

PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) HABITER MIEUX

"LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE" A VOILETS HABITAT DEGRADE ET MAINTIEN A DOMICILE

décembre 2014 – décembre 2019

Convention n°14/1805 signée le 15 décembre 2014

Avenant n°1 à la Convention de PIG « Habiter Mieux »



AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ

Programme d'intérêt général de Marseille Provence Métropole



**MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**
COMMUNAUTE URBAINE



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



Le présent avenant est établi :

Entre

Marseille Provence Métropole maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, représentée par son président Guy TEISSIER, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération n°..... du Conseil Communautaire en date du, ci-après dénommé Marseille Provence Métropole,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par, et dénommée ci-après « Anah »,

Et

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président Michel VAUZELLE, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération n°..... du Conseil régional en date du, ci-après dénommé la Région

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 décret du 2 avril 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

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 la circulaire du 8 juillet 2010 visant la mise en place sur le département des Bouches du Rhône d'un Protocole départemental du Pôle de lutte contre l'habitat indigne,

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé le 29 novembre 2011,

Vu La délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2012 relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012-2018,

Vu la convention de délégation de compétence du 6 mai 2009 conclue entre Marseille Provence Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 7 mai 2009 conclue entre Marseille Provence Métropole et l'Anah,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'habitat,

Vu la convention de programme d'Intérêt Général signée en date du 15 décembre 2014

Vu le règlement financier régional

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

La Région a mené en 2014 une étude d'évaluation de son action en matière d'amélioration sociale et énergétique de l'habitat privé en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ses résultats ont confirmé l'intérêt du subventionnement régional sur les projets de logement et souligné les besoins d'adaptation liés soit à l'évolution de la réglementation nationale et communautaire, soit à la nécessité de faire progresser les exigences de la Région en matière de performance énergétique des logements ou d'exigence sociale vis-à-vis des ménages les plus démunis.

Une phase de concertation avec les collectivités partenaires, basée sur les dispositifs existants, a également permis de proposer les adaptations nécessaires en faveur du parc privé.

Ces préoccupations ont conduit la Région à adopter un nouveau cadre d'intervention régional sur les politiques de soutien au logement et à l'habitat par délibération n°14-1324 en date du 12 décembre 2014.

Les dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé doivent s'adapter aux nécessités du Grenelle de l'environnement et des politiques régionales en faveur du développement soutenable tels que l'Agenda 21, le Schéma Régional Climat Air Energie et AGIR +.

Dans cette optique, il convient que des évaluations énergétiques soient menées sur les bâtiments afin d'envisager des réhabilitations qui réduisent les consommations énergétiques primaires. Ces évaluations doivent comporter différents scénarii de travaux modulant la performance énergétique à atteindre : gain requis pour les aides régionales (au moins 38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs) et « BBC rénovation ».

Dans tous les cas, les bouquets de travaux préconisés doivent être « BBC compatible », c'est à dire satisfaire à des critères de performance en référence aux équipements, matériaux et appareils éligibles au Crédit d'impôt Transition Energétique ou développés dans le cadre du logiciel de simulation 1,2,3 réno, accessible à tous sur internet (www.123reno-med.eu).

Il convient à présent d'appliquer les nouvelles modalités d'intervention régionale au Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », PIG comprenant des volets habitat indigne et dégradé et l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des habitants âgés ou handicapés dont la convention arrive à échéance au 30 décembre 2019.

À l'issue de ce constat il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'intégrer les nouvelles modalités d'intervention de la Région au dispositif des aides octroyées dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » à volet habitat dégradé et maintien à domicile.

Article 2 – Financement du suivi et des actions de l'opération

L'article **4.4 – Financements du Conseil régional PACA** – est modifié dans son 1^{er} alinéa 4.4.1 Règles d'application - comme suit :

Aides aux propriétaires occupants très modestes : l'aide régionale intervient sous forme de primes :

- Prime pour travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.
- une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 64 kW hep/m².an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. **Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes.**

Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux : l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la prime de réduction de loyer mobilisée par Marseille Provence Métropole, soit une subvention de MPM de 34€/m² plafonnée à 80m², complétée par une subvention de la Région de 17€/m², et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux ;
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 64 kW hep/m².an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

Critères qualitatifs :

- Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.
- En cas de non atteinte des gains minimums (50% pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété...

Les modalités de gestion des aides des fonds de la Région restent conformes à la convention de financement signée le 15 décembre 2014 et les montants prévisionnels totaux des autorisations d'engagement de la Région inscrits à l'alinéa 4.4.2 de la convention de PIG restent inchangés :

Les montants prévisionnels de la Région pour l'opération sont de 825 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
TOTAL	165 000 €	165 000 €	165 000 €	165 000 €	165 000 €	825 000

Article 3 – Pilotage, animation et évaluation

L'article 5.3 – **Conduite de l'opération - Évaluation et suivi des actions engagées** - est complété dans son alinéa 5.3.2 **Bilans et évaluation finale** – comme suit :

Cette évaluation mettra également en évidence les mesures d'accompagnement inscrites dans le cadre d'intervention régional qui ont été mis en œuvre au cours du PIG, ou les propositions qui pourraient être faites en matière :

- 1) d'articulation du PIG avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,
- 2) de promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,

- 3) d'autres aides régionales mobilisables visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,
- 4) de solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- 5) d'auto-réhabilitation accompagnée,
- 6) de mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- 7) de formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans...) en lien avec le dispositif régional IRIS interpro Bâtiment durable.

Article 4 – Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant est conclu pour une période prenant effet à compter du 1er juillet 2015, date à partir de laquelle les dossiers prévoyant une participation régionale déposés auprès de Marseille Provence Métropole, délégataire des aides publiques à la pierre, seront instruits au regard des critères mentionnés à l'article 2 du présent avenant et jusqu'au terme de la convention de PIG dont l'échéance est prévue au 30 décembre 2019 (article 8 de la convention de PIG).

Article 5 – Notification de l'avenant

L'avenant à la convention de programme signé est notifié par Marseille Provence Métropole aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans la région et à l'Anah centrale en version .PDF.

Fait en 3 exemplaires à Marseille le

Pour l'Etat Pour l'Agence Nationale de l'Habitat Pour Marseille Provence Métropole, communauté urbaine, maître d'ouvrage	
Guy TEISSIER Président de Marseille Provence Métropole	
Pour la Région Provence Alpes Côte d'Azur Michel VAUZELLE	

Président du Conseil Régional	
-------------------------------	--