Yves CALIPPE, Patricia CHARTON, Christophe COUNIL, Thierry COSIC, Patrick DEMAZIERES, Jacques GOUFFE, Lydia HAMONOU-BOIROUX (pouvoir de Christine POUPINEAU), Renée KAZIEWICZ, Fabienne LAGARDE, Stéphane LE FOLL, Isabelle LEBALLEUR, Jacky MARCHAND, Sophie MOISY, Laurent PARIS, Thierry TOUCHE – 17 présents et 32 voix.

Pour la 4CPS : Hugues BOMBLED, Stéphane BRUNET, Thierry DUBOIS, Gérard GALPIN, Patrice GUYOMARD, Michel PATRY, Valérie RADOU – 7 présents et 7 voix.

Pour le GB : Brigitte BOUZEAU, Chantal BUIN, Alain COURTABESSIS, Martial LATIMIER, Céline MATHE, Arnaud MONGELLA, André PIGNÉ, Patrice VERNHETTES – 8 présents et 8 voix.

Pour l'OB : Jean-Yves BOURGE, Dominique COVEMAERKER, Florence FEVRIER, Sébastien GOUHIER, Gérard LAMBERT – 5 présents et 10 voix.

Pour le SEM : Stéphane FOUCHARD, Guy FOURMY, Denis HERRAUX – 3 présents et 5 voix.

Pour MCS : Alain BESNIER, Eric BOURGE, Alain BRISSAUD, Véronique CANTIN, Emmanuel CLÉMENT, Michel LALANDE, Jean-Claude MOSER, Maurice VAVASSEUR – 8 présents et 13 voix.

Excusés (titulaires et suppléants) :

Pour le Département : Marie-Pierre BROSSET, Dominique LE MENER.

Pour LMM : François EDOM, Damien FLEURY, Marietta KARAMANLI, Gilles LEPROUST, Pascal MARIETTE, Marcel MORTREAU, Florence PAIN, Christine POUPINEAU.

Pour la 4CPS : Dominique AMIARD.

Pour le GB : Néant.

Pour l'OB : Stéphane GERAULT, Nathalie LEROY DUPREY, Marie-Line REVEL.

Pour le SEM : Jean-Christophe BACHELIER, Alain BRIONNE, Julien HAMIOT, Nicolas ROUANET.

Pour MCS : David CHOLLET.

Absents (titulaires et suppléants) :

Pour le Département : Blandine AFFAGARD, Samuel CHEVALIER, Isabelle COZIC GUILLAUME, Méлина ELSHOUD, Nelly HEUZE, Eric MARCHAND, Olivier SASSO.

Pour LMM : Rémy BATIOT, Nathalie BUCHOT, Francine GIFFARD, Yvan GOULETTE, Carole HEULOT, Joël LE BOLU, Patrice LÉBOUCHER, Jean-Yves LECOQ, Karine MULLET, Claude PETIT-LASSAY, Maurice POLLEFORT, Quentin PORTIER, Christophe ROUILLON.

Pour la 4CPS : Jean-Paul BLOT, Sylvie BOULLIER, Jean-Paul BROCHARD, Dominique BROSE, Loïc CHAUMONT, Martine COTTIN, Mickael FOUCHARD, Alain HORPIN, Vincent HULOT, Pascal LEBRETON, Daniel LEFEVRE, Jean-Claude LEVEL, Jean-Jacques OREILLER, Linda POIRIER-GOISBAULT, Fabienne RIVOL.

Pour le GB : Jean-Claude CHESNEAU, Stéphane PENNETIER, Anthony TRIFAUT.

Pour l'OB : Renaud BARTHES, Ludovic BENOIT, Jean-Claude BIZERAY, Irène BOYER, Nicolas HALILOU, Mathilde PLU.

Pour le SEM : Véronique CORMIER, Yves-Marie HERVÉ, Michel HUMEAU, Laurent HUREAU, Jean-Pierre LEPTIT, Nathalie MORGANT, Katia PASSE, Séverine PREZELIN, Martine RENAUD, Laurent TAUPIN.

Pour MCS : Catherine CHALIGNÉ, Jérôme DELLIÈRE, Dominique DORIZON, Magali LAINE, Jean-Michel LERAT, Michel MUSSET, Jean-Paul ROY.

OBJET : Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) - Avenant n° 2 au pacte territorial de l'ANAH portant sur la lutte contre l'habitat dégradé et indigne – Modification de la maquette financière

Vu la délibération n° POM20200923_2 du 23 septembre 2020 donnant délégation de fonction à Martial LATIMIER ;

Martial LATIMIER, vice-président en charge de l'habitat durable, donne lecture du rapport suivant :

Exposé :

Pour rappel lors du comité syndical du 13 octobre dernier, les élus ont validé le projet d'avenant n° 2 du pacte territorial du Pays du Mans hors le Mans Métropole sur le volet 3 accompagnement des ménages modestes et très modestes pour Lutter contre l'Habitat Indigne (LHI) afin de compenser la fin du PIG Départemental.

Cet avenant veut permettre au Pays du Mans d'impulser une dynamique de rénovation du parc de logement dégradés et indignes pour les ménages plus précaires et isolés en apportant de la communication et de l'accompagnement personnalisé.

L'objectif est également d'avoir un service gratuit, simple qui vient compléter les missions de SURE d'information, de conseil et d'orientation et de dynamique territoriale réalisée par l'Espace Conseil France Renov du Pays du Mans, SURE.

Le périmètre et le champ d'intervention sont clairement définis :

- Couverture de l'ensemble des communes du syndicat mixte (hors Le Mans Métropole)
- Exécution des missions correspondant au volet dynamique territoriale en repérant le parc privé potentiellement indigne, signalant et incitant aux travaux
- Exécution des missions correspondant au volet accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (agrément au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation ou habilitation de l'Anah)
- Complémentarité et coordination avec l'espace conseil France Renov' SURE réalisant le volet Information Conseil et Orientation auprès des usagers et des missions de dynamique territorial

Le calibrage du volet accompagnement LHI reste inchangé et s'établit toujours comme suit :

Propriétaires occupants très modestes ou modestes	2026	2027	2028	2029	TOTAL (2026-2027-2028-2029)
Logements dégradés ou indignes	10	10	10	10	40

Ces objectifs ont été évalués en fonction des projets déjà identifiés pour donner suite à des premiers contacts établis dans le cadre de SURE.

Les missions de lutte contre l'habitat indigne (volet dynamique territorial et accompagnement) seront réalisées par un prestataire désigné via un marché selon une procédure simplifiée.

Considérant que l'année 2026 est une année de transition, avec l'installation de nouveaux élus, et les incertitudes sur le financement à long terme, il est proposé de lancer un marché de 12 mois maximum. Pour les trois années suivantes, le lancement d'un nouveau marché sera débattu par la nouvelle assemblée et au regard des financements disponibles.

Dans une logique de cohérence du service et de lisibilité pour les habitants du Pays du Mans, ledit marché d'une durée de 10 à 12 mois, permettra aux EPCI d'offrir un service d'accompagnement gratuit à la rénovation des logements dégradés et indignes à l'ensemble des propriétaires occupants très modestes ou modestes.

Aussi le nouveau plan de financement prévisionnel pour l'année 2026 du PACTE d'une durée de cinq ans (2025-2029) intégrant le volet accompagnement LHI (2026-2029) se présente comme suit :

	Dépenses prévisionnelles			Recettes prévisionnelles		
	SURE	20 000 €	10%	Subvention ANAH	22 500 €	11%
Volet 1 – Dynamique Territoriale	Prestataire sur la thématique LHI	25 000 €	12%	Autofinancement	22 500 €	11%
	SURE	85 000 €	41%	Subvention ANAH	47 500 €	23%
Volet 2 _ Information Conseil Orientation	Prestataire sur la thématique LHI	10 000 €	5%	Autofinancement	47 500 €	23%
	Volet 3 _ Accompagne- ment	Prestataire sur la thématique LHI	65 000 €	32%	Subvention ANAH	40 000 €
Autofinancement					25 000 €	12%
Total des dépenses		205 000 €	100%	Total des recettes	205 000 €	100%

Pour rappel, à ce stade, il n'y a pas de financement du Conseil Départemental. Le budget sera voté en avril. En 2025, le Conseil Départemental avait voté une subvention de l'aide au financement du suivi-animation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) dans le cadre du PACTE :

- Une aide de 10 % des dépenses totales annuelles HT subventionnables d'ingénierie (plafonnées à un montant total de 100 000 €)
- Une aide de 20 % des dépenses annuelles totales HT subventionnables (dans la limite d'un montant plafonné à 100 000 €) si le Pacte territorial intègre un volet 3 ciblant l'accompagnement des propriétaires modestes ou très modestes quelle que soit la thématique.

Total des dépenses de fonctionnement prévisionnelles TTC sur 5 ans du PACTE du Pays du Mans (2025-2029) intégrant le volet accompagnement (2026-2029)	1 057 500 € TTC soit 577 500 € TTC (SURE) + 480 000 € TTC (volet accompagnement LHI)	100%
Total des recettes des financeurs	530 000 €	50,5%
Autofinancement	527 500 €	49,5%

Sous réserve de la validation de la validation de la présente délibération, le calendrier à venir s'établirait comme suit :

- Décembre 2025 / janvier 2026 : préparation et rédaction d'un marché type MAPA
- Début février 2026 : publicité et lancement d'une consultation pour désigner un opérateur
- Fin février 2026 : fin de consultation
- Début mars : analyse des offres, attribution par le Président et notification du marché
- Mi-mars 2026 : début de l'accompagnement des ménages modestes et très modestes pour lutter contre l'Habitat Indigne par l'opérateur désigné

L'autofinancement se matérialisera par la nouvelle contribution mise en place à compter du 1^{er} janvier 2026, votée en comité syndical du 15 décembre 2025 et maintenues sur 4 années.

Proposition :

Cet exposé entendu, il vous est proposé :

- **DE S'ENGAGER** sur l'avenant n° 2 au pacte territorial selon la nouvelle maquette financière
- **D'AUTORISER** le Président à signer l'avenant n° 2 du Pacte Territorial présentant cette nouvelle maquette financière ;
- **DE CONFIRMER** le maintien de la nouvelle contribution annuelle de 0.50 € par habitant, sur une durée de 4 ans, auprès des 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés pour permettre au Pays du Mans de financer le reste à charge de la partie ingénierie qui remplacera la cotisation PIG Pays du Mans hors Le Mans Métropole ;

- **D'APPROUVER** le nouveau plan de financement prévisionnel susvisé et autoriser le Président à solliciter toutes subventions en mesure de financer cette opération ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à la DDT(M) de la Sarthe, délégation locale de l'ANAH, au Département de la Sarthe, délégataire des aides de l'ANAH et à l'ensemble des partenaires concernés
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires au bon déroulement de cette opération et à signer toutes les pièces afférentes notamment les pièces du marché qui permettront de désigner un prestataire pour assurer le volet accompagnement.

Décision :

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le comité syndical règle par ses délibérations les affaires du syndicat,

Cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le comité syndical,

- **S'ENGAGE** sur l'avenant n° 2 au pacte territorial selon la nouvelle maquette financière ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant n° 2 du Pacte Territorial présentant cette nouvelle maquette financière ;
- **CONFIRME** le maintien de la nouvelle contribution annuelle de 0.50 € par habitant, sur une durée de 4 ans, auprès des 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés pour permettre au Pays du Mans de financer le reste à charge de la partie ingénierie qui remplacera la cotisation PIG Pays du Mans hors Le Mans Métropole ;
- **APPROUVE** le plan de nouveau plan financement prévisionnel susvisé et autoriser le Président à solliciter toutes subventions en mesure de financer cette opération ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à la DDT(M) de la Sarthe, délégation locale de l'ANAH, au Département de la Sarthe, délégataire des aides de l'ANAH et à l'ensemble des partenaires concernés
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires au bon déroulement de cette opération et à signer toutes les pièces afférentes notamment les pièces du marché qui permettront de désigner un prestataire pour assurer le volet accompagnement.

**Le Président.
Stéphane LE FOLL.**