

**Convention de partenariat pour la mise en œuvre du Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Énergie en faveur des ménages défavorisés  
« Le WARM FRONT 67 »**

**Entre les soussignés :**

Le **Département**, représenté par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil Départemental du 23 mars 2009, du 9 décembre 2013, et du 20 juin 2016,

L'**Eurométropole de Strasbourg**, représenté par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du 12 juin 2009 et du \_\_\_\_\_,

La **PROCIVIS – Alsace**, 11 rue du Marais Vert 67084 STRASBOURG Cedex, représenté par son Directeur Général,

**Il est convenu ce qui suit :**

**Préambule**

Le logement constitue un facteur d'insertion incontournable, et appartient, à ce titre, aux grandes priorités de l'insertion sociale. Malgré les aides existantes, l'importance croissante des charges d'énergie et d'eau dans les dépenses des ménages grève parfois très lourdement leur budget, au point que le confort et la santé des occupants s'en trouvent parfois affectés.

On constate également que dans le Bas-Rhin **57% des résidences principales ont été construites avant 1975** (257 316 logements), c'est-à-dire avant la première réglementation thermique. Hors agglomération, ces résidences représentent un taux important de maisons individuelles, moins économes en énergies que les logements collectifs.

Or, on sait que parmi les ménages en situation de précarité énergétique:

- **87% sont logés dans le parc privé**
- **62 % sont propriétaires**
- **55% ont plus de 60 ans**

Les travailleurs sociaux rencontrent de plus en plus de ménages qui n'arrivent pas à se chauffer ou dont les montants d'impayés sont de plus en plus élevés et ne peuvent dans ce dernier cas bénéficier d'une prise en charge par le FSL. Ce sont les effets de plusieurs causes qui presque toujours se combinent :

- La **faible qualité d'isolation thermique** des logements qui entraîne une surconsommation énergétique pour atteindre un niveau de confort minimal,

- **L'utilisation de certaines énergies de chauffage** (électricité, fioul, gaz...) dont le coût déjà élevé sera amenée à croître,
- Le **faible niveau de revenu des ménages**, rendant difficile le paiement des factures, et empêchant tout investissement permettant de diminuer la facture pour atteindre un niveau de confort supérieur ou égal.

L'ampleur du problème a poussé le Département du Bas-Rhin et ses partenaires à aller au-delà des interventions « curatives », avec la prise en charge des impayés, en visant des **actions d'amélioration du bâti et des équipements existants, dans une logique résolument préventive**. Ces actions préventives sont inscrites dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) conclu entre l'Etat, le Département, la caisse d'allocations familiales et l'Eurométropole de Strasbourg. Il a été adopté par délibération du Département le 02 novembre 2015. Le **Warm Front 67** constitue l'une d'entre elles.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat régissant le Warm Front 67.

Ce fonds, destiné aux propriétaires occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs louant leur logement dans cadre d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), sera un des outils mobilisés pour **mener à bien les projets de réhabilitation énergétique des logements** et répondre au mieux aux situations de précarité que les Communes du Bas-Rhin, services sociaux, associations et services du Département du Bas-Rhin (FSL, DDELIND) auront pu repérer.

L'objectif est d'obtenir une **baisse du coût des charges et l'amélioration du confort des logements occupés par des personnes à faibles ressources**, grâce à de l'information, du conseil et une aide aux travaux apportés par les bureaux d'études assurant le suivi-animation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat « copropriétés dégradées » et du Programmes d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, du Programmes d'Intérêt Général (PIG) « Renov'Habitat » 67 sur le territoire départemental hors Eurométropole et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les territoires du centre-bourg de Schirmeck, du centre-ville de Sélestat.

Les actions du Warm Front 67 permettront également de lutter contre la pauvreté, prévenir l'exclusion, réduire les impacts environnementaux, et maintenir les occupants dans leur logement.

Le Warm Front 67 s'inscrit dans un **dispositif global** au sein duquel un accompagnement social spécifique par des associations mandatées par les services du Département pourra être mobilisé pour les personnes concernées (propriétaires occupants ou ménage locataire) afin d'optimiser les travaux par l'apprentissage des bons gestes d'entretien du logement et d'économie d'énergie.

## **Article 2 : Les critères d'éligibilité au Warm Front 67**

Les critères cumulatifs d'éligibilité au Warm Front 67 sont les suivants :

### **2.1 Le public visé**

Le Warm Front 67 s'adresse :

- aux propriétaires occupants très modestes au sens du règlement général de l'ANAH dont la part des ressources affectées au paiement des factures d'énergie excède 10% ou dont le logement est insalubre.
- aux propriétaires occupants modestes au sens du règlement général de l'ANAH dont le logement est insalubre ou en état de surendettement diagnostiqué par un opérateur ou une assistante sociale.
- aux propriétaires bailleurs impécunieux s'engageant à conventionner leur logement dans le cadre d'un loyer social ou très social au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- aux propriétaires dont le logement a été repéré par le Département du Bas-Rhin dans le cadre d'une fréquence de sollicitation du FSL au titre des impayés d'énergie, sous réserve que ces propriétaires s'engagent à conventionner leur logement dans le cadre d'un loyer social (sur le territoire de l'Eurométropole) ou très social au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- aux propriétaires occupants très modestes et modestes concernés par l'OPAH Copropriétés de l'Eurométropole de Strasbourg, l'OPAH Centre Bourg de Schirmeck, et l'OPAH RU de Sélestat.

Pour tous ces cas, les bureaux d'études assurant le suivi-animation des PIG et des OPAH devront démontrer que **les travaux recommandés par eux ne sont pas possibles sans l'apport de l'aide complémentaire du Warm Front 67.**

### **2.2 Les conditions d'occupation des logements**

Le Warm Front 67 s'adresse à tous les propriétaires qui sont occupants du parc privé et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources énoncés dans le paragraphe 2.3 dont le logement est situé sur le département du Bas-Rhin.

Le Warm Front 67 peut également s'adresser à des propriétaires bailleurs impécunieux, c'est-à-dire dont les ressources sont inférieures aux plafonds annuels de base du paragraphe 2.3. ou à des propriétaires dont le logement a été repéré par le Département ou l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre d'une fréquence de sollicitation du FSL au titre des impayés d'énergie. Ces propriétaires doivent s'engager néanmoins à conventionner leur logement dans le cadre d'un loyer social ou très social au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **2.3 Les plafonds de ressources annuels**

Les plafonds de ressources annuels applicables des propriétaires correspondent aux plafonds des propriétaires occupants effectuant une demande auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Pour 2017, les plafonds sont les suivants :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources Anah	
	Des ménages à ressources « très modestes »	Des ménages à ressources « modestes »
1	14 360 €	18 409 €
2	21 001 €	26 923 €
3	25 257 €	32 377 €
4	29 506 €	37 826 €
5	33 774 €	43 297 €
Par personne supplémentaire	4 257 €	5 454 €

Ceux-ci seront mis à jour dès nouvelle parution.

## 2.4 Les travaux éligibles

Le Warm Front 67 peut être mobilisé par les propriétaires occupants, à la demande des bureaux d'études assurant le suivi-animation des PIG et OPAH, pour tous les travaux de réhabilitation énergétique réalisés par des professionnels du bâtiment. Pour les propriétaires bailleurs impécunieux, les travaux d'économie d'énergie peuvent être financés selon l'intérêt du projet.

Sont exclus du Warm Front les travaux d'amélioration du confort des logements : travaux de mise en place d'une salle de bain ou de mise en place d'éléments de sécurité. Dans les cas de projets globaux, seuls les travaux liés aux économies d'énergie pourront être subventionnés dans le cadre du Warm Front 67 (isolation, changement de fenêtre, réfection de toiture, installation de chauffage, etc.). Le Warm Front pourra prendre en compte les travaux dans les parties communes des immeubles où sera étudiée la quote-part du copropriétaire éligible.

En effet, les travaux doivent permettre une diminution des factures de consommation d'énergie de telle sorte que leur montant soit supportable pour le ménage occupant le logement.

De plus, ces travaux doivent respecter les prescriptions d'un diagnostic énergétique établi par une autorité compétente.

Ce sont les bureaux d'études en charge du suivi-animation qui s'assureront que les travaux respectent les prescriptions au moment du dépôt de la demande de subvention dans les services du Département du Bas-Rhin.

## 2.5 Le plafond des aides

Le cumul des aides uniques, globales, fermes et forfaitaires octroyées par les personnes publiques aux propriétaires sollicitant le Warm Front, ne pourra pas dépasser 90 % du montant total TTC des travaux engagés (Warm Front 67 Front inclus). Le complément pourra être sollicité sous forme de prêt à 0 % auprès de Procivis Alsace.

## **Article 3 : Le fonctionnement du Warm Front**

### **3.1 Identification des ménages**

Les ménages qui le souhaitent et qui sont susceptibles de bénéficier des aides du Warm Front 67 sont identifiés et redirigés vers les bureaux d'étude chargés du suivi-animation des PIG ou des OPAH par l'un des organismes suivants :

- Le Fonds de Solidarité pour le Logement, lors de l'instruction des dossiers impayés de charges.
- Le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne et Non Décent (DDELIND)
- Le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME)
- Les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz)
- Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), les organismes habilités par le FSL au titre de l'accompagnement social lié au logement et les services sociaux de polyvalence de secteur (UTAMS et UT de la Ville de Strasbourg).

Ils peuvent également être identifiés directement par les opérateurs des PIG et OPAH.

### **3.2 Conseil sur les travaux et montage du dossier par les bureaux d'études**

Les bureaux d'études sont chargés de rencontrer les ménages à leur domicile ou dans un des lieux de leur permanence public pour déterminer si les problématiques rencontrées dans le logement relèvent de dysfonctionnements liés au bâti ou de problèmes liés aux comportements du ménage dans leur manière d'appréhender le logement.

- En cas de dysfonctionnements liés aux comportements du ménage dans leur manière d'appréhender le logement, une intervention du service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) et/ou un accompagnement social lié au logement (ASLL) spécifique sera proposé par les services du Département du Bas-Rhin (Fonds de Solidarité Logement) au ménage concerné par le FSL.
- En cas de dysfonctionnements liés au bâti, un audit énergétique sera programmé par l'opérateur des PIG. Si des problèmes comportementaux sont également constatés, une intervention du SLIME ou un ASLL pourra être proposé en complément.

Les bureaux d'étude chargés du suivi-animation du PIG et des OPAH établissent également une analyse sociale, un diagnostic technique (sur la base du résultat de la visite énergétique avant travaux ou du DPE) et une estimation des travaux de réhabilitation du logement. Ils ajustent un plan de financement prévisionnel en veillant à solliciter tous les financeurs potentiels (ANAH, Département, Eurométropole, Caisse d'Allocation Familiale, CARSAT, Prêt mission sociale de Procvivis Alsace, Prêt bancaire, etc.).

Les bureaux d'études sont rémunérés pour le suivi-animation par l'Eurométropole de Strasbourg sur son territoire de délégation des aides de l'Anah à travers son PIG Habiter Mieux et par le Département du Bas-Rhin sur son territoire de délégation des aides de l'Anah à travers son PIG Rénov'Habitat 67.

Ils estiment le montant potentiel de l'aide du Warm Front, **correspondant à la partie non finançable par les financeurs potentiels et non supportable** par le propriétaire du bien.

### **3.3 Examen des dossiers par la Commission d'Attribution du Warm Front**

Les dossiers proposés par les bureaux d'études sont examinés par une Commission d'Attribution du Warm Front, constituée par :

- Le Département du Bas-Rhin
- L'Eurométropole de Strasbourg
- Procivis Alsace

La Commission d'Attribution du Warm Front 67 est présidée par le représentant du Département du Bas-Rhin et se réunit au maximum tous les mois si le nombre de dossiers déposés l'exige. Les dossiers sont présentés par le secrétariat de la Commission en présence d'un opérateur du PIG ou de l'OPAH chargé de l'exposé technique des travaux sollicités.

La décision d'octroi d'une aide du Warm Front, ainsi que le montant de l'aide sont soumis à la validation de la commission, puis de la commission permanente du Département.

### **3.4 Gestions financières et techniques du fonds par le Département**

La gestion financière et technique du Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie, dénommé ci-après Warm Front 67 est confiée au Département du Bas-Rhin.

Celui-ci est chargé d'instruire les dossiers qui lui sont soumis par les bureaux d'études afin d'en valider les éléments techniques et financiers avant proposition à la Commission d'Attribution du Warm Front 67.

Après la réunion de la Commission d'Attribution du Warm Front 67 et de la Commission Permanente du Département, il établit les notifications d'octroi ou de rejet des aides du Warm Front aux propriétaires concernés. Ces notifications sont adressées par le Département du Bas-Rhin aux propriétaires qui disposent d'un droit de recours auprès du Tribunal Administratif.

Après la réalisation des travaux par des professionnels du bâtiment, le Département est chargé de verser le montant de la subvention Warm Front aux demandeurs sur la base des factures produites par le propriétaires et de l'attestation d'achèvement des travaux produites par le bureau d'études assurant la mission de suivi-animation.

Il établit annuellement un relevé des subventions versées et sollicitent le versement des subventions des autres cofinanceurs dans la limite du plafond prévue à l'article 4 de la présente convention.

### **Article 4 : Engagement des parties à la présente convention**

Le **Département** s'engage à :

- assurer le suivi administratif et la gestion technique et financière du Warm Front 67,
- inciter les bureaux d'études missionnés dans le cadre des PIG et OPAH à repérer les dossiers éligibles au Warm Front 67 et encourager la constitution des dossiers,
- mettre en place un accompagnement social lié au logement spécifique aux ménages bénéficiant des aides du fonds,

- réserver une enveloppe annuelle de 50 000 € aux dossiers présentés au Warm Front 67.

**L'Eurométropole** s'engage à :

- inciter les bureaux d'études missionnés dans le cadre des PIG et OPAH à repérer les dossiers éligibles au Warm Front 67 et encourager la constitution des dossiers,
- verser au Département une subvention annuelle représentant un montant maximum de *15% du coût des travaux* d'économie d'énergie (subventionnables par l'ANAH) entrepris par les propriétaires éligibles pour des logements situés dans les limites géographiques d'intervention de l'Eurométropole, soit une *participation annuelle plafonnée à 37 693,50 €*.

**PROCIVIS Alsace** s'engage à :

- octroyer des prêts complémentaires aux aides publiques pour les propriétaires occupants éligibles au Warm Front ;
- avancer le montant des subventions attribuées dans le cadre du Warm Front

Etant précisé que ces engagements s'inscrivent dans le cadre des conventions PIG Rénov Habitat, il convient donc d'une façon générale, de se référer à cette convention ou à toute autre convention qui la compléterait ou s'y substituerait pour les modalités d'octroi des aides, la durée et l'enveloppe affectée.

#### **Article 5 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période d'un an à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Fait en 3 exemplaires originaux

Le

Le Président du Conseil Départemental  
du Bas-Rhin,

Le Président de  
l'Eurométropole de Strasbourg,

Frédéric BIERRY

Robert HERRMANN

Le Directeur Général de  
Procivis Alsace,

Jean-Luc LIPS