

# **Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux Yvelines »**

**2019 – 2023**

**Convention territoriale**

**CD78 – Anah – CA SQY**

## Préambule

Créé en 2010 dans le cadre du programme d'investissements d'avenir (PIA), « Habiter Mieux » est un programme national porté par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), dont l'objectif est de répondre à trois priorités : l'accompagnement social des ménages les plus défavorisés, les enjeux de rénovation du parc de logements privés et les engagements successifs de la France en matière de baisse de consommation d'énergie et de transition énergétique. Ce programme est destiné aux propriétaires occupants ou bailleurs, et plus spécifiquement aux propriétaires qualifiés de « modestes » ou de « très modestes ».

En s'adressant à ce public ciblé, tout en répondant aux grands enjeux de la rénovation énergétique, le programme Habiter Mieux s'inscrit en parfaite cohérence avec les ambitions du Département des Yvelines en matière de politique d'amélioration de l'habitat, notamment envers les ménages modestes et très modestes. C'est pourquoi dès fin 2011, le Département a réorienté sa politique d'amélioration de l'habitat vers la lutte contre la précarité énergétique, en déclinant localement le programme national Habiter Mieux : tout d'abord grâce à l'engagement d'un Contrat Local d'Engagement (CLE 2011-2015), puis d'un Programme d'Intérêt général (PIG 2015-2018).

Déployé sur l'ensemble du territoire des Yvelines, le programme Habiter Mieux a ainsi permis à 3 400 propriétaires yvelinois d'être aidés dans leurs projets de rénovation énergétique entre 2011 et 2017. Fort de ces résultats, le Département a décidé, dès 2019, de poursuivre et renforcer son intervention en matière de lutte contre la précarité énergétique, à travers l'engagement d'un nouveau PIG aux objectifs particulièrement ambitieux : 6 000 propriétaires accompagnés sur 5 ans et une enveloppe financière d'aides aux travaux de plus de 66 M€ portée par l'Anah et le Conseil départemental.

Ce doublement des objectifs s'explique par la priorité donnée aux copropriétés, et notamment celles situées au sein des quartiers politique de la ville, afin d'accompagner les programmes de rénovation urbaine. Un accompagnement spécifique sera également proposé aux ménages éloignés du numérique et une attention particulière sera portée aux logements situés en secteur rural.

L'engagement de ce nouveau PIG s'est concrétisé par l'adoption d'une convention de programme d'intérêt général départemental, établie entre le Département et l'Anah et votée en Assemblée départementale du 21 décembre 2018.

Dans le cadre du déploiement de ce nouveau PIG, l'adhésion et la mobilisation des collectivités locales demeurent une condition essentielle de réussite. En effet, par les politiques locales de l'habitat qu'ils mènent, les EPCI exercent un rôle fondamental dans la lutte contre la précarité énergétique, notamment grâce à leurs actions de repérage et d'information, mais également grâce aux aides complémentaires qu'ils peuvent apporter. Une bonne articulation de l'ensemble de ces interventions conjuguée à la mise en place d'actions spécifiques permettront de démultiplier les effets du programme sur les territoires.

Il en découle une volonté forte du Département de renforcer le partenariat avec ces collectivités locales, à travers l'élaboration de conventions territoriales, déclinaisons territoriales de la convention de programme départementale. La mise en œuvre de ces conventions vise à renforcer l'intervention conjointe du CD78, de l'Anah et des collectivités, afin de l'adapter au plus près des spécificités des territoires, à travers notamment l'identification d'actions ciblées et opérationnelles pour chaque intercommunalité.

## CHAPITRE I – PRESENTATION DU PIG DEPARTEMENTAL 2019-2023

### Article 1 - Type de programme visé, cibles prioritaires, objectifs quantitatifs et déclinaison territoriale des objectifs

#### ⇒ Le type de programme

C'est à travers l'engagement d'un programme d'intérêt général (PIG) que l'Anah et le Département des Yvelines ont concrétisé leur partenariat en matière de lutte contre la précarité énergétique. La convention de programme qui en découle a été adoptée en Assemblée départementale du 21 décembre 2018, actant les objectifs à atteindre, à savoir l'accompagnement de 6 000 ménages sur les 5 années du programme.

A travers ce nouvel engagement, le Département et l'Anah souhaitent encourager la massification de la rénovation énergétique des logements, sans pour autant perdre de vue l'ambition en termes d'efficacité des travaux. Aussi, les objectifs du nouveau programme départemental Habiter Mieux 2019-2023 portent sur l'engagement de dossiers « Habiter Mieux Sérénité » exclusivement.

#### ⇒ Les cibles prioritaires

Dans cette optique de massification, la priorité est donnée aux copropriétés. En effet, la copropriété constitue un important gisement potentiel en termes de rénovation énergétique. Toutefois, chaque étape clé du projet étant conditionnée à un vote en assemblée générale, cette cible avait été peu exploitée lors du précédent programme du fait de la difficulté à la mobiliser. C'est pourquoi, le programme Habiter Mieux y concentre ses efforts et axe prioritairement son intervention sur le traitement de celles-ci.

D'autre part, le Département des Yvelines entend donner, dans les années qui viennent, la priorité à la politique de rénovation urbaine. Or, en œuvrant en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, cette politique participe à la fois au rétablissement de l'égalité républicaine et au développement de l'attractivité du territoire. Bien que le Département intervienne d'ores et déjà sur la rénovation du patrimoine social et la restructuration des quartiers à travers son programme PriorYvelines et son Plan d'amorce à la Rénovation urbaine, il souhaite faire converger toutes ses politiques vers la reconquête urbaine et sociale des quartiers politique de la ville. Le Département ambitionne ainsi que des interventions spécifiques et adaptées en matière de rénovation énergétique soient conduites sur ces quartiers prioritaires.

Par ailleurs, à l'heure où le numérique devient de plus en plus prégnant, le programme Habiter Mieux comportera des actions spécifiques d'accompagnement des ménages qui en sont éloignés. Enfin, les territoires ruraux constituent également une cible prioritaire pour ce nouveau PIG, les ménages éloignés des centres urbains ayant été identifiés lors du bilan du précédent programme, comme particulièrement difficiles à capter.

#### ⇒ Les objectifs quantitatifs

Le présent PIG est établi pour une durée de 5 ans, avec un objectif de 1200 dossiers Habiter Mieux Sérénité en moyenne par an, soit 1200 projets de rénovation énergétique « primés » et « accompagnés ». Ce doublement des objectifs par rapport au précédent PIG répond à l'ambition du Département et de l'Anah de massifier fortement la rénovation énergétique de son parc de logements, en ciblant prioritairement les copropriétés.

#### Les objectifs quantitatifs sur l'ensemble du Département des Yvelines :

	2019	2020	2021	2022	2023	<b>Total 2019-2023</b>	<b>Moyenne annuelle</b>
Total	800	1000	1200	1400	1600	<b>6000</b>	<b>1200</b>
PO <sup>1</sup>	760	950	1140	1330	1520	<b>5700</b>	<b>1140</b>
dont PO LHI <sup>1</sup>	10	10	10	10	10	<b>50</b>	<b>10</b>

<sup>1</sup> PO : Propriétaire Occupant / PO LHI : Propriétaire Occupant Lutte contre l'Habitat Indigne / PB : Propriétaire Bailleur.

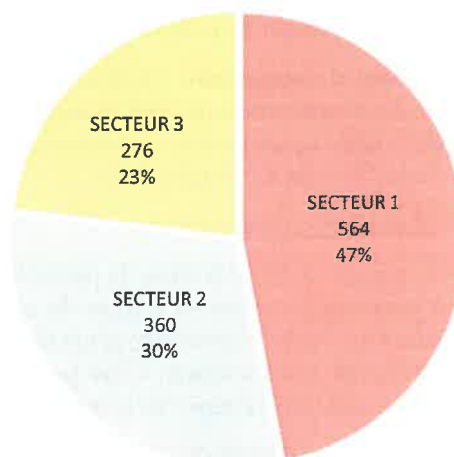
PB <sup>1</sup>	40	50	60	70	80	<b>300</b>	<b>60</b>
-----------------	----	----	----	----	----	------------	-----------

En sus des objectifs énoncés ci-dessus, le Département et l'Anah se fixent également les objectifs suivants :

- La réalisation d'une dizaine de dossiers de PO en grande difficulté économique et/ou sociale par an sur la durée du PIG (financement de l'Anah à hauteur de 1 460 € de l'ingénierie) ;
- Le traitement des situations d'habitat indigne et de logements dégradés susceptibles d'être repérées dans le cadre du PIG correspondant au traitement d'une cinquantaine de dossiers sur la durée du PIG ;
- Le traitement de 3 à 5 copropriétés / an dans le cadre du Dispositif Copropriétés fragiles<sup>2</sup> sur l'ensemble du département.

#### Ces objectifs se déclinent par territoires d'intervention (pour la période 2019-2023) :

- Secteur 1, correspondant au territoire composé de la CU GPS&O, la CC Portes d'Ile-de-France et la CC Pays Houdanais ;
- Secteur 2, correspondant au territoire composé de la CA Saint-germain-Boucles-de-Seine, la CA Versailles Grand Parc et les CC Haute Vallée de Chevreuse et CC Gally-Mauldre ;
- Secteur 3, correspondant au territoire composé de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines, la CA Rambouillet territoires et la CC Cœur d'Yvelines.



Chacun de ces secteurs comporte un sous-secteur « Géographie départementale des Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) »<sup>3</sup> qui regroupe l'ensemble des quartiers de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la ville ainsi que les quartiers de veille. Ces derniers correspondent aux territoires sur lesquels le Département souhaite conduire des actions spécifiques et complémentaires aux actions actuelles et à venir en matière d'amélioration de l'habitat privé existant, de rénovation urbaine et de politique de la ville.

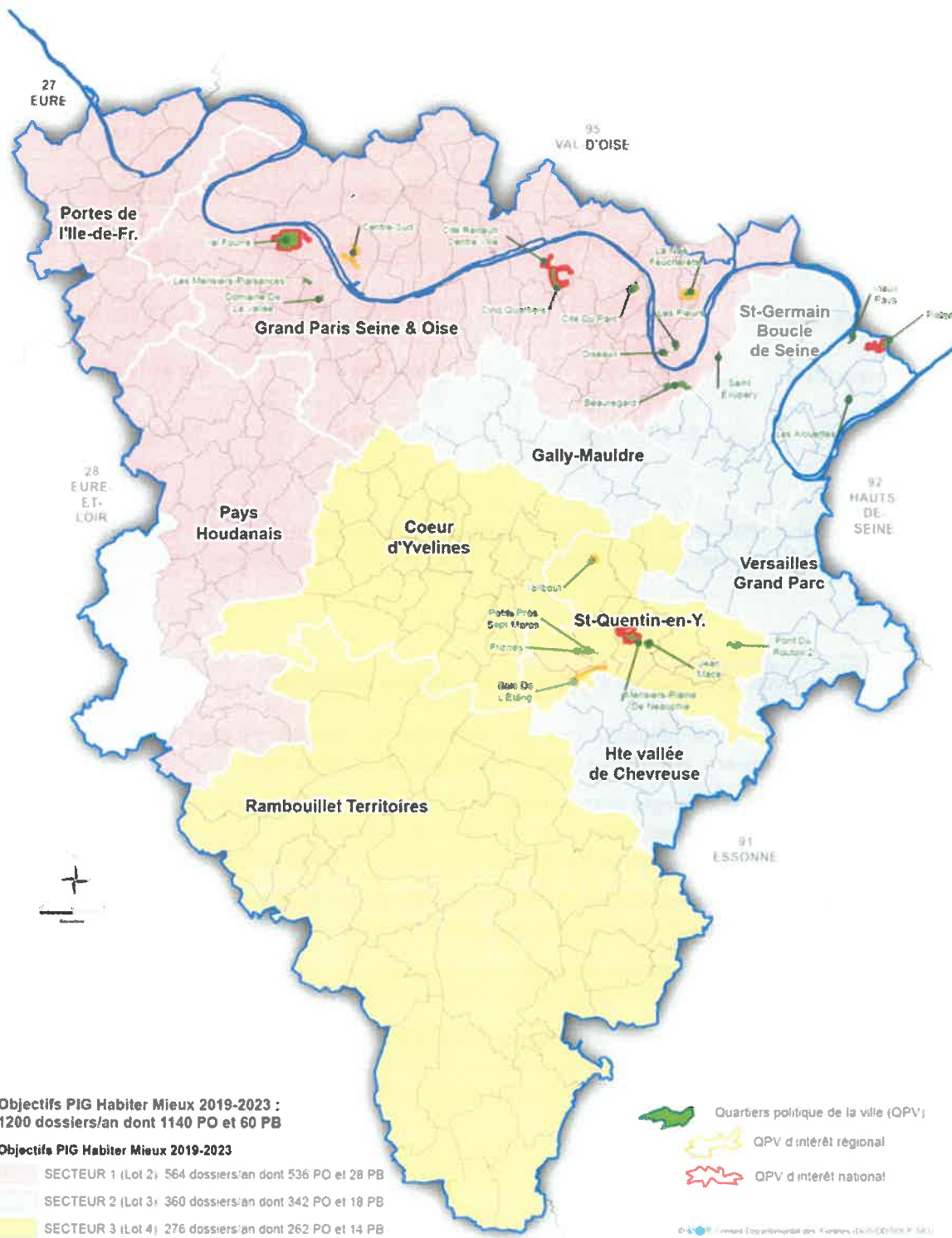
#### Ces objectifs quantitatifs se déclinent de la manière suivante pour le secteur 3 (comprenant la CA SQY) :

	2019	2020	2021	2022	2023	Total 2019-2023	Moyenne annuelle
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>230</b>	<b>276</b>	<b>322</b>	<b>368</b>	<b>1380</b>	<b>276</b>
<b>Dont PO</b>	<b>175</b>	<b>219</b>	<b>262</b>	<b>306</b>	<b>350</b>	<b>1311</b>	<b>262</b>
<b>Dont PB</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>69</b>	<b>14</b>

<sup>2</sup> Dans le cadre des Copropriétés fragiles de l'Anah, Habiter Mieux Copropriété s'adresse aux copropriétés :

- De plus de 15 ans,
- Composées à 75% de lots d'habitations occupées en résidence principale,
- Ayant une étiquette énergétique inférieure à D,
- Ayant un taux d'impayés entre 8 et 25% selon la taille de la copropriété.

<sup>3</sup> Les Yvelines comptent 31 quartiers Politique de la ville répartis sur 23 communes.



## Article 2 - Enveloppe budgétaire dédiée au déploiement du PIG Habiter Mieux

Pour atteindre les objectifs ambitieux du programme, le Département et l'Anah se sont engagés sur un budget annuel de 16,2 M€ (cf. convention de programme adoptée le 21 décembre 2018), porté à 78% par l'Anah (soit 12,7 M€). L'enveloppe budgétaire dédiée au déploiement du programme se répartit de la manière suivante :

	Anah	CD 78	TOTAL
<b>Aides à l'ingénierie PIG</b>	<b>3 870 000 €</b>	<b>2 902 500 €</b>	<b>6 772 500 €</b>
Part fixe	437 500 €	2 062 500 €	2 500 000 €
Part variable	3 432 500 €	840 000 €	4 272 500 €
<b>Aides aux travaux PIG</b>	<b>59 950 000 €</b>	<b>15 000 000 €</b>	<b>65 950 000 €</b>
<b>TOTAL PIG</b>	<b>63 820 000 €</b>	<b>17 902 500 €</b>	<b>72 722 500 €</b>

Le budget départemental du PIG est de 3,5 M€/an et se répartit entre le financement de l'ingénierie à hauteur de 526 980 € (15%) et les aides aux propriétaires à hauteur de 3 M€/an (85%). Ces montants financiers sont nets des aides de l'Anah<sup>4</sup>.

## Article 3 - Axes prioritaires du PIG Habiter Mieux 2019-2023

Des freins et pistes d'amélioration identifiés lors de l'évaluation du premier programme Habiter Mieux, le Département et l'Anah ont ressorti, pour le nouveau PIG, les axes de travail suivants :

- ♦ **Un renforcement de la synergie partenariale**, visant à déployer une animation territoriale puissante sur le territoire des Yvelines, notamment à travers une mobilisation renforcée des élus locaux et intercommunaux, ainsi que de l'ensemble des acteurs œuvrant à l'échelle des territoires,
- ♦ **Une évaluation en continu du nouveau PIG**, en vue de mesurer l'efficacité, l'efficience et la pertinence des actions conduites tout au long du programme, et d'être en mesure de réajuster l'intervention si besoin,
- ♦ **Une amélioration du repérage des ménages**, qui s'appuiera sur une meilleure organisation de la chaîne de repérage et un renforcement de l'information et de la formation des acteurs locaux,
- ♦ **Des actions de communication renforcées, novatrices et ciblées** en fonction des publics et des territoires de manière à renforcer la connaissance et la visibilité du programme et ainsi massifier encore davantage le nombre de travaux de rénovation énergétique engagés.

## Article 4 - Gouvernance du PIG

### ⇒ Pilotage du PIG

Le Conseil départemental des Yvelines, en tant que maître d'ouvrage assure le pilotage stratégique et opérationnel du PIG. A ce titre, il veille à la bonne coordination de l'ensemble des prestataires et met en œuvre, sur la base des bilans et évaluations, les éventuels ajustements nécessaires à la bonne conduite du programme. L'Etat et l'Anah sont associés au pilotage du PIG. Les services de la délégation locale de l'Etat et de l'Anah participent à l'ensemble

<sup>4</sup> L'Anah apporte au département une subvention correspondant aux montants suivants : 87500€/an sur la partie fixe et 560 € par dossier réalisé sur la partie variable.

des réunions et comités techniques et veillent au bon fonctionnement de l'action. Enfin, des opérateurs territoriaux assurent le relais technique au niveau local et un opérateur coordinateur vient en appui au pilotage du programme.

C'est dans le cadre d'un marché d'appel d'offres que deux opérateurs territoriaux ont été désignés pour assurer, pour le compte du Département, l'animation du programme au niveau local :

- **SOLIHA** sur la partie Nord-Ouest du territoire, incluant la Communauté Urbaine GPS&O et les Communautés de communes Pays Houdanais et Portes Ile-de-France ;
- **CITEMETRIE** sur les autres territoires des Yvelines, à savoir les Communautés d'Agglomération Saint-Germain-Boucles-de-Seine, Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet Territoire et les Communauté de Communes Haute Vallée de Chevreuse, Gally-Mauldre et Cœur d'Yvelines.

Enfin, c'est le cabinet **ATEMA** qui assure un rôle d'appui au CD 78 dans la coordination et l'animation de l'ensemble du programme.

⇒ Les instances de pilotage :

Le Conseil départemental, en accord avec l'Anah, a défini 3 instances de pilotage :

Instances	Objectifs	Composition	Fréquence
<b>Comité de suivi</b>	Point d'avancement des dossiers, réalisation et analyse des objectifs, reporting des actions de communication et de repérage, échanges.	CD 78 ANAH Chef de projets des opérateurs territoriaux	2 fois / mois
<b>Comité de suivi élargi</b>	Point d'avancement des objectifs annuels, échanges sur la déclinaison du PIG dans les conventions territoriales	Comité de suivi Ensemble des techniciens référents sur l'amélioration du parc privé existant des EPCI yvelinois	3 fois / an
<b>Comité de pilotage</b>	Présentation du bilan annuel du programme et définition du plan d'actions de communication et de repérage pour l'année à venir.	Comité de suivi élargi Délégué régional de l'Anah Présidents des EPCI Partenaires locaux	1 fois / an

## **CHAPITRE II – OBJET DE LA CONVENTION, PERIMETRE ET DUREE D'APPLICATION**

### **Article 5 -Objet de la convention**

La Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (CA SQY) engagé précédemment dans un protocole territorial d'aide à la rénovation énergétique des logements privés (signé entre l'Anah et l'EPCI), souhaite poursuivre et renouveler son accompagnement après des ménages réalisant des travaux d'économie d'énergie, afin de participer à la lutte contre la précarité énergétique sur son territoire.

La présente convention est dorénavant tripartite (Anah/ EPCI / CD 78) et définit les modalités d'intervention de la CA SQY, en tant que relais local du programme, en lien avec l'opérateur territorial déployé sur le territoire.

La mise en œuvre de celle-ci vise à renforcer l'intervention conjointe du CD78, de l'Anah et des collectivités, afin de l'adapter au plus près des spécificités des territoires, à travers notamment :

- La déclinaison territoriale de l'objectif chiffré et l'identification de cibles ou de secteurs d'intervention prioritaires,
- L'identification de deux ou trois actions à mettre en place conjointement sur une thématique et/ou sur un secteur ou cible donnés,
- La détermination d'une aide financière pour les ménages, complémentaire aux aides de l'Anah et du Département,
- La définition des modalités de travail partenarial pour le déploiement du PIG sur le territoire de l'EPCI.

### **Article 6 - Périmètre et durée de la convention**

La présente convention est établie à compter de la date de signature et jusqu'à échéance du programme Habiter Mieux, prévue en 2023.

Son périmètre d'intervention porte exclusivement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

### **Article 7 Objectif quantitatif et cibles identifiées**

L'intercommunalité yvelinoise Saint-Quentin-en-Yvelines est issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines avec la Communauté de Communes de l'Ouest parisien et de deux communes (Maurepas et Coignières) appartenant auparavant à la Communauté de Communes Les Etangs.

Avec 12 communes, ce territoire de 120 km<sup>2</sup> correspond à peu près au découpage initial de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Porte d'entrée ouest de l'agglomération parisienne, c'est un bassin de 228 032 habitants, qui s'insère entre la plaine de Versailles, au nord, la vallée de Chevreuse et son PNR au sud, le plateau de Saclay, à l'est et la plaine de Montfort-Houdan, à l'ouest.

La décision d'aménager une ville nouvelle au début des années 70 a complètement bouleversé le paysage rural initial du territoire. Ce secteur est devenu aujourd'hui l'un des pôles urbain et économique majeurs d'Ile-de-France.

En 2016<sup>5</sup>, le territoire de la CA SQY comptait près de 94 277 logements, représentant 14,9% du parc yvelinois. 93,5 % du parc est constitué de résidences principales (88 166) et 59% a été construit après 1975, date de la première réglementation thermique. En effet, la moitié des résidences principales ont été édifiées dans les années 70 et 80, à l'occasion du développement de la Ville Nouvelle. Seuls 2% du parc de logements de l'agglomération datent d'avant les années 1950, contre 19% pour les Yvelines et 33% pour l'ensemble de la France métropolitaine.

Autre grande caractéristique des Villes Nouvelles : la forte proportion de logements collectifs. En effet, l'agglomération compte près de 62 % de logements collectifs et 38 % de logements individuels. Cependant, des disparités sont à noter selon les communes : Guyancourt, Trappes ou La Verrière ont une part de logements collectifs nettement au-dessus de la moyenne (de 71 à 79 %) tandis que Coignières, Voisins-le-Bretonneux, Magny-

<sup>5</sup> Données INSEE 2015 et FILOCOM 2016



les-Hameaux, Villepreux ont un fort taux de logements individuels (de 57 à 74 %), s'expliquant notamment par la présence de plusieurs quartiers pavillonnaires.

Globalement, l'agglomération dispose d'un volume important de copropriétés qui représentent 41% du parc de logements. 92% des copropriétés sont de type collectif et 44% d'entre elles sont composées de plus de 100 logements.

Par ailleurs, 58% des saint-quentinois sont propriétaires occupants de leur logement et 26% sont locataires du secteur privé.

La CASQY est la plus importante intercommunalité du secteur Sud en nombre de logements. Hormis Rambouillet et St Quentin-en-Yvelines, ce secteur d'intervention composé de 85 communes et de 356 000 habitants est peu dense. Il représente :

- 136 887 résidences principales construites avant 2014 dont 64% sur la CASQY, 13% sur la CCY et 23% sur RT
- 91 520 résidences principales construites entre 1946 et 1990 dont 69% sur la CASQY, 10% sur la CCY et 21 % sur RT

Cependant, on note une proportion plus forte de ménages propriétaires sur les CCCY et RT, respectivement 80% et 69% contre 55% pour la CASQY. Le coefficient de répartition a donc été ajusté : 56% des objectifs du secteur sont ciblés sur la CASQY, 26% sur RT et 18% sur CCCY.

-Le nombre de dossiers en copropriété est plus important sur la CASQY que sur la CART et CCCY du fait de la typologie de logements (62% d'appartements sur la CASQY, 67% et 82% de maisons individuelles sur RT et CCCY) et du nombre de copropriétés recensé sur chacune des EPCI.

Pour le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, les objectifs quantitatifs déterminés dans le cadre du PIG Habiter Mieux sont les suivants :

<i>En nombre de logements</i>	<b>Secteur 3</b>	<b>CA Saint Quentin en Yvelines (SQY)</b>	
<b>Parties communes des copropriétés</b>	<b>680</b>	<b>450</b>	<b>66%</b>
<b>Parties privatives (maisons individuelles et appartements en copropriété)</b>	<b>700</b>	<b>320</b>	<b>45%</b>
<b>Total</b>	<b>1380</b>	<b>770</b>	<b>55%</b>

Au regard du potentiel du parc de logement saint-quentinois, l'objectif déterminé dans le cadre du PIG Habiter Mieux est de réaliser la rénovation énergétique de 770 logements sur la durée totale du PIG, à savoir environ 150 dossiers traités par an, dont une majeure partie en copropriétés (58%).

## Article 8 - Accompagnement au déploiement du PIG sur le territoire de la CA SQY

### ⇒ Les actions identifiées

Dans le cadre de la présente convention, des actions ciblées et opérationnelles ont été identifiées afin d'adapter l'action départementale au plus près des spécificités du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Catégorie d'actions	Intitulé de l'action
Repérage	<b>Poursuivre et renforcer la mise en place d'une veille sur les copropriétés, grâce au VOC (Veille et Observation des Copropriétés) et au renforcement de son volet énergétique</b>
Actions cibles prioritaires / Communication	<b>Assurer une veille sur les copropriétés situées aux abords ou au sein des QPV et leur proposer des actions de communication et d'information spécifiques</b>
Actions cibles prioritaires / Communication	<b>Développer la communication du programme Habiter Mieux à travers la mise en œuvre d'un Club Copro</b>
Communication	<b>Développer la communication en direction des entreprises du territoire</b>
Financement	<b>Aider financièrement les ménages yvelinois « modestes » et « très modestes » dans la réalisation du projet de rénovation énergétique de leur logement</b>
Evaluation	<b>Mettre en place un cadre d'évaluation du programme Habiter Mieux et de sa déclinaison à l'échelle des territoires</b>

L'ensemble de ces actions sont détaillées en annexe de la convention territoire, sous forme de fiches-actions.

### ⇒ Les aides financières

<b>Anah</b>	<p>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 (CCH), du Règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.</p> <p>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.</p>
<b>CD 78</b>	<p>Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020<sup>6</sup>, le Conseil départemental propose quatre aides financières « Habiter Mieux » pour permettre la rénovation thermique des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aide départementale Yvelines Habiter Mieux : apportant un appui financier de 15% aux ménages très modestes et de 5% aux ménages modestes d'un plafond de travaux de 20 K € HT, pour les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25% ;</li> <li>- Une prime aux projets permettant des gains énergétiques élevés (« Prime Habiter Mieux Plus ») : 1 000 € en copropriété en cas de gain énergétique supérieur à 50% et 2 000</li> </ul>

<sup>6</sup> Le Conseil départemental a mené une réflexion courant 2019 en vue de réviser ses aides aux travaux, afin de les adapter au plus près des besoins des yvelinois. L'aide socle Yvelines Habiter Mieux demeure inchangée et trois nouvelles aides viennent dorénavant la compléter.

€ en maison individuelle en cas de gain énergétique supérieur à 40% (et/ou en cas de réalisation d'une isolation par l'extérieur) ;

- Une aide incitative à l'emploi des biomatériaux proportionnelle au coût des matériaux employés (20 à 30 €/m<sup>2</sup> pour une isolation des murs et toitures (en fonction que l'on soit dans une isolation par l'intérieur ou dans une isolation par l'extérieur) utilisant des biomatériaux et 130 € pour une fenêtre en bois), permettant de couvrir un surcoût de 20% au-delà du plafond du Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) pour l'isolation des murs et toitures (100 et 150 € TTC/m<sup>2</sup> en 2019) et des fenêtres (670 € TTC par fenêtre) ;

- Une aide « Yvelines bailleurs » de 50 €/m<sup>2</sup> pour les travaux générant un conventionnement Anah à loyer social permettant de déclencher la « prime « Réduction de loyer » de 150 €/m<sup>2</sup> de l'Anah, cette dernière étant conditionnée au cofinancement par une collectivité territoriale (soit pour un logement de 60 m<sup>2</sup>, 3 000 € de prime départementale déclenche 9 000 € de prime Anah).

Du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2018, Saint-Quentin-en-Yvelines a attribué au total une aide de 500 € par dossier à 194 dossiers éligibles : 35 pour 2016, 90 pour 2017 et 69 pour 2018.

A noter que lors de la signature de la dernière convention SQY/ANAH (sur l'année 2018 et dans l'attente du nouveau PIG « Habiter mieux »), les parties ont fixé pour objectif d'accorder une subvention de 500 € maximum à 90 ménages éligibles sur la durée de validité dudit protocole. Ces objectifs ont été complétés par l'élargissement du programme « Habiter mieux » aux syndicats de copropriétaires contribuant ainsi à une meilleure prise en charge des copropriétés lorsque celles-ci sont fragiles ou en difficulté.

Au regard de l'accomplissement de l'objectif sur 2018 et du budget alloué dans le cadre du PLH 2018-2023, SQY prévoit d'aider les ménages à hauteur de 500 € par dossier.

## CA SQY

### Article 9 - Modalités de partenariat

En vue d'établir un bilan itinéraire de la convention et dans le cadre de l'évaluation du programme, la collectivité fournira **annuellement** (en amont du Comité de Pilotage prévu une fois par an) au département des Yvelines, un bilan des actions menées (comprenant à minima un tableau de suivi, permettant d'évaluer les actions mises en œuvre et d'anticiper leurs évolutions). En cas d'aides financières proposées aux ménages par la collectivité, cette dernière devra proposer un tableau de synthèse faisant apparaître le nombre et le profil des ménages bénéficiaires, le montant des financements notifiés, les types de travaux financés (pour l'aide incitant à l'usage des bio-matériaux, il sera précisé les postes de travaux ainsi que les matériaux subventionnés). La collectivité pourra s'appuyer sur les données collectées par l'opérateur implanté sur leur territoire.

De son côté, le département des Yvelines s'engage à fournir aux collectivités un bilan d'activités, comprenant un état d'avancement / suivi des objectifs du territoire, transmis par les opérateurs territoriaux, accompagné de supports cartographiques. Annuellement, le département des Yvelines transmettra également un bilan qualitatif du programme Habiter Mieux et de sa déclinaison à l'échelle des territoires, visant à mettre en exergue l'efficacité et la pertinence des interventions engagées et les corriger si nécessaire. Semestriellement, une newsletter à destination des élus des territoires, viendra compléter ces éléments de bilans et d'évaluation.

### Article 10 - Suivi et évaluation de la convention

Un cadre d'évaluation de la présente convention devra être mis en place et alimenté afin de mesurer l'atteinte des objectifs quantitatifs (nombre de logements réhabilités et gain énergétique moyen atteint), l'atteinte des cibles prioritaires ainsi que l'efficacité et l'efficacité des actions mises en place pour les atteindre. Cette évaluation pourra s'appuyer sur les synthèses et bilans d'activités visés à l'article 9.

Cette évaluation sera réalisée chaque année et sera présentée au COPIL, prévu annuellement. Elle permettra ainsi d'adapter et d'ajuster la présente convention aux éventuelles évolutions et besoins de son territoire.

## Article 11 - Modalités de révision et de résiliation de la convention

Si dans le cadre de l'évaluation réalisée chaque année, des ajustements s'avèrent nécessaires, il sera possible de réviser la présente convention à la date anniversaire de l'élaboration de la convention territoriale.

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 le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

01 Mars 2021

Pour le Département des  
Yvelines,

Le Président du  
Conseil départemental

  
Pierre BEDIER

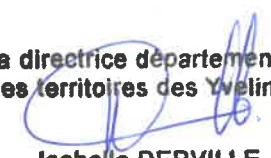
Pour la Communauté  
d'agglomération Saint-  
Quentin-en-Yvelines

Le Président de la  
Communauté d'agglomération  
Saint-Quentin-en-Yvelines

Jean-Michel FOURGOUS  


Pour l'État & l'Anah

/ Le Préfet de Département,  
Délégué local de l'Anah

Jean-Jacques BROU  


La directrice départementale  
des territoires des Yvelines,

Isabelle DERVILLE

## ANNEXE : FICHES-ACTIONS

Catégorie d'actions	Intitulé de l'action
Repérage	<b>Poursuivre et renforcer la mise en place d'une veille sur les copropriétés, grâce au VOC (Veille et Observation des Copropriétés) et au renforcement de son volet énergétique</b>
Actions cibles Communication	prioritaires / <b>Assurer une veille sur les copropriétés situées aux abords ou au sein des QPV et leur proposer des actions de communication et d'information spécifiques</b>
Actions cibles Communication	prioritaires / <b>Développer la communication du programme Habiter Mieux à travers la mise en œuvre d'un Club Corpo</b>
Communication	<b>Développer la communication envers les entreprises du territoire</b>
Financement	<b>Aider financièrement les ménages yvelinois « modestes » et « très modestes » dans la réalisation du projet de rénovation énergétique de leur logement</b>
Evaluation	<b>Mettre en place un cadre d'évaluation du programme Habiter Mieux et de sa déclinaison à l'échelle des territoires</b>



## POUR SUIVRE ET RENFORCER LA MISE EN PLACE D'UNE VEILLE SUR LES COPROPRIETES, GRACE A LA VOC (VEILLE ET OBSERVATION DES COPROPRIETES) ET AU RENFORCEMENT DE SON VOLET ENERGETIQUE



### OBJECTIF

Identifier les copropriétés énergivores nécessitant un accompagnement en matière de rénovation énergétique.



### DESSCRIPTIF DE L'ACTION

Compléter la base de données de la VOC sur le volet énergétique, en y ajoutant des indicateurs de performance énergétique des logements.

Réaliser une cartographie des copropriétés énergivores, à partir :

- d'une analyse des données statistiques issues de la VOC,
- de visites de terrain et de diag flash venant affiner le repérage statistique,
- de réunions d'échanges avec les collectivités afin de corroborer les résultats issus du travail de repérage,
- de l'utilisation des différents outils de repérage mis à disposition de l'opérateur : dispositif DEPAR de la Poste, RECIF, thermographie aérienne...)
- Elaborer un plan d'actions, sous forme de tableau de bord, visant à suivre l'accompagnement proposé aux copropriétés repérées.



### MOYENS DÉPLOYÉS

BUDGET : NON DEFINI

Registre National des Copropriétés (RNC)

La Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC)

Diagnostics Flash



### PILOTE(S)

SQY (VOC) / Citémétrie



### PARTENAIRES ASSOCIÉS

Communes du territoire / RECIF (REnovation des Immeubles de Copropriétés en France) / ALEC SQY / La Poste



### CALENDRIER

Démarrage : 2020

Durée : tout au long du programme



### EVALUATION DE L'ACTION

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de visites de terrain effectuées
- Nombre de réunions d'échanges organisées avec les partenaires
- Nombre de partenaires associés à la démarche

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité réalisés
- Nombre de copropriétés énergivores identifiées

- Nombre de copropriétés fragiles et en QPV identifiées

## ACTIONS CIBLES PRIORITAIRES / COMMUNICATION

# ASSURER UNE VEILLE SUR LES COPROPRIETES SITUEES AUX ABORDS OU AU SEIN DES QPV ET LEUR PROPOSER DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION SPECIFIQUES



### OBJECTIF

Au sein des quartiers NPNRU, garantir la valorisation du parc privé au même titre que celle du parc social, grâce à la rénovation énergétique des logements privés.



### DESSCRIPTIF DE L'ACTION

- Grâce aux cartographies réalisées par l'opérateur, identifier les copropriétés privées situées au sein d'un QPV, afin de leur proposer un accompagnement d'articuler les actions mises en place à travers le NPNRU à celles proposées par le dispositif Habiter Mieux (achats groupés, optimisation des chantiers/travaux/plannings), notamment sur les quartiers Camus à Trappes et Vallibout à Plaisir.
- Développer la communication sur le dispositif Habiter Mieux afin de présenter le dispositif aux copropriétaires (articulation avec le club copros possible) et évaluer les ajustements nécessaires à réaliser en cohérence avec les opérations engagées dans le cadre du renouvellement urbain de leur quartier.
- Assurer une veille sur les ventes HLM et les accompagner en amont de la vente (en articulation avec la VOC et ses outils).



### MOYENS DÉPLOYÉS

BUDGET : A DEFINIR EN FONCTION DE LA MOBILISATION DES COPROPRIETES

Registre National des Copropriétés (RNC)  
La Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC)  
Diagnostics Flash



### PILOTE(S)

SQY



### PARTENAIRES ASSOCIÉS

Citémétrie / ALEC SQY / Services rénovation urbaine des collectivités / ANRU / syndicats de copropriétés



### CALENDRIER

Démarrage : 2020  
Durée : tout au long du programme



### EVALUATION DE L'ACTION

Indicateurs de suivi :

- Nombre de réunions d'échanges organisées avec les partenaires



- Nombre de réunions d'information organisées auprès des copros identifiées
- Nombre de vente HLM suivi

**Indicateurs de résultats :**

- Nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité réalisés
- Nombre de copropriétés énergivores identifiées
- Nombre de copropriétés fragiles et en QPV identifiées

COMMUNICATION / ACTIONS CIBLES PRIORITAIRES

## DEVELOPPER LA COMMUNICATION DU PROGRAMME A TRAVERS LA MISE EN ŒUVRE D'UN CLUB COPRO



**OBJECTIF**

Favoriser les échanges entre les copropriétaires et l'opérateur expert et ainsi promouvoir le programme Habiter Mieux.

- Définir les modalités de remontées des prospects identifiés au travers du Club Copro vers Citémétrie.
- Organiser des réunions d'information sur le programme habiter Mieux dans le cadre du Club Copro à destination des syndics du territoire, ainsi que des autres « acteurs de la copropriété » (fédérations FNAIM et UNIS, organismes bancaires...).
- Mettre en place un coprodating par trimestre.
- Organiser régulièrement d'autres actions/activités : ateliers, petit déjeuner, forum thématique, site internet, lettre de la copropriété, vidéo témoignage, visite de copropriétés, visite de chantiers ...
- Utiliser les leviers de communications (réseaux sociaux, presse locale) pour communiquer sur le dispositif



**DESCRIPTIF DE L'ACTION**

**BUDGET : NON DEFINI**

Coprodatings



**PILOTE(S)**

SQY



**PARTENAIRES ASSOCIÉS**

Citémétrie / ADIL 78 / Anah / ALEC SQY / syndics de copros



**CALENDRIER**

Démarrage : 2019

Durée : tout au long du programme



**EVALUATION DE L'ACTION**

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de syndics rencontrés + réunions organisées
- Nombre de coprodatings réalisés + nombre de participants

- Nombre d'autres acteurs de la copropriété rencontrés + réunions organisées
- Nombre d'autres actions réalisées + nombre de participants

**Indicateurs de résultats :**

- Nombre de prospect repérés issu des événements mis en place

## DEVELOPPER LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES ENTREPRISES ET DES SALARIES



### OBJECTIF

Promouvoir le programme Habiter Mieux auprès des artisans et des salariés du territoire.



### DESRIPTIF DE L'ACTION

- Organiser des présentations du programme Habiter Mieux par l'opérateur dans le cadre des forums « logement » organisés par les entreprises, en vue de sensibiliser les artisans mais également les salariés des entreprises, présentes au forum.
- Intégrer dans l'outil Vivrou développé sur SQY la possibilité de créer un onglet dédié à la rénovation énergétique permettant de fournir de l'information sur le sujet (notamment une communication sur le dispositif Habiter Mieux) dans le cadre d'un achat de logement dans l'ancien.
- Utiliser les leviers de communications (réseaux sociaux, presse locale) pour communiquer sur le dispositif



### MOYENS DÉPLOYÉS

BUDGET : A DEFINIR DANS LE CADRE DE DEVELOPPEMENT DE L'OUTIL « VIVROU »

Recensement des entreprises

Outil « Vivrou »



### PILOTE(S)

SQY



### PARTENAIRES ASSOCIÉS

SQY / Service développement économique de SQY / Citémétrie



### CALENDRIER

Démarrage : 2019

Durée : tout au long du programme

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de réunions organisées
- Nombre d'interventions réalisées aux forums liés au logement

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité réalisés
- Nombre d'entreprises identifiées et rencontrées
- Nombre de personnes rencontrées (entreprises / salariés)



### EVALUATION DE L'ACTION

## AIDER FINANCIEREMENT LES MENAGES YVELINOIS « MODESTES » ET « TRES MODESTES » DANS LA REALISATION DU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LEUR LOGEMENT



### OBJECTIF

Diminuer le reste à charge des ménages « modestes » et « très modestes » dans leurs travaux, afin de massifier la rénovation énergétique du parc de logements yvelinois



### DESCRIPTIF DE L'ACTION

Financements engagés par les parties prenantes de la convention :

- Les aides de l'Anah : Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes découlent de la réglementation de l'Anah ([www.anah.fr](http://www.anah.fr)) ;
- Les aides du CD78 sont au nombre de quatre et visent un appui financier de 15% aux ménages très modestes et de 5% aux ménages modestes (plafond de travaux de 20 K € HT), une aide supplémentaire pour les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%, une aide incitative à l'emploi des biomatériaux proportionnelle au coût des matériaux et enfin-une aide « Yvelines bailleurs » de 50 €/m<sup>2</sup> pour les travaux générant un conventionnement Anah ;
- Les aides de la CA SQY : 500 € par dossier.



### MOYENS DÉPLOYÉS

BUDGET : VARIABLE EN FONCTION DES PARTIES PRENANTES  
Tableaux de suivi financier



### PILOTE(S)

SQY / CD 78 / ANAH



### PARTENAIRES ASSOCIÉS

Soliha



### CALENDRIER

Démarrage : 2019  
Durée : tout au long du programme



### EVALUATION DE L'ACTION

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de visites réalisées
- Nombre de dossiers ayant abouti
- Nombre de Propriétaires bailleurs ayant bénéficié des aides de la CA SQY

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de dossiers notifiés

- Nombre de subventions versées
- Montant des subventions versées

## EVALUATION

# METTRE EN PLACE UN CADRE D'EVALUATION DU PROGRAMME HABITER MIEUX ET DE SA DECLINAISON A L'ECHELLE DES TERRITOIRES



### OBJECTIF

Mesurer l'atteinte des objectifs quantitatifs, ainsi que l'efficacité et l'efficience des actions mises en place pour les atteindre.



### DESRIPTIF DE L'ACTION

Permettre l'évaluation du programme Habiter Mieux, à travers la transmission des données de suivi du programme et des actions qui en découlent :

- Par la CA Saint-Quentin-en-Yvelines : réalisation annuellement d'un bilan des actions menées (comprenant à minima un tableau de suivi, permettant de suivre l'évolution des actions mises en œuvre), ainsi qu'un tableau financier faisant apparaître les données clefs des profils des bénéficiaires, le montant des financements notifiés et les types de travaux financés ;
- Par le CD 78 / l'Anah : élaboration d'un bilan d'activités, envoyé aux territoires semestriellement, comprenant un état d'avancement / suivi des objectifs du territoire, accompagné de cartes. Annuellement, un bilan qualitatif du programme sera également envoyé à la CA SQY, à l'échelle départementale et à l'échelle du territoire. Une newsletter à destination des élus des territoires viendra compléter semestriellement ces bilans.



### MOYENS DÉPLOYÉS

BUDGET : NON DEFINI

Organisation des Comités de suivi élargis et de COPIIL

Mise en place d'outils de reporting (tableaux de suivi, bilan d'activités)



### PILOTE(S)

SQY / CD 78 / ANAH



### PARTENAIRES ASSOCIÉS

Citémétrie / ATEMA / Soliha



### CALENDRIER

Démarrage : 2019

Durée : Tout au long du programme



### EVALUATION DE L'ACTION

#### Indicateurs de suivi :

- Actions territoriales menées,
- Actions de communication réalisées

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de dossiers réalisés
- Nombre de logements réhabilités et gain énergétique moyen atteint

- Taux de subvention moyen et coût moyen des travaux par logement en distinguant les types de financeurs