



— TERRE D'AVENIRS —

**Plan Départemental du Logement
et de l'Habitat (PDLH) de l'Essonne**

2018-2021

**REGLEMENT
DES AIDES DEPARTEMENTALES**

*Version rectifiée présentée en Assemblée départementale du 25 mars 2019
en application de la délibération n°2017-03-0018
en Assemblée départementale du 18 décembre 2017*

SOMMAIRE

I – LES AIDES POUR LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	
Maîtrise d’ouvrage bailleur social ou Ville	3
A – La démarche d’appels à projets	4
B – Les modalités financières et administratives	5
II – LES AIDES POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX D’INSERTION	
Maîtrise d’ouvrage d’insertion	15
A – La démarche d’appels à manifestation d’intérêt	16
B – Les modalités financières et administratives	16
III – LES AIDES POUR L’AMELIORATION ET L’ADAPTATION DE L’HABITAT PRIVE	
Propriétaires et syndicats de copropriété	24
A – La Prime éco-logis 91	25
B – Aides individuelles « propriétaires occupants sous conditions de ressources »	31
C – Aides individuelles au Diagnostic "Rénover Malin" pour les propriétaires occupants.....	35
D – Aides aux syndicats de copropriété (copropriétaires occupants).....	37
E – Aides aux propriétaires bailleurs	42
IV – ANNEXES	47
A – Prime éco-logis 91 : Liste des travaux subventionnables.....	48
B – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé	50
C – Clauses particulières relatives à l’assistance à maîtrise d’ouvrage, au mandat de gestion solidaire et au portage foncier en copropriété	51
D – Référentiel « construire et subventionner durable » : Grille d’analyse « bâtiment ».....	52
E – Engagements en matière de qualité de service rendu aux locataires de la part du bailleur social.....	57



I – LES AIDES POUR LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Maîtrise d’ouvrage bailleur social ou Ville

A – La démarche d'appels à projets

Le Conseil départemental lance trois appels à projets (AAP) en direction des bailleurs sociaux et de la maîtrise d'ouvrage Ville pour soutenir les opérations suivantes :

AAP 1 Action 1.1 du PDLH	Production et diversification de l'offre de logements sociaux dans les communes SRU
AAP 2 Action 1.2 du PDLH	Production de petites opérations de moins de 20 logements sociaux dans les centres villes périurbains, les centres bourgs en milieu rural et les centres urbains anciens fragiles ou dégradés
AAP 3 Action 2.3 du PDLH	Production de logements abordables, adaptés ou innovants sur l'ensemble du territoire essonnien pour répondre aux besoins des publics prioritaires du Département

Le dépôt des projets s'effectuera sans délai, via une fiche de liaison établie par le service habitat du Conseil départemental. L'attribution des aides départementales interviendra dans le cadre de deux à trois Commissions permanentes par an.

L'évaluation des projets déposés sera réalisée selon les critères de priorité du Département et en partenariat avec les EPCI engagés dans une démarche de PLH (ou le cas échéant avec les Communes en cas d'absence de PLH).

Les critères de priorisation :

Insertion Urbaine et mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Modalités de desserte en transport en commun - Présence de services de proximité - Qualité architecturale, urbanistique et paysagère - Gestion d'éventuelles nuisances - Reconstitution de l'offre dans le cadre des NPNRU
Logement abordable et accessible	<ul style="list-style-type: none"> - Modération des loyers par rapport aux plafonds et marges locales accordés - Maîtrise foncière pour réduire le coût de l'opération - Part significative de logements PLA-I - Accession sociale à la propriété pour favoriser les parcours résidentiels des locataires

Parcours des publics prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de grands logements (T5 et plus) - Conception architecturale permettant la modularité des logements - Logement adapté pour les personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap et pour les jeunes en insertion (dans une démarche d'approche globale) - Démarche d'habitat inclusif (accompagnement et insertion active dans le voisinage, le quartier ou l'environnement de proximité du locataire) - Habitat adapté pour les Gens du voyage sédentaires - Projet social d'accueil et d'accompagnement des publics prioritaires (résidence intergénérationnelle, résidence sociale pour ménages monoparentaux ...)
Développement durable	<ul style="list-style-type: none"> - Performance énergétique du programme - Utilisation d'énergies renouvelables - Réduction de la consommation des fluides - Engagement dans des clauses d'insertion pour la réalisation du chantier
Qualité de service rendu aux locataires	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche qualité pour améliorer la gestion locative (certification, label ...) - Modalités de gestion au quotidien : réactivité, accessibilité des services du bailleur - Démarche proactive de maîtrise des charges - Niveau de proximité pour la gestion locative du programme

B – Les modalités financières et administratives

Porteur de projet (statut juridique)

- Office public de l'habitat (OPH)
- Société anonyme d'HLM (SA HLM)
- Société d'économie mixte (SEM)
- Coopérative d'HLM
- Commune (Maîtrise d'ouvrage Ville)

Conditions générales

Dans le domaine du logement social, tout projet proposé doit répondre aux obligations relatives à la construction et au financement de logements sociaux définies par l'Etat aux niveaux national et local.

- Réglementation accessibilité en vigueur
- Réglementation thermique en vigueur pour les projets de réhabilitation
- Taux minimum de 15 % financements PLA-I pour un programme mixte (logements sociaux familiaux), taux porté à 30 % sur le territoire d'une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Création d'un grand logement (T5) par tranche de 15 logements financés

Conditions particulières

Le Conseil départemental conditionne ses aides au respect de plusieurs engagements qui seront précisés dans le cadre des conventions de subvention conclues avec les maîtrises d'ouvrage.

- Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux HT est supérieur à 300 000 € (cf. annexes)
- Diminution à minima de 10 % de la consommation énergétique des bâtiments neufs par rapport à la réglementation existante
- Respect des engagements en matière de qualité de service rendu aux locataires
- Association du Département à la démarche de convention d'utilité sociale (CUS)
- Respect des engagements pris dans le cadre de l'accord collectif départemental (ACD) pour tout organisme disposant d'un patrimoine supérieur à 100 logements en Essonne

Bailleurs sociaux : Adhésion et cotisation au Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL), selon les règles en vigueur.

Projets éligibles aux appels à projets

	Produits	Territoires éligibles	Publics
AAP 1	PLUS et PLAI	Communes SRU	Tout public (sous conditions de ressources)
AAP 2	Opération PLUS et PLAI de < 20 logements	Centres villes hors UU Paris	
		Centres anciens urbains fragiles ou dégradés	
AAP 3	Produits en accession sociale (PSLA, TVA 5,5%)	Zones tendues Quartiers Politique de la Ville	Publics prioritaires Département
	Programme PLUS et PLAI sous forme de logement thématique (résidence sociale, foyer jeunes travailleurs, pension de famille, logement adapté ou intergénérationnel ...)	Ensemble du département	

Produit PLS

A titre exceptionnel, les produits PLS peuvent être financés pour les projets de création de logements-foyers ou résidences autonomie dans la mesure où les loyers (redevances) de sortie respectent les plafonds de loyers du logement social.

Opérations de petite taille en centre-ville (AAP2)

La taille des opérations ne peut dépasser **20 logements**. En cas d'une programmation plus conséquente, l'opération peut être subventionnée selon les modalités financières de l'appel à projet n°1 (action 1.1 du PDLH).

Résidences sociales (AAP3)

Le Département portera une attention toute particulière à la prise en compte des besoins des publics prioritaires (femmes victimes de violences, familles monoparentales, personnes en insertion...)

Maîtrise d'ouvrage Ville

Pour les opérations réalisées sous forme de maîtrise d'ouvrage Ville, le nombre de logements ne peut dépasser **5 unités par opération**. Ces opérations doivent porter soit sur la création de logements sociaux agréés et conventionnés (financements PLUS ou PLA-I), soit sur la restructuration ou la réhabilitation de logements communaux au bénéfice des publics prioritaires du Département.

Pour les logements communaux non agréés par l'Etat, la Commune s'engage à maintenir la destination des logements au bénéfice des publics prioritaires pour une durée d'au moins 9 ans.

Demande de subvention

Les demandes de subventions devront être déposées auprès des services du Conseil départemental sur la base d'une fiche de liaison (présentation du projet) puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire, et sur argumentaire du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental (hors opérations VEFA pour lesquelles aucune dérogation n'est requise). Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Un comité de sélection se tiendra deux à trois fois par an présidé par la Vice-présidente chargée de l'habitat afin d'attribuer les aides départementales en fonction des enveloppes budgétaires disponibles.

Aides à la pierre

A - SUBVENTION DE BASE Aide forfaitaire en fonction des caractéristiques du programme	
PLUS (logement familial) avec conventionnement APL	4 500 € / logt
PLA-I sous statut de résidence sociale classique (logement temporaire) avec agrément du Préfet (projet social)	
PLUS, PLA-I ou PLS sous statut de résidence autonomie pour personnes âgées avec autorisation du Président du Conseil départemental (équipement social)	
Produits accession sociale à la propriété (PSLA, TVA 5.5%) avec agrément définitif Etat	
PLA-I (logement familial) avec conventionnement APL	12 000 € / logt
PLA-I sous statut de pension de famille ou résidence accueil avec agrément du Préfet (projet social)	
Majoration de subvention (mobilisable uniquement pour les logements familiaux et non cumulable)	
Logement abordable Logement à loyer maîtrisé, réduction d'au moins 3% du niveau des loyers au regard des plafonds et marges locales accordées	3 000 € / logt
Logement adapté ou équipé Adaptation du logement pour personne âgée, en perte d'autonomie ou handicapée au-delà des obligations réglementaires OU logement pour les jeunes en insertion (équipement, niveau de loyer, démarche partenariale...)	
Logement innovant Modularité, connectivité ou expérimentation d'une démarche d'habitat inclusif	
B - SUBVENTION SPECIFIQUE POUR LES OPERATIONS DE MOINS DE 20 LOGEMENTS	
PLUS (logement familial) avec conventionnement APL	7 500 € / logt
PLA-I (logement familial) avec conventionnement APL	15 000 € / logt
C - SUBVENTION SPECIFIQUE MAITRISE D'OUVRAGE VILLE (logement communal hors conventionnement APL)	
Taux de subvention de 20% du montant HT des travaux	
Montants de subvention plafonnés à :	
Loyer pratiqué "logement conventionné social Anah" :	3 000 € / logt
Loyer pratiqué "logement conventionné très social Anah" :	5 000 € / logt
Aide complémentaire au premier équipement (logement adapté à l'accueil des publics prioritaires : jeunes en insertion, femmes victimes de violences ...)	
Taux de subvention de 20% du montant HT des acquisitions	
Montant d'aide plafonnée à :	1 500 € / logt

Garantie d'emprunt

Pour les opérations portées par les organismes d'HLM, le Conseil départemental peut accorder une **garantie d'emprunts** dans la mesure où le projet répond aux orientations du Département et sous condition que la Commune, l'EPCI ou la CGLLS se porte au moins, à part égale, co-garant de l'opération. La garantie peut être accordée sans que l'opération fasse l'objet d'une subvention départementale (aide à la pierre).

Opérations éligibles :

Prêts adossés aux financements PLUS et PLAI et à titre exceptionnel au PLS (résidence autonomie)	Part du Département : 50 %
Prêts adossés à l'accession sociale à la propriété (PSLA, TVA 5.5 %)	
Eco-prêts liés à une opération de rénovation énergétique	

A titre dérogatoire, la quotité à garantir peut être portée à **100 %** pour les opérations de création de logements sociaux dans les communes soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU si la co-garantie communale porterait atteinte aux règles prudentielles du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) en matière d'octroi de garanties d'emprunt.

La garantie d'emprunt accordée par le Département devient caduque si les emprunts ne sont pas mobilisés dans un délai de deux ans à partir de l'entrée en vigueur de la délibération d'octroi.

Droits de réservation

Toute **subvention** attribuée à un bailleur social par le Conseil départemental entraîne en contrepartie des droits de réservation pour au moins 10% des logements du programme.

De même, toute **garantie d'emprunt** accordée par le Conseil départemental entraîne en contrepartie des droits de réservation pour au moins 10 % des logements du programme. En cas d'une attribution de subvention assortie d'une garantie, le taux global de logements réservés est ramené à 15 % :

Aide à la pierre seule OU Garantie d'emprunt seule	10 % du programme
Aide à la pierre ET Garantie d'emprunt	15 % du programme

En cas d'un financement de plusieurs opérations du même bailleur, les droits de réservation sont calculés et attribués sur la globalité du programme. Le bailleur peut par ailleurs proposer jusqu'à 5 % des droits de réservation sur d'autres programmes (logements existants à loyers maîtrisés sur lesquels le Conseil départemental n'est pas déjà réservataire).

Pour les résidences sociales à statut spécifique, à savoir : les pensions de famille et résidences accueil, le taux de logements réservés est ramené à 5 % du programme. Aucun droit de réservation n'est demandé pour les résidences autonomie (équipement social).

Les services du Département (habitat et services sociaux de secteur) sont associés à l'élaboration et au suivi du projet social des résidences, y compris à la commission d'admission.

En ce qui concerne les programmes adaptés aux publics prioritaires du Département, la désignation des candidats sur le contingent départemental peut être réalisée en coordination avec la Commune ou l'EPCI (partage d'objectifs).

Lors de sa proposition de logements au titre du contingent départemental, le bailleur favorise des logements financés en PLA-I et des grands logements.

Le bailleur s'engage à participer activement à l'actualisation annuelle de l'inventaire du contingent départemental.

Modalités de contractualisation

Dans une démarche de simplification de procédures, les projets retenus font l'objet d'une seule convention de subvention et de réservation (et, le cas échéant : de garantie d'emprunt) conclue entre le maître d'ouvrage et le Conseil départemental. Chaque maître d'ouvrage se voit ainsi proposer une **convention type** précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage dans le contexte de la politique départementale dont celle du logement et de l'habitat.

Conditions de versement des aides attribuées

La subvention attribuée (calculée sur la base des forfaits par logement social créé et sur la base d'un taux de subvention avec plafonds pour les logements communaux non conventionnés APL) constitue un montant maximal de subvention. Le montant de la subvention versée sera fixé par les services départementaux sur la base des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient des travaux éligibles et de leur conformité avec les conditions fixées dans le présent règlement (cf. « liste des documents à fournir »), transmis à l'appui de la demande de versement.

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1er acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs,
- Un 2nd acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
- Le solde de 20 % maximum après la livraison de l'opération.

Au cas où la somme des factures présentées reste inférieure à 95% du montant du prix de revient prévisionnel indiqué dans la convention, la subvention ne peut être soldée. Le Conseil départemental peut cependant verser le solde à titre dérogatoire et sur la base d'une notice de la maîtrise d'ouvrage justifiant l'anomalie constatée.

Au cas où une convention ayant fait l'objet d'un versement d'acomptes ne peut être soldée (cf. ci-dessus), la maîtrise d'ouvrage doit présenter des factures correspondant au moins à

40 % (1^{er} acompte) ou 80 % (2nd acompte) du montant du prix de revient prévisionnel. A défaut, elle doit rembourser l'intégralité des subventions versées par le Conseil départemental.

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émet un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montant versés à tort.

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir une déclaration d'ouverture de chantier dans un délai de 3 ans qui suivent la notification de la subvention. A titre dérogatoire, une prorogation de délai de commencement des travaux peut être accordée dans la limite maximale de 2 ans sur justificatifs. La déchéance quadriennale s'applique à compter de la notification de la décision d'accorder la subvention.

Pour les bailleurs sociaux, en cas d'un non-respect des **objectifs de l'accord collectif départemental (ACD)** au cours d'un exercice annuel (année N-1), le versement du solde de 20 % de la subvention globale est mandaté sous réserve de la réalisation des objectifs non atteints dans un délai de deux ans à compter de la date de livraison de l'opération.

Pour les logements communaux non agréés par l'Etat, le non-respect des engagements de la Commune relatifs à la mise à disposition du logement pour des publics cibles, au moins pour une durée de 9 ans, entraîne la caducité de l'aide départementale et l'obligation de remboursement pour la maîtrise d'ouvrage (au prorata de la durée d'occupation du logement).

Engagement en matière de communication

Signalisation sur le chantier :

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), le montant de la subvention allouée par le Conseil départemental avec la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau doit être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage doit s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Conseil départemental sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces supports, la Direction de la communication du Département (DCI) doit être saisie pour validation (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document d'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département (pose première pierre, inaugurations...) sont organisés conjointement avec le cabinet du Président du Conseil Départemental. La maquette de l'invitation doit lui être soumise pour validation au moins 15 jours avant l'évènement dont la date sera fixée conjointement.

L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Le respect de ces exigences de communication peut faire l'objet d'un contrôle sur place de la part des services départementaux dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, ou de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Engagement du bailleur social en matière de qualité de service auprès des usagers

Le Département veille, en lien avec l'Etat, les EPCI et les Communes, au respect des engagements des organismes en matière de qualité de service et de gestion urbaine de proximité (GUP) pris dans le cadre des conventions (aides à la pierre, garanties d'emprunt) conclues avec le Conseil départemental.

Dans ce contexte, le bailleur renseigne lors du dépôt de sa demande une grille d'analyse (cf. annexes) relative à ses engagements en matière de qualité de service. Ces engagements sont susceptibles d'être vérifiés par les services du Département.

Liste des travaux éligibles

Portage foncier	- Coût de l'acquisition foncière si acquisition < à 5 ans
Travaux de construction et d'amélioration	- Travaux bâtiment - Désamiantage, éradication plomb - Dépollution des sols - Raccordements égouts - Travaux VRD
Dépenses pré-opérationnelles éligibles	- Mission AMO - Géomètre, sondages, études - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie - Coordination SPS-OPC - Contrôle technique - Contrats de certification - Référé préventif, actes d'huissier - Etablissement de programme - Frais d'hypothèque - Assurance Dommage ouvrage

Liste des documents à fournir

Demande de subvention :

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par la personne habilitée de l'organisme, présentant l'opération et son plan de financement et attestant que la société s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Autorisation donnée au signataire pour déposer la demande de subvention (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Fiche de présentation de l'opération notamment au regard du PLU, du PLH, des publics ciblés, de la typologie et de l'affectation des logements, des options architecturales retenues
- Copie des labels recherchés (sur le plan architectural, environnemental ou social)
- Copie des agréments Etat demandés (PLA-I, PLUS, PSLA)
- Projet social si résidence sociale
- Tableau de présentation des logements indiquant les surfaces, les loyers et charges prévisionnels, la répartition des contingents
- Tableau-type des logements proposés pour le contingent départemental rempli et signé par la personne habilitée de l'organisme
- Dernier rapport d'activité de l'organisme approuvé (comptes certifiés)
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent
- Copie de la promesse de vente ou de l'acte notarié d'acquisition du terrain ou de l'immeuble, ou copie du contrat de réservation si VEFA
- Dossier de permis de construire **complet** (notamment plans façades, plans logements, PC4) y compris l'accusé de réception du dossier en mairie
- Copie de l'arrêté de permis de construire délivré (condition préalable pour un passage en Commission permanente du Conseil départemental)
- Grille d'analyse du projet - Référentiel départemental « Construire et subventionner durable » renseignée et signée
- Engagement du bailleur en matière de qualité de service rendu aux locataires, renseigné et signé

Demande de majoration (documents supplémentaires) :

Majoration « Logements abordables » :

- Grille des loyers et charges faisant apparaître les niveaux de loyers pratiqués par rapport aux plafonds et marges locales accordées
- Engagement signé sur la réduction des loyers

Majoration « Logements adaptés et équipés » :

- Liste des logements concernés (public, typologie, localisation, loyers)
- Descriptif sur les adaptations et équipements prévus ainsi que sur les modalités de gestion (accompagnement locataire, contrats d'entretien)

Majoration « Logements innovants » :

- Notice présentant le projet sous l'angle de l'innovation : engagements architecturaux, environnementaux ou sociaux retenus

Demande de garantie d'emprunt :

Documents administratifs :

- Fiche de liaison dûment signée par le Directeur général, présentant l'opération et son plan de financement et attestant que la société s'engage à respecter les contreparties de la garantie départementale
- Délibération du Conseil d'Administration (CA) sollicitant la garantie d'emprunt

-
- Liste des membres à jour du CA
 - Composition du capital social
 - Statuts signés
 - Accord de principe du prêteur et caractéristiques bancaires de l'emprunt (différentes offres bancaires obtenues)
 - Décisions portant attribution de subventions dans le cadre du financement de l'opération
 - Délibération de la commune ou de l'EPCI accordant sa garantie (sur 50 % de l'emprunt) ou la co-garantie de la CGLLS

Documents financiers :

- Bilans, comptes de résultat sur les trois derniers exercices clos
- Annexes légales et réglementaires sur le dernier exercice clos
- Rapport général et spécial du commissaire aux comptes sur le dernier exercice clos
- Rapport d'activité de gestion sur le dernier exercice clos
- Tableau des flux de remboursement d'emprunts sur le dernier exercice clos
- Dossier individuel de situation établi par la fédération des organismes d'HLM sur les deux derniers exercices
- Tableau des garanties d'emprunt en cours de la personne morale
- Etat des sûretés en cours de la personne morale
- Compte d'exploitation prévisionnel de l'opération sur 5 ans (daté et signé par le directeur général)

Pièces à fournir ultérieurement, lors du versement de la subvention :

Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Copie de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, portant le cachet de dépôt en mairie
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale
- Acte notarié définitif
- Copie de l'Ordre de Service

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égal à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de dépôt en mairie, accompagnée des annexes nécessaires (DAACT obligatoire pour le versement du solde)
- Copie des agréments définitifs, autorisations et qualifications obtenus
- Grille définitive des loyers et charges et tableau de répartition des contingents avec une présentation détaillée du contingent départemental
- Copie des factures acquittées
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération
- Décompte général définitif

Au cours de l'instruction, le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.



II – LES AIDES POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX D'INSERTION

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

A – La démarche d'appels à manifestation d'intérêt

Afin d'assurer la réalisation de l'objectif de création de 50 logements d'insertion par an (action 2.1 du PDLH en faveur du développement de logements sociaux d'insertion et d'opérations d'habitat adapté), le Conseil départemental lance un appel à manifestation d'intérêt auprès des opérateurs associatifs agréés (maîtrise d'ouvrage d'insertion notamment) visant à sélectionner, pour la période du PDLH et en partenariat avec l'Etat, les opérateurs d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « PLAI associatif et habitat adapté ».

La mission de MOUS permettra de prospecter des projets intégrant les priorités suivantes :

- Maîtrise des coûts de construction (charge foncière, modes de construction ...),
- Maîtrise du niveau de loyers et charges (performance énergétique, frais de gestion ...),
- Insertion urbaine (proximité des transports en commun et des services, mixité sociale et fonctionnelle, limitation de la consommation foncière ...)
- Le cas échéant : Expérimentation de nouvelles formes de montages opérationnels et de gestion du parc en partenariat avec les organismes d'HLM et les Communes notamment.

La validation des projets proposés par les opérateurs est effectuée en lien avec l'Etat, dans le cadre d'un comité de sélection dont le fonctionnement sera précisé dans la convention de MOUS.

A titre dérogatoire, le Conseil départemental pourra soutenir la réalisation d'opérations de logement d'insertion (prospectées hors cadre de la MOUS) sous condition que l'opérateur justifie les agréments nécessaires et dans la limite des crédits disponibles chaque année pour cette action (MOUS et hors MOUS).

B – Les modalités financières et administratives

Porteur de projet (statut juridique)

Bailleurs associatifs disposant de l'agrément « Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion » (MOI) et œuvrant pour l'insertion par le logement des personnes défavorisées (agrément « Ingénierie sociale, financière et technique » notamment).

Conditions générales

Dans le domaine du logement social, tout projet proposé doit répondre aux obligations relatives à la construction et au financement de logements sociaux définies par l'Etat aux niveaux national et local.

- Réglementation accessibilité en vigueur
- Réglementation thermique en vigueur pour les projets de réhabilitation
- Création d'un grand logement (T5) par tranche de 15 logements financés

Conditions particulières

Le Conseil départemental conditionne ses aides au respect de plusieurs engagements qui seront précisés dans le cadre des conventions de subvention conclues avec les maîtrises d'ouvrage.

- Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux HT est supérieur à 300 000 € (cf. annexes)
- Diminution à minima de 10 % de la consommation énergétique des bâtiments neufs par rapport à la réglementation existante

Projets éligibles

Opérations d'acquisition-amélioration ou de construction neuve de petite taille bien insérées dans le tissu urbain existant :

- Logements mobilisés sous forme de logement temporaire (logement passerelle, logement relais pour femmes victimes de violences ...) ou de logement pérenne adapté (pension de famille, résidence accueil, habitat adapté pour les Gens du voyage sédentaires ...),
 - Locataires bénéficiant d'un dispositif de gestion locative adaptée et, si besoin et au cas par cas, d'une mesure d'accompagnement social lié au logement.
-

Demande de subvention

Les demandes de subventions devront être déposées auprès des services du Conseil départemental sur la base d'une fiche de liaison (présentation du projet) puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire et sur argumentaire du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental (hors opérations VEFA pour lesquelles aucune dérogation n'est requise). Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention. L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de subvention

La création de logements sociaux d'insertion fait l'objet d'une aide à la pierre forfaitaire comprenant une subvention de base et des possibilités de majoration par logement selon la taille de l'opération et sa localisation (zone 1 ou 2 de loyers sociaux) :

SUBVENTION DE BASE 24 000 €

Majoration de subvention :

Opérations entre 1 et 3 logements	Zone 1	+ 6 000 €
	Zone 2	+ 9 000 €
Opérations entre 4 et 8 logements	Zone 1	+ 3 000 €
	Zone 2	+ 6 000 €

L'application de la majoration en complément de la subvention de base ne peut dépasser le montant de 33 000 € par logement.

Cette aide forfaitaire fait l'objet d'un écrêtement pour toute opération dont le coût global est inférieur à 100 000 € HT. Le montant de la subvention sera alors plafonné à 30 % du prix de revient TTC de l'opération.

Surcharge foncière

Pour les acquisitions foncières réalisées depuis moins de cinq ans (cf. article R331-24 du CCH), le Conseil départemental peut participer au financement de la subvention pour surcharge foncière.

L'aide départementale ne peut dépasser la moitié (50 %) de la contribution obligatoirement prise en charge par les collectivités territoriales (soit 10 % de l'assiette de calcul) **sous réserve** de l'engagement de la Commune ou de l'EPCI à prendre en charge l'autre moitié (soit 10 %). L'aide du Département est par ailleurs plafonnée à 5 000 € par logement.

Bonification de prêts

Afin de concourir au préfinancement d'opérations de création de logements sociaux d'insertion, le Conseil départemental peut bonifier les intérêts des prêts relais de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Le remboursement par le Département des intérêts acquittés par l'emprunteur dans le cadre de la bonification d'intérêts est conditionné à la production de documents probants (attestation du prêteur) justifiant en amont le paiement effectif des intérêts du prêt garanti.

Garantie d'emprunt

Le Conseil départemental peut accorder une **garantie d'emprunt** à hauteur de 100 % des prêts, dans la mesure où le projet répond aux orientations du Département. La garantie peut être accordée sans que l'opération fasse l'objet d'une subvention départementale (aide à la pierre).

La garantie départementale d'emprunt devient caduque si les emprunts garantis ne sont pas mobilisés dans un délai de deux ans à partir de l'entrée en vigueur de la délibération d'octroi.

Droits de réservation

Aucun droit de réservation ne sera exercé pour les opérations de logements sociaux d'insertion qui seront gérés par le bailleur associatif sous forme de logements passerelle ou d'habitat adapté au bénéfice des personnes et familles défavorisées. L'attribution et le suivi social sont cependant effectués en articulation avec les services sociaux de secteur du Département.

Pour les résidences sociales à statut spécifique, à savoir : les pensions de famille et résidences accueil, le taux de logements réservés s'élève à 5 % du programme. Les services du Département (habitat, services sociaux de secteur) sont associés à l'élaboration et au suivi du projet social des résidences ainsi qu'à la commission d'admission.

L'opérateur transmettra aux services du Département (habitat, services sociaux de secteur et Fonds de Solidarité pour le Logement – GIP-FSL) le bilan d'attribution annuel mettant en exergue l'origine de la candidature, les modalités d'accompagnement et le parcours résidentiel des ménages.

Modalités de contractualisation

Dans une démarche de simplification de procédures, les projets retenus font l'objet d'une seule convention de subvention (et, le cas échéant : de garantie d'emprunts, de bonification de prêts et de réservation) conclue entre l'opérateur et le Conseil départemental. Chaque opérateur se voit ainsi proposer une **convention type** précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage dans le contexte de la politique départementale dont celle du logement et de l'habitat.

Conditions de versement des aides attribuées

La subvention attribuée (calculée sur la base des forfaits par logement social créé) constitue un montant maximal de subvention. Le montant de la subvention versée sera fixé par les services départementaux sur la base des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient des travaux éligibles et de leur conformité avec les conditions fixées dans le présent règlement (cf. « liste des documents à fournir »), transmis à l'appui de la demande de versement.

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs,
- Un 2nd acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
- Le solde de 20 % maximum après la livraison de l'opération.

Au cas où la somme des factures présentées reste inférieure à 95 % du montant du prix de revient prévisionnel indiqué dans la convention, la subvention ne peut être soldée. Le Conseil départemental peut cependant verser le solde à titre dérogatoire et sur la base d'une notice de la maîtrise d'ouvrage justifiant l'anomalie constatée.

Au cas où une convention ayant fait l'objet d'un versement d'acomptes ne peut être soldée (cf. ci-dessus), la maîtrise d'ouvrage doit présenter des factures correspondant au moins à 40 % (1^{er} acompte) ou 80% (2nd acompte) du montant du prix de revient prévisionnel. A défaut, elle doit rembourser l'intégralité des subventions versées par le Conseil départemental.

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émet un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montant versés à tort.

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir une déclaration d'ouverture de chantier dans un délai de 3 ans qui suivent la notification de la subvention. A titre dérogatoire, une prorogation de délai de commencement des travaux peut être accordée dans la limite maximale de 2 ans sur justificatifs. La déchéance quadriennale s'applique à compter de la notification de la décision d'accorder la subvention.

Engagement en matière de communicationSignalisation sur le chantier :

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), le montant de la subvention allouée par le Conseil départemental avec la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau doit être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage doit s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Conseil départemental sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces supports, la Direction de la communication du Département (DSI) doit être saisie pour validation (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document d'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département (pose première pierre, inaugurations...) sont organisés conjointement avec le cabinet du Président du Conseil Départemental. La maquette de l'invitation doit lui être soumise pour validation au moins 15 jours avant l'évènement dont la date sera fixée conjointement.

L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place de la part des services départementaux dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, ou de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Liste des travaux éligibles

Portage foncier	- Coût de l'acquisition foncière si acquisition < à 5 ans
Travaux de construction et d'amélioration	- Travaux bâtiment - Désamiantage, éradication plomb - Dépollution des sols - Raccordements égouts - Travaux VRD
Dépenses pré-opérationnelles éligibles	- Mission AMO - Géomètre, sondages, études - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie - Coordination SPS-OPC - Contrôle technique - Contrats de certification - Référé préventif, actes d'huissier - Etablissement de programme - Frais d'hypothèque - Assurance Dommage ouvrage

Liste des documents à fournir**Demande de subvention :**

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par la personne habilitée de l'organisme, présentant l'opération et son plan de financement et attestant que la société s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Autorisation donnée au signataire pour déposer la demande de subvention (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Fiche de présentation de l'opération notamment au regard du PLU, du PLH, des publics ciblés, de la typologie et de l'affectation des logements, des options architecturales retenues
- Copie des labels recherchés (sur le plan architectural, environnemental ou social)
- Copie des agréments Etat demandés (PLA-I)
- Projet social si pension de famille ou résidence accueil
- Tableau-type des logements proposés pour le contingent départemental rempli et signé par la personne habilitée de l'organisme
- Dernier rapport d'activité de l'organisme approuvé (comptes certifiés)
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent
- Copie de la promesse de vente ou de l'acte notarié d'acquisition du terrain ou de l'immeuble, copie du contrat de réservation si VEFA ou promesse de bail si bail à réhabilitation (y compris la délibération du conseil municipal)
- Dossier de permis de construire complet (notamment plans façades, plans logements, DC4) y compris l'accusé de réception du dossier en mairie
- Grille d'analyse du projet - Référentiel départemental « Construire et subventionner durable » renseignée et signée
- Tableau de calcul de la subvention pour surcharge foncière accompagné des documents justificatifs (accord ou refus de la Commune ou de l'EPCI)

Demande de garantie d'emprunt et de bonification d'intérêts :

Documents administratifs :

- Fiche de liaison dument signée par le Directeur général, présentant l'opération et son plan de financement et attestant que la société s'engage à respecter les contreparties de la garantie départementale
- Délibération du Conseil d'Administration (CA) sollicitant la garantie d'emprunt
- Liste des membres à jour du CA
- Composition du capital social
- Statuts signés
- Accord de principe du prêteur et caractéristiques bancaires de l'emprunt (différentes offres bancaires obtenues)
- Décisions portant attribution de subventions dans le cadre du financement de l'opération
- Délibération de la commune ou de l'EPCI accordant sa garantie (sur 50 % de l'emprunt) ou la co-garantie de la CGLLS

Documents financiers :

- Bilans, comptes de résultat sur les trois derniers exercices clos
- Annexes légales et réglementaires sur le dernier exercice clos
- Rapport général et spécial du commissaire aux comptes sur le dernier exercice clos
- Rapport d'activité de gestion sur le dernier exercice clos
- Tableau des flux de remboursement d'emprunts sur le dernier exercice clos
- Dossier individuel de situation établi par la fédération des organismes d'HLM sur les deux derniers exercices
- Tableau des garanties d'emprunt en cours de la personne morale
- Etat des sûretés en cours de la personne morale
- Compte d'exploitation prévisionnel de l'opération sur 5 ans (daté et signé par le directeur général)

Pièces à fournir ultérieurement, lors du versement de la subvention :

Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Copie de l'arrêté de permis de construire
- Copie de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, portant le cachet de dépôt en mairie
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale
- Acte notarié définitif
- Copie de l'Ordre de Service

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égale à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de dépôt en mairie, accompagnée des annexes nécessaires (DAACT obligatoire pour le versement du solde)
- Copie des agréments définitifs, autorisations et qualifications obtenus
- Grille définitive des loyers et charges par logement
- Copie des factures acquittées
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération
- Décompte général définitif

Au cours de l'instruction, le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.



III – LES AIDES POUR L'AMÉLIORATION ET L'ADAPTATION DE L'HABITAT PRIVE

Propriétaires et syndicats de copropriété

A – La Prime éco-logis 91

Porteur de projet (bénéficiaire)	Propriétaire occupant sans condition de ressources
Conditions générales	<ul style="list-style-type: none">– Résidence principale achevée depuis plus de 2 ans à la date de la demande, située en Essonne.– Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la fourniture du matériel ET la mise en œuvre.
Conditions particulières	<p>La Prime éco-logis 91 peut être sollicitée pour des travaux sur parties communes en copropriété ou sur parties privatives (appartement et maison individuelle).</p> <p>La Prime éco-logis 91 est cumulable avec les autres aides du Programme Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) 2018-2021 telles que mentionnées dans le présent règlement, à l'exception des primes éco-matériaux et bois énergie qui sont supprimées car désormais fondues dans la Prime éco-logis 91.</p> <p>La Prime éco-logis 91 n'est pas cumulable avec la Prime Air Bois du Conseil Régional d'Ile de France et de l'Ademe. Est ainsi exclu de la Prime éco-logis 91, le remplacement d'un appareil de chauffage au bois indépendant qui relève exclusivement de la Prime Air Bois.</p>
Travaux éligibles	<p>La liste des travaux éligibles est détaillée en annexe du présent règlement. Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">– Des travaux éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) de l'Etat respectant les caractéristiques et performances énergétiques minimum requises (isolation des toitures, murs et planchers bas, chauffage au gaz, pompes à chaleur, chauffage au bois ou biomasse, chauffe-eau et chauffage solaire, appareils de régulation et de programmation du chauffage, calorifugeage des installations de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, menuiseries),– Des travaux non éligibles au CITE mais acceptés par le Département de l'Essonne à savoir les panneaux photovoltaïques et la ventilation. <p>Pour les travaux de menuiseries, seul le remplacement des fenêtres, portes fenêtres ou fenêtres de toiture en simple vitrage par des menuiseries en double ou triple vitrage est accepté (caractéristiques et performances énergétiques identiques au CITE).</p> <p>La mise en œuvre d'isolants biosourcés ou recyclés, la végétalisation de toiture-terrasse après isolation ou l'installation d'équipements utilisant une énergie renouvelable (solaire, bois, pompe à chaleur) sont encouragés par la mise en place du bonus écologique. Le détail des travaux éligibles au bénéfice de ce bonus écologique est précisé dans l'annexe A du présent règlement.</p> <p>Un seul bonus écologique en complément d'une Prime éco-logis 91 peut être attribué. Le bonus écologique ne peut être versé seul.</p> <p>Pour les travaux sur parties communes ou d'intérêt commun en copropriété, un gain énergétique égal ou supérieur à 35% est requis.</p>

A – Travaux sur parties privatives (maison ou appartement)

La demande de Prime éco-logis 91 est déposée par le bénéficiaire, via un premier formulaire dématérialisé, disponible sur le site internet « primeecologis91.fr », via la création d'un compte personnel.

Les projets éligibles font l'objet d'une lettre de notification au bénéficiaire précisant le montant de l'aide et le délai de réalisation des travaux.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être soutenues. La date de facturation des travaux par l'entreprise doit donc être postérieure à la date de notification de la Prime éco-logis 91.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit de la part du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas engagement d'attribution de la Prime éco-logis 91.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

B – Travaux sur parties communes ou d'intérêt commun

La demande de subvention est déposée par le syndic, mandataire du syndicat de copropriété, qui devra télécharger un dossier papier sur le site internet « primeecologis91.fr ».

Dans la mesure où l'aide du Conseil départemental concerne uniquement les lots des copropriétaires occupants, des pièces justificatives quant à leur titre de propriété et de statut d'occupation leur seront demandées.

Les projets éligibles feront l'objet d'une convention avec le syndicat bénéficiaire, stipulant notamment les obligations en matière de communication (cf. Engagements en matière de communication détaillés dans la partie D du présent règlement). Chaque copropriétaire bénéficiaire sera informé de l'accord ou du refus de l'octroi de la Prime éco-logis 91.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de facturation des travaux par l'entreprise doit donc être postérieure à la date de notification de la Prime éco-logis 91.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de calcul de la Prime éco-logis 91

A – Parties privatives (maison ou appartement)

Le montant minimum des travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) doit être supérieur ou égal à 3 000 € HT.

	Travaux éligibles	Plafond de travaux	Taux de l'aide	Plafond de l'aide / logt
Prime éco-logis 91	Tous les travaux éligibles mentionnés dans l'annexe A sauf s'il s'agit de travaux uniques* de remplacement des menuiseries	6 000 € HT	30 %	1 800 €
	Travaux uniques de remplacement de menuiserie	Forfait		900 €
Bonus écologique en sus (dans la limite d'un seul bonus par Prime éco-logis 91)	Mise en œuvre d'isolants biosourcés ou recyclés OU Végétalisation de la toiture après son isolation OU Installation d'équipement utilisant une énergie renouvelable (pompes à chaleur, chauffage bois ou biomasse, solaire thermique ou photovoltaïque)	Forfait		500 €

**Uniques : c'est-à-dire non accompagnés d'un autre type de travaux de rénovation éligible*

B – Parties communes ou d'intérêt commun

La Prime éco-logis 91 est calculée selon les mêmes modalités que sur parties privatives (cf. tableau ci-dessus), pour chaque copropriétaire éligible.

Le montant minimum de la quote-part relative aux travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) des copropriétaires éligibles doit être supérieur ou égal à 3 000 € HT.

La Prime éco-logis 91 pour les travaux en parties communes ou d'intérêt commun s'élève à 30% d'un plafond de travaux par lot principal de 6 000 € HT. Une subvention maximale de 1 800 € peut donc être attribuée par lot principal d'habitation.

Le bonus écologique est également applicable à hauteur de 500 € par lot principal.

Un gain énergétique minimum de 35% doit être atteint après travaux. Il sera évalué sur la base de l'audit énergétique réalisé par le maître d'ouvrage.

Conditions de versement des aides attribuées

La Prime éco-logis 91 attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata (taux de 30%) du prix de revient HT de l'opération (cf. liste des dépenses subventionnables en annexe) dans la limite du plafond fixé par le dispositif et auquel pourra s'ajouter le bonus écologique de 500 €. Le montant sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient des travaux transmis à l'appui du dossier de demande de versement (cf. liste des documents à fournir).

En cas de facturation inférieure au devis initial, la Prime éco-logis 91 sera calculée au prorata des dépenses réellement acquittées. A l'inverse, la prime éco-logis91 ne pourra être revue à la hausse en cas de dépassement du devis initial.

A – Travaux sur parties privatives (maison ou appartement)

La demande de versement de la Prime éco-logis 91 est à effectuer sur le second formulaire dématérialisé, accessible à partir de son compte personnel, via le site « primeecologis.fr ». Elle doit être formulée dans les 12 mois à compter de la date de notification de l'aide. A défaut, la Prime éco-logis 91 sera considérée comme caduque et ne pourra être versée. Aucun acompte ne peut être attribué.

Si la Prime éco-logis 91 est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la notification, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

La Prime éco-logis 91 correspond à une demande unique par foyer et par résidence principale, dans la période triennale 2019-2021, quel que soit le montant versé et indifféremment sur la partie privative du logement ou les parties communes en copropriété.

B – Travaux sur parties communes ou d'intérêt commun

La demande de versement des Primes éco-logis 91 correspondant aux copropriétaires éligibles est à effectuer par le syndic, mandataire du syndicat des copropriétaires qui doit attester l'achèvement des travaux dans les 36 mois à compter de la date de notification de la convention.

A titre dérogatoire, une prorogation de délai de commencement des travaux peut être accordée dans la limite maximale de 2 ans sur justificatifs. Aucun acompte ne peut être attribué pour les copropriétés.

Si les Primes éco-logis 91 sont utilisées à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Les Primes éco-logis 91 correspondent à une demande unique par opération et par résidence principale des copropriétaires occupants, dans la période triennale 2019-2021, quel que soit le montant versé et indifféremment sur la partie privative du logement ou les parties communes en copropriété.

Dans les six mois qui suivent le versement de l'aide, le Département se réserve le droit de procéder à un contrôle des travaux réalisés en parties privatives conformément aux factures transmises par le bénéficiaire. Ce dernier en sera informé par courrier ou email et l'organisme chargé d'effectuer le contrôle pour le compte de la collectivité fixera avec lui un rendez-vous. En cas de refus ou du constat de non réalisation partielle ou totale des travaux, le Conseil départemental se réserve le droit d'annuler la Prime éco-logis 91 et, le cas échéant, de procéder à un recouvrement de l'aide versée.

Liste des documents à fournir

Demande d'aide pour les travaux sur parties privatives :

- Devis détaillés (descriptifs et estimatifs des travaux)
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du bénéficiaire
- Copie complète de la dernière Taxe foncière ou attestation d'acte notarié de propriété (en cas d'acquisition récente)
- Copie complète de Taxe d'habitation OU quittance/facture d'énergie, d'eau, de téléphonie datant de moins de 6 mois

Versement de l'aide pour les travaux sur parties privatives :

- Facture acquittée des travaux, signée et datée par (les) l'entreprise(s) RGE

Demande d'aide pour les travaux sur parties communes :

- Copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale nommant le syndic de copropriété
- Copie du certificat d'immatriculation de la copropriété
- Copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant voté les travaux, précisant les entreprises retenues, le montant des travaux et l'échéancier prévisionnel des appels de fonds
- Le ou les devis descriptifs des entreprises RGE sélectionnées
- Attestations(s) RGE des entreprises sélectionnées en cours de validité
- Evaluation énergétique avant/après travaux (DPE bâtiment ou diagnostic technique global)

-
- Liste d'émargement des copropriétaires avec leurs millièmes et leurs quotes parts HT et TTC des travaux
 - Justificatif de propriété des copropriétaires occupants : copie de la dernière taxe foncière ou en cas d'acquisition récente, l'acte notarié de propriété
 - Justificatif d'occupation : copie de la dernière taxe d'habitation ou facture/quittance d'énergie, d'eau, de téléphonie de moins de 6 mois
 - RIB au nom du syndicat des copropriétaires

Versement de l'aide pour les travaux sur parties communes :

- Attestation de fin de travaux signée par le syndic récapitulant le montant des dépenses engagées par corps d'état
- Factures acquittées des travaux, signées et datées par le(s) entreprise(s) RGE

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

B – Aides individuelles « propriétaires occupants sous conditions de ressources »

Porteur de projet (bénéficiaire)	<p>Propriétaire occupant justifiant des ressources modestes ou très modestes selon les plafonds établis annuellement par l'Anah</p> <p>La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.</p>
Conditions générales	<ul style="list-style-type: none">– Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de l'aide, situé en Essonne. A titre exceptionnel, une dérogation à la condition du délai de quinze ans peut être accordée dans le cas de travaux d'adaptation du logement.– Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la qualification RGE (Reconnue Garant de l'Environnement) pour la fourniture du matériel ET la mise en œuvre <p>Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.</p>
Conditions particulières	<p>L'aide du Conseil départemental est apportée en complémentarité de celles d'autres financeurs qui sont recherchées en priorité (Anah, Conseil régional, caisses de retraite, EPCI ...).</p> <p>Les aides individuelles sont cumulables avec la Prime éco-logis 91 et son bonus écologique (cf A – Prime éco-logis 91).</p>
Travaux éligibles	<p><u>A – Travaux de rénovation énergétique</u></p> <p>Le Conseil départemental cofinance les travaux de rénovation énergétique en parties privatives (habitat individuel ou parties privatives en copropriété) des propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes dont le gain énergétique est d'au moins 25 % (cf. liste des travaux subventionnables en annexe).</p> <p>A titre dérogatoire, le Département peut soutenir les propriétaires à revenus très modestes dans leurs travaux d'amélioration de la performance énergétique restant en dessous du plancher de 25 % de gain d'énergie, sur la base d'un argumentaire écrit transmis par le bénéficiaire.</p> <p><u>B – Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie</u></p> <p>Le Conseil départemental cofinance les travaux d'adaptation au vieillissement, à la perte d'autonomie ou à une situation de handicap afin de favoriser le maintien au logement.</p> <p>Le Département intervient hors travaux pris en charge par ailleurs dans le cadre de l'aide sociale (Prestation de Compensation du Handicap – PCH, Allocation Personnalisée d'Autonomie – APA).</p>

L'aide du Conseil départemental est définie sur la base d'une évaluation de la situation de la personne par un professionnel (ergothérapeute), garantissant, le cas échéant, son accompagnement et son orientation vers d'autres services (CLIC, MDPHE, caisses de retraites, mutuelles ...).

Demande d'aide individuelle

Les demandes d'aides individuelles sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de liaison proposée par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Les projets éligibles font l'objet d'une lettre de notification au bénéficiaire (transmise en copie à l'opérateur d'AMO) précisant le montant de l'aide, la nature, le délai de réalisation des travaux engagés et les engagements à respecter.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date d'attestation de démarrage de travaux (fournie par l'entreprise) doit donc être postérieure à la date de notification de l'aide individuelle.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas engagement d'attribution de l'aide individuelle.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de calcul de l'aide individuelle

A – Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

Aide forfaitaire de **300 €/dossier**

B – Travaux de rénovation énergétique :

Le montant minimum des travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) à engager est de 1 500 € HT par résidence principale.

La part maximale des aides individuelles ne pourra dépasser 100% du montant HT des travaux subventionnables pour les propriétaires occupants très modestes, et 80% pour les propriétaires occupants modestes. Un écrêtement de l'aide individuelle est prévu en cas de dépassement.

	Montant de travaux HT	Taux de l'aide	Plafond de l'aide par logement
Propriétaire occupant très modeste	Moins de 10 000€	20 %	2 000 €
	Plus de 10 001€	30 %	3 000 €
Propriétaire occupant modeste	Moins de 10 000€	10 %	1 000 €
	Plus de 10 001€	20 %	2 000 €

C – Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie :

Le montant minimum des travaux subventionnables (fourniture et main d'œuvre) à engager est de 1 500 € HT par résidence principale.

	Plafond de travaux	Taux de l'aide	Plafond de l'aide
Propriétaire occupant très modeste	8 000 € HT	20 %	1 600 €
Propriétaire occupant modeste	8 000 € HT	15 %	1 200 €

Conditions de versement des aides attribuées

L'aide individuelle attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du prix de revient HT des travaux éligibles (cf. liste des dépenses subventionnables en annexe) selon le taux fixé pour l'aide attribuée et dans la limite du plafond arrêté par le présent règlement. Le montant sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient de l'opération, transmis à l'appui de la demande de versement (cf. liste des documents à fournir).

L'aide individuelle peut être versée en deux tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % sur présentation des justificatifs requis
- Un solde de 60 % à la fin des travaux

Si l'aide est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la notification, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Si le plafond de dépenses subventionnables n'a pas été atteint lors d'une première demande, un propriétaire occupant peut demander de nouveau une aide dans les 5 ans, dans la limite du plafond maximal de l'aide individuelle.

En contrepartie de l'octroi de l'aide individuelle du Département, le propriétaire occupant s'engage à occuper le logement pendant une durée de 6 ans, sans quoi le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Liste des documents à fournir

Demande de l'aide :

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement mettant en exergue les autres financeurs et attestant que le propriétaire occupant s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Devis détaillés (descriptifs et estimatifs des travaux et main d'œuvre)
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité
- Plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier d'adaptation
- Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables ou rapport d'ergothérapeute en cas de travaux d'adaptation
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention signée (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du bénéficiaire
- Copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition le plus récent OU copie de la vérification de l'avis fiscal effectuée sur l'interface de l'opérateur via le service en ligne (SEL) de l'Anah

Versement de l'aide :

Pour le versement du 1er acompte :

- Attestation de démarrage de travaux portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Justificatif de la participation financière de l'Anah et des autres financeurs ainsi que le cas échéant, de la notification d'une Prime éco-logis 91 du Conseil départemental de l'Essonne

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

C – Aides individuelles au « Diagnostic Rénover Malin » pour les propriétaires occupants (sans conditions de ressources)

Porteur de projet (bénéficiaire)	Propriétaire occupant sans condition de ressources
Conditions générales	<ul style="list-style-type: none">- Résidence principale située en Essonne et achevée depuis plus de 5 ans à la date de la demande d'aide.- Le demandeur doit obligatoirement recourir à l'accompagnement gratuit et indépendant d'un « coach rénov » ou conseiller Faire au sein d'un Espace Info Energie – EIE ou d'une Agence Locale de l'Energie et du Climat – ALEC (cf. annuaire sur le site « renover-malin.fr ») pour bénéficier d'un diagnostic « Rénover Malin »
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none">- Le Diagnostic « Rénover Malin » comprend une visite du logement et l'établissement de deux rapports par un diagnostiqueur certifié et affilié à la plateforme Rénover Malin (cf. site Internet renover-malin.fr)- Le Diagnostic doit être suivi de la réalisation d'au moins un travaux d'optimisation énergétique identifié dans le deuxième rapport- Les travaux sont effectués par une entreprise RGE.
Travaux éligibles	<p>Le Conseil départemental soutient la réalisation d'un diagnostic énergétique, appelé « Diagnostic Rénover Malin », de son logement (maison ou appartement).</p> <p>Le Diagnostic « Rénover Malin » se base sur un accompagnement complet et personnalisé pour mener à bien le projet de rénovation énergétique de son logement. Il implique quatre acteurs : le demandeur appelé aussi « porteur de projet », le coach rénov ou conseiller Faire d'un EIE-espace info énergie ou d'une ALEC-Agence locale de l'énergie et du climat, le diagnostiqueur certifié et affilié à Rénover Malin, sélectionné par le porteur de projet et l'entreprise RGE qui va réaliser au moins un travaux d'optimisation énergétique (pas de montant minimum).</p> <p>Le Diagnostic « Rénover Malin » se décline en sept étapes :</p> <ol style="list-style-type: none">1/ Remplissage de la fiche technique du logement par le porteur de projet et premier contact avec le coach rénov,2/ Visite du logement par le diagnostiqueur sélectionné par le porteur de projet en vue d'établir un premier rapport (descriptif du logement, état de sa performance énergétique...),3/ Remplissage par le porteur de projet de la fiche d'optimisations énergétiques (au maximum 5) en vue de prioriser les futurs travaux et transmission au diagnostiqueur en vue de l'établissement du second rapport,4/ Second rapport du diagnostiqueur reprenant pour chacune des optimisations, une description des gains énergétiques engendrés,5/ Analyse du second rapport avec le coach rénov et orientation vers les professionnels RGE pour la réalisation des travaux, la compréhension des devis,6/ Réalisation d'au moins un des travaux d'optimisation énergétique par une entreprise RGE,7/ Accompagnement post travaux proposé par le coach rénov pour vérifier que les gains énergétiques estimés sont bien au rendez-vous.

Demande de subvention	<p>Le dossier de demande d'aide au Diagnostic « Rénover Malin » est à télécharger sur le site rénover-malin.fr. Il comprend l'attestation d'accompagnement du coach rénov, la fiche d'optimisation énergétique transmise au diagnostiqueur affilié, le projet de travaux, une fiche technique du logement ainsi que la liste des documents à fournir précisée ci-dessous.</p> <p>Il doit être déposé par le porteur de projet après réalisation du Diagnostic « Rénover Malin » par le diagnostiqueur certifié et affilié à la plateforme Rénover Malin ET avant tout démarrage des travaux d'optimisation énergétique.</p>
Modalités de subvention	<p>Aide forfaitaire à la réalisation d'un Diagnostic Rénover Malin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appartement (sans limitation du nombre de pièces) ou maison individuelle jusqu'à 4 pièces : 150 € - Maison individuelle de 5 pièces ou plus : 200 €
Conditions de versement des aides attribuées	<p>L'aide forfaitaire du Diagnostic « Rénover Malin » est conditionnée à la réalisation d'au moins une des optimisations énergétiques préconisées dans le diagnostic.</p> <p>Le demandeur pourra également solliciter la Prime éco-logis 91 si ces travaux d'optimisation énergétique y sont également éligibles. Il appartient alors au demandeur de renseigner en ligne les formulaires de demande de la Prime éco-logis 91.</p>
Liste des documents à fournir	<p>Au moment du dépôt de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Copie de la taxe foncière <input type="checkbox"/> Relevé d'identité bancaire du demandeur <input type="checkbox"/> Facture acquittée du diagnostiqueur certifié <input type="checkbox"/> Devis de l'entreprise RGE <p>Après travaux d'optimisation énergétique, pour le versement de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Facture acquittée des travaux d'optimisation énergétique <input type="checkbox"/> Photos des travaux (avant ou pendant et après chantier) <p>Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.</p>

Pour rappel : sont supprimées les « Prime éco-matériaux » et « Prime bois énergie » désormais fondues dans la Prime éco-logis 91 sous l'appellation « bonus écologique ».

D – Aides aux syndicats de copropriété (copropriétaires occupants)

Porteur de projet (bénéficiaire)

Le syndicat de copropriété pour le compte de l'ensemble des copropriétaires occupants sans conditions de ressources.

La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un **opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.

Conditions générales

- Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention, situé en Essonne.
- Le syndicat de copropriété doit être géré par un syndic professionnel ou bénévole, immatriculé et disposant d'un n° de SIRET. Le portage de l'opération par le syndicat exige une concordance RIB/SIRET.
- Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la fourniture du matériel ET la mise en œuvre.

Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

Conditions particulières

- Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux est supérieur à 300 000 € HT (cf. annexes).
- Etablissement préalable d'un diagnostic complet de la copropriété assorti d'un audit énergétique.
- Approbation du projet de travaux par vote en assemblée générale de la copropriété
- Pour les copropriétés fragiles au sens de l'Anah ou les copropriétés faisant l'objet d'un dispositif public (OPAH, PdS, PIG), le Département intervient en complémentarité des aides de l'Anah (programme « Habiter Mieux » notamment).
- Le cas échéant, le porteur de projet sollicite en priorité les aides d'autres financeurs (Conseil régional, EPCI ...).
- L'aide au syndicat est cumulable avec la Prime éco-logis 91 pour travaux sur parties communes et le bonus écologique (cf A – Prime éco-logis 91).
- Association du Conseil départemental aux instances partenariales de pilotage et de suivi (OPAH et PdS notamment).

Les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage en contrepartie de l'aide du Département sont précisés par convention.

Travaux éligibles

Le Conseil départemental finance les travaux de rénovation énergétique réalisés dans les **parties communes** de la copropriété (cf. liste des travaux subventionnables en annexe).

Les parties communes doivent être nommées dans le règlement de copropriété ou la copropriété doit avoir décidé lors d'une assemblée générale que les travaux en parties privatives relèvent de l'intérêt collectif (notamment en ce qui concerne les menuiseries).

Copropriétés fragiles :

Copropriétés relevant du dispositif « copropriétés fragiles » de l'Anah (étiquette énergétique entre D et G ; taux d'impayés de charges entre 8 % et 15 % du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots ; taux d'impayés entre 8% et 25 % pour les copropriétés de moins de 200 lots) ET

Travaux dont le gain énergétique est d'au moins **35 %**.

Copropriétés « dispositif public » :

Copropriétés identifiées dans le cadre d'études pré opérationnelles et faisant l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), d'un Plan de Sauvegarde (PdS) ou d'un Programme d'Intérêt Général (PIG). Les travaux sont définis dans les conventions OPAH, PdS ou PIG ou leurs avenants éventuels ET

Travaux dont le gain énergétique est d'au moins **35%** (ou 25% selon le montage opérationnel de l'Anah).

Copropriétés « éco-responsables » :

Copropriétés hors dispositifs spécifiques Anah ET

Travaux de rénovation énergétique ambitieux (utilisation d'éco-matériaux, énergies renouvelables...) dont le gain énergétique est d'au moins **50 %**.

Demande de subvention

Les demandes de subvention sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de présentation et d'un tableau de liaison proposés par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Les projets retenus font l'objet d'une convention de subvention conclue avec le syndicat de copropriété précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de subvention**A – Assistance à maîtrise d’ouvrage (AMO) :**

Aide forfaitaire réservée aux seuls copropriétaires occupants en complément d'une aide départementale (travaux de rénovation énergétique) en direction d'une copropriété fragile (au sens de l'Anah) ou éco-responsable : **150 €/dossier**

B – Travaux de rénovation énergétique :

Dispositif	Plafond travaux/ lot principal	Taux subvention	Plafond subvention
Copropriétés fragiles	10 000 € HT	10 %	1 000 €
Copropriétés "dispositif public"	23 000 € HT	10 %	2 300 €
Copropriétés "éco-responsables"	7 000 € HT	10 %	700 €

Il s'agit du lot principal (logement) correspondant à la résidence principale du copropriétaire occupant.

Conditions de versement des aides attribuées

L'aide individuelle attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du prix de revient HT des travaux éligibles (cf. liste des dépenses subventionnables en annexe) selon le taux fixé pour l'aide attribuée et dans la limite du plafond arrêté par le présent règlement. Le montant sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient de l'opération, transmis à l'appui de la demande de versement (cf. liste des documents à fournir).

Il s'effectue sur le compte du syndicat de copropriété pour le compte des copropriétaires occupants.

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
- Un 2nd acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
- Le solde de 20 % maximum à la fin des travaux

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Si le plafond de dépenses subventionnables de l'aide au syndicat n'a pas été atteint lors d'une première demande, le syndicat de copropriété peut demander de nouveau une subvention dans les 5 ans, dans la limite du plafond maximal de subvention.

Engagement en matière de communication**Signalisation sur le chantier :**

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage (syndicat de copropriété) s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), ainsi que le montant de la subvention allouée et la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau devra être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Département de l'Essonne sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces outils, la direction de la communication est saisie pour validation des supports (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document permettant de justifier de l'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département ainsi que les cérémonies d'inauguration des ouvrages sont organisés conjointement avec le cabinet du Président. La maquette de l'invitation devra être soumise au Cabinet du Président pour validation au moins 15 jours avant l'évènement et la date sera fixée conjointement. L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication départementale interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place de la part du Département dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, et de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Liste des documents à fournir

Demande de subvention :

- Fiche de présentation remplie, datée et signée par la maîtrise d'ouvrage ou par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement prévisionnel mettant en exergue les autres financeurs
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention signée (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé
- Certificat d'immatriculation de la copropriété selon législation en vigueur
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux
- Attestation RGE de(s) l'entreprises en cours de validité
- Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables
- Tableau de liaison proposé par le Conseil départemental visé et attesté du syndic de copropriété indiquant les noms, prénoms, adresses des différents copropriétaires demandeurs de subvention ainsi que leurs quotes-part ou millièmes respectifs dans la copropriété, mais également le total des millièmes correspondants de la copropriété

-
- Copie de l'avis d'imposition ou de non imposition le plus récent de chaque copropriétaire occupant OU copie de la vérification de l'avis fiscal effectuée sur l'interface de l'opérateur via le service en ligne (SEL) de l'Anah OU Copie de la dernière taxe foncière ET justificatifs d'occupation (copie de la dernière taxe d'habitation, facture/quittance d'énergie, d'eau, de téléphonie de moins de 6 mois)
 - Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du compte bancaire ouvert au nom du syndicat de copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte)
 - Grille d'analyse du Référentiel « Construire et subventionner durable », renseignée et signée
 - Copie du procès-verbal signé de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires nommant le syndic de copropriété
 - Copie du procès-verbal signé de l'Assemblée générale du syndicat de copropriétaires votant les travaux et indiquant les modalités d'appels de charges et l'échéancier prévisionnel des travaux
 - La feuille de présence des copropriétaires de l'Assemblée générale votant les travaux
 - Convention d'OPAH, PdS, PIG justifiant de l'inscription de la copropriété dans un dispositif public de redressement et indiquant la programmation des travaux.
 - Copie de la fiche « état de la copropriété », datée et signée justifiant la mention « copropriété fragile » de l'Anah

Versement de subvention :

Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Copie de l'Ordre de service de commencement des travaux
- Copie de la notification Anah et justificatif de la participation financière des autres financeurs ainsi que le cas échéant, de la notification d'une Prime écologis 91 du Conseil départemental de l'Essonne
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égal à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

E – Aides aux propriétaires bailleurs

Porteur de projet (bénéficiaire)

Propriétaires bailleurs privés

La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un **opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.

Conditions générales

- Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention, situé en Essonne. A titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans pourront être accordées dans le cas de travaux d'adaptation du logement.
- Travaux d'amélioration permettant de réhabiliter un logement dégradé ou énergivore ou contribuant à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- Le cas échéant : Traiter une situation d'insalubrité ou de dégradation lourde, sur la base d'un diagnostic préalable établi par un professionnel qualifié (grilles d'évaluation Anah)
- Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la qualification RGE (Reconnue Garant de l'Environnement).

Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

Conditions particulières

- Le Conseil départemental intervient dans ce contexte en complémentarité des aides de l'Anah pour un projet de travaux d'amélioration lourds qui fera l'objet d'un conventionnement des loyers pendant 9 ans.
- Le cas échéant, le porteur de projet sollicite en priorité les aides d'autres financeurs (Conseil régional, EPCI ...).
- Pour l'attribution et la gestion locative du logement, la maîtrise d'ouvrage s'engage à s'appuyer sur un mandat de gestion solidaire assuré par un opérateur qualifié (cf. annexes).
- Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux est supérieur à 300 000 € HT (cf. annexes).

Les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage en contrepartie de l'aide du Département sont précisés par convention.

Travaux éligibles

Au-delà des travaux de rénovation énergétique précisés dans la liste des travaux subventionnables (cf. annexes), l'ensemble des travaux définis dans le cadre d'un projet global d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.

En conformité avec le règlement de l'Anah, les projets portant exclusivement sur des travaux de rénovation énergétique doivent cependant aboutir à un gain d'énergie d'au moins 35 %.

Demande de subvention

Les demandes de subventions sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de liaison proposée par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir).

Les projets retenus font l'objet d'une convention de subvention conclue avec le maître d'ouvrage précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de subvention

Logement conventionné Anah (propriétaires bailleurs privés) :

Taux de subvention de 20% du montant HT des travaux.

Aides plafonnées à :

- 3 000 €/logement pour le loyer conventionné « social »
 - 5 000 €/logement pour le loyer conventionné « très social »
-

Conditions de versement des aides attribuées

La subvention attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du prix de revient HT des travaux éligibles (cf liste des dépenses subventionnables en annexe) en fonction du taux de la subvention attribuée et dans la limite du plafond fixé par le présent règlement. Le montant de la subvention versée sera arrêté par les services du Département sur la base des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient des travaux éligibles fournis à l'appui de la demande de versement (cf liste des pièces à fournir).

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
 - Un 2nd acompte de 40 % sur présentation des documents justificatifs
 - Le solde de 20 % maximum à la fin des travaux
-

Au cas où la somme des factures présentées reste inférieure à 95% du montant du prix de revient prévisionnel indiqué dans la convention, la subvention ne peut être soldée. Le Conseil départemental peut cependant verser le solde à titre dérogatoire et sur la base d'une notice de la maîtrise d'ouvrage justifiant l'anomalie constatée.

Engagement en matière de communication

Au cas où une convention ayant fait l'objet d'un versement d'acomptes ne peut être soldée (cf. ci-dessus), la maîtrise d'ouvrage doit présenter des factures correspondant au moins à 40% (1^{er} acompte) ou 80 % (2nd acompte) du montant du prix de revient prévisionnel. A défaut, elle doit rembourser l'intégralité des subventions versées par le Conseil départemental.

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

En contrepartie de l'octroi d'une subvention du Département, le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement conventionné Anah pendant une durée de 9 ans, sans quoi le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Signalisation sur le chantier :

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), ainsi que le montant de la subvention allouée et la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau devra être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Département de l'Essonne sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces outils, la direction de la communication est saisie pour validation des supports (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document permettant de justifier de l'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département ainsi que les cérémonies d'inauguration des ouvrages sont organisés conjointement avec le cabinet du Président. La maquette de l'invitation devra être soumise au Cabinet du Président pour validation au moins 15 jours avant l'évènement et la date sera fixée conjointement.

Le logo du Conseil départemental est apposé sur les équipements qu'il subventionne et/ou les plaques inaugurales.

L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication départementale interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, et de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Liste des documents à fournir**Demande de subvention :**

- Fiche de liaison remplie, datée et signée par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement mettant en exergue les autres financeurs et attestant que le propriétaire bailleur s'engage à respecter les contreparties de la subvention
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Relevé d'identité bancaire (RIB) récent
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux
- Plan(s) et croquis nécessaires à la compréhension du dossier
- Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables
- Contrat maîtrise d'œuvre si les travaux sont supérieurs à 100 000 € HT
- Demande de conventionnement Anah
- Le cas échéant : Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (Anah)

Pièces à fournir ultérieurement, lors du versement de la subvention :Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Attestation de démarrage de travaux portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Justificatif de la participation financière de l'Anah et des autres financeurs
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égal à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Convention Anah
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Au cours de l'instruction, le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

IV – ANNEXES

A – Prime éco-logis 91 : Liste des travaux subventionnables

B – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé

**C – Clauses particulières relatives à l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
au mandat de gestion solidaire et au portage foncier en copropriété**

**D – Référentiel « construire et subventionner durable » :
Grille d'analyse « bâtiment »**

**E – Engagements en matière de qualité de service rendu aux locataires
de la part du bailleur social**

A – Prime éco-logis 91 : Liste des travaux subventionnables

Les travaux subventionnables doivent respecter **a minima** les caractéristiques et performances énergétiques du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) en vigueur.

Travaux éligibles	
Isolation de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> – Isolation des planchers des combles perdus – Isolation des rampants de toiture / plafonds de combles – Isolation de toiture-terrasse – Bonus écologique : Utilisation d'isolants biosourcés (bois, chanvre, coton, liège, lin, paille) ou recyclés (ouate de cellulose, textiles ou plastiques recyclés) ou végétalisation de la toiture après isolation
Isolation des planchers bas	<ul style="list-style-type: none"> – Isolation des planchers bas sur sous-sol – Isolation des planchers bas sur vide-sanitaire – Isolation des planchers bas sur passage ouvert – Bonus écologique : Utilisation d'isolants biosourcés (bois, chanvre, coton, liège, lin, paille) ou recyclés (ouate de cellulose, textiles ou plastiques recyclés)
Isolation des murs	<ul style="list-style-type: none"> – Isolation par l'extérieur – Isolation par l'intérieur – Bonus écologique : Utilisation d'isolants biosourcés (bois, chanvre, coton, liège, lin, paille) ou recyclés (ouate de cellulose, textiles ou plastiques recyclés)
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> – Remplacement des fenêtres ou portes fenêtres ou fenêtres de toiture en simple vitrage par des fenêtres ou portes fenêtres ou fenêtres de toiture en double ou triple vitrage (mention « remplacement simple vitrage » à faire apparaître dans le devis)
Chauffage / eau chaude sanitaire au gaz	<ul style="list-style-type: none"> – Chaudière individuelle ou collective gaz à (très) haute performance énergétique – Chaudière à micro-cogénération gaz <p>Dans l'attente de la publication des nouveaux critères exigés par le CITE 2019 sur des chaudières gaz à très haute performance énergétique, les chaudières gaz à haute performance énergétique sont éligibles à la Prime éco-logis 91.</p>
Energies renouvelables – Pompes à chaleur Chauffage et / ou ECS	<ul style="list-style-type: none"> – Pompe à chaleur géothermique de type eau/eau, sol/eau, sol/sol, air/eau – Pompe à chaleur pour ECS / chauffe-eau thermodynamique – Ces équipements ouvrent droit au bonus écologique.
Energies renouvelables – Chauffe-eau et chauffage solaire	<ul style="list-style-type: none"> – Equipements de fourniture d'ECS seule ou associée à la production de chauffage – Capteurs solaires – Ballon d'eau chaude solaire – Equipements de chauffage seuls – Ces équipements ouvrent droit au bonus écologique.
Energies renouvelables – Electricité solaire	<ul style="list-style-type: none"> – Equipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (panneaux photovoltaïques sans exigence particulière) – Ces équipements ouvrent droit au bonus écologique.

<p>Energies renouvelables – bois / biomasse Chauffage ou ECS</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Première installation d'un poêle à bois – Première installation d'un foyer fermé / insert de cheminée – Première installation d'une cuisinière au bois utilisée comme mode de chauffage – Installation ou remplacement d'une chaudière individuelle ou collective fonctionnant au bois ou autres biomasses – Ces équipements ouvrent droit au bonus écologique et ne sont pas éligibles à la Prime Air Bois. Première installation à mentionner dans le devis.
<p>Appareils de régulation et de programmation de chauffage</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Système permettant la régulation centrale des installations de chauffage prenant en compte l'évolution de la température d'ambiance ou de la température extérieure avec horloge de programmation ou programmeur mono ou multizone – Système permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques ...) – Système de limitation de puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure – Système de gestion d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique lorsqu'ils permettent un arrêt temporaire des appareils concernés dans le cas où la puissance appelée est amenée à dépasser la puissance souscrite – Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement – Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières – Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage – Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage
<p>Calorifugeage des systèmes de production ou de distribution de chaleur / ECS</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire
<p>Ventilation</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable de type A ou B (certifié CSTB ou respectant les normes NF EN ISO/CEI 17025 et NF 45011) – Système de ventilation double flux autoréglable ou modulé à haute performance (certifié NF 205 Ventilation mécanique contrôlée ou respectant les normes NF EN ISO/CEI 17025 et NF 45011) – Système de ventilation hybride hygroréglable de type A ou B (puissance spécifique ≤ 0.1 Wh/m³ pour les basses consommations ; puissance spécifique ≤ 0.25 Wh/m³ pour les extracteurs standards)

NB : Dans le cas où des travaux devant présenter les mêmes caractéristiques et performance énergétique que celles qui sont imposées par le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) n'étaient plus éligibles au CITE, les travaux resteraient néanmoins éligibles aux aides départementales et devront présenter à minima les caractéristiques et performance énergétique précédemment admises par le CITE.

B – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé

Dépenses subventionnables postérieures à la date d'attribution de la subvention ou de la date d'autorisation pour le démarrage anticipé de travaux (référence : *Guide des aides de l'Anah*)

<p>Rénovation énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique extérieure, travaux d'étanchéité (isolation par l'extérieur, toitures terrasses, ...) - Calorifugeage et régulation chauffage et ECS - Création, réfection ou mise en conformité du raccordement aux réseaux gaz, électricité, chauffage urbain - Isolation thermique (sols, plafonds, parois) et ventilation - Production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques à usage domestique, géothermie, remplacement d'un vieux chauffage au bois...) - Dans le cadre d'un projet global de rénovation énergétique : travaux de toiture (charpente et gros œuvre) et de menuiseries extérieures
<p>Adaptation de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux à l'intérieur des logements (main courante, barres d'appui, gardes corps, systèmes de commandes, sols antidérapants, ...) - Aménagement adapté dans les parties communes - Travaux de création ou d'élargissement d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes y compris menuiseries - Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite uniquement en parties privatives - Dans le cadre d'un projet global d'adaptation du logement : travaux de gros œuvre, de réseaux (électricité, eau, gaz et équipements sanitaires), de charpente ; création d'ouvertures, cloisons, etc.
<p>Création de logements conventionnés Anah</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de rénovation énergétique - Travaux d'adaptation au handicap - L'ensemble des travaux définis dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.
<p>Dépenses pré-opérationnelles (en cas d'une réalisation de travaux)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mission AMO - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie (audit énergétique, diagnostics techniques si réalisation par un bureau d'études hors AMO) - Coordination SPS

Sont exclus : Les travaux de démolition, de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols...), de refroidissement, d'embellissement, d'entretien, assimilables à un agrandissement ou à de la construction neuve, d'aménagement intérieur (hormis ceux directement liés aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), d'installation ou d'adaptation des systèmes de commande (interrupteurs, interphones, alertes à distance, ouvertures/fermetures des portes – hormis dispositifs liés directement aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), de renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps ...), les travaux destinés à la revente d'énergie, d'isolation acoustique, de dispositifs de récupération d'eaux de pluie, de clôtures, de boîtes aux lettres, la création de places de parking et de locaux annexes (vélos, poussettes, poubelles ...), et les dépenses relatives aux frais financiers et aux taxes.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise.

C – Clauses particulières

C-1 – Mission d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage

Opérateurs agréés par l’Etat au titre de l’article L.365-3 du Code de la construction et de l’habitation (CCH) – ingénierie sociale, financière et technique ou habilités par l’Anah.

- Constitution de la demande de subvention incluant une visite technique avant travaux et une évaluation budgétaire,
- Avis technique sur la pertinence des travaux, notamment avis d’un ergothérapeute pour les travaux d’adaptation du logement à la perte d’autonomie,
- Etablissement du plan de financement,
- Vérification des conditions d’éligibilité des ménages aux aides du Département,
- Visite de fin de travaux et établissement de l’attestation de fin de travaux et de leur conformité au regard des devis et de la notification,
- Suivi financier pour le compte du particulier jusqu’au versement du solde,
- Archivage des dossiers pendant dix ans.

C-2 – Mission de mandat de gestion solidaire

Opérateurs agréés par l’Etat au titre de l’article L.365-4 du Code de la construction et de l’habitation (CCH) – intermédiation locative.

- Mise en place du bail conclu entre le propriétaire et le locataire :
 - Conseil juridique et financier et assistance technique auprès du propriétaire,
 - Mise en place de garanties des risques locatifs, d’assurances habitation, etc.
- Gérer le logement à loyer maîtrisé (convention Anah) pour le compte du propriétaire bailleur :
 - Attribuer le logement au bénéfice de ménages éligibles (plafonds de ressources Anah) en donnant une priorité aux personnes prioritaires du Conseil départemental (personnes cumulant des difficultés d’insertion, femmes victimes de violences, jeunes travailleurs, personnes à mobilité réduite ou en perte d’autonomie ...),
 - Pour les logements conventionnés « très sociaux », l’attribution est effectuée en lien avec les services de l’Etat (droit de réservation du Préfet),
 - Accompagner les locataires lors de leur emménagement (démarches administratives, lien avec le voisinage, etc.),
 - Assurer l’entretien courant du logement : mode de gardiennage, exécution de réparations, etc.
- Encassement de loyers, le cas échéant : accompagnement social du ménage en cas d’impayés (mise en place d’un plan d’apurement de la dette, orientation vers un service social, etc.) et mise en jeu de la garantie des risques locatifs pour le compte du propriétaire.

C-3 – Travaux réalisés dans le cadre du portage foncier par un organisme mandaté

Au sein d’une copropriété faisant l’objet d’un dispositif public d’ingénierie (Plan de Sauvegarde – PdS, Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat – OPAH « copropriété », Programme d’Intérêt Général – PIG), le Conseil départemental soutient tout organisme mandaté pour le portage d’une opération de rénovation énergétique, dans la perspective d’une rétrocession du logement au domaine privé.

Le porteur de projet (COPROCOOP, organisme d’HLM ...) est ainsi considéré comme un porteur de projet éligible au même titre qu’un copropriétaire occupant.

Compte tenu du statut particulier de la maîtrise d’ouvrage, la participation financière du Conseil départemental intervient sous forme de subvention d’équilibre, attribuée sur la base d’un plan de financement mettant en exergue l’économie globale du projet.



— TERRE D'AVENIRS —



GRILLE D'ANALYSE DU PROJET BÂTIMENT



essonne.fr

Chaque décision de financement du Conseil départemental relative à des opérations de construction ou de rénovation lourde de bâtiment, d'un montant de plus de 300 000 € H.T., présentera la grille d'analyse des 10 objectifs du référentiel « Construire et subventionner durable » suivante.

CONSTRUCTION OU ACQUISITION-AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE :

ADRESSE DE L'OPERATION :

Coût estimé des travaux H.T. :

OBJECTIFS	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET
<p>① Intégrer dans son environnement le bâtiment, équipement ou espace public de façon optimale</p> <p>Intégration systématique aux projets d'aménagement des modes de déplacements autres que la voiture, permettant la limitation de l'étalement urbain</p> <p>Orientation favorisant l'architecture bioclimatique</p> <p>Choix de l'emplacement du bâtiment afin de limiter l'exposition aux risques naturels et industriels, ainsi qu'à d'éventuelles nuisances sonores ou atmosphériques connues</p> <p>Préservation de la biodiversité (continuités écologiques, diversité des milieux, choix des essences...)</p> <p>Valorisation du potentiel du site : ressources naturelles locales, potentiel énergétique, paysage,</p> <p>Possibilités d'adaptation en imaginant des fonctionnalités futures</p>	

<p>2 Réduire les consommations d'énergie et atteindre a minima le niveau de performance</p> <p>Pour le neuf : Haute Performance Energétique (10 % plus performant que la réglementation thermique en vigueur, sans toutefois exiger des performances supérieures au BBC)</p> <p>Pour la réhabilitation : niveau de la réglementation thermique en vigueur</p> <p>Systematiser l'intégration d'énergies renouvelables</p> <p>Privilégier la ventilation naturelle et éviter le recours à la climatisation pour le confort d'été</p> <p>Favoriser les solutions techniques suivantes : isolation par l'extérieur, forte compacité des bâtiments, isolation et vitrages très performants, limitation des ponts thermiques, optimisation de la ventilation, toitures végétalisées</p>	
<p>3 Maîtriser et réduire les consommations d'eau potable</p> <p>Mise en œuvre de système de réduction de consommation d'eau potable</p>	
<p>4 Optimiser la gestion des eaux de pluies en limitant l'imperméabilisation</p> <p>Limiter l'imperméabilisation en favorisant la végétalisation des sols ou autres dispositifs</p> <p>Récupérer les eaux pluviales pour différents usages</p> <p>Respecter le caractère séparatif des réseaux des eaux pluviales et usées</p>	

<p>5 Réaliser des chantiers durables et solidaires</p> <p>Embauche de personnes éloignées de l'emploi, formation des personnels et lutte contre toutes les formes de discrimination</p> <p>Bonne gestion des déchets de chantiers : organiser le tri des déchets du chantier et valoriser des matériaux issus des déconstructions, en proscrivant la déconstruction par implosion</p> <p>Limiter les nuisances générées notamment par le bruit et la poussière et informer les riverains</p> <p>Phasage des travaux tenant compte de la fragilité du milieu et des cycles de la biodiversité (nidification...)</p>	
<p>6 Favoriser l'emploi de produits, techniques et procédés permettant :</p> <p>Simplicité et coût modéré de gestion et d'entretien</p> <p>Durabilité et facilité de maintenance et adaptation dans le temps</p> <p>Cycle de vie respectueux de l'environnement : privilégier les matériaux éco-certifiés, présentant une traçabilité, limitant les gaz à effet de serre, locaux, réutilisés, recyclés, sains, stockant le carbone, facilement recyclables en fin de vie</p>	
<p>7 Systématiser la prise en compte des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle</p> <p>Equipements des espaces publics : parking à vélos et accès à une douche, emplacements pour les poussettes, équipements pour les personnes à mobilité réduite, voies de circulation douces</p>	

<p>8 Assurer un bon niveau de confort</p> <p>Confort hygrothermique</p> <p>Confort visuel (en privilégiant la lumière naturelle)</p> <p>Confort acoustique</p> <p>Confort olfactif</p> <p>Ergonomie des lieux</p> <p>Lutter contre la pollution lumineuse notamment par une meilleure maîtrise de l'éclairage public</p>	
<p>9 Assurer la santé des occupants et des utilisateurs en garantissant une bonne qualité de l'air intérieur</p> <p>Favoriser le renouvellement naturel de l'air</p> <p>Utiliser des produits de construction sains, peu émissifs en COV (composés organiques volatils)</p> <p>Recours privilégié à des produits en phase aqueuse</p>	
<p>10 Permettre une optimisation de la gestion et du tri des déchets pendant la vie des bâtiments et des équipements</p> <p>Gestion des déchets liés à l'activité du bâtiment ou de l'équipement</p>	

Fait à le

Signature du maître d'ouvrage
(préciser nom et prénom / cachet)



Plan Départemental du Logement
et de l'Habitat (PDLH) de l'Essonne

2018-2021

**ENGAGEMENTS EN MATIERE DE
QUALITE DE SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES
PAR LE BAILLEUR SOCIAL**

En application de l'action 4.5 du PDLH 2018-2021, la présente grille d'analyse précise les **engagements de l'organisme d'HLM en matière de qualité de service rendu aux locataires**. Si l'opération est retenue, elle sera annexée à la convention de subvention conclue entre l'organisme et le Conseil départemental.

Pour chacun des items précisés ci-dessous, veuillez détailler :

- Les engagements pris auprès des usagers, l'organisation interne, la procédure de saisine pour les locataires et les actions spécifiques permettant de respecter les engagements et objectifs,
- Les indicateurs de résultat et de qualité afférents (réalisation d'objectifs, délais de traitement, accessibilité de service, présence / fréquence de passage sur les lieux, contrats / partenariats avec des tiers acteurs ...).

Ces engagements sont susceptibles d'être vérifiés par les services du Département.

MAITRE D'OUVRAGE :

ADRESSE DE L'OPERATION :

Date de livraison estimée du programme :

OBJECTIFS	PRISE EN COMPTE PAR LE BAILLEUR
<p>1 La qualité de service au quotidien et le vivre ensemble</p> <p>Réactivité du service technique dans le traitement des réclamations en conformité avec les engagements de la Convention d'Utilité Sociale (CUS). <i>Par exemple : % de réclamations traitées en moins de 1 mois.</i></p> <p>Mise en place d'une relation de proximité avec les locataires : agence d'accueil, gardien sur place ou délocalisé ...</p> <p>Modalités de maintien d'un bon niveau de propreté des parties communes pour faciliter les aspects courants de la vie quotidienne</p> <p>Mise en place d'un règlement de résidence pour le respect des personnels de proximité et des personnes</p> <p>Relation Bailleur-Locataires : mise en place d'une plateforme de services, d'un site internet d'information et de gestion, de nouvelles modalités d'accueil téléphonique, recherche d'un label de type Qualibail ...</p> <p>Mise en place de dispositifs de médiation et d'actions afin de préserver la tranquillité et la sécurité des résidents (le cas échéant en partenariat avec la Police municipale, ASVP...)</p>	

<p>Maîtrise de l'évolution des charges récupérables : renégociation des contrats, appels d'offres groupés, sensibilisation des locataires à la maîtrise des consommations ...</p> <p>Modalités stratégiques de mise en place d'un plan de concertation avec les locataires pour co-construire des besoins de services : association de locataires, enquêtes de satisfaction, réunions sur site ...</p> <p>Organisation de manifestations conviviales : Fête des Voisins, balcons fleuris ...</p> <p>Campagne d'informations thématiques (Lettre sur les Travaux ...)</p>	
<p>2 <i>L'accompagnement des parcours résidentiels</i></p> <p>Modalités d'accompagnement et d'orientation des demandeurs de logement et des ménages déjà locataires</p> <p>Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des impayés de loyers (lien avec le GIP-FSL, poste de CESF, participation à une Commission Locale d'Impayés de Loyers – CLIL...)</p> <p>Prise en compte des ménages les plus en difficulté (DALO) et des publics prioritaires dans le cadre de l'accord collectif départemental</p> <p>Mise en place d'enquêtes locataires entrants (qualité accueil, état du logement, informations sur le bon usage du logement, la clôture des travaux dans le neuf ...)</p> <p>Mise en place d'une démarche proactive pour permettre l'adéquation entre les besoins du ménage et le logement (taux d'effort, bail glissant, accession sociale à la propriété...) et/ou pour reloger les locataires en suroccupation</p> <p>Gestion de demandes d'adaptation du logement et/ou de mutation vers un logement (déjà) adapté pour les personnes en perte d'autonomie</p>	

Fait à le

*Signature du maître d'ouvrage
(préciser nom et prénom / cachet)*