



**PROCES VERBAL  
CONSEIL DE COMMUNAUTE  
Séance du 6 mai 2025**

Date de convocation : 30 avril 2025

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

L'an deux mille vingt cinq, le 6 mai à 21 heures, en application des articles L.5211-11 et L.5211-11-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), sous la présidence de Madame Diane ROULAND, Présidente s'est réuni le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs au siège de la Communauté de Communes à Pré en Pail Saint Samson

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

COMMUNE	TITULAIRES/SUPPLEANTS	Présents X / Pouvoir P	
AVERTON	PICHONNIER Jean-Paul	X	
BOULAY LES IFS	LEGAY Yves	X	
CHAMPFREMONT	PIQUET Patrick	X	
CHEVAIGNE DU MAINE	ROULLAND Claude		
COUPTRAIN	FRANCOIS Pascal	X	
COURCITE	DAUVERCHAIN Yves		
	POIDVIN Philippe	X	
CRENNES SUR FRAUBEE	de POIX Loïc		
GESVRES	DUVALLET Denis	X	
JAVRON LES CHAPELLES	LEDAUPHIN Didier	X	
	RATTIER Daniel	X	
	RAMON Stéphanie	P	Pouvoir donné à Didier LEDAUPHIN
LA PALLU	LEBLANC Sylvain		
LE HAM	ROULAND Diane	X	
LIGNIERES ORGERES	LELIEVRE Raymond	X	
	GRAND Daniel	X	
LOUPFOUGERES	BOURGAULT Dominique	X	
MADRE	BLANCHARD Bernard	X	
NEUILLY LE VENDIN	CHESNEAU Daniel	X	
PRE EN PAIL SAINT SAMSON	GESLAIN Denis		
	MILLET Marie-Renée		
	DUPLAINE Loïc		
	LÉPINAY Michelle	X	
	LAMARCHE Isabelle	X	
RAVIGNY	MAIGNAN Guy	X	
ST AIGNAN DE COUPTRAIN	BLANCHARD Geneviève	X	
ST AUBIN DU DESERT	RAGOT Samuel	X	

COMMUNE	TITULAIRES/SUPPLEANTS	Présents X / Pouvoir P	
ST CALAIS DU DESERT	BEUNARD Joël	X	
ST CYR EN PAIL	BRINDEAU Christian	X	
ST GERMAIN DE COULAMER	DILIS Alain	X	
ST MARS DU DESERT	SAVER Gaspard	X	
SAINT PIERRE DES NIDS	SAVAJOLS Dominique		
	IDRI-HUET Fatiha		
	BIGNAULT Michel		
	CHANTEPIE Charline		
	DENIS-RONDEAU Mickaël		
VILLAINES LA JUHEL	LENOIR Daniel		
	CAILLAUD Pascal		
	CHAILLOU Laëtitia		
	BREHIN Éric	X	
	BESSE Marie-Françoise		
	LESAULNIER Régine	X	
	BERG Alain		
	LEFEVRE Pascaline		
VILLEPAIL	BLOTTIERE Alain	X	

Excusés :

Fatiha IDRI HUET  
 Claude ROULLAND  
 Pascal CAILLAUD  
 Jean Luc LECOURT  
 Marie Françoise BESSE  
 Yves DAUVERCHAIN  
 Charline CHANTEPIE  
 Dominique SAVAJOLS  
 Sylvain LEBLANC  
 Denis GESLAIN  
 Daniel LENOIR  
 Michel BIGNAULT  
 Sébastien BEAUMONT  
 Stéphanie RAMON  
 Laëtitia CHAILLOU  
 Marie Renée MILLET  
 Alain BERG  
 Henri GUILMEAU

Pouvoir :

Stéphanie RAMON donne pouvoir à Didier LEDAUPHIN

Secrétaire de séance :

Isabelle LAMARCHE

**ORDRE DU JOUR**

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE .....4  
DELIBERATION 2025CCMA081 PACTE TERRITORIAL - APPROBATION.....4  
2. QUESTIONS DIVERSES .....7

## 1. Désignation du Secrétaire de Séance

Conformément à l'article L5211-1 du C.G.C.T., le Conseil de Communauté procède à la désignation du secrétaire de séance. Isabelle LAMARCHE est désignée à l'unanimité

### Délibération 2025CCMA081 Pacte territorial - approbation

Membres en exercice .....	46	Membres présents .....	26	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	1	Membres en visio.....		..... Votants	27

#### Rapporteur : A. Dilis

Depuis plusieurs années, la Communauté de communes Mont des Avaloirs mène une politique active d'amélioration de l'habitat privé grâce à deux dispositifs : l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et la PTRE (Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique), à travers un guichet unique, désormais appelé Espace Conseil France Rénov'.

Ce guichet a permis :

- D'informer et accompagner de nombreux ménages,
- De faciliter l'accès aux aides pour les travaux,
- D'améliorer les logements (performance énergétique, adaptation au vieillissement),
- De soutenir la transition énergétique,
- De renforcer l'attractivité du territoire.

Le service est aujourd'hui géré par le service Habitat et l'opérateur INHARI. Les financements proviennent :

- De l'ANAH pour l'OPAH,
- De l'ADEME et la Région (via le programme CEE SARE) pour la PTRE.

Des conventions ont été signées :

- Avec le Département pour l'OPAH (27 sept. 2023),
- Avec la Région pour SARE (7 déc. 2023).

Avec la loi Climat et Résilience (2021), l'État renforce le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), confiant sa coordination à l'ANAH via la marque France Rénov'. Depuis le 1er janvier 2024, un accompagnement par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire pour certaines aides.

Face à la fin du programme SARE fin 2024, l'ANAH lance le Pacte Territorial France Rénov', une nouvelle convention qui remplace les anciennes (OPAH et SARE). Elle unifie les démarches et permet à la collectivité de continuer à recevoir des financements pour le suivi, l'animation et l'accompagnement des projets de rénovation.

*Ayant entendu l'exposé*

**Vu** l'article L. 5246-16-II du code général des collectivités territoriales

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

**Vu** les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH).

**Vu** le Programme Départemental de l'Habitat et de l'hébergement (PD2H), adopté par le conseil départemental de la Mayenne, le 5 juillet 2022 ;

**Vu** la convention cadre pluriannuelle Petites Villes de Demain conclues entre l'Etat, la Région Pays de la Loire et la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, les communes PVD Pré-en-Pail-Saint-Samson et Villaines-la-Juhel signée le 15 juillet 2021,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), adopté par le conseil communautaire du Mont des Avaloirs, le 22 février 2024 ;

**Vu** les conventions d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et OPAH volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU), adopté par le conseil communautaire du Mont des Avaloirs, le 27 septembre 2023 ;

**Vu** la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 février 2025 autorisant la signature de la présente convention ;

**CONSIDERANT** que la CCMA mène une politique ambitieuse en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

**CONSIDERANT** les enjeux en matière de rénovation énergétique et d'adaptation des logements sur le territoire

**CONSIDERANT** que cette mission est assurée par le service habitat de la CCMA et par l'opérateur INHARI

**CONSIDERANT** l'utilité de mettre en place une offre de services pour informer, conseiller et accompagner les habitants de manière neutre et personnalisée

Les objectifs quantitatifs prévisionnels d'accompagnement des ménages de ce futur Pacte sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention					
Missions socles	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	400	400	400	400	1600
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	250	250	250	250	1000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé (facultatif)	5	5	5	5	20

Les dépenses et recettes annuelles pour maintenir ce service public de la rénovation de l'habitat sont estimées à :

CALCUL DU RESTE A CHARGE	2025	2026	2027	2028	TOTAL
TOTAL des aides ingénierie Anah volets 1, 2, 3	25 575 €	25 575 €	25 575 €	25 575 €	102 300 €
TOTAL des aides ingénierie autres partenaires volets 1, 2, 3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sous-total des aides ingénierie Anah + autres partenaires	25 575€	25 575€	25 575€	25 575€	102 300€
Plafond des aides ingénierie (80 % du montant TTC)	49 104€	49 104€	49 104€	49 104€	196 416 €
<b>Reste à charge ingénierie TTC CCMA</b>	<b>35 805 €</b>	<b>35 805 €</b>	<b>35 805 €</b>	<b>35 805 €</b>	<b>143 220 €</b>

Considérant l'avis favorable du Bureau du 6 mai 2025

**Le conseil de communauté après en avoir délibéré à l'unanimité**

### DECIDE

#### Article 1

**D'APPROUVER** la signature du Pacte Territorial de l'ANAH dans le cadre de la réforme 2024 sur le service public de l'habitat selon la maquette financière et les objectifs prévisionnels présentés, sous réserve d'un avis favorable de la CLAH

#### Article 2

**D'AUTORISER** la Présidente de la Communauté de Communes à signer le Pacte Territorial de l'ANAH ainsi que tout document y afférent, au nom de la Communauté de Communes, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre

#### Article 3

**DE S'ENGAGER** à mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le Pacte territorial, en collaboration avec l'ensemble des partenaires locaux concernés.

#### Article 4

**DE SOLLICITER** annuellement auprès de l'ANAH et des autres partenaires financeurs les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'Espace Conseil France Rénov'.

#### Article 5

**DE TRANSMETTRE** la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Mayenne (délégué des aides ANAH), et à l'ensemble des partenaires concernés.

#### Echanges des élus

D.ROULAND lit l'avis favorable de la DREAL avec observations et préconisations

Périmètre d'application de la convention – observation : si la mise en œuvre de deux opérations programmées (OPAH et OPAH RU) semble justifier l'absence d'un volet accompagnement, le pacte passe sous silence l'articulation nécessaire avec les interventions des opérateurs. Il est pris acte que la collectivité prendra un avenant en 2028 pour permettre la poursuite de l'accompagnement des ménages à échéance des opérations programmées.

Objectifs de la convention – Préconisation : il est recommandé d'adosser le programme d'actions envisagées à un échéancier prévisionnel (voire pluriannuel) dans un souci d'opérationnalité et de suivi de sa bonne exécution par l'intercommunalité et son prestataire.

Observations : la prestation et le conseil renforcé pourra donner lieu à une orientation des ménages vers des interlocuteurs spécialisés en fonction de leur projet. Il convient toutefois d'explicitier les situations « sur des thématiques non couvertes par le pacte » qui justifieraient une orientation vers un opérateur de l'accompagnement (AMO ou MAR).

Accompagnement – Observation : l'une des ambitions du service public est d'amplifier la rénovation des logements et le nombre de ménages conseillés et accompagnés dans un projet de travaux. C'est pourquoi, à l'issue de la première année de déploiement, au regard des résultats et des dynamiques en place, l'opportunité d'ajuster les objectifs, par voie d'avenant, sera à examiner.

## 2. Questions diverses

### Inventaire des haies

JP PICHONNIER comment vous avez procédé ?

D. ROULAND : l'objectif ce n'est pas de rouvrir des chemins, c'est à discrétion du conseil municipal. Au HAM, on a fait le bilan avec EKOSENTIA, il est venu avec une carto et on a repointé tous les chemins recensés, on a travaillé avec un groupe de chasseurs, des bénévoles, des randonneurs. Recensement de la biodiversité pour chaque chemin (grille à cocher). On a réalisé un premier recensement et ils proposent mais c'est le CM qui décide.

Dans le cadre de la LOI 3DS, vous avez un tableur à compléter, après il faut organiser une enquête publique. Au bout de 30 ans, la commune peut perdre son patrimoine s'il n'est pas entretenu.

Cela permet d'engager des discussions sur certains chemins, savoir s'il faut le garder ou le céder à un agriculteur. Actuellement nous sommes dans l'enquête publique.

Vous avez deux ans entre la délibération et le lancement de l'enquête publique.

A.DILIS : on s'aperçoit que des chemins n'existent plus et l'intérêt là, c'est de conserver son patrimoine communal, ça annule la prescription inquisitive.

D. CHESNEAU : au moment du remembrement des chemins ont été intégrés aux terres agricoles.

### SAUR

Pour donner suite à des remontées de mécontentements lors des conseils communautaires sur l'exploitation des Lagunes dans le cadre du contrat de prestation de service confié à SAUR, il a été décidé à la dernière réunion trimestrielle de suivi du contrat de faire une rencontre avec les communes concernées où étaient réunis les élus des communes, Bérenger MAHY et Jean Loup DEGARDIN de la SAUR et Pierre ARTUIT d'ATD Eau ainsi que Virginie HEREAU et Fabien JUGE.

voici les principaux points évoqués lors des rencontres.

14h – Saint Germain de Coulamer – Monsieur BATARD Hervé

- Lagune exploitée correctement lors de la visite.
- Mise en charge du dégrilleur après 5 jours sans dégrillage (orage durant le week end)
- Maintenir un passage par semaine
- Attention à surveiller l'état des bâches à la suite des entretiens des espaces verts
- Poste de relevage : Mettre en place un cahier dans l'armoire et donner clés à la commune pour accès. Prévoir à moyen terme le remplacement du satellite de télégestion (S50 RTC actuellement et non remonté sur la supervision de SAUR à la suite du refus d'Orange).

## 14h45 – Averton – Monsieur PICHONNIER Jean Paul

- Filtre planté de roseaux exploité correctement lors de la visite.
- Pas de sujet sur dégrilleur au niveau exploitation. (Chargé de gravier suite orage)
- Point à faire par SAUR sur la télégestion (S510 actuellement non remonté sur la supervision, RTC ?)
- Remise en place par SAUR des plaques anti-affouillement à l'horizontal
- Berges de la lagune en mauvais état. Sujet à étudier entre CCMA et ATD Eau car rejet autorisé en sortie de FPR et non lagune.
- Haie à entretenir par la CCMA

## 15h30 – Loupfougères – Monsieur BOURGAULT Dominique

- Lagune exploitée correctement lors de la visite.
- Pas de sujet sur dégrilleur au niveau exploitation.
- Berges des lagunes à reprendre par la CCMA
- Poste de relevage : La pompe HS a été remplacée. Prévoir à court terme le remplacement du satellite de télégestion (S50 RTC actuellement et non remonté sur la supervision de SAUR à la suite du refus d'Orange). Le devis est en cours de validation.

## 16h20 – Saint Cyr en Pail – Monsieur BRINDEAU Christian

- Lagune exploitée correctement lors de la visite.
- Pas de sujet sur dégrilleur au niveau exploitation.
- Arrivée d'eau blanchâtre de type lait. A surveiller par SAUR, la CCMA et la commune
- Berges en mauvais état (ragondins). Prévoir une réhabilitation.
- Poste de relevage : Absence de télégestion. Prévoir à court terme l'installation d'une télégestion. Présence d'un panier dégrilleur sur place. Passage hebdomadaire nécessaire de SAUR.

## 17H10 – Saint Calais du Désert – Monsieur GUILMEAU Henri

- Lagune exploitée correctement lors de la visite.
- Mise en charge du dégrilleur après 5 jours sans dégrillage. Prévoir deux passages par semaine sur ce site car forte proportion de lingettes
- Présence d'amas de feuilles en surface du 1er bassin (impact de la haie). SAUR prévoit l'enlèvement de ces amas.
- Haie à rabattre à 3 m par la CCMA

## 17h50 – La Pallu - M. LEBLANC Sylvain et deux élus

- Lagune exploitée correctement lors de la visite.
- Existence d'une discothèque sur la commune. SAUR réalisera le dégrillage les lundis.
- Mise en charge du dégrilleur après 5 jours sans dégrillage et passage en by pass via la margelle sur le côté. On note une très faible hauteur de mise en charge avant débordement par le by Pass. Le by pass doit être revu. L'ATD Eau propose la pose d'une plaque inox sur le côté pour empêcher le by pass.
- Berges en très mauvais état (ragondins). Prévoir une réhabilitation.
- Mise en place d'une boîte aux lettres par la commune et mise en place d'un cahier de suivi par SAUR
- Prévoir par SAUR deux dégrillages par semaine

Points généraux sur tous les sites :

CCMA :

- Prévoir l'entretien des berges des lagunes et des haies sur les sites
- Accentuer la lutte contre les ragondins
- Réaliser une campagne de communication sur les lingettes
- Etudier la réhabilitation de certaines berges

SAUR :

- Alerter la CCMA de constats anormaux (entretien des espaces verts à commander à la CCMA, collecte d'eaux non domestiques, dégradation d'ouvrages de digues, présence forte de ragondins...)
- Adapter la fréquence de passage pour le dégrillage en fonction des occurrences de mise en charge des grilles
- Surveiller les écoulements interbassins

D.ROULAND : Il faut que les Maires continuent à nous alerter pour que la CCMA se déplace.

D. DUVALLET : Un terrain devait être rempierré pour passer avec les véhicules sans écraser les berges. Ca n'est toujours pas fait, ca fait deux ans.

A.BLOTTIERE : Le tour des lagunes ça a été fait partout ?

D. ROULAND : Dans les communes qui nous avaient fait remonter des remarques. Les analyses sont plutôt bonnes sur l'ensemble des équipements. Dans le marché le dégrillage est prévu qu'une fois par semaine (c'était deux fois quand la CCMA intervenait).

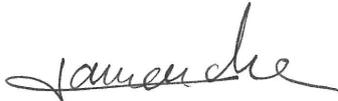
E. BREHIN : Au dégrillage, il y a 15 minutes d'attribuées par lagune par semaine. Ca semble pas beaucoup pour faire un entretien correct.

D. ROULAND : Cela ne me choque pas, pour l'avoir fait avec un agent, sauf s'il y a une pompe de relevage. C'est juste faire le dégrillage et le tour de la lagune en entretien courant.

**Fin de la séance à 22h00**

Isabelle LAMARCHE

Secrétaire de séance



Diane ROULAND

Présidente

