

DECISION DU PRESIDENT

N° : DEC-006-2025

Objet : CANDIDATURE A L'AMI « SOUTIEN DE LA REGION NOUVELLE AQUITAINE AU SERVICE PUBLIC DE LA RENOVATION DE L'HABITAT (SPRH) - RESEAU FRANCE RENOV' » 2025

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la délibération n°DE-078-2023 du 20 septembre 2023, exécutoire au 26 septembre 2023, portant délégation du Conseil Communautaire au Président de la Communauté de Communes Albret Communauté (CCAC),

Vu la compétence Logement et cadre de vie – Opération d'amélioration de l'habitat,

Vu la commission développement durable et habitat du 11 décembre 2024 au cours de laquelle ce sujet a été abordé,

Vu la délibération n°DE-106-2024 du 18 décembre 2024 relative à l'avis favorable pour la signature d'un PIG Pacte Territorial France Renov',

Vu la lettre de candidature d'Albret Communauté à l'AMI « Soutien de la Région Nouvelle Aquitaine au Service Public de la Rénovation de l'Habitat » en date du 11 décembre 2024,

Considérant qu'Albret Communauté s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de consolidation de ses cœurs de bourg,

Considérant l'étude pré-opérationnelle à la mise en place de dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat sur le territoire d'Albret Communauté réalisée en 2023,

Cette étude pré-opérationnelle d'OPAH/OPAH-RU a démontré que 1 132 ménages déménagent chaque année dans le territoire de l'Albret, ce qui représente un taux de rotation annuel de 10%. C'est essentiellement le parc ancien qui porte les mobilités résidentielles, puisque dans 72% des cas les déménagements s'organisent dans le parc construit avant 1970.

De plus, qualité patrimoniale ne rime pas toujours avec qualité d'habiter. L'inadaptation est liée à la qualité des logements et aux performances énergétiques, mais aussi aux caractéristiques du parc de logements, leur typologie, les distributions ou encore la luminosité et l'ensoleillement.

La question de la qualité du logement et du désengagement des propriétaires à l'entretien de leur patrimoine est primordiale puisque 10% du parc de l'Albret est très dégradé, ce qui représente près de 1 600 logements. Au sein du parc ancien, la qualité des logements est encore plus incertaine puisque 16% du parc est très dégradé. A l'échelle de l'Albret, le parc datant d'avant 1949 concentre plus de 90% des logements en très mauvais état.

Lorsqu'il n'est pas rénové, le parc ancien n'est aujourd'hui plus aux normes et cumule bien souvent les problématiques : mauvaise isolation thermique et/ou phonique, insalubrité ou non-décence et plus globalement inhabitabilité. C'est bien au sein de ce parc que se jouent les questions de décence et de mal logement, lorsqu'il est occupé.

La mauvaise performance énergétique du bâti, la défaillance ou l'inadaptation des appareils de chauffage et/ou de ventilation, les grandes pièces difficiles à chauffer sont des problématiques.

On estime que 44% des propriétaires de l'Albret vivent dans des logements économes.

7% des propriétaires occupants sont dans des situations précaires dans leurs logements soit plus de 600 propriétaires. Également, les locataires les plus fragiles se contentent souvent d'une offre « bas de gamme » ou s'accommodent de conditions qui ne correspondent pas à leurs besoins. D'après les données des services fiscaux, un locataire sur cinq est en situation de mal logement. Les enjeux du territoire sont traités au travers du prisme de l'intensification de l'amélioration du parc ancien, premier vecteur de transition énergétique.

Les prestations attendues des collectivités territoriales maîtres d'ouvrage des conventions de PIG Pacte Territorial France Rénov', pour les trois volets d'action, portent sur la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels (volet 1), l'information, le conseil et l'orientation des ménages (volet 2) et l'accompagnement des ménages (volet 3),

Le service habitat étant depuis 2021 Espace Conseil France Rénov' (ECFR'), l'ECFR renseigne d'ores et déjà tous les publics, sur toutes les questions relatives à l'habitat, qu'il s'agisse de rénovation énergétique, d'adaptation du logement, de problématiques, de gestes et bonnes pratiques à adopter, ...

De plus, le service habitat accompagne les propriétaires bailleurs et les locataires dans le traitement des logements non-décentes, indignes et insalubres en partenariat avec le pôle LHI de la DDT 47, l'ADIL 47 et l'ARS.

En conséquence, Albret Communauté confirme son intérêt au SPRH en déposant sa candidature à l'AMI « Soutien de la Région Nouvelle Aquitaine au Service Public de la Rénovation de l'Habitat ». Le périmètre concerné par notre sollicitation d'une aide financière auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine pour le soutien au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) d'un montant prévisionnel maximal de 18 000 € couvre les 33 communes composant la Communauté de communes Albret Communauté.

Le Président de la Communauté de Communes Albret Communauté,

DECIDE

Article 1 : De déposer une candidature à l'AMI « Soutien de la Région Nouvelle-Aquitaine au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (sprh) - Réseau France Renov' » pour l'année 2025 et solliciter la subvention correspondante auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine,

Article 2 : De signer tous les documents relatifs à ce dossier,

Article 3 : De réserver les crédits correspondants au budget 2025,

Fait à NERAC le, 13 JAN. 2025

Le Président,

Alain LORENZELLI



Publié le : 14 JAN. 2025

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, CS 21 490 (9, rue Tastet 33063 Bordeaux) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire.