



une "aide travaux"  
pour un logement économe  
et écologique



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement



## Investissements d'avenir

« Protocole territorial d'aide à la rénovation thermique  
des logements privés »

Commune de Septèmes Les Vallons



**Entre**

**L'État et L'Agence nationale de l'habitat**, représentés par le Préfet, Hugues PARANT  
**Et**

**La Communauté urbaine, délégataire des aides de l'Anah**, représentée par son  
président Eugène CASELLI  
**Et**

**La commune de Septèmes les Vallons** représentée par son Maire en exercice,  
André MOLINO

**Et :**

**La SACICAP Midi Méditerranée (réseau Procivis),**

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété,  
dont le siège social est situé au 11, rue Armény à Marseille 13006,  
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 059 800 235,  
représentée par Monsieur Stéphane BONNOIS en qualité de Président Directeur Général,  
ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du conseil  
d'administration du 25 mai 2009,

**Et**

**La SACICAP de Provence (réseau Procivis),**

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété,  
dont le siège social est situé au 7, rue Jean Fiolle à Marseille 13006,  
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 058 801 283,  
représentée par Monsieur Jean BASCOU en qualité de Président ayant tout pouvoir à  
l'effet des présentes, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 25 juin  
2009,

Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique de Marseille Provence  
Métropole signé le 29 novembre 2011,

Vu la délibération du conseil municipal de SEPTEMES LES VALLONS en date du 21 juin  
2012

**Préambule**

Le territoire de la commune de SEPTEMES LES VALLONS compte plus de 4000  
résidences principales, dont un grand nombre a été achevé avant 1975 et occupé par des  
personnes répondant aux conditions de ressources de l'Anah. Dans ces logements,  
l'amélioration de la performance énergétique du logement constituerait un moyen décisif  
pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un  
niveau de confort thermique minimal.

Le contrat local d'engagement de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole  
constitue la déclinaison locale et opérationnelle du programme « Habiter mieux », géré  
par l'Agence nationale de l'habitat.

Consciente que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé,
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes,

La commune de Septèmes les Vallons contribue déjà au Fonds de Solidarité au Logement du Conseil Général et souhaite s'inscrire dans la mise en œuvre du programme Habiter Mieux sur son territoire en articulant son action et les moyens qu'elle mobilise avec celle initiée dans le cadre du contrat local d'engagement.

**Les signataires conviennent ce qui suit :**

### **Article 1 : Objectifs**

Le présent protocole constitue le volet territorial applicable à la commune de Septèmes les Vallons, annexe au Contrat Local d'Engagement (CLE) communautaire, qui définit notamment les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre au plan local du programme « Habiter mieux », géré par l'Anah.

Dans ce cadre, la commune de Septèmes les Vallons s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du contrat local d'engagement, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes de la commune de Septèmes les Vallons pour réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'Etat,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la commune de Septèmes les Vallons et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Aussi, les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 10 propriétaires occupants modestes à réaliser des travaux de réhabilitation subventionnés par l'ANAH, éligibles au programme « Habiter Mieux », par an.

Cet objectif, qui constitue une déclinaison territoriale de l'objectif défini dans le cadre du contrat local d'engagement, est réparti annuellement par voie d'annexe.

### **Article 2 : Repérage des propriétaires éligibles**

La commune de Septèmes les Vallons participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant ses services de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité (équipes opérationnelles, services de l'habitat,..) susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles.

Par ces moyens, la commune de Septèmes les Vallons s'engage sur un objectif de repérage et d'information de 20 propriétaires occupants sur les conditions d'accès au programme « Habiter Mieux », par an.

Le cas échéant, le propriétaire intéressé par la réalisation de travaux sera orienté vers l'opérateur chargé de l'accompagner dans ses démarches (ingénierie sociale, technique

et financière), en s'appuyant sur la fiche de liaison validée dans le cadre du contrat local d'engagement.

### **Article 3 : Formation des agents territoriaux aux enjeux de la rénovation thermique**

Le repérage des ménages concernés étant un des critères de réussite du programme national de rénovation thermique, les agents territoriaux seront formés aux problématiques des économies d'énergie, aux gestes du développement durable et sensibilisés aux besoins de rénovation thermique les plus manifestes des logements considérés comme des « passoires thermiques ».

Au besoin, les agents territoriaux bénéficieront d'une telle formation, leur permettant de mieux sensibiliser le public au programme national de rénovation thermique et de conseiller les ménages sur les « bonnes pratiques » liées aux économies d'énergie, dans le cadre de la convention signée entre l'Agence de l'environnement et de la maîtrise d'énergie (Ademe) et le Centre national de la fonction publique territoriale (Cnfpt) ou tout autre cadre d'intervention.

### **Article 4 : Aides du programme Habiter Mieux, bonifications et autres financements.**

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

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

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre des programmes d'amélioration de l'habitat, au titre du suivi-animation.

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

- Conformément à l'arrêté du 6 septembre 2010, modifié en mars 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, l'Etat complète les financements de l'Agence par une aide forfaitaire de solidarité écologique (ASE) de 1 600 €, qui peut être majorée à concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 2 100 €

#### **4.2 La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole** participe au financement des prestations d'ingénierie sociale, technique et financière dans le cadre du financement des équipes mobilisées pour accompagner les propriétaires à réaliser un gain d'au moins 25% sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en KWhep/m<sup>2</sup>/an :

- En tant que délégataire de l'Anah pour les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- Sur ses fonds propres en tant que maître d'ouvrage du Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé.

#### **4.3 La commune de Septèmes les Vallons** apporte un concours financier à la réalisation des travaux.

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engager des travaux de rénovation thermique, la commune de Septèmes les Vallons décide d'accorder dans ce cadre une aide aux travaux de 500 € par ménage bénéficiant du programme.

Ainsi pour tout propriétaire occupant résidant sur le territoire de l'opération programmée, l'ASE s'élève à 2 600 € : (2 100 € de l'Anah + 500 € de la Septèmes les Vallons)

Outre cette aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, la collectivité participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens qu'elle a mobilisés à cet effet.

**4.4 Les SACICAP** apportent des financements sans intérêt, « Missions Sociales » nécessaires permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage.

En cas de financement de l'avance de subvention, la commune de Septèmes les Vallons s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage du montant des subventions à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP ou le prestataire désigné par la SACICAP, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.

Un budget, consistant en une synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties, est élaboré et validé chaque année au plus tard le 31 décembre par le comité de pilotage. Ce budget expose des prévisions indicatives d'engagements financiers. Tous les financements, publics ou privés, incluant l'ensemble des protocoles, sont repris dans le budget annuel.

#### **Article 5 : Information et communication du public**

L'Anah mettra à la disposition des signataires divers supports de communication relatifs au programme national de rénovation thermique, en particulier le « guide des travaux de rénovation thermique les plus efficaces ».

Ce programme étant doté d'une identité graphique, toute publication et support de promotion élaborée par ou à l'initiative des services des parties signataires devra comporter le logo dudit programme et respecter la charte graphique.

#### **Article 6 : Suivi du protocole**

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice de ce territoire font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuel. La commune de Septèmes les Vallons transmet ces informations au comité de pilotage du CLE.

Le suivi et les bilans réalisés dans le cadre du CLE conclu au niveau de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendront en compte les éléments issus du suivi de ce protocole.

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

#### **Article 7 : Durée du protocole**

Le présent protocole est établi pour la période allant de la date de la notification de la présente délibération au 31 décembre 2013. Sa prorogation ou son renouvellement sur la période 2014-2017 est conditionné à la réalisation d'une évaluation des résultats obtenus au plan national et local.

Fait à Septèmes les Vallons, le 20 novembre 2012

<p>Pour la commune de Septèmes les Vallons</p> <p>Le Maire,</p>  <p><b>André MOLINO</b></p>	<p>Pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole délégataire des aides à la pierre</p> <p>Le Président</p> <p><b>Eugène CASELLI</b></p>	<p>Pour l'Agence Nationale de l'Habitat</p> <p>Le Préfet Délégué Départemental</p> <p><b>HUGUES PARANT</b></p>
--	---	--

<p>Pour la SACICAP de PROVENCE</p> <p>Le Président</p> <p><b>Jean BASCOU</b></p>	<p>Pour la SACICAP Midi Méditerranée</p> <p>Le Président</p> <p><b>Stéphane BONNOIS</b></p>
--	---



une "aide travaux"  
pour un logement économe  
et écologique



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement



## Investissements d'avenir

« **Protocole territorial d'aide à la rénovation thermique  
des logements privés** »

**Commune de Gignac la Nerthe**



**Entre**

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

**Et**

**La Communauté urbaine, délégataire des aides de l'Anah**, représentée par son président Eugène CASELLI

**Et**

**La commune de Gignac la Nerthe** représentée par son Maire en exercice,  
Christian AMIRATY

**Et :**

**La SACICAP Midi Méditerranée (réseau Procvivis),**

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété,  
dont le siège social est situé au 11, rue Armény à Marseille 13006,  
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 059 800 235,  
représentée par Monsieur Stéphane BONNOIS en qualité de Président Directeur Général,  
ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, en vertu de la délibération du conseil  
d'administration du 25 mai 2009,

**Et**

**La SACICAP de Provence (réseau Procvivis),**

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété,  
dont le siège social est situé au 7, rue Jean Fiolle à Marseille 13006,  
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 058 801 283,  
représentée par Monsieur Jean BASCOU en qualité de Président ayant tout pouvoir à  
l'effet des présentes, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 25 juin  
2009,

Vu le contrat local d'engagement contre la précarité énergétique de Marseille Provence  
Métropole signé le 29 novembre 2011,

Vu la délibération du conseil municipal de GIGNAC LA NERTHE en date du...

**Préambule**

Le territoire de la commune de Gignac la Nerthe compte plus de 1000 logements, soit environ 30 % de son parc de résidences principales, achevés avant 1975 et occupés par des personnes répondant aux conditions de ressources de l'Anah. Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituerait un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Le contrat local d'engagement de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole constitue la déclinaison locale et opérationnelle du programme « Habiter mieux », géré par l'Agence nationale de l'habitat.

Consciente que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé,
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes,

La commune de Gignac la Nerthe souhaite contribuer à la mise en œuvre du programme Habiter Mieux sur son territoire et articuler son action et les moyens qu'elle mobilise avec celle initiée dans le cadre du contrat local d'engagement.

### **Les signataires conviennent ce qui suit :**

#### **Article 1 : Objectifs**

Le présent protocole constitue le volet territorial applicable à la commune de Gignac la Nerthe, annexe au Contrat Local d'Engagement (CLE) communautaire, qui définit notamment les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre au plan local du programme « Habiter mieux », géré par l'Anah.

Dans ce cadre, la commune de Gignac la Nerthe s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du contrat local d'engagement, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes de la commune de Gignac la Nerthe pour réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'Etat,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la commune de Gignac la Nerthe et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Aussi, les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 20 propriétaires occupants modestes à réaliser des travaux de réhabilitation subventionnés par l'ANAH, éligibles au programme « Habiter Mieux », par an .

Cet objectif, qui constitue une déclinaison territoriale de l'objectif défini dans le cadre du contrat local d'engagement, est réparti annuellement par voie d'annexe.

#### **Article 2 : Repérage des propriétaires éligibles**

La commune de Gignac la Nerthe participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant ses services de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité (équipes opérationnelles, services de l'habitat,..) susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles.

Par ces moyens, la commune de Gignac la Nerthe s'engage sur un objectif de repérage et d'information de 30 propriétaires occupants sur les conditions d'accès au programme « Habiter Mieux », par an.

Le cas échéant, le propriétaire intéressé par la réalisation de travaux sera orienté vers l'opérateur chargé de l'accompagner dans ses démarches (ingénierie sociale, technique et financière), en s'appuyant sur la fiche de liaison validée dans le cadre du contrat local d'engagement.

### **Article 3 : Formation des agents territoriaux aux enjeux de la rénovation thermique**

Le repérage des ménages concernés étant un des critères de réussite du programme national de rénovation thermique, les agents territoriaux seront formés aux problématiques des économies d'énergie, aux gestes du développement durable et sensibilisés aux besoins de rénovation thermique les plus manifestes des logements considérés comme des « passoires thermiques ».

Au besoin, les agents territoriaux bénéficieront d'une telle formation, leur permettant de mieux sensibiliser le public au programme national de rénovation thermique et de conseiller les ménages sur les « bonnes pratiques » liées aux économies d'énergie, dans le cadre de la convention signée entre l'Agence de l'environnement et de la maîtrise d'énergie (Ademe) et le Centre national de la fonction publique territoriale (Cnfpf) ou tout autre cadre d'intervention.

### **Article 4 : Aides du programme Habiter Mieux, bonifications et autres financements.**

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

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

L'Anah participe au financement des prestations d'ingénierie mobilisées dans le cadre des programmes d'amélioration de l'habitat, au titre du suivi-animation.

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

- Conformément à l'arrêté du 6 septembre 2010, modifié en mars 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique, l'Etat complète les financements de l'Agence par une aide forfaitaire de solidarité écologique (ASE) de 1 600 €, qui peut être majorée à concurrence des aides accordées par les collectivités locales, dans la limite d'un plafond de 2 100 €

#### **4.2 La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole** participe au financement des prestations d'ingénierie sociale, technique et financière dans le cadre du financement des équipes mobilisées pour accompagner les propriétaires à réaliser un gain d'au moins 25% sur la consommation conventionnelle d'énergie exprimée en KWhep/m<sup>2</sup>/an :

- En tant que délégataire de l'Anah pour les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- Sur ses fonds propres en tant que maître d'ouvrage du Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé.

#### **4.3** La commune de Gignac la Nerthe apporte un concours financier à la réalisation des travaux.

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engager des travaux de rénovation thermique, la commune de Gignac la Nerthe décide d'accorder dans ce cadre une aide aux travaux de 500 € par ménage bénéficiant du programme.

Ainsi pour tout propriétaire occupant résidant sur le territoire de l'opération programmée, l'ASE s'élève à 2 600 € : (2 100 € de l'Anah + 500 € de la commune de Gignac la Nerthe)

Outre cette aide financière accordée dans les mêmes conditions que l'ASE, la collectivité participe aux actions de repérage, en valorisant les moyens qu'elle a mobilisés à cet effet.

**4.4 Les SACICAP** apportent des financements sans intérêt, « Missions Sociales » nécessaires permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage.

En cas de financement de l'avance de subvention, la commune de Gignac la Nerthe s'engage à faire le nécessaire pour un déblocage du montant des subventions à la SACICAP ou au prestataire désigné par la SACICAP. Ce versement aura lieu sur présentation d'une procuration du bénéficiaire, désignant la SACICAP ou le prestataire désigné par la SACICAP, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte.

Un budget, consistant en une synthèse récapitulative des engagements financiers de toutes les parties, est élaboré et validé chaque année au plus tard le 31 décembre par le comité de pilotage. Ce budget expose des prévisions indicatives d'engagements financiers. Tous les financements, publics ou privés, incluant l'ensemble des protocoles, sont repris dans le budget annuel.

#### **Article 5 : Information et communication du public**

L'Anah mettra à la disposition des signataires divers supports de communication relatifs au programme national de rénovation thermique, en particulier le « guide des travaux de rénovation thermique les plus efficaces ».

Ce programme étant doté d'une identité graphique, toute publication et support de promotion élaborée par ou à l'initiative des services des parties signataires devra comporter le logo dudit programme et respecter la charte graphique.

#### **Article 6 : Suivi du protocole**

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice de ce territoire font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuel. La commune de Gignac la Nerthe transmet ces informations au comité de pilotage du CLE.

Le suivi et les bilans réalisés dans le cadre du CLE conclu au niveau de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendront en compte les éléments issus du suivi de ce protocole.

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

#### **Article 7 : Durée du protocole**

Le présent protocole est établi pour la période allant de la date de la notification de la présente délibération au 31 décembre 2013. Sa prorogation ou son renouvellement sur la période 2014-2017 est conditionné à la réalisation d'une évaluation des résultats obtenus au plan national et local.

Fait à Gignac la Nerthe, le 28 juin 2012

<p>Pour la commune de Gignac la Nerthe</p> <p>Le Maire, Christian AMIRATY</p>	<p>Pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole délégataire des aides à la pierre Le Président</p> <p><b>Eugène CASELLI</b></p>	<p>Pour l'Agence Nationale de l'Habitat</p> <p>Le Préfet Délégué Départemental</p> <p><b>HUGUES PARANT</b></p>
---	--	--

<p>Pour la SACICAP de PROVENCE Le Président</p> <p><b>Jean BASCOU</b></p>	<p>Pour la SACICAP Midi Méditerranée Le Président</p> <p><b>Stéphane BONNOIS</b></p>
---	--