



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 [...]»



Logo

Entre

L'État et L'Agence nationale de l'habitat, représentés par le Préfet,

Et

Le département représenté par le Président du Conseil Général

Et (le cas échéant) :

Nom de l'EPCI n°1, représenté par..., déléataire 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

Nom de l'EPCI n°2, représenté par..., déléataire 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

Institutions à compétence géographique départementale (CAF, MSA, CRAV ...)

Etc...

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,

Eventuellement vu la convention entre l'Etat et la région sur la lutte contre la précarité énergétique

Le cas échéant : Viser les conventions de délégations de compétence et les délibérations des collectivités...

Vu...

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.

.... à compléter si souhaité par les exposés des signataires

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) 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 [.....], 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

Présentation des enjeux du territoire en matière de lutte contre la précarité énergétique. Eléments statistiques et qualitatifs.

Descriptif des actions menées dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), des OPAH ou d'un PIG notamment.

Description des initiatives locales mises en oeuvre sur le territoire en matière de lutte contre la précarité énergétique (par exemple, aides financières des fournisseurs d'énergie, études en cours...).

L'apport attendu du programme FART ciblé sur les propriétaires occupants

Etudes et projets en cours ou à venir en matière de lutte contre la précarité énergétique

L'éventuel consensus local autour d'une des clés de la réussite de ce programme : le repérage des ménages éligibles, relayée par un accompagnement de qualité du bénéficiaire jusqu'à la réalisation et la réception des travaux, voire leur accompagnement sur d'autres mesures.

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^{er} 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 coordination des acteurs du repérage et de l'accompagnement est organisée de la manière suivante :

Il appartient aux acteurs locaux de définir précisément le schéma opératoire qui sera mis en place au plan local. Qui coordonne la démarche de repérage ? Comment elle s'organise ? ... Il convient de proposer des démarches simples tout en s'assurant qu'elles orientent à bon escient les ménages, notamment les potentiels bénéficiaires d'aides aux travaux.

Quelques points à aborder pour aider à la définition du schéma opératoire :

Enumérer les acteurs du repérage (sachant qu'une extension est toujours possible en cours de contrat par voie de protocoles territoriaux ou thématiques)

- *mise au point du contenu d'une fiche de liaison entre acteurs du repérage et ceux de l'accompagnement technique et administratif (elle devrait même constituer une annexe du CLE).*
- *quels engagements du conseil général, des collectivités délégataires et autres institutions départementales publiques signataires en matière de repérage : visite*

à domicile, information du public accueilli, mobilisation d'acteurs sociaux ou de proximité autres que les assistantes sociales...

- *définir le partage des rôles entre les acteurs du repérage et les opérateurs d'ingénierie sociale, technique et financière : information sur les conditions d'accès au programme, réalisation du diagnostic social, pré-diagnostic technique... ?*
- *quelles modalités de travail pour assurer une prise en charge efficace du bénéficiaire :*
 - *modalité de transmission des données à l'opérateur d'ingénierie ?*
 - *niveau de service de l'opérateur d'ingénierie (en termes de délai maximal de prise en charge d'une personne orientée, de délai maximal pour faire une visite à domicile...étant entendu que dans le cadre des interventions en opérations programmées Anah, ce niveau de service résulte du cadre contractuel liant l'opérateur et la collectivité à l'initiative de l'opération) ?*
 - *modalités de restitution aux acteurs du repérage et au comité de pilotage (cf. article 10) ?*
 - *procédure mise en place si l'opérateur d'ingénierie n'arrive pas à entrer en contact avec le propriétaire ?*

Lister les acteurs de l'ingénierie technique, sociale et financière (sachant qu'une extension ou une révision est toujours possible en cours de contrat par voie de protocoles territorial ou thématiques annexe, cf. article 12) :

- *sur quelle zone de compétence géographique interviennent-ils (tout ou une partie du département) ?*
- *Existe-t-il des volets précarité énergétique dans les opérations programmées avec l'Anah ?*
- *Si oui, préciser en lien avec le maître d'ouvrage de l'opération, l'articulation avec le Contrat local d'engagement dans le cadre d'un protocole territorial ;*
- *Si non, est-il prévu d'intégrer un tel volet par voie d'avenant ?*

Question de la formation des acteurs locaux à la problématique des travaux de rénovation thermique

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 **X** logements sur la période stipulée à l'article 14.

La déclinaison annuelle de cet objectif pluriannuel sera décidée par 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, **Y** ménages seront préalablement distingués au regard de leur situation sociale, de l'état apparent de leur logement et de leur consommation énergétique.

Présentation des projets et outils (opérations programmées par exemple) qui seront mis en place sur la durée du contrat, participant à l'atteinte de l'objectif (si besoin, le descriptif précis peut être renvoyé à une annexe)

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.

L'Etat 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.

Lister les OPAH et PIG du département co-financés par l'Anah

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'Etat 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 due concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 1 600 €

Ainsi sur le territoire X, l'ASE s'élève à X € compte tenu de la participation des collectivités territoriales.

Le département.....[à compléter]

Aide aux travaux éventuelle du département complémentaire de l'ASE...

Aide à l'ingénierie éventuelle du département complémentaire des financements Anah et FART (avec notamment rappel des financements alloués dans le cadre d'opérations programmées ou de PIG)...

Le cas échéant autre financement du département

Outre l'aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, le département participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens que la collectivité mobilise à cet effet.

Autres signataires du contrat principal (EPCI délégataire, institutions publiques)...

Aide aux travaux éventuelle complémentaire de l'ASE...

Aide à l'ingénierie éventuelle complémentaire des financements Anah et FART (avec notamment rappel des financements alloués dans le cadre d'opérations programmées ou de PIG)...

Le cas échéant autre financement ou modalités de solvabilisation des propriétaires occupants

Outre les aides financières accordées, les actions de repérage mobilisées seront valorisées.

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

Citer ici les prêts sociaux, micro-crédits, mobilisables ainsi que les dispositifs de préfinancement mis en place (avances sur subvention).

Les protocoles thématiques annexés présentent les acteurs, dispositifs et modalités pratiques d'accès à ces autres dispositifs financiers (un prêt à taux réduit, dispositifs de préfinancement, système d'avances mis en place...).

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).

Les protocoles thématiques annexés présentent 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

« 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.

Indiquer si les signataires souhaitent aménager un espace dédié au FART sur leur site internet et autres initiatives.

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

Article 10 : Comité de pilotage

Il appartient aux signataires du Contrat local d'engagement de mettre en place un comité de pilotage.

Le comité de pilotage, co-présidé par le Préfet et le Président du conseil général, ou leurs représentants (*le cas échéant, adapter au contexte et aux signataires*), 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..

Il appartient aux signataires du CLE de préciser sa composition, la fréquence des réunions (a minima 2 fois par an), le secrétariat... Ce Copil peut être commun à celui mis en place dans le cadre du PDALPD, si cela s'y prête.

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.

Autres compétences du Comité de pilotage (ou de leurs représentants, notamment la production des rapports de suivi trimestriel cf. article 11) si les acteurs locaux veulent compléter

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).

Il appartient aux signataires de définir éventuellement des indicateurs de suivi supplémentaires à ceux décrits dans la convention Etat-Anah)

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

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.

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 ... 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.