



une "aide travaux"  
pour un logement économe  
et écologique



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement

## Investissements d'avenir Aide à la rénovation thermique des logements privés

« Contrat local d'engagement contre la précarité  
énergétique »

Département de Seine et Marne



**Entre**

**L'État et L'Agence nationale de l'habitat**, représentés par M. Pierre MONZANI, Préfet de Seine et Marne,

**Et**

**Le département de Seine-et-Marne** représenté par M. Vincent EBLE Président du Conseil Général

**La communauté d'agglomération Melun Val de Seine**, représentée par M. Bernard GASNOS, délégué pour l'attribution des aides à la pierre en application de l'article L301-5-1 du code de la construction et de l'habitation

**La Sacicap SCCI-ARCADE**, représentée par M. Marc SIMON, Président Directeur Général

**La Sacicap LOGICAP**, représentée par M. René LEBLANC, Directeur général

**La Sacicap AIPAL**, représentée par M. Bruno de la LOGE, Directeur Général

**La Caisse nationale d'assurance vieillesse** représentée par Mme Christiane FLOUQUET, Directeur de l'Action Sociale Ile de France, sur délégation de Monsieur Pierre MAYEUR, Directeur,

**La Caisse d'allocations familiales de Seine et Marne** représentée par M. Hervé FRANÇOIS, Directeur

**La Mutualité sociale agricole d'Ile de France** représentée par Monsieur Gérard SOUMET, Directeur Général,

**L'Agence départementale d'information sur le logement** représentée par Mme Maud TALLET, conseillère générale et maire de Champs sur marne, présidente,

Vu la convention Etat - Anah du 14 juillet 2010 relatif au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre investissements d'avenir,

Vu l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah en date du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah,

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L301-5-1 du code de la construction et de l'habitation en date du 02/07/2010 signée entre l'État, l'Anah et la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

Vu le 6<sup>ème</sup> plan départemental pour le logement des personnes défavorisées

Vu la délibération du Conseil général de Seine et Marne du 17 octobre 2011

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine du 7 juillet 2011

## **Préambule**

A partir de l'enquête nationale logement 2006, le nombre de ménages qui consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie est estimé à 3 400 000. Parmi ces ménages, 87% sont logés dans le parc privé et 62% sont propriétaires de leur logement. Il s'agit pour l'essentiel de ménages défavorisés, mais aussi de ménages modestes (70% d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie).

Ces derniers, qui pour des raisons essentiellement sociales et financières parviennent difficilement à s'engager dans des décisions d'investissement, sont fortement exposés aux évolutions du prix de l'énergie et à une dégradation de leur condition d'habitat induisant un mal-être sanitaire et social.

Depuis de nombreuses années, les pouvoirs publics apportent un soutien financier à ces ménages pour leur permettre de s'acquitter de leurs factures d'énergie, à travers divers dispositifs (aide à la cuve, tarif social pour l'électricité et le gaz, fonds de solidarité logement, forfait de charges lié aux allocations logement, aides des communes, dispositifs partenariaux locaux et autres aides extra-légales).

Considérant que ces dispositifs et l'aide d'urgence qu'accordent les pouvoirs publics pour anticiper ou remédier à des situations d'impayés apportent une réponse indispensable mais de court terme sans traiter véritablement les causes de ce mal logement, le Gouvernement a décidé d'affecter, au sein de l'axe développement durable des investissements d'avenir, 500 M€ à la rénovation thermique de logements énergivores occupés par des propriétaires aux revenus les plus modestes.

Ce programme national d'aide à la rénovation thermique de logements privés, dénommé « *Habiter mieux* », se fixe pour objectif la réhabilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenu modeste en situation de forte précarité énergétique sur la période 2010 - 2017 répartis de la manière suivante :

- objectif de traitement de 135 000 logements de 2010 à 2013,
- objectif de traitement de 165 000 logements de 2014 à 2017.

Géré par l'Agence nationale de l'habitat, il constitue un levier d'action pour la résorption des situations de précarité énergétique, amplifié par son articulation avec les démarches de l'Anah, des collectivités territoriales et de tous les acteurs engagés dans la lutte contre la précarité énergétique.

Les parties signataires conviennent ce qui suit :

### **Article 1 : Objet**

Le présent contrat local d'engagement constitue la déclinaison opérationnelle du programme national « *Habiter mieux* » sur le département. Il s'inscrit dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) co signé par le Préfet et le Président du Conseil Général dont il constitue une modalité de mise en oeuvre.

Ce contrat a pour objet de décrire le mode de coopération concerté mis en place au plan local, allant du repérage des situations à traiter à la réalisation des travaux nécessaires.

En articulation avec les initiatives locales et dispositifs existants ou projetés, le contrat local d'engagement vise à accélérer significativement l'amélioration thermique du parc de logements privés du département de Seine et Marne, grâce à :

- un repérage et un accompagnement de qualité des propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique, par la mobilisation d'équipes d'ingénierie spécialisée et un meilleur ciblage sur les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (cf. article 4),
- une augmentation du soutien financier aux ménages propriétaires, notamment par le versement de l'aide forfaitaire de solidarité écologique (ASE), dans les conditions définies par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés, en complément d'autres aides publiques ou privées (cf. articles 6, 7 et 8).

## **Article 2 : Identification des besoins locaux et état des lieux des dispositifs locaux existants**

En Seine et Marne, un nombre relativement élevé, comparé à la Région francilienne, de propriétaires occupants modestes vivant dans une maison individuelle antérieure à 1975 (plus de 40 355), correspondant au type d'habitat où la problématique liée à la précarité énergétique est la plus fréquente.

37.5% de ces propriétaires occupants ont plus de 60 ans.

6511 logements ont été recensés dans le parc privé potentiellement indigne et sont occupés par des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

Près de 11 500 ménages vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), l'action 3.2, intitulée « lutter contre la précarité énergétique » et pilotée par le Conseil Général, prévoit 5 actions ciblées :

- sur la sensibilisation des travailleurs sociaux des Maisons Départementales des solidarités (M.D.S) à la question de la précarité énergétique,
- sur les actions pédagogiques à destination des occupants à travers les visites à domicile,
- sur l'aide à la réalisation de diagnostics et de travaux nécessaires,
- sur l'accompagnement social et sur les dispositifs relatifs au suivi des familles,
- sur la mise en œuvre de fonds spécifiques destinés à la prévention et à la mise en place d'un système de pré-paiement des ressources énergétiques et des fluides.

Le Conseil général s'est engagé depuis 2009, dans une action spécifique de repérage en vue de lutter contre la précarité énergétique des occupants de logements. Un travail de sensibilisation auprès des travailleurs sociaux de 5 maisons départementales de solidarité a été lancé en partenariat avec le PACT77 depuis juin 2009.

Le repérage donne lieu à l'établissement d'une fiche de synthèse communiquée au PACT qui effectue une visite et accompagne le cas échéant, les propriétaires dans leur projet de travaux.

Une subvention majorée du Conseil général (égale à celle de l'Anah) est mobilisée pour la réalisation des travaux des ménages repérés.

Il est à noter que pour tous les dossiers de propriétaires occupants éligibles et quel que soit le type de travaux, le Conseil général attribue a minima 1/3 de la subvention Anah.

## **La Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, délégataire de compétence**

La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine compte 14 communes regroupant 42 700 résidences principales.

1625 logements datant d'avant 1975 sont occupés par des propriétaires occupants modestes.

29.60% de ces propriétaires occupants ont plus de 60 ans.

176 logements recensés dans le parc potentiellement indignes sont occupés par des ménages éligibles aux aides de l'Anah.

457 ménages vivent en dessous du seuil de pauvreté.

### **Opérations programmées en cours ou à venir sur la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine**

L'OPAH de Dammarie les Lys se termine le 15 juin 2011 et son périmètre sera repris dans le PIG intercommunal (cf. ci-dessous).

L'OPAH de Melun va débiter en 2011. La convention comporte un volet lié à la précarité énergétique auquel sont attachés des objectifs ambitieux.

Pour l'Opah copro Espace du Mée sur Seine, le projet de convention comporte un volet lié à la précarité énergétique et au versement de l'ASE.

L'Opah copro Circée /les Courtillelaies, signée depuis 2009 concerne la requalification de 5 copropriétés mixtes situées dans une zone ANRU. La majorité des travaux ne relève pas de désordres liés à la précarité énergétique.

La Communauté d'agglomération, quant à elle, a lancé une étude pré-opérationnelle dont les thématiques sont ciblées sur la performance énergétique et l'habitat indigne. Cette étude doit déboucher sur un PIG intercommunal contenant des actions fortes relatives à la précarité énergétique et l'habitat indigne. La convention de PIG concernera tout le territoire de la Communauté d'agglomération hors les secteurs en opérations programmées (Melun et les copropriétés dégradées du Mée sur Seine).

### **Opérations programmées en cours ou à venir hors Communauté d'agglomération Melun Val de Seine**

Sur le reste du département, l'OPAH de Nemours et le PIG du PNR du Gâtinais sont en cours depuis 2007 et 2009.

L'OPAH intercommunale de la Communauté d'agglomération de Meaux se termine le 8/08/2011. Parallèlement à la signature du PNRQAD sur 2 quartiers de la ville de Meaux, la communauté d'agglomération a lancé 2 études pré-opérationnelles qui devraient dans le cours de l'année, déboucher sur une OPAH RU sur le Centre de Meaux et sur un PIG précarité énergétique et habitat indigne sur le reste de la communauté d'agglomération.

De même, la convention d'OPAH de Marne et Chantreine dont l'étude va se terminer sera ciblée sur l'habitat indigne et la précarité énergétique.

De son côté, la commune de Torcy finalise une convention d'OPAH copropriétés dégradées sur 4 copropriétés du quartier du Mail. Les désordres de ces copropriétés sont d'ordre thermique (mauvaise isolation) et nécessiteront des travaux importants d'isolation par l'extérieur de la toiture et des façades.

### **Article 3 : Conditions d'éligibilité au programme**

Sont éligibles au programme national « Habiter mieux » les ménages propriétaires occupants remplissant les conditions définies par l'arrêté du 6 septembre 2010 susmentionné (logement achevé au 1<sup>er</sup> juin 2001, ressources du ménage...).

Ces ménages peuvent bénéficier des crédits spécifiques du programme (ASE et le cas échéant l'aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO), s'ils :

- a. disposent de l'assistance d'un opérateur mettant en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :
- réalisation d'un diagnostic complet du logement (comprenant une évaluation énergétique avant travaux) et un diagnostic social du ménage, s'il n'a pas été effectué au préalable,
  - établissement de scénarios de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique projetée après travaux) en cohérence avec les ressources du ménage,
  - aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de prêts, d'aides fiscales...),
  - appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.
- b. ont réalisé des travaux répondant aux conditions définies à l'article R. 321-15 du CCH (à l'exception de ceux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage) et permettant une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, attestée par une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux.

#### **Article 4 : Repérage et accompagnement des propriétaires éligibles**

La réussite de ce programme nécessite la coordination des actions suivantes :

- le repérage des ménages éligibles et l'accompagnement technique, administratif et social du bénéficiaire jusqu'à la réalisation et la réception des travaux,
- la recherche de toutes les aides financières destinées à limiter au maximum le reste à charge des familles (subventions, prêts à taux réduits, mise en place d'avance, etc.),
- l'information et la formation des organismes relais.

La coordination des acteurs du repérage et de l'accompagnement des propriétaires est organisée de la manière suivante :

##### Repérage des ménages susceptibles de bénéficier du programme

Peuvent participer au repérage, l'ensemble des personnes et organismes intervenant auprès des ménages potentiellement bénéficiaires du programme.

##### **Le département assure :**

- la mobilisation de l'ensemble de ses services sociaux, dans la mesure de ce qui peut être réalisé ;
- le développement d'actions pédagogiques pour une consommation raisonnée auprès des ménages ayant bénéficié du programme « Habiter mieux »

Les travailleurs sociaux (MDS, MSA, CAF, CNAV etc.) et les opérateurs notamment dans le secteur programmé garantissent une information sur les conditions d'accès au programme, s'assurent de l'adhésion du ménage à la démarche et établissent la fiche de liaison jointe en annexe.

Cette fiche de liaison (voir modèle annexe 2) mise au point par les signataires avec l'appui du ou des opérateurs est envoyée soit au PACT77 par les MDS qui ont été formées dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Général, soit pour les autres acteurs à la délégation de l'Anah dans le département qui est chargée d'une part de la vérification de l'éligibilité du ménage et d'autre part de la transmission de la fiche à

l'opérateur d'ingénierie sociale, technique et financière concerné (voir liste annexée). Sur les territoires concernés par une OPAH ou un PIG, il est entendu que le PACT77 communique les fiches à l'opérateur chargé du suivi animation d'opérations.

D'autres partenaires, comme les artisans, les médecins et les infirmières, peuvent inviter les ménages à se mettre en rapport avec la Mairie ou les MDS ou assurent directement le signalement à ces mêmes instances.

**La Caisse nationale d'assurance vieillesse d'Ile de France (CNAV)** participe au dispositif de repérage des propriétaires occupants par la mobilisation de ses structures évaluatrices. La Cnav s'engage à sensibiliser les structures évaluatrices conventionnées avec elle dans le cadre du dispositif d'évaluation globale à domicile des besoins des retraités. Les structures évaluatrices effectuent des visites à domicile des retraités du régime général à titre principal ayant déposé une demande d'aide au maintien à domicile à la Cnav au titre de son action sociale. Elles sont donc un relais d'information privilégié en ce qui concerne la situation des ménages et l'état de leur logement.

Les structures évaluatrices sont amenées dans le cadre de leurs missions à rencontrer des personnes potentiellement éligibles lors de visites à domicile. Sous réserve de l'accord préalable des propriétaires occupants, les structures évaluatrices pourront orienter les retraités vers les opérateurs chargés de l'ingénierie sociale, technique et financière dans le diffus ou vers les opérateurs de suivi animation dans les secteurs d'opérations programmées, sous réserve que ces dernières informations aient été transmises au préalable à la Cnav.

**La Caisse d'allocations familiales de Seine et Marne (CAF 77)** s'engage à participer au travail de repérage des situations de propriétaires occupants potentiellement éligibles au programme « Habiter mieux » sur la base du dispositif d'aides aux accédants et, sous réserve de leur accord préalable, à les orienter vers la délégation de l'Anah.

**La Mutualité Sociale Agricole d'Ile de France (MSA IF)** s'engage à participer au repérage des assurés agricoles propriétaires occupants potentiellement éligibles au dispositif « habiter mieux » dans le cadre des visites à domicile effectuées par ses travailleurs sociaux. Elle s'engage alors, sous réserve de leur accord préalable, à les orienter vers la délégation de l'Anah qui pourra les accompagner pour bénéficier des aides prévues dans le cadre de ce dispositif.

**L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)** s'engage, d'une part à participer au signalement des ménages potentiellement en situation de précarité énergétique sur une base déclarative, et d'autre part à sensibiliser les autres acteurs du repérage et les partenaires du CLE. Elle s'engage par ailleurs à apporter toutes les informations nécessaires aux ménages concernés sur les aides éventuelles auxquelles ils peuvent prétendre et sur les modalités et procédures pour faire valoir leur droit.

NB : le ou les opérateurs d'ingénierie sociale, technique et financière peuvent également être saisis directement par le ménage.

#### Accompagnement des ménages

La mission d'ingénierie sociale, technique et financière prévue par le dispositif « Habiter mieux » comprend la visite sur place, le diagnostic complet du logement, le diagnostic social, les évaluations énergétiques, les scénarios de travaux et éventuellement l'échéancier de ces travaux, l'appui à l'obtention des devis et au choix des entreprises, le montage financier et le montage de tous les dossiers de demandes d'aides ou de prêts, le suivi du chantier, l'appui à la réception des travaux et aux demandes de paiement des différentes subventions.

Un 1<sup>er</sup> contact entre un opérateur et le ménage repéré doit être pris dans les 15 jours qui suivent la réception de la fiche de liaison dans le secteur diffus. Dans les opérations

programmées, ce niveau de service résulte du cadre contractuel liant l'opérateur à la collectivité signataire.

Le ou les opérateurs d'ingénierie sociale, technique et financière informent l'organisme ayant contribué au repérage de l'avancement de la démarche et des problèmes éventuels rencontrés (par exemple impossibilité de monter un dossier, difficultés lors de la visite ou encore abandon par le ménage de la démarche engagée).

La mission de l'opérateur d'ingénierie sociale, financière et technique est assurée :

- en secteur d'OPAH ou de PIG par le bureau d'études chargé du suivi animation
- en secteur diffus, par les organismes agréés au sens de l'article L365-3 du CCH au choix du propriétaire.

S'il s'avère que plusieurs opérateurs d'ingénierie sociale, technique et financière sont intéressés par la mise en place du programme dans le secteur diffus du département, les signataires déterminent, avec l'accord des opérateurs, un périmètre d'intervention.

#### Information des organismes relais et formation des acteurs :

L'ensemble des organismes intervenant auprès des ménages susceptibles de bénéficier du programme « Habiter mieux » sont destinataires d'une information spécifique (plaquettes d'information). La formation des acteurs comme les travailleurs sociaux des M.D.S et des associations agréées au titre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) est dispensée par le PACT77 sous mandat du Conseil Général, dans la suite logique de ce qui avait été initié.

### **Article 5 : Objectif pluriannuel du nombre de logements à rénover**

Dans le cadre du présent contrat local d'engagement, l'objectif visé est d'aider à la rénovation thermique de **2838** logements (objectif conventionnel) ou 2312 (objectif plancher) sur la période stipulée à l'article 14.

La déclinaison annuelle de cet objectif pluriannuel sera décidée par le comité de pilotage.

L'adhésion de collectivités locales du département s'opérera par voie de protocole territorial prévu à l'article 12 du présent contrat : l'objectif défini dans le cadre de ce protocole n'est qu'une déclinaison territoriale de l'objectif départemental.

Pour la réalisation de cet objectif, les ménages seront préalablement distingués au regard de leur situation sociale, de l'état apparent de leur logement et de leur consommation énergétique.

Les objectifs seront déterminés annuellement et répartis en fonction des OPAH et PIG, des éventuels protocoles territoriaux qui vont être signés ou avenantés, et des avenants annuels de convention de gestion que ce soit sur la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, délégataire de compétence ou sur le reste du territoire.

Une répartition indicative sera annexée au contrat mais pourra être affinée au cours de l'année en fonction des dates de signature des conventions d'OPAH, de PIG et des protocoles territoriaux.

### **Article 6 : Modalités de financement public**

Les signataires intervenant chacun au titre de leurs compétences et domaines d'intervention participent au financement des actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux d'économie d'énergie.

Tout nouveau partenaire éventuel pourra rejoindre le dispositif pour œuvrer financièrement contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes.

**L'État et l'Agence nationale de l'habitat** apportent un concours financier aux prestations d'ingénierie et à la réalisation des travaux.

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou des programmes d'intérêt général, au titre du suivi-animation mobilisé par les collectivités territoriales.

Les aides Anah, dont celles aux travaux réalisés par les propriétaires occupants, sont attribuées conformément aux modalités définies par le conseil d'administration de l'Agence.

Conformément à l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, l'État complète les financements de l'Agence :

- au titre de l'ingénierie en accordant une prime de 300 € par logement versée au maître d'ouvrage dans le cadre d'une opération programmée et de 430 € par logement versée au propriétaire occupant ayant recours à l'AMO (secteur diffus),
- au titre des travaux, une aide forfaitaire de solidarité écologique (ASE) de 1 100 €, qui peut être majorée à concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 1 600 €

Le **département de Seine et Marne** qui attribue actuellement a minima le tiers de la subvention Anah conserve son mode de fonctionnement sur tout le territoire. Il s'engage à donner un minimum de 500€ sur les dossiers éligibles à l'ASE sauf dans le cas où un protocole territorial serait signé entre l'État et une collectivité locale (SAN, Communauté d'agglomération, commune...) ou dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG.

Il s'engage également à financer les missions du PACT77 liées à la sélection des dossiers repérés par les MDS et relevant du programme.

La Communauté d'Agglomération **de Melun Val de Seine** est signataire du présent contrat **en tant que délégataire pour l'attribution des aides à la pierre**. Son éventuelle participation financière aux actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux d'économie d'énergie sera précisée dans le cadre de la future convention de PIG selon le principe adopté pour toute collectivité locale (hors Conseil général) ayant choisi de soutenir le programme « Habiter mieux ».

Dans le cadre de son programme d'intérêt général (PIG), la Communauté d'Agglomération **de Melun Val de Seine** s'engage, sur le territoire du PIG, à participer au programme « Habiter mieux » selon les modalités suivantes :

- maîtrise d'ouvrage du PIG incluant les actions suivantes :
  - animation, information, formation des acteurs du repérage,
  - communication auprès du public cible,
  - repérage en lien avec le département,
  - ingénierie spécialisée.

Conformément à la convention de partenariat entre la **CNAV ET L'ANAH** signée le 23/12/2010, la liste des travaux subventionnables par la Cnav est identique à celle de l'Anah.

Les travaux concernant des logements occupés par des retraités relevant du régime général à titre principal peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'aides financières de la Cnav. L'attribution d'une aide par la Cnav, son montant ainsi que les conditions et modalités de versement sont établies à partir du périmètre d'intervention de la Cnav et de ses règles de financement des travaux en vigueur.

La Cnav contribue au financement des prestations d'accompagnement et d'ingénierie des travaux réalisés par les prestataires conventionnés avec elle pour ses propres interventions.

**La Caisse d'allocations familiales de Seine et Marne (CAF 77)** apporte son soutien financier par l'intermédiaire soit :

-des prêts à l'amélioration de l'habitat sur les fonds Action Sociale, complémentaires aux prêts « amélioration de l'habitat » légaux,

-du financement de la Cadal de 2011 à 2013, contribuant ainsi au versement de prêts permettant l'amélioration du logement de propriétaires occupants.

**La Mutualité Sociale Agricole d'Ile de France (MSA IF)** apporte un soutien financier à ses assurés propriétaires occupants dans le cadre de sa politique d'action sanitaire et sociale en mobilisant des prestations extra légales, selon des critères d'éligibilité définis dans son règlement d'actions sociales, sous forme d'aide financière ou de prêts.

#### **Article 7 : Autres dispositifs financiers concourant à améliorer la solvabilité des ménages**

##### **Les prêts et préfinancements des SACICAP :**

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (UES-AP), représentant les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), s'est engagée par convention signée avec l'Etat le 8 décembre 2010, à affecter une partie de ses ressources à la lutte contre la précarité énergétique et l'aide à la rénovation thermique. En Ile-de-France, le budget consacré à cette action a été évalué pour les trois SACICAP à un million d'euros.

En Seine et Marne, la SCCI-Arcade assurera un rôle de coordination de l'action des SACICAP intervenant en Ile-de-France (LOGICAP et AIPAL) qui s'engagent au titre du présent contrat à accorder aux propriétaires éligibles les financements suivants :

- Un prêt à taux zéro (frais de gestion de 0.6% du Capital initial), entre 1 600 € et 10 000€, dont les modalités de remboursement seront adaptées aux capacités contributives des ménages.
- Un préfinancement à taux zéro des subventions

Le cas échéant, les protocoles thématiques qui seraient signés pendant la durée du contrat, seront annexés et présenteront les acteurs, dispositifs et modalités pratiques d'accès à ces autres dispositifs financiers (un prêt à taux réduit, dispositifs de pré financement, système d'avances mis en place...).

Par ailleurs, l'Anah attribue une avance pour le commencement des travaux d'un maximum de 70% de la subvention. Pour l'obtenir, les propriétaires doivent s'engager à commencer les travaux dans les 6 mois qui suivent la date de la décision attributive de la subvention.

## **Article 8 : Mobilisation des certificats d'économie d'énergie**

Le dispositif des certificats d'économie d'énergie peut contribuer à améliorer la solvabilité des propriétaires et accroître l'efficacité des travaux en vue d'économie d'énergie.

Il s'appuie sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et fioul domestique).

Le cas échéant, les protocoles thématiques qui seraient signés pendant la durée du contrat, seront annexés et présenteront les acteurs, dispositifs et contributions des distributeurs d'énergie aux actions locales de lutte contre la précarité énergétique qui donneraient lieu à une contrepartie sous forme de certificats d'énergie, suivant des modalités précisées.

## **Article 9 : Communication et information**

Les institutions signataires du présent contrat insèrent dans leurs publications respectives des informations relatives au programme « Habiter mieux » et ce, de manière régulière sur la durée du contrat.

Les plaquettes de l'Anah sont mises à disposition de tous les partenaires.

En particulier, **la Caisse d'allocations familiales de Seine et Marne** prévoit, en fonction des moyens disponibles, de participer de manière coordonnée avec les partenaires à l'information générale de lutte contre la précarité énergétique et diffuser l'information spécifique sur le dispositif « Habiter mieux ».

**La Cnav** s'engage à participer avec les partenaires à l'information générale de lutte contre la précarité énergétique et diffuser l'information spécifique sur le dispositif « Habiter mieux »

De même, **la Mutualité Sociale Agricole d'Ile de France** s'engage à participer avec les partenaires à l'information générale de lutte contre la précarité énergétique et diffuser l'information spécifique sur le dispositif « Habiter mieux »

- auprès de ses assurés agricoles dans ses bureaux d'accueil départementaux, sur son site internet et dans ses bulletins d'information,
- auprès du réseau de ses délégués élus,
- auprès des communes rurales avec lesquelles elles développent des projets d'action sociale.

Tout autre partenaire de la démarche pourra être associé à la formation et à l'information du programme « Habiter mieux » auprès des ménages susceptibles d'être éligibles.

Toute publication et support de promotion élaborée par ou à l'initiative d'un des acteurs locaux devra comporter le logo du programme « Habiter mieux » et respecter la charte graphique (y compris lors de la notification individuelle des aides) et nécessairement porter mention du « fonds d'investissement d'avenir » selon le visuel élaboré par le service d'information du gouvernement.

L'Anah met à la disposition des signataires par voie numérique un kit de communication, comprenant une déclinaison de supports : affiche, dépliant d'information pour les propriétaires occupants, dépliant d'information pour les acteurs locaux, mini-guide d'application de la charte à destination des acteurs locaux... Chacun de ces documents comportera un espace dédié pour insérer le logo des partenaires locaux.

Le site Anah.fr comporte une présentation du programme « Habiter mieux » et son évolution, afin d'en informer les propriétaires occupants. La plateforme téléphonique de l'Anah (0820 15 15 15) répondra aux demandes d'information et le cas échéant orientera les publics intéressés vers les acteurs locaux.

La stratégie de communication et d'information au plan départemental est arrêtée par le comité de pilotage.

### **Article 10 : Comité de pilotage et comité technique**

Le comité de pilotage, co-présidé par le Préfet et le Président du conseil général, ou leurs représentants, et composé des représentants des signataires du présent contrat, est chargé de veiller à la bonne mise en œuvre du contrat local d'engagement dans le département et, en cas d'insuffisance de réalisation au regard des objectifs visés, de proposer aux acteurs locaux des voies correctives appropriées.

Au titre de ses missions, le comité :

- établit et actualise la maquette budgétaire pluriannuelle, consistant en une synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties. Cette maquette expose des prévisions indicatives d'objectifs et d'engagements financiers. Tous les financements, publics ou privés, incluant l'ensemble des protocoles territoriaux ou thématiques (cf. article 12), sont repris dans la maquette budgétaire pluriannuelle;
- arrête l'objectif annuel et la maquette budgétaire afférente (synthèse récapitulative des engagements financiers consolidés pour l'exercice à venir de toutes les parties) et en informe l'Anah ;
- assure le suivi du contrat et valide les bilans d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions précisées à l'article 11 du présent contrat.
- arrête la politique d'information et de communication mise en place au plan local.

Ce comité de pilotage se réunit 1 fois par an. Il s'appuie sur un comité technique composé des représentants des signataires.

Réuni au moins 2 fois par an, le comité technique :

- prépare et anime les travaux du comité de pilotage ;
- évalue et optimise les dispositifs : efficacité du repérage, mise en valeur des outils, baisse des charges, amélioration du confort ;
- analyse le tableau récapitulatif trimestriel des interventions faisant mention des dossiers aboutis, en cours d'aboutissement ou n'ayant pas eu de suite.

### **Article 11 : Modalités de suivi, d'évaluation et de contrôle**

Le programme « Habiter mieux » fait l'objet d'un suivi spécifique dans le système d'information de l'Anah Infocentre, afin de renseigner les indicateurs demandés dans le cadre de la convention Etat-Anah du 14 juillet pour l'action de rénovation thermique des logements privés. Ce suivi sera complété par des rapports qualitatifs trimestriels établis par les représentants de la co-présidence du comité de pilotage (indicateurs de suivi listés en annexe).

En outre, un bilan annuel d'exécution est transmis avant la fin du mois de février n+1 à la Direction de l'action territoriale de l'Anah et au préfet, délégué régional de l'Anah.

Ce bilan établit, sous forme de rapport, les objectifs qualitatifs et quantitatifs atteints et les moyens mis en œuvre. Il fait état de la synthèse annuelle des indicateurs et de l'état d'avancement des réalisations par secteur géographique (secteur diffus et opérations programmées). Il décrit les actions d'animation pour le repérage et l'accompagnement des ménages, ainsi que les actions de communication locale. Il synthétise les difficultés rencontrées et les mesures correctives mises en œuvre.

L'Anah collecte ces informations pour son rapport au Directeur du programme de « rénovation thermique des logements privés » (MEEDDM/DGALN) et pour un usage statistique et en vue d'évaluations.

Conformément aux processus d'évaluation mis en place dans le cadre de la convention Etat-Anah pour la mise en œuvre des Investissements d'avenir, des contrôles par sondage seront menés pour vérifier la qualité informationnelle des documents transmis. Ce contrôle est réalisé par un évaluateur externe. Les signataires du présent contrat et avenants s'engagent à ne pas s'opposer à la réalisation de ces contrôles.

### **Article 12 : Protocoles territoriaux et thématiques, avenants aux conventions et attestation d'éligibilité**

Le présent contrat est ouvert à toutes les collectivités locales ou tous les organismes qui œuvrent ou souhaitent contribuer à l'objectif de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants dans le département par la voie de signature d'un protocole territorial ou thématique d'engagement.

Ces protocoles, qui sont signés avec le préfet, représentant de l'Etat et de l'Anah dans le département, ont pour objet de préciser l'apport et le rôle de l'institution ou organisme qui souhaite s'inscrire dans la démarche du contrat local d'engagement.

Articulation entre le contrat départemental et les programmes locaux hors délégation de compétence

| Maître d'ouvrage  | Désignation  | Type d'opération |      |            |         | Type d'ingénierie |                 |
|---|--|------------------|------|------------|---------|-------------------|-----------------|
|   |  | PIG              | OPAH | OPAH copro | OPAH RU | Etude             | Suivi animation |
| Communauté d'agglomération du Pays de Meaux<br>Fin de l'OPAH le 8/08/2011 | OPAH intercommunale  |                  | X    |            |         |                   | Pact77          |
| Ville de Nemours<br>Fin de l'OPAH le 06/07/2012                           | OPAH RU des secteurs du Centre ville ancien                            |                  | X    |            | X       |                   | Ville           |
| Parc naturel régional du Gâtinais français<br>Fin de l'OPAH le 12/09/2014 | PIG du Parc naturel régional du Gâtinais français                      | X                |      |            |         |                   | Pact77 et 91    |
| Communauté d'agglomération du Pays de Meaux                               | PIG intercommunal Habitat indigne et précarité énergétique             | x                |      |            |         | H&D               | ?               |
| Communauté d'agglomération du Pays de Meaux                               | OPAH RU quartier cathédrale et Saint-Nicolas                           |                  |      |            | x       | Pact77            | ?               |
| Communauté d'agglomération de Marne-et-Chantereine                        | OPAH habitat indigne et précarité énergétique                          |                  | X    |            |         | Citémétr<br>ie    | ?               |
| Ville de Torcy  | OPAH copropriétés en difficulté quartier du Mail précarité énergétique |                  |      | X          |         | APIC              | ?               |

L'OPAH intercommunale de la Communauté d'agglomération de Meaux se termine le 8/08/2011. Aucun avenant ne sera négocié avec la commune jusqu'à cette date.

En effet, parallèlement à la signature du PNRQAD sur 2 quartiers de la ville de Meaux, la communauté d'agglomération a lancé 2 études pré-opérationnelles qui devraient dans le cours de l'année, déboucher sur une OPAH RU sur le Centre de Meaux et sur un PIG précarité énergétique et habitat indigne sur le reste de la communauté d'agglomération.

Le programme « Habiter mieux » sera donc tout naturellement décliné dans ces futures conventions.

De même, la convention d'OPAH de Marne et Chantereine dont l'étude va se terminer sera axée sur les objectifs et les prescriptions du programme.

Les OPAH et le PIG de Nemours, du PNR du Gâtinais et de Torcy feront l'objet d'un avenant prenant en compte le programme « Habiter mieux ». Ces avenants préciseront les conditions de repérage, les missions d'accompagnement, les objectifs annuels du programme ainsi que l'aide financière mobilisée.

Articulation entre le contrat départemental et les programmes locaux en délégation de compétence (Communauté d'agglomération Melun Val de Seine)

| Maître d'ouvrage  | Désignation                                    | Type d'opération |      |            |         | Type d'ingénierie |                 |
|---|--|------------------|------|------------|---------|-------------------|-----------------|
|   |  | PIG              | OPAH | OPAH copro | OPAH RU | Etude             | Suivi animation |
| <b>Ville de Dammarie les Lys</b><br>Fin de l'opah le<br><b>15/06/2011</b> | OPAH avec volet copro                          |                  | X    | x          |         |                   | Pact77          |
| <b>Ville de Melun</b>   | OPAH Centre ville                              |                  | X    |            |         |                   | Pact77          |
| <b>Ville du Mée</b>   | OPAH copro Espace                              |                  |      | x          |         | APIC              | APIC            |
| <b>Communauté d'agglomération Melun Val de Seine</b>                      | PIG Habitat indigne et performance énergétique | X                |      |            |         | Fiumani Jacquemot | Pact77          |

L'OPAH de Dammarie les Lys se termine le 15 juin 2011 et son périmètre sera repris dans le PIG intercommunal (cf. ci-dessous).

L'OPAH de Melun va débuter en 2011. La convention comporte un volet lié à la précarité énergétique auquel sont attachés des objectifs ambitieux. Une attestation d'éligibilité sera transmise à l'Anah et précisera notamment les actions de repérage, les objectifs annuels et l'aide financière mobilisée.

Pour l'Opah copro Espace du Mée, le projet de convention comporte un volet lié à la précarité énergétique et au versement de l'ASE. Une attestation d'éligibilité sera également transmise.

Enfin, la Communauté d'agglomération a lancé une étude pré-opérationnelle dont les thématiques sont ciblées sur la performance énergétique et l'habitat indigne. Cette étude doit déboucher sur un PIG contenant des actions fortes relatives à la précarité énergétique et l'habitat indigne. La convention de PIG concernera tout le territoire de la Communauté d'agglomération hors les secteurs en opérations programmées (Melun et les copropriétés dégradées du Mée sur Seine).

Parallèlement, une thermographie aérienne a été réalisée sur tout le territoire de la communauté en vue d'affiner les conclusions de l'étude.

### **Article 13 : Avenant**

Toute révision d'un élément substantiel du présent contrat local d'engagement est soumise à une procédure de consultation du Préfet, délégué de l'Anah dans la région.

Sont notamment considérés comme un élément substantiel, les points suivants :

- une évolution notable de l'objectif pluriannuel du nombre de logements à traiter défini à l'article 5,
- une modification de dispositions de l'arrêté du 6 septembre susmentionné s'agissant des conditions d'éligibilité et d'emploi des crédits du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) versés par l'Etat,

- une modification de l'article 6 s'agissant du montant bonifié de l'aide de solidarité écologique et de l'article 14.

#### **Article 14 : Durée du contrat**

Le présent contrat local d'engagement est conclu pour la période allant du 22 décembre 2011 au 31 décembre 2013. Sa prorogation ou son renouvellement sur la période 2014-2017 est conditionnée à la réalisation d'une évaluation des résultats obtenus sur le plan national et local.

Des aides du programme « Habiter mieux » peuvent être attribuées à compter du 1er octobre 2010, sur l'ensemble du territoire couvert par le présent contrat local d'engagement, pour toute décision d'attribution prise après son entrée en vigueur.

#### **Article 15 : Résiliation du contrat local d'engagement**

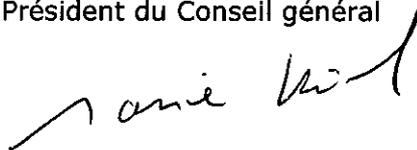
Le présent contrat pourra être résilié, par le préfet de département, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'information faite à l'ensemble des signataires.

Tout signataire du présent contrat ou de ses avenants, autre que le préfet de département, peut mettre fin à son adhésion aux conditions du contrat local d'engagement, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'information faite au préfet.

Le Préfet de Seine-et-Marne



Le Président du Conseil général

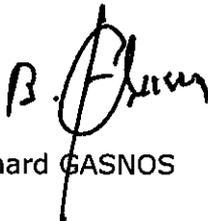


Le délégué de l'Agence nationale de l'Habitat dans le département



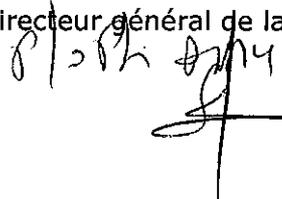
Pierre MONZANI

Le Président de la Communauté d'agglomération Melun Val de seine



Bernard GASNOS

Le Président Directeur général de la Sacicap SCCI-ARCADE



Marc SIMON

Le Directeur général de la Sacicap LOGICAP



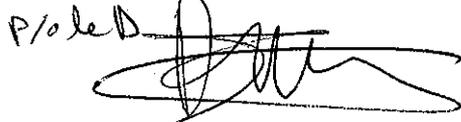
René LEBLANC

Le Directeur général de la Sacicap AIPAL



Bruno de la LOGE

Pour le Directeur de la Caisse nationale d'assurance Vieillesse



Christiane FLOUQUET

Le Directeur de la Caisse d'allocations familiales

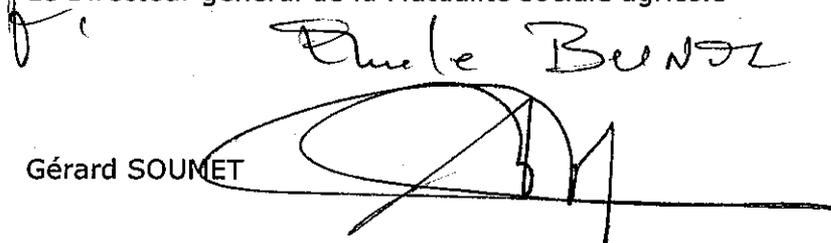


Par délégation  
Le directeur Adjoint

Hervé FRANCOIS

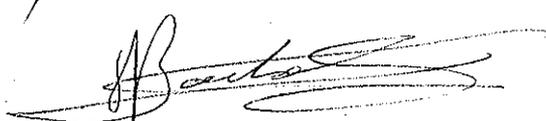
Alain CHELLOUL

Le Directeur général de la Mutualité sociale agricole



Gérard SOUMET

La Présidente de l'agence départementale d'information sur le logement



Maud TALLET

## ANNEXE 1

### Répartition indicative annuelle des objectifs hors Communauté d'agglomération Melun Val de Seine

| Maître d'ouvrage   | Désignation  | Objectifs  |      |      |
|--|--|------------|------|------|
|  |  | 2011       | 2012 | 2013 |
| Diffus   |  | 393        |      |      |
| Ville de Nemours<br>Fin de l'OPAH le<br>06/07/2012                           | OPAH RU des secteurs du Centre ville ancien                            |            |      |      |
| Parc naturel régional du Gâtinais français<br>Fin de l'OPAH le<br>12/09/2014 | PIG du Parc naturel régional du Gâtinais français                      | 7          | 30   | 30   |
| Communauté d'agglomération du Pays de Meaux                                  | PIG intercommunal<br>Habitat indigne et précarité énergétique          |            |      |      |
| Communauté d'agglomération du Pays de Meaux                                  | OPAH RU quartier cathédrale et Saint-Nicolas                           |            |      |      |
| Communauté d'agglomération de Marne-et-Chantereine                           | OPAH habitat indigne et précarité énergétique                          |            | 17   | 30   |
| Ville de Torcy   | OPAH copropriétés en difficulté quartier du Mail précarité énergétique |            | 40   | 50   |
|  | <b>Total</b>   | <b>400</b> |      |      |

### Répartition indicative annuelle des objectifs sur la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine

| Maître d'ouvrage                              | Désignation                                    | Objectifs |      |      |
|---|--|-----------|------|------|
|   |  | 2011      | 2012 | 2013 |
| Ville de Melun                                | OPAH Centre ville                              | 4         | 18   | 18   |
| Ville du Mée                                  | OPAH copro Espace                              |           |      |      |
| Communauté d'agglomération Melun Val de Seine | PIG Habitat indigne et performance énergétique | 4         | 18   | 24   |
|   | <b>Total</b>                                   | <b>27</b> |      |      |



## ANNEXE 2

### FICHE DE LIAISON « PRECARITE ENERGETIQUE »

À remplir par les acteurs du repérage et à transmettre à :

Pour les MDS : au PACT77 BP 45 77350 LE MEE SUR SEINE

Pour tous les autres partenaires : à la DDT 77 DELEGATION LOCALE DE L'ANAH  
288 RUE GEORGES CLEMENCEAU 77005 MELUN CEDEX

Date :

#### Coordonnées du ménage

Nom Prénom

Adresse

Tel

Mobile

Courriel

#### Composition et ressources du ménage

Nbre d'adultes

Nbre d'enfants

Ressources du ménage

Mode de chauffage

Coût annuel de la consommation énergétique

**Date de construction du logement :**

#### Problèmes constatés

- Les propriétaires se plaignent d'avoir froid dans leur logement
- Les propriétaires rencontrent des difficultés pour le règlement des factures énergétiques ou ont des impayés de factures énergétiques
- Il existe de l'humidité ou des moisissures dans le logement
- Autre

#### Observations

**Coordonnées de la personne ayant participé au signalement**

**Signature du ménage**

**Signature de l'intervenant**

### ANNEXE 3

**Tableau récapitulatif des possibilités de participation pour 2011**

| <b>Acteurs</b>         | <b>Repérage</b> | <b>Subvention ingénierie</b> | <b>Subvention Travaux</b> | <b>Avance</b> | <b>Prêt</b> |
|------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|---------------|-------------|
| <b>Etat</b>            |                 | <b>X</b>                     | <b>X</b>                  | <b>X</b>      |             |
| <b>Anah</b>            |                 |                              | <b>X</b>                  |               |             |
| <b>Conseil Général</b> | <b>X</b>        | <b>X*</b>                    | <b>X</b>                  |               |             |
| <b>CAMVS</b>           | <b>X</b>        | <b>X</b>                     | <b>X</b>                  |               |             |
| <b>CNAV</b>            | <b>X</b>        | <b>X**</b>                   | <b>X</b>                  |               |             |
| <b>CAF</b>             | <b>X</b>        |                              |                           |               | <b>X</b>    |
| <b>MSA</b>             | <b>X</b>        |                              |                           |               | <b>X</b>    |
| <b>PROCIVIS</b>        |                 |                              |                           | <b>X</b>      | <b>X</b>    |
| <b>ADIL</b>            | <b>X</b>        |                              |                           |               |             |

**\* Financement des dossiers repérés par les MDS**

**\*\* uniquement si opérateur agréé CNAV**

## **ANNEXE 4**

### **Liste des opérateurs d'ingénierie sociale technique et financière qui pourraient intervenir sur le territoire diffus de la Seine et Marne**

**PACT 77 BP 45 77350 LE MEE SUR SEINE**

**Tel : 01.64.09.12.72**

**H&D IDF 39/41 RUE PAUL CLAUDEL 91000 EVRY**

**Tel : 01.69.13.04.92**

**( date d'intervention sur la Seine et Marne à préciser )**

**Il existe d'autres opérateurs agréés mais à ce jour ils ne sont pas structurés pour cette prestation ou ne désirent pas intervenir. Il s'agit de :**

**AIPI, INITIATIVES77, CDAH, PIOL, Se loger pour vivre, DESM, ADGVE, AFTAM, AUREORE, CROIX ROUGE FRANCAISE, EMMAUS, EPISEA, HABITAT EDUCATIF, HABITAT ET HUMANISME, POUR LOGER, PSTI, SIRES, SOS HABITAT SOINS...**

**Pour les opérateurs des opérations programmées, se référer au tableau des opérations programmées**