



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction du Développement

Sous-direction du Développement
Territorial - Habitat

Affaire suivie par : B. Blaise
Poste: 70 66

2011-CG-5-3205

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 8 juillet 2011

**PROGRAMME HABITER MIEUX
ADOPTION DU CONTRAT LOCAL D'ENGAGEMENT**

Le Conseil Général des Yvelines développe, depuis 2006, une politique ambitieuse pour que les Yvelines disposent d'un parc de logements diversifié, de qualité, attractif pour les habitants. Cette politique, approuvée par l'Assemblée départementale le 24 février 2006, s'est notamment traduite par le renforcement de l'accompagnement à l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants modestes.

En complémentarité des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et d'autres partenaires publics (caisses de retraites, Caisse d'Allocations Familiales, Région, ...), le Département apporte son concours financier aux travaux pour permettre :

- d'améliorer le confort des logements,
- d'adapter l'habitat aux besoins et aux usages,
- de permettre aux plus modestes de rester dans leur logement.

Pour mettre en œuvre ces travaux, un service gratuit de soutien technique, administratif et financier est rendu aux propriétaires, grâce à l'octroi d'une subvention apportée à Pact Yvelines, opérateur associatif spécialisé dans l'amélioration de l'habitat.

Cette politique porte ses fruits : en moyenne 800 ménages sont aidés annuellement dans leurs travaux de réhabilitation ou d'adaptation de leur logement.

Aujourd'hui, le contexte du Grenelle de l'environnement et de son « Plan Bâtiment » place la lutte contre la précarité énergétique au centre des préoccupations des politiques publiques pour l'amélioration de l'habitat. Le programme « Habiter Mieux », initié par l'Anah depuis octobre 2010, en constitue une déclinaison majeure. Dans les Yvelines, l'émergence de filières innovantes, comme celle de l'éco-construction et des éco-matériaux, permet d'envisager une synergie des politiques publiques en inscrivant ces nouvelles filières dans la dynamique du programme « Habiter Mieux ».

Ainsi, il est proposé que le Département oriente en ce sens une partie de sa politique en direction de l'habitat ancien, au travers d'objectifs définis dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

Pour mettre en œuvre ce programme, un Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique doit être signé avec l'Etat et l'Anah.

C'est ce projet de Contrat Local d'Engagement intégrant des critères propres aux politiques impulsées et soutenues par le Conseil Général qu'il vous est proposé d'approuver dans le cadre de ce rapport.

1. «Habiter Mieux », un programme national pour lutter contre la précarité énergétique

Les ménages en précarité énergétique consacrent plus de 10% de leurs ressources pour acquitter leur facture d'énergie. Cette situation résulte de la combinaison de trois facteurs : la faiblesse de leurs revenus, la mauvaise qualité thermique des logements et le coût croissant de l'énergie. 13 % des foyers français sont concernés et 87% d'entre eux sont logés dans le parc privé ancien, en grande majorité propriétaires occupants de maison individuelle.

Plusieurs dispositifs permettent aux ménages les plus modestes de faire face :

- aux factures élevées : les tarifs sociaux de l'énergie, le forfait de charges lié aux allocations logements, le Fonds Solidarité Logement (FSL) du Département, les aides locales du CCAS, etc.
- aux travaux : éco-prêt à taux zéro, crédit d'impôt développement durable (sans condition de ressources), aides de l'Anah et des collectivités, dont celles du Conseil Général mises en oeuvre avec le concours de Pact Yvelines. Ces aides classiques ne suffisent pas à financer les travaux efficaces pour les économies d'énergie, d'où la mise en place du programme « Habiter Mieux ». Il répond à ce besoin et vise une politique de long terme de prévention et de traitement durable des causes de la précarité énergétique.

Doté de 1,2 milliard d'euros, dont 500 millions d'euros au titre des investissements d'avenir, le programme vise, au plan national, le traitement de 300 000 situations de précarité énergétique sur 2010-2017.

Ce programme consiste à verser une prime de l'Anah de 1 100 € à tout propriétaire modeste occupant un logement construit depuis plus de 15 ans et qui engage des travaux visant l'amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement. L'octroi de cette Aide de Solidarité Ecologique (ASE) est soumis à l'existence d'un Contrat Local d'Engagement signé avec la collectivité du territoire sur lequel est situé le logement. Cette aide peut être complétée par celle d'une collectivité territoriale. Dans ce cas, l'aide versée par l'Anah est automatiquement augmentée du même montant que celle de la collectivité locale, dans la limite de 1600 euros. Ainsi, l'ASE de l'Anah peut être majorée de 500 euros, à laquelle s'ajoute le complément de la collectivité.

Le programme, s'inscrivant dans une politique publique de développement durable, concilie :

- le volet écologique, et plus précisément énergétique,
- le volet économique, avec le développement de l'emploi de proximité dans la filière du bâtiment,
- le volet social, avec une aide consacrée aux propriétaires les plus modestes.

2. Déclinaison dans les Yvelines : le contrat local d'engagement

Objet et durée du contrat

Le Contrat Local d'Engagement, déclinaison opérationnelle du programme national « Habiter Mieux », s'inscrit dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Il en constitue une modalité de mise en oeuvre.

Le contrat local d'engagement vise à accélérer significativement l'amélioration thermique du parc de logements privés grâce à :

- un repérage et un accompagnement des propriétaires en précarité énergétique, par la mobilisation d'équipes d'ingénierie spécialisée et un ciblage sur les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de performance énergétique,
- une augmentation du soutien financier aux ménages propriétaires par le versement de l'aide de l'Anah et de celle du Conseil Général des Yvelines.

Le Département crée à cette occasion des synergies entre ses politiques en incitant -via l'aide départementale octroyée - à réaliser des travaux faisant appel à la filière de l'éco-construction, soutenue par le Département à travers plusieurs dispositifs et partenariats. De nouveaux marchés s'ouvriront ainsi aux professionnels de cette filière émergente et les propriétaires modestes pourront bénéficier des avancées techniques et écologiques dans le domaine du bâtiment. Les artisans et occupants accéderont à un nouveau confort, dans la pose et l'utilisation des éco-matériaux, sans danger sur la santé.

Le Contrat Local d'Engagement est conclu dans un premier temps pour la période 2011-2013.

Identification des besoins et objectif pluriannuel du nombre de logements à rénover

Dans les Yvelines, 50 000 propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah, dont 63% habitent en maison individuelle, et 46% datant d'avant 1975. 25% d'entre eux sont âgés de plus de 60 ans¹. Cette population constitue la cible centrale du programme. L'objectif visé dans les Yvelines est d'aider à la rénovation thermique de 1 300 logements sur cette cible. Pour cela, 4 000 ménages devront être repérés au regard de leur situation sociale, de l'état de leur logement et de leur consommation énergétique.

Eligibilité au programme et accompagnement des propriétaires dans les Yvelines

Sont éligibles au programme « Habiter mieux », les ménages propriétaires occupants remplissant les conditions définies par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la réglementation thermique des logements privés.

Outre des conditions de ressources, deux conditions doivent être remplies : faire appel à un prestataire agréé pour le diagnostic et la définition des travaux et réaliser des travaux visant une économie d'énergie d'au minimum 25%.

L'opérateur agréé par la Préfecture doit mettre en œuvre les missions d'ingénierie suivantes :

- réalisation d'un diagnostic complet du logement - dont 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, en cohérence avec les ressources du ménage, ciblant les travaux les plus efficaces en termes de performance énergétique - dont une évaluation énergétique projetée après travaux - et prescrivant des éco-matériaux ;
- 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.

Les prestations des opérateurs seront détaillées dans un cadre conventionnel spécifique passé avec le Conseil Général et l'Anah fixant, pour la durée du Contrat Local d'Engagement, le cadre de l'ingénierie souhaitée et le montant de subventions octroyé par le département pour garantir un service gratuit aux propriétaires. Pact Yvelines et Habitat&Développement se sont à ce jour manifestés et se déclarent prêts à intervenir pour la mise en œuvre du programme dans les Yvelines.

Repérage

Le repérage se fera à l'aide d'un outil commun, la fiche de liaison présentée en annexe du contrat, qui sera envoyée aux différents acteurs du repérage : travailleurs sociaux du département et des communes, structures évaluatrices de la Caisse Nationale de l'Assurance Vieillesse (CNAV), susceptibles de rencontrer les personnes potentiellement éligibles, Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines (CAFY), Association Energies Solidaires, l'Agence Locale pour la Maîtrise de l'Energie de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

¹ Données Filocom 2007, DGI.

Par ailleurs, l'ensemble des personnes et organismes intervenant auprès des ménages potentiellement bénéficiaires du programme « Habiter mieux » peuvent participer au repérage : aides à domicile, caisses de retraite, agences immobilières, notaires, etc.

Les acteurs du repérage assurent une information sur les conditions d'accès au programme, vérifient l'éligibilité au regard des conditions de ressources et l'adhésion du ménage à la démarche, mettent ce dernier en relation avec l'opérateur d'ingénierie sociale, technique et financière à l'aide de la fiche de liaison.

Financement public

L'Anah apporte un concours financier aux prestations d'ingénierie et aux travaux. Elle participe au financement :

- des prestations d'ingénierie à hauteur de 430 euros par logement, versée au propriétaire,
- des travaux, via une aide de solidarité écologique (ASE) de 1 100 euros. Cette aide est majorée à due concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 1 600 euros. Dans les Yvelines, l'ASE peut s'élever à 1 600 euros en cas de travaux répondant aux objectifs du Département.

Le Conseil Général des Yvelines apporte, en effet, en complément, une prime « éco-habiter mieux » de 500 euros. Cette prime vient en supplément du dispositif départemental existant pour l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants modestes². Elle est conditionnée à la réalisation de travaux de performance énergétique mettant en œuvre le savoir-faire et l'usage d'éco-matériaux.

D'autres dispositifs financiers complémentaires (CNAV, SACICAP, MSA et CAF) concourent à améliorer la solvabilité des ménages.

Pour mettre en œuvre l'ingénierie technique, sociale et financière, cruciale pour définir les travaux pertinents et accompagner efficacement les propriétaires dans leur projet, le Conseil Général apporte également une aide de 600 euros par dossier en supplément de l'aide de l'Anah de 430 euros. L'objectif est de permettre une mise en œuvre gratuite de ce service pour les propriétaires occupants modestes. Pour déclencher la subvention du Département, cette ingénierie comprendra obligatoirement des prescriptions de travaux intégrant l'usage d'éco-matériaux dans le projet d'amélioration énergétique du logement.

Pilotage, suivi et évaluation

Le comité de pilotage, co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil Général, ou leurs représentants, est chargé de veiller à la bonne mise en œuvre du contrat local d'engagement dans le département.

Le suivi, l'animation et la coordination du programme « Habiter Mieux » dans les Yvelines seront assurés par un chef de projet dédié au programme, dans le cadre d'une Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS) co-financée par l'Etat et le Conseil Général.

La cellule de coordination, composée du chef de projet, d'un représentant de l'Anah, d'un représentant du Conseil Général, d'un représentant de la DDT de la Préfecture, se réunira deux fois par mois en présence des opérateurs. L'objectif est de présenter les fiches de liaison et de les répartir entre les opérateurs. Le suivi des dossiers attribués sera également réalisé.

L'opérateur d'ingénierie sociale, technique et financière informera, à chaque étape (diagnostic, octroi des aides, fin des travaux), la cellule de coordination de l'avancement de la démarche à l'aide de la fiche retour jointe en annexe au CLE.

En outre, un bilan annuel d'exécution est transmis à la Direction de l'action territoriale de l'Anah et au Préfet, délégué régional de l'Anah, et au Président du Conseil général des Yvelines.

² telle que définie dans la convention passée chaque année avec Pact Yvelines

Communication du programme

La stratégie de communication et d'information au plan départemental est arrêtée par le comité de pilotage. Les institutions partenaires inséreront dans leurs publications respectives les informations relatives au programme « Habiter Mieux ». Un dépliant d'information sera réalisé par la Direction départementale des Territoires. Le Conseil Général publiera un dossier sur le programme dans le premier numéro du magazine départemental à l'automne 2011.

Le présent contrat est ouvert à toutes les collectivités locales et 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.

Ainsi, ce programme exceptionnel, décliné au niveau départemental, est une occasion pour les Yvelines de :

- mobiliser les territoires sur cette problématique de la précarité énergétique, qui constitue une forme de mal logement ;
- d'activer les leviers de l'Anah pour le financement au meilleur niveau de l'accompagnement technique, ainsi que des travaux visant la performance énergétique du logement ;
- faciliter, dans le cadre des travaux prescrits, l'émergence de la filière éco-construction et des éco-matériaux, qui se structure en Seine-Aval et sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse, et largement soutenue par le Conseil Général.

Je vous propose d'adopter le projet de contrat local d'engagement du programme « Habiter mieux » dans les Yvelines et de m'autoriser à le signer.

En conséquence, je vous propose d'adopter la délibération suivante :