



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

PREFECTURE DEUX-SEVRES

- 8 JAN. 2014



Communauté d'Agglomération de Niort
Territoires de vie

PROGRAMME D'INTÉRÊT GENERAL

Labellisé « Habiter Mieux »

Pour lutter contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé et pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants

2014 -2017

PROTOCOLE D'ACCORD

Etat

Agence nationale de l'habitat (Anah)

Communauté d'Agglomération de Niort (CAN)

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de Niort (CAN), représentée par sa Présidente, Madame Geneviève GAILLARD,

D'une part,

Et

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du Département des Deux-Sèvres, Pierre LAMBERT,

D'une part,

Et

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), Etablissement public à caractère administratif, 8, Avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Pierre LAMBERT, délégué local de l'agence dans le Département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et dénommée ci-après « Anah »,

D'autre part,

- Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.301-1 et suivants, L. 321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,
- Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 Novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,
- Vu les délibérations adoptées lors du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013 relatives aux prestations d'ingénierie subventionnables, au régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations, aux bénéficiaires des aides de l'Agence,
- Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah du 4 juin 2013 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2013,
- Vu le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du FART,
- Vu le contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique en Deux-Sèvres du 30 mai 2011 et son avenant n° 1 signé le 12 décembre 2013,
- Vu l'avis de la CLAH en date du 14 novembre 2013,
- Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CAN du 25 novembre 2013,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

1/ Le contexte national

La loi n° 2010-788 du 12/07/10 portant engagement national pour l'environnement, a apporté des modifications à la loi sur le droit au logement (loi n°90-449 du 31 mai 1990), intégrant la précarité énergétique dans les plans départementaux d'actions pour les personnes défavorisées (PDALPD) et posant une définition légale du problème.

Ainsi, « Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

La précarité énergétique résulte de la combinaison de 3 facteurs principaux :

- Des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus,
- La mauvaise qualité thermique des logements occupés,
- Le coût de l'énergie.

Selon le Rapport sur la précarité énergétique de 2009, 3 400 000 ménages (13 % des foyers) consacrent plus de 10 % de leurs ressources au paiement de leurs factures d'énergie, seuil considéré dans certains pays comme le signe d'une précarité énergétique avérée. Pour des raisons essentiellement sociales et financières, ces ménages parviennent difficilement à s'engager dans des décisions de travaux, et 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.

Aussi, l'Etat a créé le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, baptisé « Habiter Mieux ». Ce programme vise à aider à la réalisation de travaux de rénovation thermique de sorte d'améliorer le logement, la qualité de vie et le pouvoir d'achat des ménages modestes. Il s'agit d'aller plus loin que les réponses d'urgence, de court terme, aux situations d'impayés.

Conciliant le volet écologique (avec des efforts de réduction des consommations énergétiques), le volet économique (avec le développement de l'emploi de proximité) et le volet social (avec l'aide aux plus modestes), le programme « Habiter Mieux » illustre parfaitement la notion de développement durable, en faveur d'une politique de prévention à long terme et du traitement durable des causes de la précarité énergétique.

Afin d'accélérer la mise en œuvre des chantiers de rénovation thermique le Plan d'Investissement pour le Logement annoncé le 21 mars 2013 par le Président de la République contient des mesures importantes sur l'augmentation des aides financières.

Une nouvelle ambition est donnée en conséquence au programme « Habiter Mieux », élargi à de nouveaux publics et doté d'aides renforcées. Il s'agit ainsi de mettre l'accent sur les réponses pérennes à la précarité énergétique en agissant sur les conditions d'habitat qui sont l'une des causes centrales de ce phénomène.

Ainsi, l'augmentation des montants minimal et maximal de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) aux propriétaires occupants de ressources modestes, permet de les porter respectivement à 3 000 et 3 500 €.

La possibilité d'octroyer une ASE d'un montant de 2 000 € par logement est ouverte pour les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'Anah, lorsque les travaux ainsi financés par l'Agence permettent l'atteinte d'un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

Les aides de l'Anah ont elles aussi enregistré des améliorations significatives qui correspondent à trois principales orientations : la mise en œuvre d'une action plus ambitieuse en matière de lutte contre la précarité énergétique, la généralisation de l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés et enfin l'amélioration de l'accompagnement des travaux lourds.

Ces orientations se traduisent notamment par le renforcement des financements de l'Anah aux travaux d'économie d'énergie (augmentation notable des taux de subvention) et la promotion du développement d'un parc locatif privé à loyer social.

Les modifications adoptées concernent également les plafonds d'éligibilité aux aides de l'agence pour les propriétaires occupants. Les nouveaux seuils permettant pratiquement de doubler le nombre de ménages éligibles, cette mesure devrait avoir un effet levier puissant sur la décision de réalisation des travaux.

2/ Le contexte local

La CAN dispose d'un Programme Local de l'Habitat (2010-2015) dont le bilan à mi-parcours vient d'être réalisé. Il en ressort la nécessité de renforcer les dispositifs d'actions concernant la réhabilitation du parc ancien privé.

Les enjeux du parc ancien privé ne se limitent pas à la ville-centre. Dans l'ensemble de la CAN, on comptait, en 2010, un tiers de logements privés datant d'avant 1949, mais cette proportion montait à 44 % dans l'espace sud.

L'habitat privé s'est amélioré. Toujours en 2010, on comptait moins de 1000 logements sans confort sanitaire (dont 250 locatifs), et le parc avec risque d'indignité était plutôt moins présent qu'à Angoulême par exemple, avec une dizaine de cas d'insalubrité signalés. Mais, 57 % des logements privés dataient d'avant 1975 et les premières réglementations thermiques, et la question de la performance énergétique de ces logements était loin d'être réglée.

Différentes initiatives ont été prises avant et depuis le début du PLH pour résorber le parc privé vétuste. La plus importante a été l'OPAH-RU engagée, depuis 2007, par la Ville de Niort sur son centre ancien. Elle a mobilisé de gros moyens financiers, humains et opérationnels (ORI, secteurs de renouvellement urbain) et abouti à des résultats très visibles (≈ 200 logements améliorés dont une trentaine en sortie d'indignité). Elle a fait l'objet, au 1^{er} janvier 2013, d'un renouvellement pour 5 ans (2013-2017).

Parallèlement, la CAN a participé au PIG indignité/précarité énergétique, mis en place par le Conseil Général des Deux-Sèvres depuis juillet 2011 dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux ». Pour différentes raisons, et notamment une mise en place difficile de l'ingénierie de suivi, les résultats sont assez limités et pas à la mesure des très gros besoins de mises aux normes du parc.

Sur son volet, l'amélioration thermique des logements des propriétaires occupants modestes¹, la CAN n'a financé que 5 dossiers en deux ans alors qu'elle en avait budgété 60². Toutefois, depuis le début de 2013, avec une ingénierie plus efficace, les résultats du

¹ Le CG 79 prenant en charge les très modestes.

² Hors Ville de Niort, celle-ci prenant en charge les dossiers « Habiter Mieux » dans le cadre de son OPAH.

PIG s'améliorent. Pour le seul 1^{er} trimestre, ils avaient été multipliés par trois pour l'ensemble du département.

Depuis la réforme des aides de l'Anah, en juin, la progression serait encore plus spectaculaire. À l'échelle de la CAN, les résultats semblent toujours en retrait et l'absence d'une animation dédiée en est peut-être la cause.

Par ailleurs, et l'expérimentation conduite par l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) dans 6 communes de la CAN le démontre, ces différentes actions n'entament pas le parc vacant dégradé qui ponctue les cœurs de bourg de beaucoup de communes (Espace sud et Marais surtout). La recherche qu'elles ont conduite sur le parc indigne de ces 6 communes a montré qu'il était peu occupé, sinon par quelques propriétaires âgés.

Le PIG n'a pas vocation à traiter de ce type de situations. Elles réclament des interventions plus lourdes associant, dès l'action foncière, de l'aménagement urbain et, le cas échéant, de la restructuration d'îlot.

La forte revalorisation des aides de l'Anah et de l'État (FART), depuis juin 2013, l'extension du nombre de personnes éligibles (30 % des propriétaires occupants le sont désormais, contre moins de 15 % avant - *Source Filocom 2011*) offrent des perspectives d'une intervention beaucoup plus massive sur la performance énergétique globale du parc de logement privé. Elles se couplent avec le projet de guichet unique d'information « Eco-énergie » auquel la CAN a candidaté dans le cadre d'un appel d'offre européen, en phase avec le Plan de rénovation énergétique du gouvernement.

Sur le territoire de la future CAN intégrant la Communauté de Communes de Plaine de Courance et la commune de Germond-Rouvre au 1^{er} janvier 2014, le parc total de logements s'élève à 61 591 logements (soit 32,5 % du parc départemental) répartis comme suit (*Source : Filocom 2011 pour toutes les données sauf avis contraire*) :

54 189 (88 %)	2 412 (3,9 %)	4 990 (8,1 %)	61 591
---------------	---------------	---------------	---------------

Le statut de « propriétaire occupant » est prédominant dans le parc des résidences principales :

32 869 (60,6 %)	14 084 (26 %)	6 393 (11,8 %)	304 (0,6 %)	539 (1 %)	54 189
-----------------	---------------	----------------	-------------	-----------	---------------

Les logements construits avant la première réglementation thermique représentent plus de la moitié du parc de résidences principales (53,5 % avant 1974 et 73,4 % avant 1990) :

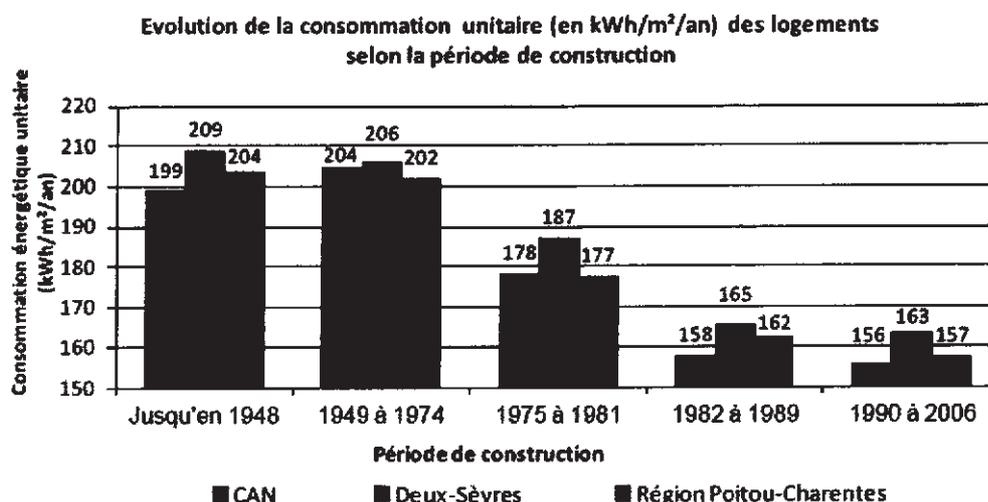
Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1991	1992-1999	2000-1999	Après 1999
26,5 %	2,9 %	11,6 %	12,5 %	11,5 %	8,4 %	9,6 %	17 %

Précarité énergétique :

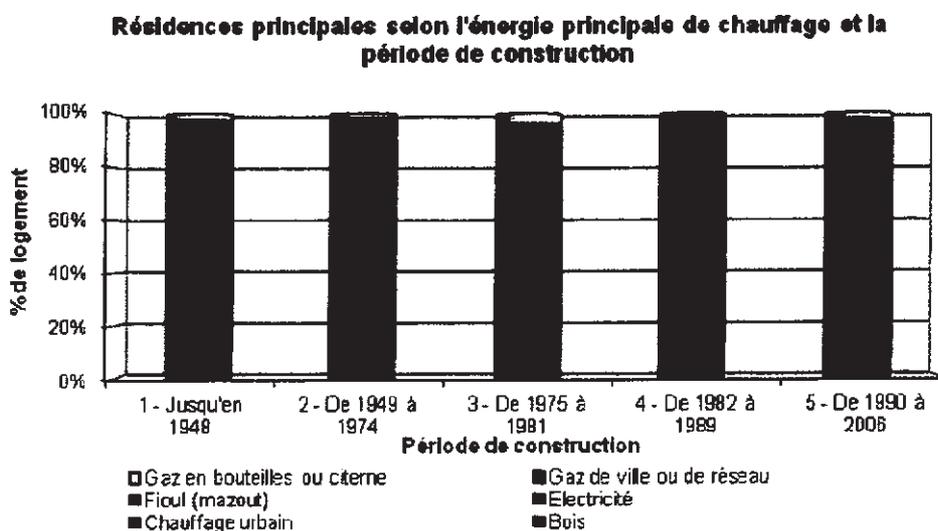
Selon une étude de l'AREC publiée en octobre 2012, 23 000 ménages seraient exposés à la précarité énergétique en Deux-Sèvres et 13 500 ménages seraient aux portes de la précarité, soit au total 24 % des ménages en difficulté.

Le parc immobilier du territoire de la CAN se caractérise par une part très importante de maisons individuelles (74% du parc), représentant 85% de la part de l'énergie consommée. Le secteur métropolitain, incluant la ville centre, possède une part plus importante de logements collectifs (34%) que les autres secteurs (entre 2% et 4%). Le logement collectif représente 15% de l'énergie consommée.

Les enjeux de performance énergétique se concentrent ainsi sur les maisons individuelles implantées dans les communes à dominante rurale. Par ailleurs, la consommation énergétique des logements de la CAN se concentre sur les logements construits avant 1975, qui représentent entre 40% et 58% de la part de logements selon les secteurs SCOT.



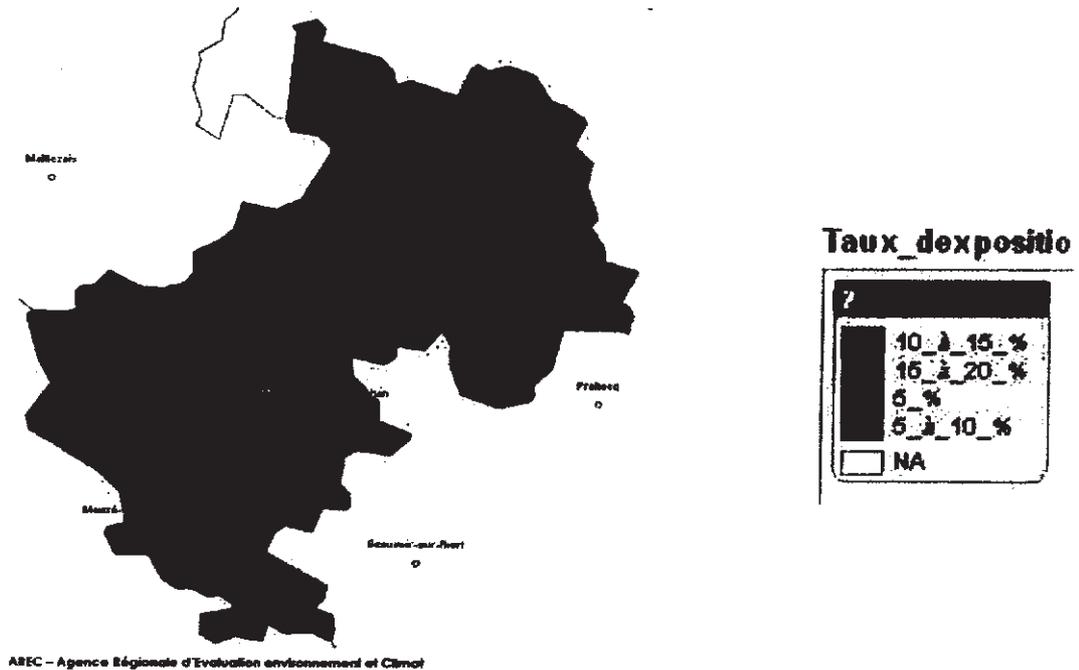
De plus, l'analyse de l'énergie de chauffage des résidences principales indique que le gaz de ville, le fioul et l'électricité sont les énergies de chauffage les plus utilisées pour les logements construits avant 1975 (respectivement 49, 19 et 21%). 66% des logements utilisant le gaz de ville et 72% des logements utilisant le fioul comme énergie de chauffage principale ont été construits avant 1975.



Ce profil énergétique du secteur résidentiel, couplé à la situation financière des ménages, montre que :

- Au coût de l'énergie 2011, 5 900 ménages seraient exposés à la précarité énergétique (13%) soit 7 600 personnes (8%).
- En cas de hausse rapide des tarifs de l'énergie (prospective 2016), 9 400 ménages potentiellement exposés (20%), soit 21 000 personnes (14% du nombre total de personnes).

Taux d'exposition à la précarité énergétique par commune :



Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (conditions de ressources et logements plus de 15 ans) :

Sur le département : 52 397 ménages (soit 47 % des PO), dont 36 143 ménages de catégorie très modeste et 16 254 ménages de catégorie modeste (après les modifications de juin 2013).

Sur le territoire de la CAN, hors ville de Niort : 6 611 ménages (soit 34,8 % des PO), dont 4 224 ménages de catégorie très modeste et 2 387 ménages de catégorie modeste.

L'habitat indigne (parc privé potentiellement indigne) : les chiffres 2011 font état d'un potentiel de 646 logements du parc privé dans un état moyen à très médiocre occupés par des ménages à faibles ressources (soit 3,2 % de l'ensemble des ménages du territoire) hors ville de Niort qui en compterait 735.

Les personnes âgées : dans près de 20 000 ménages (37,8 %) la personne de référence a plus de 60 ans. Les ménages dans lesquels la personne de référence a entre 60 et 74 ans représentent 21,7 % des ménages, et ceux dans lesquels cette personne a plus de 74 ans, 16,1 %.

CHAPITRE 1 : DEFINITION GENERALE ET OBJECTIFS DU PIG

Le présent programme est destiné à :

- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé,
- Adapter le logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement,
- Promouvoir les actions favorisant le maintien des personnes dans un habitat décent et adapté aux usages.

ARTICLE 1 : DENOMINATION DE L'OPERATION

La CAN, l'Anah et l'Etat décident de mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire de la collectivité, dénommé PIG labellisé « Habiter Mieux », dont l'objet est :

- A titre principal, de lutter contre la précarité énergétique,
- A titre complémentaire, de lutter contre l'habitat très dégradé des logements et d'adapter le logement à la perte d'autonomie.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Le périmètre du PIG concerne l'ensemble des communes de la CAN, sauf celle de Niort pour les quartiers couverts par un programme (OPAH, PIG) portant sur les mêmes objectifs et les mêmes publics (annexe I, carte des programmes de l'Anah).



La Communauté d'Agglomération du Niortais



ARTICLE 3 : OBJECTIFS QUANTITATIFS ET PUBLIC CIBLE

L'objectif prioritaire du PIG est de **lutter contre la précarité énergétique**. A ce titre, son enjeu principal est d'améliorer de façon significative la qualité thermique du parc de logements privés du territoire par l'amplification des actions conduites dans le cadre du programme « Habiter Mieux », selon les conditions définies dans le contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique en Deux-Sèvres.

A cet effet, le PIG concerne l'ensemble des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (en fonction de leurs ressources), ainsi que les propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah, dont les projets de travaux sont susceptibles d'être aidés par l'Anah et le programme « Habiter Mieux ».

Le PIG a également pour ambition de renforcer l'ingénierie du programme « Habiter Mieux », sur le pilotage, l'animation, la coordination et le suivi des actions, et de mettre en place un partenariat financier incitatif pour les propriétaires occupants et bailleurs privés, au travers notamment de la prise en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage par les partenaires.

A titre complémentaire, le PIG a comme objectif **d'améliorer les logements des propriétaires occupants** dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, ainsi que dans la perspective d'adapter les logements à la perte d'autonomie des occupants et d'améliorer l'accessibilité.

A terme, le PIG vise à permettre une requalification des logements des propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs dans le cadre des orientations nationales de l'Anah et des priorités définies par le programme d'action de la délégation locale.

ARTICLE 4 : OBJECTIFS

4.1. Objectif qualitatif : L'objectif de cette action est de remédier aux situations de précarité énergétique, d'habitat dégradé et de perte d'autonomie liée au vieillissement des ménages. Pour être éligibles à l'Aide de Solidarité Energétique (ASE) du programme « Habiter Mieux », les travaux réalisés chez les propriétaires occupants et bailleurs doivent permettre un gain d'économies d'énergie d'au moins 25 % en kwh.

4.2. Objectifs quantitatifs : Les objectifs globaux (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) sont évalués à 600 logements (bénéficiant tous de subventions Anah) répartis comme suit :

- Lutte contre la précarité énergétique : 432 logements
- Lutte contre l'habitat indigne : 16 logements,
- Lutte contre l'habitat très dégradé : 32 logements,
- Perte d'autonomie : 120 logements

OBJECTIFS DE REALISATION DE LA CONVENTION

Logements indignes	2	2	2	2	8
Logements très dégradés	3	3	3	3	12
Logements hors LHI et TD aide pour l'autonomie de la personne	30	30	30	30	120
Logements hors LHI et TD aide pour les travaux d'économie d'énergie (PO énergie)	100	100	100	100	400
Total des logements:	135	135	135	135	540
Total des logements bénéficiant de la prime « Habiter Mieux »:	105	105	105	105	420

OBJECTIFS DE REALISATION DE LA CONVENTION

Propriétaires bailleurs	2014	2015	2016	2017	Total
Logements indignes	2	2	2	2	8
Logements très dégradés	3	3	3	3	12
Logements dégradés	2	2	2	2	8
Logements hors LHI et TD aide pour les travaux d'économie d'énergie (PB énergie)	8	8	8	8	32
Total des logements:	15	15	15	15	60
Total des logements bénéficiant de la prime « Habiter Mieux »:	13	13	13	13	52

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS DES ACTIONS

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'Agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions de la directrice générale, des dispositions inscrites dans le programme et des conditions déclinées dans le Programme d'Actions (PA) de la délégation locale Deux-Sèvres.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction de l'évolution de la réglementation de l'Anah.

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, le délégué local ou le délégataire procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels

5.1.2 - Propriétaires Occupants

L'Anah s'engage à réserver, dans la limite des autorisations d'engagement (AE) annuelles notifiées, les crédits suivants :

1/ Lutte contre la précarité énergétique

Dans le cadre du programme Habiter Mieux (PO énergie), un crédit global de 2 400 000 € selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 600 000 € (100 dossiers, montant moyen de subvention 6 000 €),
- Année 2015 : 600 000 € (100 dossiers),
- Année 2016 : 600 000 € (100 dossiers),
- Année 2017 : 600 000 € (100 dossiers).

2/ Amélioration des logements de propriétaires occupants (habitat indigne et très dégradé)

Un crédit global de **377 820 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 94 455 € (5 dossiers, montant moyen de subvention 18 891 €),
- Année 2015 : 94 455 € (5 dossiers),
- Année 2016 : 94 455 € (5 dossiers),
- Année 2017 : 94 455 € (5 dossiers).

3/ Adaptation du logement à la perte d'autonomie

Un crédit global de **402 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 100 500 € (30 dossiers, montant moyen de subvention 3 350 €),
- Année 2015 : 100 500 € (30 dossiers),
- Année 2016 : 100 500 € (30 dossiers),
- Année 2017 : 100 500 € (30 dossiers).

5.1.2 - Propriétaires Bailleurs

L'Anah s'engage à réserver, dans la limite des autorisations d'engagement (AE) annuelles notifiées, les crédits suivants :

1/ Lutte contre la précarité énergétique

Dans le cadre du programme Habiter Mieux (PB énergie), un crédit global de **320 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 80 000 € (8 dossiers, montant moyen de subvention 10 000 €),
- Année 2015 : 80 000 € (8 dossiers),
- Année 2016 : 80 000 € (8 dossiers),
- Année 2017 : 80 000 € (8 dossiers).

2/ Amélioration des logements des locataires (habitat indigne, dégradé et très dégradé)

Un crédit global de **488 960 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 122 240 € (7 dossiers, montant moyen de subvention 17 462 €),
- Année 2015 : 122 240 € (7 dossiers),
- Année 2016 : 122 240 € (7 dossiers),
- Année 2017 : 122 240 € (7 dossiers).

5.2. Ingénierie

Au titre de l'**ingénierie du suivi-animation**, l'Anah s'engage à apporter sa contribution au financement de l'équipe chargée d'impulser et d'animer le PIG en accordant une subvention à hauteur de 50 % du coût HT de l'animation du PIG dans la limite de 250 000 € HT de dépense annuelle (part fixe) pour la 1^{ère} année (dont le taux pour les années suivantes sera fixé par décision de l'Anah), plus une prime à l'appui renforcé pour les dossiers travaux lourds et autonomie (sans octroi de l'ASE).

Récapitulatif des aides totales de l'Anah :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour le programme sont de **4 413 840 €** selon l'échéancier suivant :

AE (MONTANTS)	2013	2014	2015	2016	Total
Dont aides aux travaux	997 195 €	997 195 €	997 195 €	997 195 €	3 988 780 €
Dont aides à l'ingénierie	125 000 € part fixe 50 %	87 500 € part fixe 35 %	87 500 € part fixe 35 %	87 500 € part fixe 35 %	387 500 €
Dont aides à l'ingénierie (prime PO autonomie 313 €)	9 390 €	9 390 €	9 390 €	9 390 €	37 560 €
Total	1 131 585 €	1 094 085 €	1 094 085 €	1 094 085 €	4 413 840 €

5.3. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux »

5.3.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la Rénovation Thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Anah pour le compte de l'Etat dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du FART.

5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont de **1 854 000 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

AE (MONTANTS)	2013	2014	2015	2016	Total
Dont Aides de Solidarité Ecologique (ASE)	397 500 €	397 500 €	397 500 €	397 500 €	1 590 000 €
Dont aides à l'ingénierie	66 000 €	66 000 €	66 000 €	66 000 €	264 000 €
Total	463 500 €	463 500 €	463 500 €	463 500 €	1 854 000 €

5.4 Financements de la CAN

5.4.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération découlent de la délibération du Conseil de Communauté de la CAN du 25 novembre 2013. Les conditions relatives aux taux maximum des subventions de la CAN sont susceptibles de modifications, en fonction de l'évolution de la réglementation de l'Anah.

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, la CAN procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

5.4.2. Montants prévisionnels aides aux travaux

5.4.2.1 - Propriétaires Occupants

Au titre de ses aides financières aux travaux d'amélioration de l'habitat, la CAN s'engage à accorder, en complément des aides de l'Anah et de l'ASE (Aide de Solidarité Ecologique) :

- Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique, 500 € minimum à 1 000 € maximum aux ménages de ressources « très modestes » et 500 € maximum pour les ménages aux ressources « modestes »,
- Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique, 500 € en complément de l'ASE,
- Pour les travaux « lourds » relatifs à la réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, 16 % du montant HT des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € (soit 8 000 € maximum aux ménages aux ressources « très modestes »), et 8 % du montant HT des travaux subventionnables plafonné à 50 000 € (soit 4 000 € maximum aux ménages aux ressources « modestes »),
- Pour les travaux relatifs à l'autonomie des personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées, 1 000 € maximum pour les ménages aux ressources « très modestes » et 500 € pour les ménages aux ressources « modestes »

5.4.2.2 - Propriétaires Bailleurs

Au titre de ses aides financières accordées aux travaux d'amélioration de l'habitat, la CAN s'engage à accorder, en complément des aides de l'Anah :

- Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique, 2 500 € maximum,
- Pour les travaux « lourds » relatifs à la réhabilitation d'un logement locatif indigne, dégradé ou très dégradé, 10 % du montant HT de travaux subventionnables plafonné à 80 000 €, soit 8 000 € maximum.

5.4.2.3 - Engagements prévisionnels

Les montants prévisionnels des aides financières de la CAN complémentaires à celles de l'Anah pour le programme sont de **1 024 000 €**, réparties comme suit :

Pour les Propriétaires occupants, une enveloppe financière globale de 720 000 € répartie de la façon suivante :

1/ Lutte contre la précarité énergétique

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », un crédit global de **300 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 75 000 € (100 dossiers, montant moyen de subvention 750 €),
- Année 2015 : 75 000 € (100 dossiers),
- Année 2016 : 75 000 € (100 dossiers),
- Année 2017 : 75 000 € (100 dossiers).

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », au titre d'aide financière complémentaire à l'ASE, un crédit global de **210 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 52 500 € (105 dossiers, montant moyen de subvention 500 €),
- Année 2015 : 52 500 € (105 dossiers),
- Année 2016 : 52 500 € (105 dossiers),
- Année 2017 : 52 500 € (105 dossiers).

2/ Amélioration des logements de propriétaires occupants (habitat indigne et très dégradé)

Un crédit global de **120 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 30 000 € (5 dossiers, montant moyen de subvention 6 000 €),
- Année 2015 : 30 000 € (5 dossiers),
- Année 2016 : 30 000 € (5 dossiers),
- Année 2017 : 30 000 € (5 dossiers).

3/ Adaptation du logement à la perte d'autonomie

Un crédit global de **90 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 22 500 € (30 dossiers, montant moyen de subvention 750 €),
- Année 2015 : 22 500 € (30 dossiers),
- Année 2016 : 22 500 € (30 dossiers),
- Année 2017 : 22 500 € (30 dossiers).

Pour les Propriétaires bailleurs, une enveloppe financière globale de 304 000 € répartie de la façon suivante :

1/ Lutte contre la précarité énergétique

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », un crédit global de **80 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 20 000 € (8 dossiers, montant moyen de subvention 2 500 €),
- Année 2015 : 20 000 € (8 dossiers),
- Année 2016 : 20 000 € (8 dossiers),
- Année 2017 : 20 000 € (8 dossiers).

2/ Amélioration des logements des locataires (habitat indigne et très dégradé)

Un crédit global de **224 000 €** selon l'échéancier suivant :

- Année 2014 : 56 000 € (7 dossiers, montant moyen de subvention 8 000 €),
- Année 2015 : 56 000 € (7 dossiers),
- Année 2016 : 56 000 € (7 dossiers),
- Année 2017 : 56 000 € (7 dossiers).

5.4.3. Montants prévisionnels financement ingénierie

La CAN s'engage à mettre en place et à financer une équipe chargée d'impulser et d'animer ce programme dans les conditions définies à l'article 7 de la présente convention.

CHAPITRE 3 : PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION

ARTICLE 6 : CONDUITE D'OPERATION

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les partenaires se réunissent en **Comité de Pilotage** qui assure l'animation du PIG. Il est chargé de la mise en œuvre et du suivi des bilans annuels d'exécution. Il peut être réuni en tant que de besoin.

Il sera chargé d'examiner notamment le bilan annuel du PIG, comportant les indicateurs suivants :

- Le nombre de ménages repérés et source du repérage,
- Le nombre et caractéristiques qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Le nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Le coût moyen des travaux par logement en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- Le niveau des consommations avant et après travaux (en kWhep/m2/an) ainsi que les gains énergétiques atteints,
- Les financements sollicités (montants demandés et financeurs).

Par ailleurs, ce bilan annuel mentionnera également les éléments d'information et d'analyse suivants :

- Les résultats et apports du partenariat,
- L'impact du plan de communication,
- L'analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- L'analyse du taux de chute entre les ménages évalués et les ménages qui se seront engagés dans un programme de travaux,
- L'identification des différents points de blocage (social, technique, financier, ...) qui auraient empêché la décision de réaliser les travaux.

Le Comité de Pilotage est composé de la CAN, de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de l'Anah, de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), de la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres, de la Mutualité Sociale Agricole Sèvre-Vienne. Il peut en tant que de besoin, élargir sa composition à d'autres membres permanents ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile.

Un **Comité Technique opérationnel** est mis en place. Il est composé de représentants de la CAN, de l'Etat, de l'Anah. Ce Comité Technique sera chargé d'assurer le suivi de la mise en oeuvre du PIG.

Au cours de ces réunions, l'opérateur devra présenter des bilans d'étapes. Un bilan annuel définitif sera présenté en fin d'année avant présentation au comité de pilotage. Celui-ci pourra proposer d'éventuelles modifications le cas échéant.

Un **Comité Technique « Habitat Indigne »** est également mis en place pour traiter collégalement tous les signalements de logements indignes. Il réunit tous les organismes ayant compétence dans ce domaine, à savoir le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Niort, la CAF, l'ADIL, la DDT/Anah, l'ARS, le CCAS Ville de Niort, le Conseil Général, la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Equipe de suivi-animation

Afin de mettre en oeuvre les objectifs définis dans le programme, le maître d'ouvrage désignera une équipe opérationnelle chargée d'animer le dispositif.

Cette équipe sera dédiée à la mise en oeuvre des objectifs spécifiques du PIG. Elle devra disposer de compétences pluridisciplinaires (compétences techniques et thermiques, compétences sur le plan social et financier) et de savoirs-faire adaptés (capacité à traiter les situations complexes, capacités pédagogiques et de communication, capacité de travail en partenariat notamment pour la mise en réseau de tous les partenaires impliqués dans le repérage, capacités d'animation).

La mission doit principalement permettre :

- D'informer les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés sur les différents dispositifs d'aides existants pour l'amélioration des conditions de logements (financiers, fiscaux, dispositions réglementaires, autres)
- De conseiller et d'assister gratuitement ces propriétaires et leur proposer de s'engager dans un projet d'amélioration de leur habitat,
- Mobiliser l'ensemble des moyens techniques, juridiques, financiers et sociaux en vue d'assurer un logement économique, digne et décent pour ces ménages.

D'une manière générale, le bureau d'études devra assurer le suivi-animation du PIG communautaire afin d'accompagner l'ensemble des propriétaires du territoire de la CAN dans leurs projets d'amélioration des conditions de leurs propres logements ou de leur « parc » locatif.

6.2.2. Contenu de la mission

Le PIG est l'outil opérationnel pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah dont les dossiers feront l'objet d'une prise en charge par l'opérateur afin qu'il réalise une étude de faisabilité et la recherche de tous financements pour faire réaliser des travaux permettant de réduire durablement les dépenses énergétiques et/ou pour remédier à l'habitat dégradé et /ou d'adapter le logement à la perte d'autonomie des logements signalés,

Le PIG est l'outil opérationnel pour les propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'Anah dont les dossiers feront l'objet d'une prise en charge par l'opérateur afin qu'il réalise une étude de faisabilité et la recherche de tous financements pour faire réaliser des travaux permettant de réduire durablement les dépenses énergétiques et/ou pour remédier à l'habitat dégradé.

Pour ce faire, l'opérateur mobilisera l'ensemble des moyens techniques, juridiques, financiers et sociaux en vue d'assurer un logement économique, digne et décent pour ces ménages.

Les missions de suivi-animation du programme incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du FART (aide à la décision, à l'élaboration du projet, au montage des dossiers de financements, au montage des dossiers de demandes de subventions...).

L'ensemble des situations signalées ou repérées fera l'objet d'un examen par l'un des Comités Techniques concernés.

ARTICLE 7 : EVALUATION ET SUIVI DES ACTIONS ENGAGEES

7.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Le présent Protocole doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis à l'Article 2. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet, à l'aide d'un tableau de suivi trimestriel rappelant les objectifs et les réalisations au regard des priorités de l'Anah.

7.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Au regard du bilan annuel présenté en comité de pilotage, l'opérateur effectuera une analyse des résultats obtenus et des perspectives d'avenir, y compris un plan d'action. Ce bilan complet sera joint par le maître d'ouvrage à sa demande de paiement.

Au terme de chaque tranche annuelle, une évaluation du PIG sera réalisée par le référent régional « Habiter Mieux », avec l'appui du référent départemental.

Un bilan final du dispositif sous forme de rapport devra être présenté au Comité de Pilotage en fin de mission. Outre le bilan quantitatif et qualitatif, il mettra en relief les difficultés rencontrées et pourra suggérer des évolutions, proposer des actions à mettre en oeuvre pour prolonger la dynamique.

Au moins deux rapports d'avancement annuel et un rapport final de l'opération dans l'année suivant son terme, seront réalisés par le maître d'ouvrage et adressés au Préfet de département et au délégué local de l'Anah, qui le porteront à la connaissance de la commission locale de l'amélioration de l'habitat et du délégué régional.

CHAPITRE 4 : COMMUNICATION, DUREE ET REVISION

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action. Les préconisations de l'Anah concernant la communication sont détaillées en annexe II.

ARTICLE 9 : DUREE

Le PIG débutera à compter de la signature du Protocole avec une date d'effet à compter de la notification du marché par la CAN, et s'achèvera au 31 décembre 2017.

ARTICLE 10 : RESILIATION ET REVISION

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent protocole fera l'objet d'un avenant.

Le présent protocole pourra être résilié par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DU PROTOCOLE

Le protocole signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Niort, en deux exemplaires originaux

Le 26 DEC. 2013

La Présidente de la CAN,


Geneviève GAILLARD


Le Préfet du département des
Deux-Sèvres,
Délégué de l'Anah dans le
département


Pierre LAMBERT

Liste des documents annexes :

Annexe I : carte des programmes Anah

Annexe II : préconisations de l'Anah sur la communication