

**Communauté de Communes
Sèvre et Loire**

**Programme d'intérêt général (PIG)
Précarité énergétique_ Maintien à domicile
2019– 2022**

Entre la Communauté de Communes Sèvre et Loire, maître d'ouvrage du programme d'intérêt général précarité énergétique et maintien à domicile, représentée par Monsieur Pierre-André PERROUIN, son Président,

l'État, représenté par **Claude d'HARCOURT**, Préfet de Loire-Atlantique,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par **Thierry LATAPIE- BAYROO**, délégué adjoint de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 44, adopté par le 26 août 2016,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique du 18 septembre 2014,

Vu le Plan Local de l'Habitat approuvé le 26 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Sèvre et Loire, en date du 2 octobre 2019,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 11 mars 2019,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 19 juin 2019

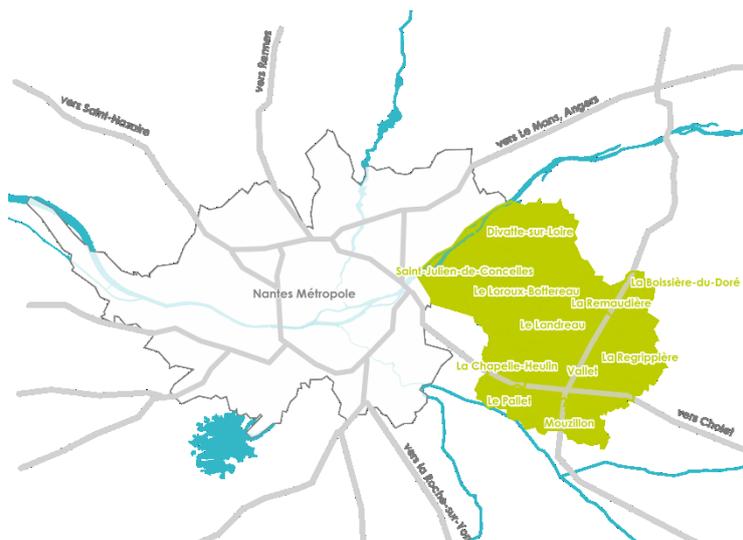
Il a été exposé ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	6
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	7
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	9
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	11
Chapitre VI – Communication.	13
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	14
Annexes	15
-A	
nnexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	15
-A	
nnexe 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention	15
-A	
nnexe 3. Plafonds de ressources ménages propriétaires occupants.....	15
-A	
nnexe 4. Missions de suivi animation attendues de l'opérateur et les compétences requises	15

Un programme qui s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat

La Communauté de communes Sèvre et Loire (dénommée CCSL), située au sud-est de la métropole nantaise, compte 48 000 habitants répartis sur onze communes.



La CCSL est née en 2017 de la fusion des Communautés de communes de Vallet et de Loire Divatte. Dès sa création, les élus ont souhaité s'engager volontairement dans la réalisation d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)**.

A l'issue de l'élaboration du diagnostic du PLH, des premiers **enjeux** concernant les personnes âgées et la rénovation du parc existant sont apparus :

- la part des seniors de plus de 75 ans a augmenté de 14% entre 2008 et 2013
- on comptabilise une part importante de grands logements pas toujours adaptés aux besoins des ménages (69% de Type 4 et plus)
- 30% de logements ont été construits avant 1949
- 21% de la population est éligible aux aides de l'ANAH
- 75% des logements sont occupés par leurs propriétaires

Des **ateliers avec les élus et les partenaires du logement** ont permis de définir des orientations stratégiques et un plan d'actions. L'orientation n°4 vise à « être en capacité de proposer un habitat adapté pour des publics spécifiques ». Au sein de cette orientation, des actions concrètes ont été identifiées. Deux d'entre elles visent à **accompagner les ménages les plus modestes dans l'élaboration de projet d'amélioration de leur habitat** (afin de lutter contre la précarité énergétique et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées).

Concrètement, la mise en œuvre de ces actions passe par l'intégration d'un dispositif spécifique et dédié à l'accompagnement de ces ménages en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) : un **Programme d'Intérêt Général portant sur les volets précarité énergétique et maintien à domicile**.

Ce dispositif s'inscrit en parallèle au sein du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

PRÉAMBULE

Le programme « Habiter mieux »

Lancé en 2011 et piloté par l'Anah, le programme « Habiter mieux » a déjà permis de rénover en France 200 000 logements dont plus de 4300 en Loire-Atlantique.

Le programme poursuit un triple objectif : social, économique et environnemental :

- **Social** : il s'agit à la fois d'améliorer le confort des ménages, de limiter leurs consommations d'énergie et de leur permettre de faire des économies. Il s'agit aussi pour les plus modestes d'entre eux de lutter contre la précarité énergétique.

- **Économique** : le développement d'emplois, non délocalisables, liés à la filière de la rénovation énergétique est un enjeu d'avenir qui participe à la dynamique et à l'attractivité du territoire régional.

- **Environnemental** : avec près de 44 % de la consommation finale d'énergie du pays et 23 % des émissions de gaz à effet de serre, le bâtiment est aujourd'hui le secteur le plus énergivore. En réduire les consommations est capital pour réduire efficacement et durablement les émissions de gaz à effet de serre.

A l'automne 2016, dans la continuité des engagements pris lors de la COP21 et de l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, la ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, et la ministre du Logement et de l'Habitat durable, ont annoncé une accélération du programme « Habiter mieux ». Les objectifs 2017 ont ainsi été réévalués : de 70 000 en 2016, les objectifs ont été portés à 100 000 logements d'ici la fin de l'année 2017. La nouvelle stratégie logement du gouvernement, présentée en septembre 2017, confirme l'engagement fort de l'Etat d'accompagner la rénovation énergétique avec un objectif de 150 000 rénovations par an, durant tout le quinquennat. Le programme Habiter mieux est dans ce cadre reconduit et participe pour moitié à l'objectif de rénovation énergétique des logements du parc privé.

En 2019, l'axe prioritaire de résorption des passoires énergétiques du plan climat se traduit par la confirmation du programme Habiter mieux. Les financements de l'Agence sont ainsi préservés sur la période du quinquennat pour apporter aux acteurs locaux une visibilité pluri-annuelle des objectifs, des financements et une stabilité globale du régime des aides.

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

ARTICLE 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1 Dénomination de l'opération

La Communauté de CCSL, l'État et l'Anah décident de réaliser un programme d'intérêt général (PIG) à 2 volets : maintien à domicile/ rénovation thermique des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Ce dispositif entre dans le cadre du programme national Habiter mieux.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de ce programme d'intérêt général est constitué par l'ensemble des onze communes de la CCSL : Divatte sur Loire, la Boissière du Doré, la Chapelle-Heulin, la Remaudière, la Regrippière, Le Landreau, Le Loroux-Bottereau, le Pallet, Mouzillon, Saint-Julien de Concelles et Vallet.



Le public concerné par le dispositif :

- les propriétaires occupants de ressources modestes et très modestes (cf plafonds de ressources en annexe 4) vivant dans des logements dont les travaux permettent de réaliser un gain énergétique supérieur ou égal à 25%.
- les propriétaires occupants de ressources modestes et très modestes engageant des travaux d'adaptation de leur logement au titre du maintien à domicile.
- les propriétaires bailleurs souhaitant engager pour un logement peu ou pas dégradé des travaux d'économie d'énergie permettant un gain énergétique minimal de 35 % et acceptant de conventionner leur logement*.

**les propriétaires qui louent un bien peuvent conventionner avec l'Anah. Ce dispositif a pour objectif de développer une offre de logements à loyers charges maîtrisés dans le parc privé pour compléter l'offre de logements à loyers modérés du parc public : c'est tout le sens du conventionnement avec ou sans travaux.*

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires bailleurs et repose sur un mécanisme simple. En signant une convention avec l'Anah, le bailleur s'engage à louer son ou ses logements à des ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds et à un loyer également inférieur à un plafond déterminé. En contrepartie, le bailleur signataire de la convention peut bénéficier d'un avantage fiscal et, le cas échéant, d'une subvention pour travaux.

CHAPITRE 2 : ENJEUX DE L'OPERATION

ARTICLE 2 – Enjeux

La CCSL présente des atouts majeurs : elle est située aux portes de la métropole nantaise, bénéficie d'un cadre de vie agréable, d'un tissu économique dynamique.

La CCSL souhaite mettre en place un Programme d'Intérêt Général répondant aux enjeux suivants :

- Vieillesse de la population et nécessité d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées. Le PIG viendra compléter l'offre de service d'aide à domicile existant sur le territoire.
- Vieillesse du parc de logements et nécessité d'accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur bien.

CHAPITRE 3 : DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Afin de répondre aux enjeux précédemment cités, la CCSL a souhaité mettre en place un Programme d'Intérêt Général visant au maintien à domicile des personnes âgées et à la rénovation énergétique du parc ancien. Les objectifs sont :

- Pour le volet précarité énergétique :
 - Améliorer la qualité du parc privé existant
 - Intervenir en faveur de la réduction des charges de ménages
 - Accompagner les ménages à revenus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration
- Pour le volet maintien à domicile :
 - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées dans un logement autonome
 - Développer une politique de soutien en faveur de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

ARTICLE 3 – Volets d'action

Ce programme comporte un volet d'action « précarité énergétique », mis en œuvre au titre du programme Habiter Mieux , et un volet « Maintien à domicile ».

La mise en œuvre du PIG passe par l'élaboration, par la CCSL, d'un marché public afin de retenir un opérateur qui animera le dispositif. Ci-dessous sont exposées les missions de l'opérateur.

3.1 Volet « précarité énergétique »

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies par le régime des aides de l'Anah validé par le conseil d'administration du 29 novembre 2017.

Les missions de l'opérateur dans le but d'obtenir l'amélioration énergétique des logements sont les suivantes :

MISSION D'ANIMATION

- Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité / mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet
- Repérage des ménages de ressources modestes
- Sensibilisation et information des ménages

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

- Évaluation du besoin et aide à la décision (évaluation du logement et du ménage)
- Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement) et à la constitution des dossiers de financement dont la constitution de demande de subvention en ligne, sur le site de l'Anah
- Sensibilisation aux éco-gestes et au bon usage des équipements après travaux
- Suivi de l'opération programmée
- Pour les propriétaires bailleurs, les prestations à réaliser sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants avec une information et des conseils spécifiques quant aux engagements de location pris par le bailleur dans le cadre du conventionnement.

3.2 Volet «Maintenance à domicile »

Ce volet concerne les travaux d'adaptation et d'accessibilité relevant des travaux pour l'autonomie de la personne. Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Les missions de l'opérateur sont les suivantes :

MISSION D'ANIMATION

- Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité / Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet
- Repérage des ménages de ressources modestes
- Sensibilisation et information des ménages

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

- Évaluation du besoin et aide à la décision (évaluation du logement et du ménage)
- Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement) et à la constitution des dossiers de financement
- Suivi de l'opération programmée

3.3 Repérage de situations d'habitat indigne

Dans le cas où une situation d'indignité ou d'insalubrité (propriétaires occupants, locataires et propriétaires bailleurs dont le logement est insalubre), serait constatée, l'opérateur apportera un conseil global au propriétaire et signalera la situation à l'opérateur du PIG départemental en faveur de la lutte contre l'habitat insalubre de l'habitat Indigne, ainsi qu'au pôle départemental de lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

3.4 Le traitement des copropriétés « fragiles » (repérage)

Dans le cadre du plan triennal en faveur des copropriétés en difficulté, l'Anah a mis en place en 2017 une nouvelle aide à la rénovation énergétique pour les « copropriétés fragiles »*. Cette aide permet, entre autres, de financer l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété. La lutte contre la dégradation des copropriétés est une politique prioritaire de l'Anah assortie d'objectifs territorialisés.

Ainsi, si des copropriétés éligibles sur le territoire de la CCSL étaient identifiées par l'opérateur ou venaient à être portées à sa connaissance, l'opérateur devra s'en faire le relais auprès de la délégation locale de l'Anah .

**Une copropriété est dite « fragile » lorsqu'elle présente des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic selon les critères définis par l'Agence nationale de l'habitat. Elle doit répondre à deux conditions minimales d'éligibilité :*

- Une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G

- Un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, ou entre 8 et 25 % du budget voté pour les autres copropriétés. Toutefois, lorsque la copropriété est située dans le périmètre opérationnel d'un projet relevant du NPNRU son éligibilité s'appuie sur les diagnostics multi-critères établis lors des études de préfiguration.

ARTICLE 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux minimum sont évalués comme suit :

	2019 (4 mois)	2020	2021	2022 (8 mois)	Total
Propriétaires occupants Précarité énergétique	13	39	39	26	117
Propriétaires bailleurs Précarité énergétique	0	1	1	1	3
Propriétaires occupants « Autonomie »	7	20	20	13	60
Total	20	60	60	40	180

CHAPITRE 4 : FINANCEMENTS DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRE

ARTICLE 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1 Financements de l'Anah

Sur la base des objectifs quantitatifs du précédent tableau, l'Anah finance :

- Une partie des travaux réalisés par les ménages (subvention directe aux ménages)
- Une partie de la mission de l'opérateur retenu par la CCSL :
 - Une part fixe : 35% du montant HT de la mission globale de l'opérateur
 - Une part variable en fonction du nombre réel de dossiers traités :
 - 560 € par dossier financé pour la précarité énergétique
 - 300 € par dossier financé pour le maintien à domicile

Sous réserve que le total des aides publiques ne dépasse pas 80% (autofinancement minimum de la CCSL de 20%).

La présente convention fixe les modalités de financements de l'opération d'accompagnement des ménages.

5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention 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 du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions).

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans le régime des aides de l'Anah adopté par le conseil d'administration le 29 novembre 2017 et l'instruction relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah du programme Habiter mieux du 10 avril 2018.

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

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de 931 980€, selon l'échéancier suivant :

Montant en €	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	102 057 €	310 660 €	310 660 €	208 603 €	931 980 €
dont aides à l'ingénierie	6 502 €	18 995 €	18 995 €	12 493 €	56 985 €
- Part fixe (marché) : 35 % montant du marché HT *	4 402 €	12 995 €	12 995 €	8 593 €	38 985 €
- Prime variable Autonomie	2 100 €	6 000 €	6 000 €	3 900 €	18 000 €
dont aides aux travaux**	95 555 €	291 665 €	291 665 €	196 110 €	678 885 €

* La part fixe calculée initialement au taux de 35 % est ici écrêtée pour que le total des aides publiques ne dépasse pas 80 % du marché TTC

**Coût annuel moyen de la subvention au logement par nombre d'objectifs (coûts DREAL)

Subvention PO PE : 5 735 €

Subvention PB PE : 8 000 €

Subvention MAD : 3 000 €

5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1 Règles d'application

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans le régime des aides de l'Anah adopté par le conseil d'administration le 29 novembre 2017 et l'instruction relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah du programme Habiter mieux du 10 avril 2018.

5.2.2 . Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) pour l'opération sont de 291 300 €, selon l'échéancier suivant :

Montant en €	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	32 080 €	97 900 €	97 900 €	67 820 €	291 300 €
dont aides à l'ingénierie	7 280 €	22 400 €	22 400 €	15 120 €	67 200 €
- Prime variable PO	7 280 €	21 840 €	21 840 €	14 560 €	65 520 €
- Prime variable PB	0 €	560 €	560 €	560 €	1 680 €
dont prime Habiter mieux *	24 800 €	75 500 €	75 500 €	52 700 €	224 100 €
PO	24 800 €	74 000 €	74 000 €	51 200 €	170 800 €
PB	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	4 500 €

PO : propriétaires occupants PB : propriétaires bailleurs

* 25 % de l'objectif PO à 1 600 € (PO modestes) et 75 % à 2 000 € (PO très modestes) + 1 500 € pour les PB.

5.3 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1 Règles d'application

La CCSL ne prévoit pas dans un premier temps de versement complémentaire de subvention. Si au cours du Programme, elle en décide autrement, un avenant à la présente convention pourra être conclu.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 31 046 €, après déduction des aides de l'Anah (sur la base d'un marché prévisionnel de prestations de **129 360 € HT**, soit **155 232 € TTC**), selon l'échéancier suivant :

Montant en €	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	3 445 €	10 349 €	10 349 €	6 903 €	31 046 €
dont aides à l'ingénierie (reste à charge pour la collectivité)	3 445 €	10 349 €	10 349 €	6 903 €	31 046 €
dont aides aux travaux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

5.4 Financements des autres partenaires

5.4.1 Règles d'application

Les financements des autres partenaires mobilisables pour le programme Habiter mieux connus à la date de signature de la présente convention sont joints en annexe à titre indicatif.

Chapitre 5 : PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

ARTICLE 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission de la CCSL

La CCSL sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2 Instances de pilotage

Les comités ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CCSL, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est envisagé de mettre en place deux comités.

Comité de pilotage stratégique	Comité de suivi
<ul style="list-style-type: none"> - Chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés - Instance intégrée au comité de pilotage PLH - Se réunira au moins une fois par an - Composition : représentants (élus et techniciens) de la CCSL, représentants (élus et techniciens) des communes, DDTM, Anah, Département, les partenaires du logement 	<ul style="list-style-type: none"> - Chargé de la conduite opérationnelle. - Instance intégrée au comité de suivi PIG pour la lutte contre l'habitat indigne du Département de Loire-Atlantique - Se réunira au moins deux fois par an - Composition : représentants et techniciens de la CCSL, de l'Etat, de l'ANAH, du Département, des communes.

6.2 Suivi-animation de l'opération

L'opérateur retenu pour la réalisation de ce PIG est **SOLHA**.

Ses missions sont les suivantes :

-Animation technique du partenariat en lien avec la CCSL / Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet

-Repérage et pré-contact des ménages modestes

- Communication, repérage et veille active
- Pré-contact et pré-éligibilité du projet

-Missions d'information, d'évaluation et d'accompagnement des propriétaires

- Information et sensibilisation
- Évaluation du besoin et aide à la décision
 - *évaluation sociale des ménages*
 - *état des lieux technique et évaluation énergétique des logements*
 - *élaboration du programme prévisionnel de travaux*
 - *établissement des plans prévisionnels de financement*
 - *synthèse de l'évaluation*

-Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement)

- Élaboration du programme définitif de travaux et dépôt des dossiers de financement
- Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers de paiements

-En complément sur le volet maintien à domicile

- Accompagnement pour faciliter le maintien dans le logement des personnes. Cet accompagnement consiste notamment en :
 - *l'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées*
 - *le conseil technique sur les travaux à réaliser en tenant compte des caractéristiques du bâti*
 - *l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement*

L'opérateur devra accompagner le demandeur dans ses démarches en ligne, notamment dans la constitution et le suivi de son dossier qui doit obligatoirement être déposé via le service en ligne numérique de l'Anah.

Ces missions sont détaillées en annexe 3.

6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis suivants.

6.3.2 Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité de la CCSL sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité de la CCSL, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants
- Recenser les solutions mises en œuvre
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre 6 : COMMUNICATION

ARTICLE 7 – 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** présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG.

Le **logo de l'Anah** en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment. L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des **réunions d'information destinées** à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les **documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM** qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, **l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques** destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à **informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération** afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre 7 – PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **10/10/2019 au 9/10/2022**.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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 de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par la CCSL 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 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 5 exemplaires à Nantes , le

Pour la Communauté
de Communes Sèvre et
Loire

Le Président,

Pierre-André PERROUIN

Pour l'État
par délégation

Le directeur départemental
des territoires et de la mer,

Thierry LATAPIE- BAYROO

Pour l'Anah,

Le Délégué adjoint

Thierry LATAPIE- BAYROO

Annexes

Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Annexe 2 : Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Annexe 3 : Plafonds de ressources ménages propriétaires occupants

Annexe 4 : Missions de suivi et animation attendues de l'opérateur et les compétences requises

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Modalités d'attribution des subventions ANAH					Aide Région	Aide Département
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Plafonds de travaux subventionnables	Taux de subvention	Demandeurs	Prime Habiter mieux		
Propriétaires occupants	20 000 € H.T	50 %	ménages aux ressources très modestes	10% du montant de l'assiette de travaux subventionnables hors taxes plafonnée à : - 2 000 € pour les PO très modestes	4000€ Forfaitaire - Gain énergétique de 40 % - bouquet de travaux comportant au moins 2 typologies de travaux prévus dans le règlement de AREEP - travaux réalisés par des professionnels RGE	
		35 %	ménages aux ressources modestes	- 1600€ pour les PO modestes		
Propriétaires bailleurs	750 € HT/m2 dans la limite de 80 m2 par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)	25%		1500€		3300 € si conventionnement social dans la limite de 20 % de la dépense subventionnable HT avec obligation d'une gestion locative avec une structure de type agence immobilière à vocation sociale Logement occupé ou vacant depuis moins d'un an. Durée de conventionnement : 9 ans

Modalités d'attribution des subventions ANAH				
Travaux pour l'autonomie de la personne	Plafonds de travaux subventionnables	Taux de subvention	Demandeurs	Aide Département (à compter du 18/02/2016)
	20 000 € H.T	35 %	ménages aux ressources très modestes	<p>Pers Âgées + de 60 ans : 20% des travaux subventionnables HT/ plafond 1200€</p> <ul style="list-style-type: none"> - Être bénéficiaire de l'Allocation Personnalisée pour l'Autonomie - Ne pas bénéficier d'une aide d'une caisse de retraite <p>Pers Handicapées : 20% des travaux subventionnables HT /plafond 2000€</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bénéficiaire de la PCH (prestation de compensation du handicap) ou disposer d'une carte d'invalidité (80%) - Travaux subventionnables : aménagement complet d'une unité de vie, extension de logement (limitée à 45m²), ascenseur, plateforme élévatrice - Ne pas bénéficier d'une aide d'une caisse de retraite - Rapport justifiant les travaux indispensables et le besoin d'une aide départementale <p>Aide Exceptionnelle dédiée au Maintien à Domicile : 20% des travaux subventionnables HT /plafond 3000€</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossiers de demande d'adaptation liés à l'âge ou au handicap qui ne peuvent pas être financés dans le cadre d'une aide maintien à domicile classique - Rapport justifiant les travaux et le besoin d'une aide départementale - Examen au cas par cas du dossier
		25%	ménages aux ressources modestes	

ANNEXE 2. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Objectifs de réalisation de la convention

Logements de propriétaires occupants/bailleurs	Année N+1	Année N+2	Année N+3	TOTAL
Logements Propriétaires Occupants bénéficiant de l'aide Habiter mieux	39	39	39	117
Logements Propriétaires Bailleurs bénéficiant de l'aide Habiter mieux	1	1	1	3
Logements Propriétaires Occupants bénéficiant de l'aide pour l'autonomie de la personne	20	20	20	60

ANNEXE 3 : Plafonds de ressources ménages propriétaires occupants
Valeurs en euros applicables à compter du 1er janvier 2019
(ces montants sont révisés annuellement)

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources	
	des ménages à ressources « très modestes »	des ménages à ressources « modestes »
1	14 790 €	18 960 €
2	21 630 €	27 729 €
3	26 013 €	33 346 €
4	30 389 €	38 958 €
5	34 784 €	44 592 €
Par personne supplémentaire	4 385 €	5 617 €

Annexe 4. Missions de suivi et animation attendues de l'opérateur et les compétences requises

Les prestations attendues sont celles prévues par la réglementation en vigueur dont les modalités sont précisées ci-dessous :

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

A. Animation technique du partenariat en lien avec la collectivité/ Mise en œuvre des circuits de communication avec les partenaires du projet

La réussite d'une opération programmée repose en grande partie sur la capacité de créer une dynamique collective entre acteurs. Sur le périmètre de l'opération, l'impulsion du partenariat incombe à la collectivité et aux services de l'État et de l'Anah dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH 44). Cependant, différentes actions peuvent également être engagées par l'opérateur pour faciliter la transmission d'information.

L'opérateur devra se rapprocher des partenaires du PREH pour définir les modalités d'intervention notamment sur les points suivants :

- Repérage des ménages en précarité énergétique ;
- Signalement et communication des situations à l'opérateur ;
- Prise en charge de l'accompagnement des ménages ;
- Financement des projets.

B. Repérage et pré-contact des ménages modestes

B.1 Communication, repérage et veille active

Le prestataire devra assurer une permanence (téléphonique, physique, internet...) pour pouvoir contacter et recevoir les différents acteurs. Pour cela, l'opérateur devra indiquer les moyens qu'il mettra en œuvre pour échanger avec le maître d'ouvrage, les propriétaires, les entreprises du bâtiment.

L'opérateur proposera au maître d'ouvrage des actions de communication.

L'opérateur devra mener des actions de repérage sur le territoire du PIG, complémentaires à celles définies dans le PREH.

L'opérateur devra définir le dispositif de repérage continu et de veille en fonction des spécificités du territoire et des actions déjà engagées. Les principales informations relatives au ménage et au bâti et qui sont nécessaires au ciblage des situations seront dressées par l'opérateur sous forme de fiche de signalement mise en place dans le cadre du PREH.

Les actions de repérage peuvent être réalisées à partir des retours terrain des travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, acteurs publics, médicaux ou paramédicaux de proximité (facteurs, infirmières, personnel associatif...) et de tout autre circuit complémentaire. Les actions de repérage seront conduites tout au long du dispositif.

Enfin, dans le cadre du PIG, l'opérateur établira de manière précise le décompte du nombre de ménages repérés soit via les modalités de repérage du PREH, soit via les modalités de repérage et de communication du PIG, et indiquera pour chaque ménage la source du repérage.

Les difficultés ou blocages identifiés par l'opérateur devront être signalés au maître d'ouvrage pour étudier les modalités d'amélioration de cette phase.

Des bilans réguliers du repérage et des suites qui lui auront été données seront communiqués au comité de pilotage et comités de suivi, sous forme de tableau de bord avec les éléments suivants : nombre de ménages repérés, localisation, statut, sources de repérage, premiers éléments recueillis sur les ménages, identification des éventuels points déblocage à l'obtention d'information...

Il est important et indispensable dès le début de la mission de formaliser des indicateurs simples qui permettront de réaliser un suivi tout au long de la mission.

B.2 Pré-contact et pré-éligibilité du projet

Pour optimiser les actions d'évaluation, il est nécessaire de connaître bien en amont les caractéristiques principales du ménage, ainsi que les caractéristiques du bâti, avant de réaliser une évaluation globale. En effet, le bilan des PIG expérimentaux a permis de démontrer le caractère infructueux de certaines visites, pour lesquelles les informations sur les ressources des ménages, sur leur volonté d'engager des travaux, sur le logement et ses équipements étaient insuffisantes, imprécises voire erronées.

C'est pourquoi l'opérateur devra proposer une méthodologie de pré-sélection des situations repérées avant de réaliser la visite sur le terrain et l'évaluation globale, afin d'établir un premier tri des dossiers potentiellement « éligibles ». L'opérateur devra préciser les informations qu'il recueillera préalablement à chaque visite auprès des partenaires et des propriétaires pour s'assurer a minima de l'éligibilité des dossiers ainsi que les modalités d'obtention de ces informations. Il devra s'assurer notamment, dans la mesure du possible, de la volonté et de la capacité du propriétaire à s'engager dans un projet de travaux.

C. Missions d'information, d'évaluation et d'accompagnement du propriétaire

Ces missions devront être conformes aux règles du régime d'aides de l'Anah.

Depuis 2018, les dépôts des demandes de subvention s'effectuent sur le service en ligne de l'Anah, plate-forme dématérialisée. L'opérateur accompagne le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne.

C.1 Information et sensibilisation

La sensibilisation de l'opérateur portera notamment sur :

- le **PIG et le programme « Habiter Mieux »** ;
- la mission de l'opérateur dans le cadre de ce PIG, les prestations de **conseil et d'accompagnement** qu'il apportera au propriétaire tout au long de son projet ;
- l'**explication** de la notion de consommation énergétique, la lecture d'une évaluation énergétique et l'explication des étiquettes énergie ;
- les fondamentaux de **l'entretien du logement**
- **l'usage du logement** et des équipements, le **comportement du ménage** dans le logement pour permettre une optimisation de la consommation énergétique (utilisation du système de chauffage...) avant et après travaux et l'amélioration des conditions de vie
- **l'intérêt d'installer des équipements performants** ou certains matériaux isolants
- les **gains énergétiques** pouvant être réalisés après travaux
- le **rôle des différents intervenants** dans la réalisation de travaux (diagnostiqueur, maître d'œuvre, d'ouvrage, entreprises)
- les **aides financières mobilisables** pour financer les travaux, les règles d'octroi et le déroulement de la procédure administrative pour le montage des dossiers.

Pour aider le propriétaire à comprendre et assimiler l'information, des supports simples et illustrés de communication sous forme de plaquettes par exemple pourront être élaborés par l'opérateur en lien avec le maître d'ouvrage pour expliquer le dispositif et le comportement dans le logement.

En cas de suspicion de problématique de maintien à domicile lors d'une visite initiale pour l'objectif énergie, l'opérateur devra promouvoir la réalisation d'un diagnostic « autonomie » (réalisé par un ergothérapeute ou un technicien compétent) et l'association de travaux d'adaptation à domicile dans une logique de réhabilitation globale.

C.2 Évaluation du besoin et aide à la décision

Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche d'amélioration de l'habitat et d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire devra effectuer une évaluation complète (sociale, patrimoniale, technique, thermique, financière...) pour déterminer la faisabilité du projet et aider le propriétaire dans la prise de décision.

Les prestations d'accompagnement d'un propriétaire bailleur sont similaires à celles attendues dans le cas de propriétaires occupants, telles que précisées ci-après. Il est tenu compte de la situation du locataire en place lorsque celui-ci est appelé à demeurer l'occupant en titre du logement à l'issue du projet.

C.2.1 Évaluation sociale des ménages

La phase d'évaluation sociale peut être réalisée lors de la première prise de contact avec les familles.

Une analyse sociale sera effectuée par l'opérateur pour identifier :

- la composition du ménage et les ressources des occupants
- prêts en cours, taux d'endettement
- les dépenses liées au logement (dont charges du poste « énergie »)
- le type et le montant des impayés
- le comportement des occupants par rapport au logement
- les montants de travaux pouvant être engagés
- l'évaluation des aides mobilisables
- le besoin spécifique en accompagnement
- tout autre renseignement permettant l'étude de faisabilité.

Cette étude permettra notamment d'identifier les principales difficultés des ménages et de déterminer les actions à engager pour permettre *in fine* la réalisation de travaux. Les points de blocage trop lourds devront être signalés par l'opérateur au maître d'ouvrage.

C.2.2 Diagnostic technique et évaluation énergétique des logements.

Afin de déterminer l'ampleur des travaux à réaliser, l'opérateur effectuera un bilan énergétique du logement ainsi qu'un diagnostic technique pour tenir compte des contraintes éventuelles liées au bâti existant.

Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'Anah l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique (cas des propriétaires occupants ou de logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur).

Diagnostic technique

Pour s'assurer que le projet d'amélioration de la performance énergétique est compatible avec les caractéristiques du logement ou de l'immeuble, l'opérateur effectuera un

diagnostic technique décrivant l'état des équipements et des ouvrages (réseaux, structure, menuiseries, équipements...).

Diagnostic énergétique

L'opérateur réalisera une évaluation énergétique du logement (bilan énergétique via un logiciel méthode 3CL ou dialogie ou méthode équivalente) sur la base de la consommation conventionnelle du logement et son « étiquette énergie et climat » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

Le diagnostic énergétique devra mentionner les travaux par ordre de priorité.

C.2.3 Élaboration du programme prévisionnel de travaux

Dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), l'opérateur devra également conseiller les ménages sur les travaux à réaliser à partir des différents diagnostics obtenus de manière à proposer un projet cohérent. Dans le cas où les travaux s'avèreraient importants, une maîtrise d'œuvre sera fortement recommandée.

L'opérateur pourra élaborer différents scénarios. Pour chaque scénario, il établira :

- **des préconisations et une hiérarchisation des travaux** à réaliser (techniques et énergétiques). Dans le cas où les travaux sont trop importants, le prestataire devra établir un phasage suivant les priorités ou les possibilités financières du propriétaire. Un croquis avant et après travaux pourra être réalisé si nécessaire pour faciliter la compréhension du projet
- les **consommations conventionnelles énergétiques** ainsi que les **étiquettes énergétiques projetées** après travaux
- un **échancier et une estimation des coûts de travaux** suivant l'ensemble des besoins techniques (indépendamment des possibilités de financement)

C.2.4 Établissement des plans prévisionnels de financement

Pour chaque cas, l'opérateur établira un plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides mobilisables à partir de l'estimation de l'opérateur ou des devis permettant de répondre au mieux aux besoins en travaux. Ce plan de financement distinguera les aides pouvant être obtenues et l'apport personnel des ménages. Dans le cas où les financements connus ne seraient pas suffisants, l'opérateur devra essayer de mobiliser d'autres partenaires. Les travaux seront alors adaptés aux moyens des ménages et aux aides mobilisables. L'opérateur devra être en mesure d'expliquer les raisons de la non-mobilisation d'une aide, l'échec ou le rejet d'une demande d'aide.

Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau de loyers pratiqués après travaux.

C.2.5 Synthèse de l'évaluation

A partir des différentes évaluations, l'opérateur établira la faisabilité du projet et présentera au propriétaire une fiche synthétique (« fiche de synthèse de l'évaluation globale » au sens des règles de l'Anah) indiquant les principales informations issues de l'évaluation. L'opérateur devra faire preuve de pédagogie pour faire comprendre au propriétaire les conclusions de l'évaluation et l'aider à choisir le scénario de travaux le plus adapté à la situation.

C.3 Accompagnement à la réalisation de travaux (jusqu'au paiement)

Cette mission d'accompagnement du propriétaire qui désire s'engager dans un programme de travaux, comprend les volets administratifs, sociaux, techniques et financiers. Pour cela, le propriétaire devra avoir retenu un des scénarios proposés par l'opérateur.

C.3.1 Élaboration du programme définitif de travaux et dépôt des dossiers de financement

L'opérateur conseillera et assistera les propriétaires pour l'élaboration d'un programme de travaux favorisant la maîtrise des charges et si nécessaire, établira les croquis avant-après travaux qui permettent de mieux comprendre le projet. Le conseil portera également sur les autorisations éventuelles à obtenir avant réalisation de travaux.

Il aidera également à l'obtention de devis détaillés et complets par les entreprises. Le prestataire veillera à ce que les travaux listés dans les devis retenus correspondent bien aux recommandations d'un des scénarios proposés au moment de l'évaluation et permettent une amélioration de la performance énergétique suffisante pour être éligibles au programme « Habiter Mieux ».

Le scénario retenu devra avoir fait l'objet au préalable de l'évaluation énergétique avant travaux et de l'évaluation projetée après travaux, cette évaluation devant faire apparaître le gain minimal de 25% pour les logements de propriétaires occupants ou de 35 % pour les logements de propriétaires bailleurs.

L'opérateur s'assurera que les travaux proposés répondent aux règles en vigueur et permettent la mobilisation des différentes aides envisagées (subventions, primes, crédit d'impôt, éco-prêt...). Il informera les propriétaires sur le rôle des entreprises et maîtres d'œuvre et assurera le lien entre les différents acteurs pendant toutes les phases du projet, notamment pour les populations les plus modestes.

Afin de permettre l'activation du dispositif des certificats d'économie d'énergie, l'obligé référent doit être associé localement au programme Habiter Mieux. Aussi l'opérateur devra-t-il préciser aux propriétaires et aux entreprises établissant les devis de travaux subventionnables que les droits aux CEE devront être cédés à l'Anah .

Par ailleurs, dans le cadre de la mobilisation des CEE, les travaux devront répondre aux normes techniques fixées par les fiches d'opérations standardisées établies par la DGEC. L'opérateur devra alors informer les propriétaires et les entreprises de l'existence des fiches d'opérations standardisées publiées par la DGEC et des standards de performance et qualité à respecter dans les travaux à réaliser. L'opérateur devra s'assurer que les devis comprennent bien mention de ces standards de performance.

La mission du prestataire ne peut en aucun cas s'apparenter à une maîtrise d'œuvre. Si l'ampleur des travaux nécessite une maîtrise d'œuvre, l'opérateur en informera le propriétaire et l'aidera dans le choix d'un maître d'œuvre.

L'opérateur assurera le montage des dossiers de l'ensemble des subventions ou prêts mobilisés pour le compte des propriétaires et constituera des dossiers complets (pièces techniques, administratives, financières...) pour le dépôt aux organismes financeurs conformément à la réglementation de chacun d'eux.

Au dépôt du dossier, les devis visés par l'opérateur devront être accompagnés des différentes évaluations, de l'évaluation énergétique du logement présentant l'étiquette avant travaux ainsi que l'étiquette projetée correspondant aux travaux prévus et les plans avant / après travaux si nécessaire. Un plan de financement détaillé sera transmis aux financeurs avec indications des montants des financements mobilisés et de l'apport personnel du propriétaire.

Dès réception des accords de tous les organismes financeurs, l'opérateur informera les propriétaires des aides accordées et des conditions à respecter pour bénéficier des aides.

C.3.2 Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers de paiements.

L'opérateur devra accompagner le demandeur dans ses démarches en ligne, notamment dans la constitution et le suivi de son dossier qui doit obligatoirement être déposé via le service en ligne numérique de l'Anah.

Il assurera l'accompagnement nécessaire au démarrage et pendant les travaux (visites de chantier, médiation avec la ou les entreprises à adapter selon la complexité du chantier, ...). Suite à la réalisation des travaux, l'opérateur contrôlera les factures et vérifiera que les travaux réalisés sont bien conformes aux devis déposés en effectuant une visite du logement. Si les travaux réalisés ne correspondent pas aux travaux recommandés et à l'étiquette

projetée, l'opérateur établira alors une nouvelle évaluation de la performance énergétique du logement pour apprécier l'amélioration obtenue.

L'opérateur devra préciser les procédures opérationnelles à mettre en place avec l'ensemble des entreprises en vue d'améliorer la chaîne de traitement des dossiers, au bénéfice tant des propriétaires que des entreprises, et ce en lien avec le service instructeur des aides de l'Anah.

Après réalisation des travaux, l'opérateur s'assurera que le propriétaire maîtrise le fonctionnement des différents équipements et sensibilisera les occupants aux « gestes verts » permettant de maîtriser la facture énergétique.

Le prestataire constituera également les dossiers de paiement de subventions des différents organismes pour le compte des propriétaires. Le dossier technique devra notamment comporter les factures détaillées des travaux réalisés et, le cas échéant, si les travaux réalisés sont différents de ceux projetés, l'évaluation énergétique après travaux.

Un plan de financement détaillé définitif sera également établi et joint aux dossiers de paiement.

Pour permettre l'activation des certificats d'économie d'énergie et la mobilisation des aides financières correspondantes, les factures doivent mentionner les standards de qualité exigés par la DGEC. L'opérateur devra informer les propriétaires et les entreprises du formalisme exigé par la DGEC - par le biais notamment de l'arrêté du 29 décembre 2010 - et les obligés partenaires locaux du programme Habiter Mieux. Il devra également s'assurer que les pièces nécessaires au dépôt d'une demande de CEE sont constituées par l'entreprise réalisant les travaux. Il assiste dans le cadre de la circulaire Anah du 19 décembre 2013, le propriétaire en matière de CEE en lui indiquant qu'en contrepartie des aides, il doit permettre la valorisation des CEE au bénéfice exclusif de l'Anah :

- lui rappelle qu'il doit demander au professionnel de respecter les droits de l'Anah et de signer l'attestation d'exclusivité.
- l'alerte sur les offres concurrentes et les risques encourus
- l'invite à le solliciter en cas de doute ou pour toute question
- s'assure de la complétude de la demande de paiement (présence des attestations d'exclusivité du professionnel)

C.3.3 En matière de conventionnement

Information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur : explication des engagements de location particuliers, évaluation du bilan financier à terme, promotion des dispositifs de sécurisation (intermédiation locative et gestion locative sociale), attribution du logement dans le cadre d'un conventionnement très social, possibilité de conventionnement avec Action Logement en vue de favoriser l'accès au logement de salariés en situation de précarité ou d'accès à l'emploi.

D. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi portent notamment sur :

- le nombre et les caractéristiques des ménages repérés et de la source de repérage
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur
- le nombre et les 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 un but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés pour d'autres raisons
- le niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/m².an) ainsi que les gains énergétiques atteints
- les financements sollicités (montants demandés et financeurs).

D'autres indicateurs pourront être dressés par le maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces informations (suivi des indicateurs et remontées d'information liées à la conduite du programme) seront intégrées aux bilans que l'opérateur produira.

E. Compétences

Pour assurer ces missions, l'opérateur doit disposer, entre autres, des compétences ou capacités suivantes :

- Compétences techniques et thermiques (connaissance de l'habitat ancien, réalisation de diagnostics techniques et énergétiques (méthodologie 3CL ou Dialogie) fixées par la réglementation de l'Anah
- Compétences sur le plan social et financier (bilan social d'un ménage, connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et de leurs conditions d'octroi...).
- Capacités pédagogiques pour communiquer et informer les propriétaires sur le programme et les actions à engager.
- Capacité d'échanger et travailler avec les acteurs locaux (artisanats, plateformes d'entreprises, maisons de quartier, etc.) .
- Compétence en pilotage et suivi de projet pour assurer la coordination des actions et la restitution des résultats du programme.

Le choix de l'opérateur pourra également reposer sur une méthodologie précisant les modalités concrètes de mise en œuvre des actions attendues, en particulier sur les points suivants :

- circuit du repérage
- phase évaluation : ciblage des ménages à évaluer, méthode de prise de contact, réalisation des évaluations, sensibilisation des propriétaires ajustée à leurs intentions à ce stade, relance des propriétaires hésitant à s'engager dans la démarche : actions complémentaires à mettre en œuvre de façon à sécuriser le projet du propriétaire et/ou à lever ses réticences
- phase travaux/dossier : méthodologie pour assurer un traitement rapide et efficace des dossiers, en lien d'une part avec les entreprises et d'autre part avec le service instructeur des aides de l'Anah et celui ou ceux des autres financeurs
- méthodologie générale pour la circulation des informations et le recueil des données.

MAINTIEN À DOMICILE (AUTONOMIE)

A. Missions d'information, de communication, de prospection

Les missions de l'organisme opérateur du PIG s'organisent autour d'une animation du territoire à partir des acteurs relais sur les thématiques personnes âgées et personnes handicapées, de la prospection, de rencontres des ménages, des visites à domicile, des études de faisabilité et du conseil aux collectivités, de permanences en commune. Elles recouvrent des aspects techniques, juridiques, financiers, fiscaux et sociaux.

A-1 Information et sensibilisation générale de la population et des partenaires de l'opération

L'opérateur préparera et participera à l'ensemble des réunions générales ou spécifiques d'information au lancement et pendant toute la durée de l'opération :

- identifier les réseaux qui connaissent les personnes âgées et/ou handicapées et agissent auprès de ces publics, qui peuvent représenter pour le PIG un relais en termes :
 - D'identification de personnes en difficulté (mode de signalement)
 - D'information auprès de ces personnes
 - D'action sociale / habitat / financière

Exemples : Communes dont Service logement, Hygiène, Direction des personnes âgées, CCAS, Pôles, syndicats, Direction Départementale déléguée de la DRDJSCS des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique et Préfecture, Centre Local d'Information et de Coordination, associations en lien avec personnes âgées (Université Inter Âge...), services d'aide à la personne comme le portage de repas à domicile, Maison Départementale des Personnes Handicapées, responsables de délégation des pôles du Conseil départemental en charge des travailleurs sociaux (liste non exhaustive)

- rencontre et mobilisation sur le dispositif les professionnels et associations qui interviennent en direction ou au contact des personnes âgées et personnes handicapées, et des ménages à faibles ressources ou en difficulté
- réunions avec les professionnels de l'habitat et de son amélioration : professionnels de l'immobilier, notaires, syndicats de copropriété, architectes, maîtres d'œuvre, entreprises, associations locales, banquiers...
- réunions avec les propriétaires occupants

L'opérateur sensibilisera des partenaires de l'opération : maintien de relations actives pendant la durée de l'opération.

L'opérateur engagera des actions en direction des publics ciblés par le dispositif à travers des permanences d'accueil au point info du PIG (lieu à déterminer), l'accueil téléphonique, les entretiens sur rendez-vous, la participation éventuelle aux assemblées générales de copropriétés, les visites des logements et immeubles ;

L'opérateur informera de manière générale par des actions de communication en direction des habitants, professionnels, élus et services des collectivités du territoire

A-2 Supports de communication

L'organisme opérateur du PIG pourra être amené à participer à la rédaction de supports de communication.

A-3 Démarche de prospection

L'organisme opérateur du PIG proposera au maître d'ouvrage une méthode de prospection permettant de rechercher les ménages souhaitant effectuer des travaux de maintien à domicile.

A-4 Repérage de situations en précarité énergétique

Lors d'une visite pour le maintien à domicile, si la performance énergétique du logement semble faible, l'opérateur devra promouvoir la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique et l'association de travaux de rénovation thermique dans une logique de réhabilitation globale.

B. Missions de conseil, d'assistance et d'aide à la décision

L'organisme opérateur du PIG doit pouvoir apporter gratuitement au particulier l'ensemble des conseils utiles à la prise de décision.

Les missions d'assistance concernent aussi bien celles à destination des ménages que des professionnels et de la collectivité.

L'organisme opérateur du PIG devra être en mesure d'apporter des conseils techniques pointus sur la base d'une connaissance fine des réglementations en vigueur et des caractéristiques du bâti.

Son expertise apportera surtout des conseils techniques spécifiques en matière de travaux d'accessibilité. A partir d'une visite du logement, il devra assurer un accompagnement individualisé jusqu'aux travaux, avec les prestations de diagnostic, de conseil travaux et d'assistance du ménage dans ses démarches jusqu'au contrôle de la qualité et de la conformité des travaux réalisés.

Il devra être en mesure d'apporter des conseils financiers et fiscaux.

Pour assurer ses missions, il devra mettre en place ou s'inscrire dans les réseaux de partenariats requis.

Il est précisé que l'organisme chargé de l'animation ne pourra pas assurer la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration qui seront réalisés dans le cadre du PIG.

B-1 Mission d'aide à la décision – études de faisabilité – conseils techniques

Cette mission sera assurée par une équipe pluridisciplinaire (ergothérapeutes, conseil travaux) auprès des propriétaires occupants de logements où sont envisagés des travaux de maintien à domicile, en cohérence avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PIG, en élaborant des projets adaptés à chaque situation.

L'organisme opérateur du PIG devra réaliser une prestation d'ingénierie sociale, financière et technique :

- Réaliser à domicile un diagnostic ergothérapeute du logement et de ses abords (accessibilité) allant du constat aux préconisations avec priorisation des travaux envisagés.

L'opérateur préconisera ici les travaux après visite du domicile sur la base d'une analyse du mode d'habiter et en fonction de la nature des difficultés à résoudre. Il réalisera un diagnostic portant sur le niveau de handicap de l'occupant, les obstacles techniques d'aménagement ou d'installation nuisant à la mobilité, les capacités financières de réalisation des travaux.

Il élaborera un programme de travaux d'aménagement et d'installation avec estimation du coût, plan de financement, modalités pratiques de réalisation et sera amené à mobiliser les professionnels de la santé, les financeurs et à accompagner les demandeurs dans leurs démarches administratives.

Dans l'hypothèse où le ménage est susceptible de bénéficier de l'aide de la Départementale des Personnes Handicapées, il devra orienter le demandeur vers la MDPH.

- Réaliser une étude financière permettant aux propriétaires de prendre une décision.

Cette prestation devra prendre en compte l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires et les possibilités de financement publics ou privés accessibles au ménage. Elle comprendra, rapport à l'appui :

- un relevé du bâti et de ses abords si nécessaire, par une visite du logement avec photo(s)
- un descriptif des travaux préconisés avec évaluation des coûts
- une mini-enquête sociale (statut des occupants, ressources...)
- l'information des propriétaires sur les normes techniques et d'habitabilité à respecter, les éventuelles démarches administratives à réaliser avant travaux (autorisations d'urbanisme, autorisations de copropriété) ainsi que les avantages financiers et fiscaux dont ils peuvent bénéficier
- l'établissement d'un mini-cahier des charges pour aider le ménage dans sa demande de devis et d'un plan de financement prévisionnel permettant sa prise de décision.

Après établissement des devis, l'opérateur assurera un contrôle de la conformité des devis au diagnostic et assistera le ménage dans la mobilisation des meilleurs financements possibles : montage et dépôt des dossiers de demande d'aide auprès des financeurs partenaires et non-partenaires (ex. ANAH, Conseil départemental Général, SACICAP, Caisses de retraite...), conseil en aides fiscales et en prêts.

A l'achèvement des travaux, il réalisera un contrôle de leur conformité au diagnostic et au devis (visite de fin de chantier) ainsi qu'un contrôle des factures préalable à la demande de déblocage des subventions jusqu'à un an après la clôture du Programme. Un rapport de visite sera établi et joint à la demande de paiement.

⇒ Il s'agit, à travers ce dispositif, de permettre à l'ensemble des propriétaires de bénéficier de conseils travaux adaptés à leur situation personnelle et d'aides financières en fonction de leurs ressources et leur statut, permettant ainsi de favoriser le déclenchement de travaux déjà nécessaires ou prévisibles.

B-2 Evolution des conditions d'intervention

L'organisme opérateur du PIG devra également, en cas de blocage, identifier de nouveaux leviers possibles en fonction des difficultés rencontrées, et pourra en cours du PIG formuler des propositions aux signataires de la convention comme :

- des partenariats spécifiques à mettre en œuvre
- besoins éventuels en financement complémentaire sur certaines cibles (ex. PO Très sociaux) ou typologies de logements
- des évolutions à la convention d'opération...

B-3 Conseils financiers

L'opérateur assurera l'information du public et aidera à la constitution et au suivi de dossiers d'aides ou prêts : subventions ANAH, Conseil départemental, SACICAP, aides de Caisses de retraite, MDPH, Fonds de Solidarité Habitat, Caisse d'Allocations Familiales, Allocation Logement...

B-4 Aide au montage administratif, financier et social des dossiers de financement

L'opérateur devra

- constituer les dossiers d'aides financières et d'éventuels acomptes (ANAH, Conseil départemental Général, SACICAP...)
- suivre gratuitement les dossiers
- constituer des dossiers de financements complémentaires à mobiliser, du premier contact à l'achèvement des travaux et au versement de la subvention pendant la durée de l'opération.

Pour les dossiers initiés pendant la durée de l'opération, il assistera le ménage dans sa demande de déblocage des subventions jusqu'à un an après la clôture du Programme.

C. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi portent notamment sur :

- le nombre et les caractéristiques des ménages repérés et de la source de repérage, notamment le GIR d'appartenance
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur ;
- le nombre et les caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé ;
- le coût moyen des travaux par logement;
- les financements sollicités (montants demandés et financeurs).

D'autres indicateurs pourront être dressés par le maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces informations (suivi des indicateurs et remontées d'information liées à la conduite du programme) seront intégrées aux bilans que l'opérateur produira.
