



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 juillet à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 27 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Sainte Croix, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléants avec voix	0
Titulaires présents	36	Voix délibératives	39
Délégués avec pouvoir	3	Membres présents	37

Titulaires présents : 36

ASTIE Alain, **AZEMAR** Jean-Louis (pouvoir de **KOWALIK** Jean-François), **BALARAN** Jean-Marc, **BARILLIOT** Christine, **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamilia, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **CINTAS** Jean-Marc, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **EMERIAUD** Françoise, **IMBERT** Véronique (pouvoir de **AUZIECH** Cécile), **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie (pouvoir de **TAGLIAFERRI** Rosanne), **MUNOZ** Sonia, **NORKOWSKI** Patrice, **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre, **SENGES** Jean-Marc, **SIBRA** Jean-Michel, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme, **TESSON** Régis, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul, **VEDEL** Christian.

Suppléant présent avec voix délibérative : 0

Titulaires excusés : 19

AUZIECH Cécile (pouvoir à **IMBERT** Véronique), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne, **DELPOUX** Jacqueline, **ESCOUTES** Jean-Marc, **HAMON** Christian, **ICHARD** Xavier, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir à **AZEMAR** Jean-Louis), **LEBLOND** Nelly, **MAFFRE** Alain, **MALATERRE** Guy, **MARTY** Denis, **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SELAM** Fatima, **SOURDIN** Anne, **TAGLIAFERRI** Rosanne (pouvoir à **MILESI** Marie), **TOUZANI** Rachid, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent sans voix délibérative : 1

ROIG Christine

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 03/07/2025-9 PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV'

Globalement, sur le territoire Carmausin-Ségala on constate : **un faible niveau de revenu des ménages, de l'habitat dégradé et énergivore impacté par l'augmentation constante du coût des énergies, ainsi qu'un nombre important de personnes âgées**. Ces personnes souhaitent rester dans leur habitat le plus longtemps possible. De plus, les données INSEE font apparaître un **nombre élevé de logements vacants** (1 840 logts) et potentiellement exploitables pour l'accueil de jeunes ménages, de nouveaux habitants.

Sur notre territoire, la précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de 2015 à 2020, s'est signalée par son efficacité, auprès des propriétaires occupants (394 dossiers) et bailleurs privés (33 logements). Les retombées économiques ont été significatives auprès des entreprises durant ces 5 années (8 300 000 € TTC de travaux) dont 4 375 000 € TTC pour nos entreprises locales. En fin de programme, les services de l'Etat nous avaient encouragé à poursuivre la dynamique installée.

Aujourd'hui, la rénovation de l'habitat peut être contractualisée sous la forme d'un nouveau programme, **le Pacte Territorial**. Ce programme cible à la fois la rénovation énergétique des logements anciens et vacants, favorise le maintien à domicile par amélioration de l'accessibilité pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Mais aussi, poursuit la résorption de l'habitat indigne (permis de louer déjà présent sur la commune de Carmaux). En parallèle, il est important de diversifier l'offre de logement, notamment en milieu rural, pour accueillir des jeunes, des familles et des seniors qui souhaitent se rapprocher du bourg centre.

Le Pacte Territorial est en conséquence l'outil qui pourrait répondre aux axes de notre projet de territoire :

Axe 1- Accueillir des habitants en plus

Axe 6- Favoriser la rénovation énergétique des logements

Axe 16- Favoriser le maintien à domicile des séniors

Axe 18- Elaboration d'une politique d'habitat inclusive : la rénovation de l'habitat, la lutte contre la vacance, la mixité sociale et générationnelle, la lutte contre l'habitat indigne

Dans un contexte national incertain, la signature d'un Pacte Territorial peut permettre :

- Aux ménages de bénéficier, d'une information et d'un accompagnement neutre, gratuit dans leur démarche de travaux.
- Aux entreprises locales de dynamiser leur activité et ainsi mobiliser les aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Grâce à cet outil, l'ANAH accompagne les collectivités, il se décline en 3 volets, chaque volet correspondant à des missions :

- **Volet 1 (obligatoire)** : La dynamique territoriale, c'est définir une politique territoriale ciblée, repérer et mobiliser les ménages et les professionnels. Ce volet est financé à hauteur de 50% avec un plafond de 75 000€ (temps agents de la 3CS intégré). Ce volet peut être porté en régie par la collectivité.
- **Volet 2 (obligatoire)** : L'information, le conseil et l'orientation des ménages sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat. Ce volet est financé à hauteur de 50% également. Ce volet peut être sous-traité à l'ADIL
- **Volet 3 (volet optionnel)** : L'accompagnement des propriétaires, est financé suivant la typologie des dossiers et le profil des propriétaires. L'accompagnement financier aux travaux par les collectivités (3CS et communes) n'est pas obligatoire.

Durée de l'engagement

Le Pacte Territorial peut être signé pour une durée de 3 à 5 ans.

Toutefois, les volets 1 et 2 soient signés simultanément, quant au volet 3 il peut être signé par avenant à postériori.

Entrée en vigueur

Les dispositions du pacte sont applicables dès la signature de la délibération, à compter du lendemain de sa publication.

Scénarios – financement

- **Volets 1+2 (obligatoires)** et menés conjointement, financés à hauteur de 50%, aide Anah de **29 177€** :
 - o Temps des agents de la 3CS estimé à 45 854€/an (ETP)
 - o ADIL 12 500€/an (inclus visites potentielles) le montant de la prestation annuelle existante : 4.500€ (cette prestation serait intégrée dans les 12 500€/an)
- **Volet 3** :
 - o Sans aides des communes et 3CS, aux travaux
 - o Avec une aide au travaux - écrêtement à 80% de la dépense totale accompagnement estimée au minimum à 242.000€/an, aide de l'Anah 206 977€/an

Les scénarios envisageables :

- **Scénario 1 :**
 - o **Volets 1 +2 pendant 4 ans** – suivant le départ de la signature par exemple 2025-2026-2027-2028
 - o **Volet 3**, signature d'un avenant -2026-2027-2028 (avec ou sans aides aux travaux)
- **Scénario 2 :**
 - o **Volets 1 +2 +3 pendant 3 ans** –suivant le départ de la signature par exemple 2025-2026-2027 (avec ou sans aides aux travaux)
- **Scénario 3 :**
 - o **Volets 1+2 pendant 3 ans** – sans volet 3

Vu la compétence habitat de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala, qui permet de porter des opérations ou des programmes dans les domaines de l'habitat, tel que le Pacte territorial France Renov' du Service Public Rénovation habitat (SPRH).

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANAH n° 2024-06 du 13 mars 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte Territoriale France Rénov',

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANAH n° 2024-06 du 12 juin 2024 modifiant la délibération 2024-06 relative à la mise en œuvre du Pacte Territoriale France Rénov'.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **VALIDE** le scénario 3 qui comprend les volets 1+2 pour une durée de 3 ans.
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à cette décision, notamment la convention du Pacte Territorial France Renov' PIG avec l'ANAH.
- **PRECISE** que les crédits budgétaires seront prévus sur l'exercice 2025 et suivants, en fonction du calendrier validé.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN



Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET



