



SYNDICAT
MIXTE
du PAYS VENDÔMOIS

SYNDICAT MIXTE DU PAYS VENDÔMOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU MERCREDI 19 MARS 2025

de Loir-et-Cher, le :

18 AVR. 2025

Le mercredi 19 mars 2025, à dix-huit heures trente, les membres du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays Vendômois, convoqués le 12 mars 2025, se sont réunis à la salle de fêtes de la commune de Authon, sous la présidence de Claire FOUCHER MAUPETIT, Présidente.

Nombre de délégués au moment du vote					Résultat du vote		
En exercice	Présents	Distanciel	Pouvoirs	Votants	Pour	Contre	Abstentions
112	33	7	19	59	59	0	0

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC L'ADIL AU TITRE DE L'ANNÉE DÉROGATOIRE 2025 POUR LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Représentants du Conseil Départemental :

Présent(s) avec voix délibérative :

Canton de Montoire-sur-le-Loir Claire FOUCHER-MAUPETIT, Philippe MERCIER

Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration :

Canton du Perche Florence DOUCET à Yves BELOEIL (La Chap. Vicomtesse)

Représentants des Communautés de Communes :

Présent(s) avec voix délibérative :

Territoires Vendômois Laurent BRILLARD, Jacky FOUSSARD

Présent(s) en distanciel avec voix délibérative :

Territoires Vendômois Claude GEROLA

Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration :

CC Collines du Perche Karine GLOANEC-MAURIN à Martine ROUSSEAU (Sargé/Braye)
CC Perche et Haut-Vendômois Pierre SOLON à Claire FOUCHER-MAUPETIT

Représentants des Communes :

Présent(s) avec voix délibérative :

AMBLOY	J. TESTEAUX	LA CHAPELLE VICOMTESSE	Y. BELOEIL	SAINT JEAN FROIDMENTEL	C. BASTIEN
ARTINS	P. HUGUET	LES ROCHES L'EVEQUE	B. BAILLY	SAINT MARTIN DES BOIS	P. DAUFFY
AUTHON	M-J. CINTRAT	LE TEMPLE	J. PAPOT	SAINT RIMAY	Y. ROLLAND
BAILLOU	S. GAUTIER	LUNAY	M. CHARTRAIN	SARGE SUR BRAYE	M. ROUSSEAU
COUETRON AU PERCHE	A. DE PONTBRIAND	MAZANGE	P. BRIONNE	THORE LA ROCHETTE	T. BOULAY
CRUCHERAY	B. BARBIER	MOREE	A. BOURGEOIS	TOURAILLES	C. MONTARU
DANZE	F. BRAULT	SAINT AMAND LONGPRE	D. ROGER	VILLAVARD	P. LONA
FRETEVAL	J. DURAND	SAINT ARNOULT	S. HENRY	VILLEMARDY	P. NOYAU
GOMBERGEAN	S. DEUX	SAINT ANNE	P-A. VIOLET	VILLEPORCHER	P. BOUCHET
HOUSSAY	P. ROHARD	SAINT GOURGON	J. CROSNIER		

Présent(s) en distanciel avec voix délibérative :

AREINES	É. RIOTTEAU	PERIGNY	K. PESCHARD	TROO	D. CALEGARI-JEHL
LA VILLE AUX CLERCS	D. PASQUIER	RENAY	P. LEMONNIER	VILLECHAUVE	S. GUERIN

Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration :

AZE : M. BOULAY à P. Brionne (Mazangé)	MONTROUVEAU : C. MONIER à M. Chartrain (Lunay)
BUSLOUP : C. STEGRE à J. Durand (Fréteval)	NAVEIL : M. MARTY-ROYER à T. BOULAY (Thorée la Rochette)
CHOUE : F. GAULLIER à S. Gauthier (Baillou)	SASNIERES : C. GRANGER à Y. Rolland (St Rimay)
COULOMMIERS-LA-TOUR : A. SOUVRAIN à C. Montarut (Tourailles)	SELOMMES : P. BELLANGER à E. Riotteau (Areines)
FAYE : A. GARNIER à M.J Cintrat (Authon)	VALLEE DE RONSARD : P. COCHONNEAU à P. Mercier (CD41)
LANCE : Y. TRIMARDEAU à A. Bourgeois (Morée)	VENDOME : F. CASSAUD à L. Brillard (CATV)
LES HAYES : J. PROVENDIER à P. Huguet (Artins)	VILLEROMAIN : N. DAMIER à P. Noyau (Villemardy)
MESLAY : S. NALLET à J. Foussard (CATV)	VILLIERSFAUX : S. NORGUET à B. BARBIER (Crucheray)

Autres) présent(s) sans voix délibérative :

Dominique OURY (Authon), Philippe LERICHE (Fréteval), Nicolas Haslé (territoires Vendômois)
Alain HAMRAOUI, secrétaire général adjoint – sous-préfecture de Vendôme

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC L'ADIL AU TITRE DE L'ANNÉE DÉROGATOIRE 2025 POUR LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

EXPOSÉ

Pour l'année 2025, le fonctionnement de l'Espace Conseil Info Energie, correspondant essentiellement au volet 2 du pacte territorial, sera confié à l'ADIL de façon dérogatoire.

Pour se faire, une convention est établie entre le Pays Vendômois et l'ADIL 41 ; elle fixe notamment le rôle et les missions de l'ADIL :

- Délivrer un conseil gratuit et objectif sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières relatives au logement et recenser l'offre de logement en matière de location et d'accession à la propriété
- Renseigner les particuliers sur toutes les questions liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables
- Assurer les missions d'informations, de conseils et d'orientations sur la rénovation énergétique, l'adaptation des logements et l'habitat indigne ou dégradé
- Tenir les permanences physiques dans les lieux prédéfinis pour renseigner les particuliers sur rendez-vous (1 fois par mois à Montoire, St Amand-Longpré, Droué, Mondoubleau, Fréteval et 2 fois par mois à Vendôme)
- Réaliser 15 actions d'animation dans le cadre du volet dynamique territoriale du Pacte

Le montant annuel de la convention s'établit à 41 244,71 €, auquel s'ajoute le coût des actions de conseils renforcés en fonction du nombre réalisé sur l'année.

PROPOSITION

Madame la Présidente demande au Comité syndical de bien vouloir :

- Approuver la convention entre l'ADIL 41 et le syndicat mixte du Pays Vendômois au titre de l'année 2025
- L'autoriser à la signer ainsi que ses avenants éventuels, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité - 58 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION:

- **Approuve** la convention entre l'ADIL 41 et le syndicat mixte du Pays Vendômois au titre de l'année 2025
- **Autorise** la Présidente à signer la convention ainsi que ses avenants éventuels, et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises, d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans par voie postale au 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans cedex 1. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Ainsi fait et délibéré en Séance,
Les jour, mois et an ci-dessus,
La Présidente,



Claire FOUCHER-MAUPETIT

Visa de la préfecture : 18/04/2025

Délibération rendue exécutoire par publication à compter du : 18/04/2025

La Présidente

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,



Convention d'objectifs entre le Syndicat Mixte du Pays Vendômois et l'ADIL 41 ECFR dans le cadre du Pacte territorial pour 2025

Entre

Le Syndicat Mixte du Pays Vendômois, 7 avenue Gérard Yvon, 41100 Vendôme, représentée par Madame Claire FOUCHER-MAUPETIT, sa présidente,

Et désignée sous le terme « la collectivité », d'une part,

Et

L'association dénommée ADIL 41 (Agence Départementale d'Information sur le Logement Espace de Loir-et-Cher) Espace Conseil France Rénov', association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé 34 avenue du Maréchal Maunoury, Porte B, 41000 Blois, représentée par Madame Florence DOUCET, sa présidente

Désignée sous le terme « l'association », d'autre part,

PREAMBULE

Depuis son ouverture au public, l'ADIL du Loir et Cher assure en direction des habitants du Département, une mission d'information sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées à l'habitat. Avec le portage de l'Espace Conseil France Rénov', l'ADIL 41 assure une mission complémentaire d'information et de conseil sur toutes les questions énergétiques.

Dans le cadre du déploiement du Pacte territorial à partir de janvier 2025, le Pays Vendômois souhaite renforcer l'offre d'information, de conseil et d'orientation accessible par tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privés).

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Vu le Code Général des collectivités locales,

Considérant les objectifs généraux que l'association ADIL 41 s'est fixée,

Considérant l'intérêt local qui s'attache à la réalisation de ces objectifs,

La Communauté de communes a décidé d'apporter son soutien à l'ADIL 41 ECFR dans le cadre de la présente convention.

Article 1er – Objet de la convention

Par la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à réaliser l'objectif, projet(s), action(s) ou programme(s) d'action conforme(s) à l'objet social de l'association dont le contenu est précisé en annexe et à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à sa bonne exécution.

Pour sa part, la communauté de communes s'engage à soutenir financièrement la réalisation de cet objectif, y compris les moyens de fonctionnement qu'il requiert.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à savoir du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Article 3- Objet de la convention

L'ADIL 41 ECFR réalisera sur le territoire du Pays Vendômois 15 actions d'animations.

Les conseillers(ères) en énergie réaliseront 7 permanences mensuelles sur le territoire du Pays Vendômois (dont deux à Vendôme) et les juristes 4 permanences mensuelles dont deux sur Vendôme.

En plus de l'information de premier niveau et du conseil personnalisé, les conseillers en énergie de l'ADIL 41 ECFR effectueront du conseil renforcé en amont d'une orientation vers une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Ce conseil renforcé consistera notamment en une visite à domicile en complément de l'information et du conseil apporté. L'objectif est de sécuriser le projet et d'éviter une orientation vers une AMO n'aboutissant pas à un projet de travaux.

Le conseiller appréciera, au cas par cas, la pertinence d'un conseil personnalisé.

Le nombre de conseils renforcés en matière de rénovation énergétique sur l'année est estimé en moyenne à 50. Le coût d'un conseil renforcé est de 400 Euros soit une estimation de 8000 € pour une année.

Vu pour être annexé à la délibération
n° 2025-15 du 19/03/2025



Article 4 – Montant de la subvention et conditions de paiement

La contribution financière au fonctionnement de l'ADIL 41 a été fixée à 41 244,71 € répartis de la manière suivante :

- 24 592,92 € pour l'ECFR (dont 5 000,58 €, pour le volet dynamique territoriale et 19 592,35 € pour le volet information-conseil-orientation) ;
- 16 651,79 € pour l'ADIL 41, sur le volet information-conseil-orientation* sur les thématiques adaptation, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés, impayés, ...

Pour plus de détails sur le calcul et la répartition de la subvention, voir maquette financière en annexe 2.

La subvention annuelle sera versée en deux versements :

- 32 995,77 € à la signature de la convention ;
- 8 248,94 € début 2026, à la remise d'un bilan d'activité 2025.

La somme correspondant aux conseils renforcés réalisés sur la thématique de la rénovation énergétique (400 € par conseil) sera versée, début 2026, à la remise du bilan d'activité 2025. Le nombre de conseils renforcés sur l'année est estimé à 50.

**Pour le détail des conseils délivrés par les juristes et les conseillers en énergie de l'ADIL 41 ECFR dans le cadre du Pacte, se référer à l'annexe 3.*

Il est à noter que les juristes de l'ADIL 41 vont continuer à renseigner sur les thématiques non concernées par le Pacte et donc non financées par ce dispositif (rapports locaux, voisinage, accession à la propriété, ...). Cependant, il n'y a pas de financement demandé pour ces conseils délivrés, l'ADIL bénéficiant, pour le moment, de subventions suffisantes de l'Etat et du Conseil départemental.

Article 5 – Obligations comptables

L'association s'engage :

- A fournir chaque année le compte rendu financier propre à l'objectif fixé en annexe signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;
- A procéder à l'évaluation des conditions de réalisation des projets ou des actions auxquels la collectivité a apporté son concours dans les conditions prévues à l'article 6 ci-après ;
- A transmettre le rapport produit par son commissaire aux comptes.

Article 6 – Contrôle de la collectivité

L'association s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la collectivité de la réalisation de l'objectif, notamment pour l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Dans ce cadre, l'association s'engage à remettre, dans un délai de six mois, un bilan couvrant l'ensemble de la période d'exécution de la convention.

Article 7 – Evaluation

L'ADIL 41 ECFR fera un bilan des actions menées et une analyse des consultations délivrées sur le territoire de la communauté de communes.

Article 8 – Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 9 – Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 10 – Litiges

En cas de litige survenant à l'occasion de l'exécution de la convention ou dans l'interprétation de ses dispositions, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, et avant toute procédure contentieuse devant les juridictions compétentes.

Fait en double exemplaire

Pour la Communauté de communes
La Présidente

Pour l'association
La Présidente

Claire FOUCHER-MAUPEIT

Florence DOUCET

Objectifs de l'ADIL 41 ECFR

Objectifs

L'ADIL de Loir-et-Cher Espace Conseil France Rénov' est une association dont l'objet principal est de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat.

L'ADIL 41 ECFR définit son action selon deux axes principaux :

- 1- Délivrer un conseil gratuit et objectif sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières relatives au logement et recenser l'offre de logement en matière de location et d'accès à la propriété
- 2- Renseigner les particuliers sur toutes les questions liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables

L'ADIL 41 est une association agréée par l'ANIL et conventionnée par le ministère du logement.

Projets et actions

En direction des habitants du Pays Vendômois :

- L'ADIL 41 ECFR réalisera 15 actions d'animation dans le cadre du volet dynamique territoriale du Pacte. Ces actions pourront concerner la mobilisation des ménages, le « aller-vers » et la mobilisation des professionnels. Le type d'actions ainsi que le lieu seront déterminés d'un commun accord entre le Pays Vendômois et l'ADIL 41 ECFR ;
- L'offre d'information, de conseil et d'orientation doit être accessible par tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privé). L'ADIL 41 ECFR assurera les missions d'informations, de conseils et d'orientations sur ces différentes thématiques ;
- Les juristes ou les conseillers en énergie assureront respectivement 7 et 4 permanences mensuelles (excepté en août). Les conseillers ne se déplaceront que si des rendez-vous ont été fixés. Les lieux et les dates de permanence pourront être modifiés d'un commun accord.

Détails du financement de l'ADIL 41 ECFR

RH affectés à la mission (ETP)			
CA Territoires Vendômois	CC des Collines du Perche	CC du Perche et Haut Vendômois	
ECFR	0,79	0,10	0,14
Coordonnateur	0,00	0,00	0,00
Communication	0,07	0,01	0,01
Accueil	0,08	0,01	0,02
Juriste	0,20	0,03	0,04
Encadrement	0,07	0,01	0,01
TOTAL	1,21	0,16	0,22
DEPENSES (€)			
ECFR	32 396,10	4 121,15	5 919,05
Coordonnateur	0,00	0,00	0,00
Communication (dont 77,8 % pour l'ECFR)	2 172,91	276,42	397,01
Accueil (dont 77,8 % pour l'ECFR)	3 703,82	471,17	676,72
Juriste	8 889,17	1 130,80	1 624,13
Encadrement (dont 77,8 % pour l'ECFR)	4 675,05	594,72	854,17
Frais de structure (dont 77,8 % pour l'ECFR)	7 810,95	993,64	1 427,13
TOTAL	59 648,00	7 587,90	10 896,21
DONT ECFR	47 049,56	5 917,50	8 515,26

COUT COLLECTIVITE (€)			
16%	Cout dynamique territoriale	9 543,63 (7 actions)	1 214,06 (4 actions)
	Mobilisation des ménages	5 453,53 (4 actions)	607,03 (2 actions)
	Mobilisation des publics prioritaires	2 726,77 (2 actions)	303,52 (1 action)
84%	Mobilisation des professionnels	13 663,38 (1 action)	303,51 (1 action)
	Cout info / Conseil*	50 104,32*	6 373,84*
	*Dont ECFR	37 505,88	4 703,44
	Cout TOTAL	59 648	7 587,90
	Estimation du FEDER	28 229,74	3 550,50
	Cout total après déduction du FEDER	31 418,26	4 037,40
	(dont 12 598,44 pour le juridique)		(dont 2 382,95 pour le juridique)

Synthèse des missions du Pacte territorial

I. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Mobilisation des ménages

L'animation du dispositif a pour enjeu de faire connaître aux ménages la marque « France Rénov' » dans l'objectif que cela devienne une marque référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation (adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé).

Cette mobilisation de tous les ménages est multiple dans sa forme et peut par exemple se traduire par : des campagnes et la réalisation de documents de communication, l'organisation ou la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages, notamment présentielles (ateliers, réunions d'information, balades thermiques, visites de chantier démonstrateurs, ...)

Mobilisation des publics prioritaires – « Aller-vers »

Le Pacte territorial organise le « aller vers » les ménages prioritaires en identifiant et en ciblant les priorités d'intervention (exemples : propriétaires bailleurs, copropriétés, passoires énergétiques, ménages en grand précarité énergétique, ménages en perte d'autonomie, ménages très modestes et/ou modestes, etc...).

Mobilisation des professionnels

Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation.

II. Volet relatif aux missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages

Missions d'information et d'orientation

La mission d'information : l'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.

La mission d'orientation : l'orientation consiste à assurer la mise en relation du ménage avec l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet.

Ces missions peuvent être réalisées en présentiel, par téléphone, mail ou encore lors de salons ou d'événements.

Les principaux thèmes suivants doivent pouvoir être couverts :

- Techniques :

- o Les différents travaux de rénovation, notamment ceux adaptés aux spécificités du territoire : identification des pathologies du bâtiment, performance énergétique, critères techniques, contraintes patrimoniales, confort d'été, avis sur les devis, etc...
- o L'organisation d'un projet de travaux : les différentes étapes, points d'attention, etc...
- Financier : l'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé)
- Social
- Lutte contre la fraude
- Information et conseils aux syndicates de copropriétaires sur les aspects techniques, financiers et juridiques
- Information et conseils aux propriétaires bailleurs sur les aspects techniques, financiers et juridiques

Les missions de conseils personnalisés

Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel, par exemple dans les locaux de l'Espace Conseil France Rénov' ou au domicile du ménage.

Ce conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage.

L'objectif de ce conseil personnalisé est d'inciter le ménage à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins.

Zoom sur la place du conseil juridique dans le Pacte territorial

Dans le cas du Pacte territorial, les juristes de l'ADIL 41 renseigneront sur :

- Les obligations du propriétaire en cas de vente ou de mise en location : règles de décence et interdiction de louer, réalisation d'un DPE voire d'un audit énergétique, etc...
- Les autorisations de travaux à obtenir et démarches administratives pour leur obtention
- La contractualisation avec les intervenants au programme de travaux
- Les assurances, garanties de construction, attestations à demander, etc...
- La lutte contre la fraude
- Les informations et les conseils aux syndicates de copropriétaires (règles de vote des travaux, assurances et attestations en copropriété, calendrier et contenu réglementaire (fonds de travaux, plan pluri-annuel de travaux, ...)
- Informations et conseils aux propriétaires bailleurs (décente, droit des locataires, passoire énergétique, ...)
- Les difficultés du ménage (impayés de charges, logement en respectant pas les critères de décente, perte d'autonomie, ...)
- Les aides financières aux travaux d'adaptation d'un logement
- Information du ménage en cas de difficulté ou de suspicion de fraude durant son parcours travaux (manquements aux prestations d'accompagnement, entreprises RGE soupçonnées d'être frauduleuses, ...)
- Pour les situations d'habitat indigne, de non décente, de perte d'autonomie ou d'inadaptation du logement aux conditions de vie et de ressources du ménage : déclaration sur Histologie, plateforme de signalement des situations de non décente, orientation vers les partenaires pouvant intervenir (ARS, CD, DDETS-PP, DDT), informations sur les aides financières mobilisables, remise de la liste des AMO ou des MAR