

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
Du 27 mars 2025

**Délibération n° 2025-086 – Habitat – Dispositif d'amélioration de l'habitat –
Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat volet rénovation
énergétique : Adoption**

Membres en exercice	61
Membres présents	43
Membres ayant donné pouvoir	13
Membres intéressés (se retire du vote)	0
Votants	56
Abstentions (incluant refus de vote)	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 mars, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 21 mars 2025, s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président (sauf pour le vote des délibérations N°2025-037 à 2025-044).

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Dominique L'HOSTIS, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY (sauf pour le vote de la délibération N°2025-080), Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michael GOUÉ, Pascal GROS, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ (sauf pour le vote de la délibération N°2025-081), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Sylvain PIESSET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER (à partir du vote de la délibération N° 2025-023), Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Anthony VAUTIER (à partir du vote de la délibération N° 2025-055)

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES
Mme Isabelle BOLGERT à M. Laurent ROUSSEL
Mme Francine BOLLET à Mme Hélène MAGGIORI
Mme Gwenaél CLER à M. Thibault FLINÉ
Mme Marie HOLVOET à M. Pascal GROS

Mme Lamia KORT à M. Jean-Claude DELAUNE
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY
M. Romain COQUERY à M. Pascal GOUHOURY (sauf pour le vote des délibérations N°2025-037 à 2025-044)
M. Daniel RAYMOND à M. Patrick POCHON
M. Thierry REYJAL à M. David DINTILHAC
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (pour le vote des délibérations N° 2025-022 à N° 2025-054)

Membres absents :

M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2025-080)
Mme Anne GHYSSENS
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote de la délibération N°2025-081)
Mme Cécile PORTE
Mme Audrey TAMBORINI
M. Francis GUERRIER
M. Laurent SIGLER (pour le vote du procès-verbal du 30 janvier 2025 et pour le vote de la délibération N° 2025-022)
M. Cédric THOMA

Membres intéressés :

Le Président, pour le vote des comptes administratifs (délibérations N° 2025-037 à N° 2025-044)
M. Romain COQUERY, via le pouvoir donné à M. Pascal GOUHOURY, Président, pour le vote des délibérations N° 2025-037 à N° 2025-044

Secrétaire de Séance :

Jean-Philippe POMMERET

Références juridiques :

- **Code général des collectivités territoriales ;**
- **Délibération n° 2023-144 du conseil communautaire du 28 septembre 2023 relative au partenariat entre le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF) et la Communauté d'agglomération pour la mise en œuvre d'un service public, guichet unique, de la rénovation énergétique de l'habitat,**
- **Délibération n° 2024-085 du conseil communautaire du 28 mars 2024 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030 de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;**
- **Délibération n° 2024-123 du conseil communautaire du 27 juin 2024 relative à l'adoption de la convention Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour les 6 communes de Bords de Seine et Forêt ;**
- **Délibération n° 2024-124 du conseil communautaire du 27 juin 2024 relative à l'adoption de la convention Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour 4 communes : le cœur urbain, Fontainebleau et Avon, et aussi Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine.**
- **Délibération n° 2024-158 du conseil communautaire du 26 septembre 2024 relative à la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français de l'habitat,**
- **Délibération n°2024-188 du conseil communautaire du 12 décembre 2024 relative à l'engagement de mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat dans le cadre du Pacte Territorial de la Rénovation Énergétique du PNRGF signé avec l'Agence Nationale**

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250327-2025-086-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

Rapporteur : M. Fabrice LARCHÉ

Ce point a été présenté à la Commission Urbanisme, Habitat, logement et Mobilités du 11 mars 2025.

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, par son projet de territoire adopté en 2019, son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2020, et son Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2024, notamment au travers de son action 9, s'inscrit dans une politique forte en faveur de l'amélioration et de la rénovation énergétique de l'habitat du parc immobilier privé. L'ensemble des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration de ces différents documents de référence a démontré que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est constituée d'un parc ancien majoritairement individuel, à l'exception de son cœur urbain. Pour plus de 40 % de ce parc immobilier, la performance énergétique se situe dans des étiquettes énergie E, F et G, lesquelles désignent les passoires énergétiques. La mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs est donc essentielle.

Ainsi, au regard des enjeux de requalification de l'habitat dans un cadre environnemental et patrimonial exigeant, la Communauté d'agglomération a prévu de soutenir les propriétaires (sous certaines conditions) pour les épauler gratuitement au suivi et au montage de leurs dossiers de travaux via les trois dispositifs suivants :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour les communes du cœur urbain Avon-Fontainebleau, Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine, pour une durée de cinq ans (2024-2029),
- une OPAH sur les communes jusqu'ici non concernées par un dispositif : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Noisy-sur-École, Samoreau et Vulaines-sur-Seine pour une durée de trois ans (2025-2027) à partir du 1^{er} avril 2025
- Le Pacte territorial du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, qui remplace au 1^{er} avril 2025 l'ancien Programme d'Intérêt Général (PIG) concernant les seize autres communes de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Afin de massifier la rénovation énergétique des logements et de soutenir les habitants réalisant des travaux d'envergure, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a décidé, en plus de l'accompagnement des ménages, d'abonder une aide complémentaire aux aides nationales de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) dans le cadre des conventions qui les lient. L'objectif est de réduire au maximum le reste à charge des ménages, car celui-ci, quand il est élevé, reste la principale raison de non-réalisation des travaux.

Cette aide est à destination des ménages modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs se faisant accompagner par un opérateur désigné par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'une des deux OPAH ou du SPRH. L'opérateur analysera les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

Cette aide peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) selon les modalités définies par l'agence.

Sans l'accord préalable d'attribution de l'aide de l'Anah, il n'y aura aucune aide accordée par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Pour les communes membres du PNRGF, l'accord de subvention du Parc sera également une condition préalable, en plus de celui de l'Anah, afin que les objectifs du parc soient respectés et que les aides ne viennent pas en concurrence l'une de l'autre. Le règlement d'attribution en pièce jointe permet d'encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

Le montant de l'aide s'établit pour l'ensemble des trois dispositifs comme suit :

Bénéficiaires	Taux de l'aide accordée par la CAPF	Plafond de l'aide de la CAPF
Propriétaires Occupants	5 % du montant des travaux	2 000 €
Propriétaires Bailleurs	15 % du montant des travaux	6 000 €

Selon les objectifs déterminés dans chacune des conventions financières et partenariales conclues entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et l'Anah, il est rappelé les montants globaux alloués par dispositifs et leur durée :

Dispositifs	Aide de la CAPF
OPAH-RU 2024-2029 (5 ans)	422 000 €
OPAH 2025-2027 (3 ans)	196 000 €
SPRH 2025-2027 (3 ans)	188 000 €
Total thématique énergie	806 000 €

Le Président de la Communauté d'agglomération accordera l'aide complémentaire après instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah et le PNRGF (le cas échéant). Il fera le lien avec les communes qui viennent aussi abonder l'aide aux travaux des ménages. En cas de refus d'octroi de l'aide, une lettre motivée du Président de la communauté d'agglomération sera envoyée au demandeur.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ne pourra accorder des aides aux travaux que dans la limite des enveloppes votées chaque année par le conseil communautaire.

Afin d'assurer un suivi des aides allouées, une commission de suivi est mise en place, à laquelle pourra assister chacune des communes ainsi que les partenaires. Celle-ci se réunira tous les trois mois et concernera toutes les aides la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau relative à l'amélioration de l'habitat.

Il est à préciser que l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) mis en place par la communauté d'agglomération depuis 2020 conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources et peut donc soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs dans leur projet de rénovation énergétique.

Dans ce contexte, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- Adopter le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet rénovation énergétique définissant les modalités d'intervention la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour le soutien des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement ;
- Autoriser l'attribution des aides par notification du Président de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- Autoriser le Président de la communauté d'agglomération à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce règlement.

Décision :

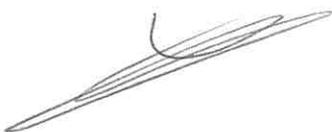
Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité de :

- Adopter le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet rénovation énergétique définissant les modalités d'intervention la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour le soutien des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement ;
- Autoriser l'attribution des aides par notification du Président de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- Autoriser le Président de la communauté d'agglomération à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce règlement.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance



Jean-Philippe POMMERET

Le Président,



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **07 AVR. 2025**
Date de mise en ligne le **07 AVR. 2025**
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à www.telerecours.fr

Acte de réception en préfecture
077-200072346-20250327-2025-086-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025