



Conseil régional

**Rapport pour le conseil régional  
MARS 2020**

Présenté par  
**Valérie PÉCRESSE**  
Présidente du conseil régional  
d'Île-de-France

**PLAN RÉGIONAL POUR LA DISPARITION DES PASSOIRES THERMIQUES DANS LE PARC SOCIAL  
ET OUVERTURE DU CONTINGENT DE LOGEMENTS SOCIAUX RÉGIONAUX AUX POLICIERS ET  
SURVEILLANTS PÉNITENTIAIRES**

## Sommaire

<u>EXPOSÉ DES MOTIFS</u> .....	3
<u>PROJET DE DÉLIBÉRATION</u> .....	7
<u>ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION</u> .....	9
<u>ANNEXE 1 - REGLEMENT D'INTERVENTION</u> .....	10
<u>ANNEXE 2 - AVENANT A LA CONVENTION REGION, FONDATION ABBE PIERRE</u> .....	22

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent rapport a pour objet l'engagement de deux nouvelles mesures en faveur du logement et la prolongation du partenariat avec la Fondation Abbé Pierre.

### I - PLAN REGIONAL POUR LA DISPARITION DES PASSOIRES THERMIQUES DANS LE PARC SOCIAL

Le plan de mobilisation pour la transformation écologique a pour ambition de faire de l'Île-de-France, une région pilote au niveau européen pour l'énergie et le climat d'ici 2024. Il concerne particulièrement le secteur résidentiel, qui constitue un enjeu central de la transition écologique. En effet, c'est le secteur d'activité francilien le plus contributeur aux émissions de gaz à effet de serre : 34 % des émissions totales en 2015.

En outre, le logement est le premier poste de dépenses des Français et des Franciliens. L'augmentation des dépenses contraintes, en particulier celle liées à l'énergie, rend de plus en plus urgent le traitement des logements les moins performants pour maîtriser les charges et pour lutter contre la précarité énergétique.

Enfin, l'adaptation énergétique du parc de logements permet d'améliorer durablement le confort d'usage alors que les épisodes caniculaires ou de grands froids sont de plus en plus fréquents.

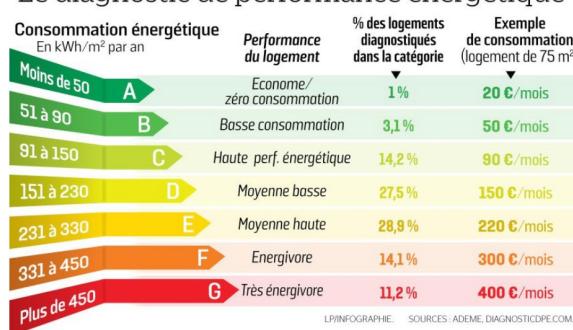
#### - L'action régionale en faveur du parc de logements sociaux

L'effort proposé pour la Région se concentre sur le parc social compte tenu des aides existantes pour le parc privé. Les copropriétés en difficulté aidées par la Région font l'objet systématiquement d'une rénovation thermique. De plus, les mesures de l'ANAH, comme les interventions des « obligés » (programme « isolation pour 1€ » par exemple) dans le cadre des certificats d'économie d'énergie, fournissent déjà des solutions pour le parc privé.

Le SRCAE fixait un objectif de réhabilitation de 35 000 logements sociaux par an sur 2012-2020. Les bailleurs ont réalisé des efforts conséquents pour adapter leur parc, notamment par la mobilisation des prêts de haut de bilan de la Caisse des Dépôts et de l'éco-prêt logement social. Depuis 2009, 100 000 logements en Ile-de-France ont été rénovés avec un saut de deux à trois classes de l'étiquette énergie pour 75 % des logements.

Cependant, 20 % du parc HLM francilien relève encore en 2019 des étiquettes E, F, G du DPE d'après une enquête AORIF qui porte sur 78 % du parc. Près de 55 000 logements d'étiquettes F et G peuvent être qualifiées de passoires thermiques.

#### Le diagnostic de performance énergétique



Les bailleurs sociaux qui ont conduit durant ces dernières années une action volontariste de rénovation de leur parc, ne sont pas parvenus à traiter complètement les situations les plus dégradées, alors que ces logements constituent également pour eux, au-delà des problématiques sociales et environnementales aigües, un enjeu d'attractivité et de valorisation patrimoniale.

- Des coûts d'investissement importants**

En termes d'investissement, selon le bilan relatif à l'emploi de l'éco-prêt logement social de la CDC sur dix ans (*Rénovation énergétique des logements en Ile-de-France – Bilan pluriannuel 2009-2018 de l'éco-prêt logement social – DRIHL – Décembre 2018*), la rénovation thermique représente une dépense minimum de 35 000 € par logement, l'obtention d'un niveau de performance supérieur (plus de 75 % de gain énergétique) pouvant nécessiter en moyenne 44 000 € par logement et au-delà.

Selon une étude de l'USH portant sur 600 opérations de rénovation thermique financées par des prêts de la CDC (*L'investissement des organismes HLM dans la rénovation énergétique – cahier références – juin 2016*), l'investissement moyen de 30 000 € par logement correspond à l'obtention d'un niveau de performance classe C après travaux.

Compte tenu de ces surcoûts, les passoires thermiques qui demeurent non traitées à ce jour nécessitent la mobilisation de moyens supplémentaires dont les opérateurs ne disposent pas ou plus en termes de fonds propres. Cela explique sans doute le très faible rythme de leur prise en charge depuis 10 ans. Au rythme actuel, il faudra près de 50 ans pour traiter les passoires thermiques.

- Nécessitant un accompagnement public pour éviter que les passoires thermiques ne soient pas traitées**

En effet, la capacité des opérateurs à mobiliser leurs fonds propres atteint ses limites. Le recours à l'autofinancement pour les opérations de réhabilitation et de rénovation thermique s'est imposé après la disparition des subventions PALULOS en 2009.

La création du fonds national des aides à la pierre (FNAP) en 2016 et l'instauration d'un prélèvement sur les ressources des organismes HLM ont contraint les bailleurs à accroître la ponction sur leurs fonds propres pour assurer le développement de la production, essentielle dans notre région.

Enfin, les mesures imposées depuis deux ans au secteur HLM (introduction de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) suite à la baisse de l'APL, relèvement du taux de la TVA, etc.) imposent aux opérateurs des arbitrages financiers entre les projets qu'ils ne peuvent pas tous financer.

Quant aux moyens susceptibles d'être mis en œuvre au niveau européen pour la transition énergétique, la dotation allouée à l'Ile-de-France au titre des fonds structurels du FEDER, établie à hauteur de 21,8 M€ pour 2014-2020, a une valeur symbolique au regard des besoins et de la part relative de la région dans le parc social national. Elle n'est clairement pas à la hauteur de l'objectif de massification pourtant recherché.

La résorption de ce parc nécessite que les bailleurs y consacrent durablement des moyens conséquents. Les opérateurs ont besoin de visibilité, afin de pouvoir conduire leur action dans la durée et mobiliser des ressources humaines et financières pérennes.

- Une réponse adaptée proposée par la Région pour supprimer les passoires thermiques**

Le dispositif proposé se veut :

- souple, avec une subvention calculée sur la base du nombre de logements programmés, et dont l'emploi est fongible pour l'opérateur en fonction de ses besoins ;
- pertinent financièrement, proposé sur la base de 2 000 € par logement, il peut permettre d'engager des travaux supplémentaires, de déclencher ou d'accélérer des programmes de rénovation thermique ;
- mis en œuvre dans un cadre pluriannuel, pour garantir la visibilité.

Il concerne les logements sociaux conventionnés depuis plus de cinq ans, qu'il s'agisse de logements ordinaires ou de logements constituant des résidences sociales, pensions de famille ou maisons relais, de résidences pour jeunes et apprentis ou foyers de jeunes travailleurs, et résidences pour étudiants.

Il ouvrira de nouveaux droits de réservation pour notre collectivité à hauteur d'un logement par tranche de 15 000 € de subventions accordées. Au vu du budget voté pour 2020 pour cette nouvelle mesure, ce sont près de 600 réservations supplémentaires qui pourront ainsi bénéficier à la Région.

**L'objectif retenu par le présent rapport est de réduire de 50 ans au rythme actuel à 10 ans la durée de disparition des passoires thermiques dans le parc social.**

## **II - DEUX MESURES POUR LUTTER CONTRE LES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT DE CERTAINS PUBLICS**

- Partenariat avec la Fondation Abbé Pierre pour les publics défavorisés**

La Région, par délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017, a approuvé un partenariat avec la Fondation Abbé Pierre sur le soutien à la maîtrise d'ouvrage d'insertion pour la réalisation d'opérations très sociales. Cette convention arrivant à échéance en avril 2020, il vous est proposé de proroger ce partenariat jusqu'au 31 décembre 2021.

Les opérations concernées, complémentaires à celles des opérateurs traditionnels du logement locatif social (OPH, SA d'HLM, SEM), portent essentiellement sur des projets de petites tailles (quelques unités) de logements très sociaux réalisées essentiellement dans le diffus. Depuis 2016, 81 programmes représentant 421 logements très sociaux ont été accompagnés pour un montant de 14,2 M€ de subventions régionales. Les programmes financés à ce jour concernent 5 opérateurs : AIPI, Monde en Marge - Monde en Marche, Freha, Soliha 77 et SNL Prologues.

Compte tenu de l'intérêt de ce dispositif qui se traduit par des financements conjoints des partenaires, il est proposé de le prolonger afin de sécuriser les opérateurs qui peuvent en bénéficier.

- Aide au logement des policiers et des surveillants pénitentiaires nommés en Ile-de-France.**

En outre, il est proposé d'adapter le dispositif de mise à disposition des droits de réservation de la Région dans le parc de logements sociaux pour l'ouvrir également aux fonctionnaires nommés en Ile-de-France des forces de la police nationale et de l'administration pénitentiaire, ainsi qu'aux personnels soignants.

En effet, les gardiens de la paix et les auxiliaires de sécurité publique sont confrontés, dès leur fin de formation, à des difficultés particulières d'accès au logement en Ile-de-France, compte tenu des tensions du marché locatif libre et de la saturation du secteur HLM, de leur niveau de rémunération (de l'ordre de 1900 euros pour un gardien de la paix et 1400 euros pour un auxiliaire de sécurité publique) et du faible délai entre la connaissance de leur affectation et leur prise de poste (de

l'ordre de 4 semaines).

Bien que le ministère de l'Intérieur dispose, pour ses agents, de réservations dans le parc social et intermédiaire et garantie de loyer dans le parc privé en complément de l'accès qui leur est ouvert aux logements réservés au titre du « contingent préfectoral », il demeure une difficulté de recrutement et de fidélisation alors même que les besoins demeurent importants.

De plus, la profession de surveillant dans les établissements pénitentiaires d'Île-de-France est peu attractive. La quasi-totalité des surveillants travaillant dans ces établissements d'Île-de-France proviennent d'autres régions, notamment de la région Hauts-de-France et des outre-mer.

Or, en Île-de-France, les loyers sont particulièrement élevés et les logements difficiles à trouver. Les personnels sont donc généralement amenés à habiter dans un studio ou en colocation, ce qui ne permet pas de faire venir leur famille. D'autres enfin, renoncent à prendre un logement en région parisienne : soit ils dorment dans leurs véhicules, soit ils effectuent de longs et coûteux trajets routiers quotidiens. La plupart tente de planifier des semaines de travail courtes et intenses permettant un retour dans leur région d'origine où ils continuent d'habiter, supportant de fait une double charge de logement. Pour autant, notre Région a particulièrement besoin de ces professionnels et c'est pourquoi il vous est proposé que notre collectivité mobilise son contingent afin d'aider à leur recrutement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**



**VALÉRIE PÉCRESSE**

## PROJET DE DÉLIBÉRATION

### DU 5 MARS 2020

#### PLAN RÉGIONAL POUR LA DISPARITION DES PASSOIRES THERMIQUES DANS LE PARC SOCIAL ET OUVERTURE DU CONTINGENT DE LOGEMENTS SOCIAUX RÉGIONAUX AUX POLICIERS ET SURVEILLANTS PÉNITENTIAIRES

Le conseil régional d'Île-de-France,

**VU** La décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (notifiée sous le numéro C (2011) 9380) ;

**VU** Le code général des collectivités territoriales ;

**VU** Le code de la construction et de l'habitation ;

**VU** La délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 relative aux délégations d'attributions du Conseil régional à sa Commission Permanente et modifiée par la délibération n° CR 2017-162 du 21 septembre 2017 ;

**VU** La délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier de la région Île-de-France adopté par délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 ;

**VU** La délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative à 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;

**VU** La délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 relative à la production de logements et à l'amélioration et simplification de la politique régionale en faveur du logement social ;

**VU** La délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée relative à la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité et modifiée par délibération n° CP 2017-191 du 17 mai 2017 ;

**VU** La délibération n° CP 2017-134 du 17 mai 2017 portant attributions de subventions dans le cadre de la politique régionale d'aide à la création de logements locatifs sociaux – deuxième affectation pour 2017 ;

**VU** La convention signée entre la Région Île-de-France et la Fondation Abbé Pierre et approuvée par la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 susvisée ;

**VU** Le budget de la Région Île-de-France pour 2020 ;

**VU** l'avis de la commission du logement et de la rénovation urbaine ;

**VU** l'avis de la commission des finances ;

**VU** le rapport n°CR 2020-006 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

**Article 1**

Décide de mettre en œuvre un programme de rénovation thermique des logements locatifs sociaux.

L'aide régionale a pour objet de soutenir et d'accélérer le traitement des passoires énergétiques en participant au financement des opérations de rénovation thermique.

Approuve le règlement d'intervention du dispositif joint en annexe 1 à la délibération.

**Article 2**

Approuve le modèle-type de convention régionale en faveur de la rénovation thermique des passoires énergétiques joint en annexe au règlement d'intervention.

**Article 3**

Délègue à la commission permanente la compétence pour modifier en tant que de besoin le règlement d'intervention et la convention-type.

**Article 4**

Décide d'ouvrir aux personnels nommés en Ile-de-France dans les effectifs de police nationale et des services de l'administration pénitentiaire les droits de réservation dont dispose la Région en contrepartie de ses aides au logement.

Modifie l'article 2.1.6.3 de la convention type relative à l'aide régionale en faveur de la production de logements locatifs sociaux, très sociaux et intermédiaires adoptée par délibération n° CP 2017-134 du 17 mai 2017, par l'ajout d'un alinéa supplémentaire rédigé comme suit :

« - au profit des policiers et des surveillants pénitentiaires nommés en Ile-de-France. »

Délègue à la commission permanente l'approbation des partenariats de mise en œuvre correspondants.

**Article 5**

Décide de prolonger jusqu'au 31 décembre 2021 la convention de partenariat avec la Fondation Abbé Pierre.

Approuve en ce sens l'avenant joint en annexe 2 à la présente délibération et autorise la Présidente du Conseil régional à le signer.

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**

**VALÉRIE PÉCRESSE**

## **ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION**

## **ANNEXE 1 - REGLEMENT D'INTERVENTION**

## **REGLEMENT D'INTERVENTION DU DISPOSITIF REGIONAL D'AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE**

**I -** Le présent dispositif d'aide est pris en application de la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Les bénéficiaires potentiels des subventions régionales sont les sociétés d'économie mixte de construction, les organismes d'habitations à loyer modéré énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que leurs groupements. Ils sont chargés de la gestion de services d'intérêt économique général, dont les obligations de service public sont définies par ledit article L.411-2.

**II -** Pour être éligibles, les logements doivent répondre aux conditions suivantes :

- être conventionnés depuis plus de 5 ans,
- relever d'un niveau de consommation énergétique supérieur ou égal à 331 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (étiquette DPE F ou G),
- faire l'objet de travaux de rénovation thermique dont l'achèvement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'attribution de la subvention, y compris les opérations engagées avant la signature de la convention, par dérogation au règlement budgétaire et financier de la Région.

Sont exclues du bénéfice des aides régionales les structures d'hébergement d'urgence (centres de stabilisation, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement d'urgence, centres d'accueil pour demandeurs d'asile...), les structures dédiées à une population spécifique (établissements pour personnes âgées, établissements pour personnes handicapées, résidences accueil, foyers de travailleurs migrants ...) à l'exception des résidences pour étudiants et des foyers de jeunes travailleurs.

**III -** Le versement des subventions régionales relevant du présent dispositif est subordonné à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention en faveur de la rénovation thermique des passoires énergétiques conforme au modèle type joint en annexe qui définit, notamment, le périmètre de l'intervention régionale.

Elle peut être signée avec un organisme seul ou avec un groupement d'organismes représentés par l'un d'entre eux, sur production de l'ensemble des éléments permettant d'examiner l'éligibilité et le volume des opérations concernées.

Ces éléments sont :

- liste des logements (Format XLS),
- diagnostics (DPE ou études thermiques) justifiant du classement en niveau F ou G,
- conventions APL,
- courrier des membres du groupement mandatant l'organisme,
- engagement de recrutement de stagiaires,
- engagement de respect de la charte régionale sur la laïcité et les valeurs de la République.

Les groupements pris en compte au titre du présent règlement sont :

- les sociétés de coordination, sous forme de société anonyme ou de société anonyme coopérative,
- les groupes capitalistiques,
- les groupements d'intérêt économique.

L'intervention de la Région s'inscrivant dans la limite des dotations disponibles au budget, elle se réserve la possibilité, en cas de nécessité liée à l'importance des demandes présentées au regard des dits moyens disponibles, de plafonner le volume du périmètre éligible retenu pour chaque opérateur.

**IV** - La subvention mobilisable est attribuée par décision de la commission permanente et s'élève forfaitairement à 2 000 € pour chaque logement rénové thermiquement répondant aux critères d'éligibilité définit au point I dans le délai prévu au point II. Les fonds perçus par le bénéficiaire *[pour son compte et celui des membres du groupement]* sont utilisables de manière fongible en faveur des opérations inscrites dans le périmètre défini au point II.

La subvention versée par la Région ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y étant relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable. Un contrôle régulier sera réalisé par les services de la Région pour s'assurer de l'absence de surcompensation. En cas de surcompensation, la Région procèdera à la récupération des aides trop perçues dans les conditions prévues par l'article 6 de la décision précitée.

**V** - La subvention régionale est versée selon les modalités suivantes :

- un premier versement correspondant à 30% du montant de la subvention prévisionnelle régionale est effectué à la signature de la convention en faveur de la rénovation thermique des passoires énergétiques,
- un deuxième versement correspondant à 40% du montant de la subvention prévisionnelle régionale est effectué dès justification par le bénéficiaire de l'achèvement des travaux d'au moins 50% des logements inscrits dans le cadre du périmètre d'intervention régionale,
- le solde est versé au vu d'un bilan définitif des opérations effectivement réalisées et tient compte des versements déjà effectués.

Chaque versement fait l'objet d'une demande expresse du bénéficiaire.

**VI** - Le bénéficiaire des aides régionales s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à réserver à la Région Ile-de-France un nombre de logements calculé sur la base d'un logement par tranche de 15 000 € de subvention régionale, et portant sur la totalité de son patrimoine locatif conventionné.

Ces logements s'ajouteront au flux annuel des propositions qui sera établi dans la convention à conclure entre la Région et le bénéficiaire conformément à l'article 114 de la loi ELAN et son décret d'application.

**VII** - La convention mentionnée au point II fixe notamment les obligations du bénéficiaire en matière de communication et de valorisation de l'action régionale.

**VIII** - Lorsqu'une convention de rénovation thermique est passée avec un groupement d'organismes HLM, le groupement assure, sous sa responsabilité, et pour le compte des organismes HLM parties prenantes de ladite convention, la répartition de l'aide régionale entre ses membres.

Le groupement se charge de collecter auprès des organismes HLM parties prenantes de la convention de rénovation thermique, l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à la bonne mise en œuvre de cette dernière et de les transmettre à la Région conformément au point IX.

**IX** - Les demandes de subventions et les pièces justificatives afférentes présentées au titre du présent règlement d'intervention doivent être transmises sous format dématérialisé par le biais de clés USB.

**X** - Les subventions régionales accordées dans le cadre du présent dispositif sont imputées en investissement sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » du programme 154008 « Lutte contre la précarité énergétique », action 15400801 « Lutte contre la précarité énergétique ».

## Annexe au règlement d'intervention

### CONVENTION RÉGIONALE EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION THERMIQUE DES PASSOIRES ÉNERGETIQUES

N° XXXXXXXX

#### Entre

La Région Ile-de-France dont le siège est situé au 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par sa Présidente, Valérie PÉCRESSE,  
En vertu de la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020,  
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

L'organisme dénommé XXXXXXXX dont le siège social est situé XXXXXX, ayant pour représentant XXXXXX

*Agissant pour son compte / ou agissant pour son compte et celui des membres de son groupement à savoir les organismes XXXXXX / ou agissant pour le compte des organismes membres de son groupement et parties prenantes à la présente convention à savoir les organismes XXXXX*

ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part.

#### PREAMBULE :

La lutte contre la précarité énergétique et les passoires énergétiques représente un enjeu environnemental, social, économique et de santé publique.

Le développement durable et la réduction de l'empreinte écologique de l'Île-de-France constituent une priorité transversale de toutes les politiques régionales. Dans ce cadre, la Région apporte son soutien financier au bénéficiaire afin de traiter les logements locatifs sociaux de son patrimoine classés F et G.

Ce soutien financier est apporté sur le fondement de la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention établit les conditions du partenariat entre la Région et le bénéficiaire pour la rénovation thermique de son parc de logements locatifs sociaux [*du parc de logements sociaux des organismes HLM qu'il représente et parties prenantes de la présente convention*], et particulièrement en vue d'accélérer le traitement des dernières passoires énergétiques.

Sont concernés XXXXXXXX logements selon la programmation donnée par le bénéficiaire et annexée à la présente convention.

Peuvent être comptabilisés au titre de la présente convention les logements locatifs sociaux répondant aux conditions ci-après :

- constituer des logements sociaux familiaux ordinaires, des résidences sociales, maisons-relais ou pensions de famille, des logements pour étudiants ou pour jeunes (salariés, actifs, travailleurs), à l'exclusion des structures dédiées à d'autres publics (résidence accueil, EHPAD, FTM,...) ou d'hébergement (CHRS, CHU, CADA,...) ;
- être conventionnés depuis plus de 5 ans ;

- relever d'un classement DPE de type F ou G, ou d'un niveau de consommation énergétique équivalent selon une étude thermique ThCex ;
- faire l'objet de travaux de rénovation thermique dont l'achèvement intervient au plus tard dans les 3 années qui suivent la date d'approbation de la signature de la présente convention.

## **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

### **ARTICLE 2.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNÉ**

#### **Article 2.1.1 :**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à réaliser, à son *[leur]* initiative et sous sa *[leur]* responsabilité, les investissements nécessaires à la réalisation du programme de rénovation thermique visé en annexe à la présente convention.

Il s'engage à respecter l'ensemble des dispositions de la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 et à signaler toute modification du programme de logements aidés, dès lors que la modification aurait pour effet de contrevenir aux conditions d'intervention prévues par la Région, telles que définies par la délibération susvisée ou d'impacter des éléments essentiels pris en compte pour l'instruction de la demande de subvention.

Les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée s'engagent à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

#### **Article 2.1.2 :**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à maintenir l'affectation sociale des logements visés en annexe à la présente convention pendant une durée minimale de 15 ans.

Il s'engage également à ce que les logements ayant bénéficié de l'aide régionale ne soient pas mis en vente, excepté à des organismes visés à l'article L 411-2 du CCH, pendant une période minimum correspondant à celle visée à l'alinéa précédent.

#### **Article 2.1.3 :**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à transmettre, à la demande de la Région, tout document d'information portant sur le montant des loyers et des charges, sur le niveau des consommations énergétiques des programmes aidés ainsi que les résultats des enquêtes de satisfaction menées auprès des locataires.

#### **Article 2.1.4 :**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à réserver à la Région Ile-de-France un nombre de logements calculé sur la base d'un logement par tranche de 15 000 € de subvention régionale, et portant sur la totalité de son patrimoine locatif conventionné.

Ces logements s'ajouteront au flux annuel des propositions qui sera établi dans la convention à conclure entre la Région et le bénéficiaire conformément à l'article 114 de la loi ELAN et son décret d'application.

#### **Article 2.1.4.1. :**

La Région est avisée, dès que la date d'emménagement dans le logement peut être précisée, des conditions locatives précises (loyers et charges, mode de chauffage, loyers des annexes le cas échéant, plans) des logements qui lui sont réservés. Il est entendu qu'à la date de l'emménagement, les logements devront être en conformité avec les normes d'habitabilité et de fonctionnement et que leur accès sera

possible sans nuisance particulière. Tout retard de disponibilité du logement devra être signalé, par écrit, à la Région.

La Région dispose d'un délai d'un mois à compter de la date effective de mise à disposition des logements qui lui sont réservés pour procéder à la désignation des candidats locataires. Le bénéficiaire devra autoriser la visite préalable des logements par les candidats avant désignation officielle de ceux-ci par la Région. Ces candidats devront remplir les conditions requises par la réglementation en vigueur pour l'occupation des logements. Il appartient au bénéficiaire de veiller au respect des règles de fixation des loyers et des plafonds de ressources des locataires.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, la Région propose au moins trois candidatures pour un même logement examiné en commission d'attribution de logement, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Pour chaque candidature retenue, le bénéficiaire [*et chaque membre du groupement concerné*] notifie à la Région la date de signature du bail.

En cas de refus par le bénéficiaire [*ou par un membre du groupement concerné*] d'un candidat proposé par la Région, celle-ci est informée sous huit jours par le bénéficiaire afin qu'elle procède à une nouvelle désignation. La Région dispose d'un délai supplémentaire d'un mois pour désigner un nouveau candidat, sans que le loyer et les charges afférents au logement puissent lui être réclamés. Tout nouveau refus par le bénéficiaire [*ou par un membre du groupement concerné*] devra être motivé et la Région dispose dans ce cas d'un nouveau délai d'un mois pour présenter un candidat, en franchise de loyer.

#### **Article 2.1.4.2 :**

Le contrat de location est passé directement entre le bénéficiaire [*ou le membre du groupement concerné*] et le locataire désigné.

Les rapports entre le bénéficiaire [*ou le membre du groupement concerné*] et le locataire se poursuivent dans les mêmes conditions que pour les autres locataires, sans que la Région ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

#### **Article 2.1.4.3 :**

La Région peut transférer les droits de désignation qui n'auraient pas été utilisés pour ses agents :

- au profit de femmes victimes de violences conjugales ou familiales accueillies dans des centres d'hébergements collectifs ou temporaires, dont la candidature est proposée par l'intermédiaire de la Fédération Nationale Solidarité Femmes dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région,
- au maire de la commune où se situe l'opération,
- au profit de professeurs nouvellement nommés dans des lycées confrontés à une pénurie d'enseignants dans les académies de Versailles et Créteil,
- au profit de jeunes et apprentis sortant de résidences sociales - foyers jeunes travailleurs, dont la candidature est proposée par l'intermédiaire de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région,
- au profit de personnels soignants, fonctionnaires de police ou surveillants pénitentiaires nouvellement nommés en Ile-de-France,
- au profit de candidatures proposées par l'intermédiaire de l'Etat dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région en faveur des ménages reconnus prioritaires.

Les délais, la procédure de désignation, et les modalités d'information par l'organisme bailleur décrits précédemment, demeurent inchangés.

## **ARTICLE 2.2 : OBLIGATIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT DE STAGIAIRES OU D'ALTERNANTS**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à recruter, sur la période de la présente convention, xxxx stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de deux mois.

Le bénéficiaire *[et les membres du groupement]* saisit *[-ssent]* les offres de stages ou de contrats de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la plateforme des aides régionales « Mes Démarches » selon les modalités qui sont communiquées par la Région.

Il informe la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidat, etc.) dans leur déroulement.

## **ARTICLE 2.3 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES**

### **Article 2.3.1 :**

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à :

- Informer la Région dans les deux mois de la survenance de l'évènement par écrit et documents à l'appui de toute modification survenue dans son organisation : changements de statuts, de personnes chargées d'une part des instances de décision et d'autre part de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.
- Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.
- Informer la Région par écrit, documents à l'appui, de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.
- Transmettre à la Région le test de contrôle d'absence de surcompensation (module SIEG du logiciel LOLA) au moment de la demande de versement du solde, puis tous les 3 ans jusqu'à l'expiration de la durée indiquée à l'article 2.1.2.
- Informer la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidats, etc...) dans leur déroulement.
- Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.
- Faciliter tout contrôle par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de l'exécution des obligations de la présente convention et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

### **Article 2.3.2 :**

En cas de cessation d'activité totale ou partielle de l'organisme bénéficiaire *[ou de l'un des membres du groupement]*, pour quelque cause que ce soit, les logements subventionnés par la Région doivent être cédés à un organisme poursuivant un même objet, dès lors que cette cessation d'activité est susceptible de mettre en cause l'affectation initiale desdits logements.

Le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à informer officiellement le repreneur de la totalité des obligations de la présente convention, à charge pour ce dernier de les appliquer sans exception, notamment en ce qui concerne le droit de désignation régional. Cette obligation est une condition essentielle de la cession. Il s'engage également à informer la Région par lettre recommandée avec accusé de réception, et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Dans l'hypothèse où la subvention régionale n'aurait pas été versée en totalité et ne serait pas caduque au regard des dispositions du règlement budgétaire et financier régional en vigueur, un avenant de

transfert de subvention peut être demandé par le repreneur et est soumis au vote de la commission permanente.

#### **ARTICLE 2.4 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION**

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Ile-de-France, le bénéficiaire s'engage *[s'engage pour ce qui le concerne et confirme l'engagement des organismes membres du groupement]* à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention.

Le bénéficiaire *[et les organismes membres du groupement]* autorise *[-ent]* à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale. La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet. Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Pendant toute la durée des travaux, le maître d'ouvrage doit apposer à la vue du public, un panneau d'information (ou plusieurs suivant la disposition des lieux) facilement lisible, faisant apparaître la mention « travaux réalisés avec le concours financier de la Région Ile-de-France ».

A la fin des travaux, une plaque avec le logotype de la Région Île-de-France mentionnant le financement par la Région doit être apposée à demeure dans le ou les halls d'accès des bâtiments dont la rénovation thermique a bénéficié du soutien financier de la Région. Sont exonérés de cette obligation les lots de copropriétés et les maisons individuelles.

Par ailleurs, le bénéficiaire *[et chaque membre du groupement]* devra adresser à chaque ménage locataire du ou des bâtiments dont la rénovation thermique a bénéficié du soutien financier de la Région, un courrier d'information établi conjointement avec les services de la Région.

La présence du logotype de la Région est obligatoire, en 1<sup>ère</sup> de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

En cas d'inauguration, le bénéficiaire *[et chaque membre du groupement]* s'oblige à en informer préalablement la Région et à recueillir son avis sur le projet de carton d'invitation et tout document s'y rapportant.

Les correspondances avec les destinataires de l'action soutenue par la Région indiquent explicitement que cette action bénéficie du soutien de la Région Ile-de-France.

Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site institutionnel de la Région Ile-de-France.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même, le bénéficiaire *[et les membres du groupement]* s'engage *[-ent]* à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale.

#### **ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

##### **Art 3.1 : Engagement de la Région**

La Région s'engage à soutenir financièrement l'effort de rénovation thermique des passoires énergétiques mis en œuvre dans le cadre de la présente convention par le versement d'une subvention d'investissement pour la réalisation des opérations programmées dans la liste jointe en annexe à la présente convention.

Pour bénéficier de cette subvention, les opérations comptabilisées au titre de la présente convention doivent respecter les critères d'éligibilité posés par l'article 1 ci-dessus et le règlement d'intervention approuvé par la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020.

Conformément à la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011, la subvention versée par la Région ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts

occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y étant relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable.

### **Art 3.2 : Modalités de calcul de la subvention**

L'aide régionale prend la forme d'une subvention globale calculée sur la base d'un forfait de 2 000 € pour chaque logement rénové thermiquement pendant la période contractuelle, soit une subvention d'un montant maximum prévisionnel de XXXXX €.

Les fonds perçus par le bénéficiaire *[pour son compte et celui des membres du groupement]* sont utilisables de manière fongible en faveur des opérations inscrites au programme joint en annexe à la présente convention.

### **Art 3.3 : Modalités de versement**

Par dérogation au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France, la subvention est versée selon les conditions ci-après :

- un premier versement correspondant à 30% du montant de la subvention prévisionnelle régionale est effectué conjointement à la signature de la présente convention ;
- un deuxième versement correspondant à 40% du montant de la subvention prévisionnelle est effectué sur présentation d'un état d'avancement physique et financier du programme de rénovation énergétique justifiant de la réalisation d'au moins 50 % de l'objectif de la présente convention ;
- le solde est versé au vu d'un bilan définitif des opérations effectivement réalisées, et des versements déjà réalisés par la Région au titre des alinéas précédents du présent article et après vérification du test de contrôle d'absence de surcompensation (module SIEG du logiciel LOLA), dûment rempli.

Lorsqu'il représente un groupement d'organismes, le bénéficiaire est autorisé par la Région à reverser la subvention à ses membres selon la répartition indiquée dans la fiche projet figurant en annexe à la convention et fait son affaire, sous sa responsabilité, de la répartition de l'aide régionale entre les organismes membres du groupement.

Pour le deuxième versement et le solde, le bénéficiaire présente *[pour son compte et celui des membres du groupement]* la liste détaillée des opérations réalisées complétée, pour chacune d'elles, par les justificatifs suivants : prix de revient définitif et plan de financement détaillé, déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, PV de réception des travaux, DPE ou études thermiques après travaux et éventuellement certification ou label énergétique obtenu, justification de la pose de plaque (cf. article 2.4).

Toute autre pièce complémentaire peut être demandée par l'administration régionale.

Le versement du solde est également subordonné à la production d'un ou des justificatif(s) de recrutement du nombre de stagiaires ou alternants mentionné à l'article 2.2 de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé).

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, le versement du solde est subordonné en outre à la production d'un compte-rendu d'exécution qui détaillera notamment les modalités de mise en œuvre de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Le comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier-Payeuse-Générale pour la Région Ile-de-France.

Chaque versement de subvention est effectué sur demande expresse du bénéficiaire.

#### **Art 3.4 : CONTROLE DE L'ABSENCE DE SURCOMPENSATION**

En cas de contrôle, sur pièces ou sur place, opéré, soit par toute autorité compétente ou personne physique ou morale mandatée par la Région, le bénéficiaire s'engage à présenter toutes les pièces justificatives relatives aux opérations menées (notamment celles citées dans le test de contrôle de l'absence de surcompensation) et toutes les pièces justificatives du paiement des dépenses déclarées auprès de la Région au titre de la subvention.

Dans le cas où le test de contrôle d'absence de surcompensation remis au moment de la demande de versement du solde ferait apparaître une surcompensation pour l'opération subventionnée, le montant du solde est révisé à due concurrence et la Région procède, le cas échéant, à la demande de versement du trop-perçu sur les montants déjà versés dans les conditions prévues à l'article 6 de la décision d'exemption précitée.

En cas de surcompensation constatée suite aux contrôles effectués, la Région notifie au bénéficiaire le montant correspondant à la surcompensation et les éléments justifiant sa décision. La totalité des sommes dues sera récupérée dans les trois mois à compter de la réception par le bénéficiaire de la demande de versement de la surcompensation.

#### **Art 3.5 : CADUCITE**

Les règles de caducité sont celles mise en œuvre pour les subventions d'investissement dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région-Ile-de-France en vigueur au moment de l'attribution de la subvention régionale.

#### **ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature. Elle est publiée au bureau des hypothèques à l'initiative de l'organisme bénéficiaire. Les frais de publication sont à la charge de ce dernier.

Sans préjudice des durées indiquées aux articles 2.1.2, 2.3.1 et 6, elle expire soit après versement du solde de la subvention selon les modalités prévues à l'article 3.3, soit à la date de caducité selon les modalités de l'article 3.4, soit en cas de résiliation conformément à l'article 5.

#### **ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes, et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

#### **ARTICLE 6 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION**

Si à la fin de la période contractuelle, il est constaté que le bénéficiaire [*ou les membres du groupement*] n'a pas atteint ses objectifs de rénovation thermique, seules sont remboursables les sommes qui,

versées par la Région, ne correspondent pas à des rénovations effectives. Les versements correspondant à des rénovations thermiques effectives et conformes aux conditions posées par la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 restent acquis par le bénéficiaire *[ou les membres du groupement]*.

Si le bénéficiaire *[ou les membres du groupement]* ne respecte[-ent] pas son *[/leur]* engagement prévu à l'article 2.1.2 alinéa 2 de ne pas mettre les logements en vente, il est tenu de rembourser tout ou partie de la subvention régionale correspondant à ce ou ces logements, au prorata temporis, en fonction du temps restant à courir par rapport au terme de la convention.

La Région se réserve également le droit d'exiger la restitution de tout ou partie des subventions versées au regard de la qualité des actions réalisées et en cas de non-respect des obligations relatives au recrutement de stagiaires ou d'alternants.

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, la Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas de manquement avéré au respect de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Avant toute demande de restitution de tout ou partie des subventions, le bénéficiaire est invité à présenter ses observations écrites sur les conditions d'exécution du projet subventionné et le cas échéant, sur sa demande, ses observations orales dans un délai de quinze jours.

Tous les frais engagés par la Région pour recouvrer les sommes dues par le bénéficiaire *[ou les membres du groupement]* sont à la charge de ce[s] dernier[s].

## **ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant dont la signature est autorisée par la commission permanente.

## **ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES**

Le bénéficiaire fera son affaire des éventuels différents entre les organismes parties prenantes de la présente convention sur la répartition de la subvention régionale ou sur les éventuelles demandes de versement de celle-ci.

## **ARTICLE 9 : PIECES CONTRACTUELLES**

Les pièces contractuelles comprennent la convention proprement dite et son annexe dénommée « Programme prévisionnel de rénovation thermique ».

### **Fait à Saint-Ouen-sur-Seine en 2 exemplaires originaux**

Le xxxxxxxx

Le xxxxxxxx

L'organisme

La Présidente du Conseil régional  
d'Île-de-France

**PROGRAMME PREVISIONNEL DE RÉNOVATION THERMIQUE**

**ANNEXE A LA CONVENTION N° xxxxxxxx  
N° CP xxxxxxxx du xxxxxxxx**

Dépt	Commune	Adresse	Logts	ANRU	Organisme

**ANNEXE 2 - AVENANT A LA CONVENTION REGION,  
FONDATION ABBE PIERRE**

**AVENANT N° 1**  
**A LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE**  
**LA FONDATION ABBÉ PIERRE ET LA RÉGION ILE-DE-FRANCE**

La Région Ile-de-France représentée par Madame Valérie PÉCRESSE, Présidente du Conseil régional d'Île-de-France, en vertu de la délibération n° CR ..... du .....

d'une part,  
et

La Fondation Abbé Pierre représentée par Monsieur Laurent DESMARD, Président, en vertu de la délibération

d'autre part,

**PREAMBULE**

La mise en œuvre de la convention signée le 19 avril 2017 entre la Fondation Abbé Pierre et la Région Ile-de-France a permis d'apporter des concours financiers déterminants pour le développement du parc locatif social et très social dédié à l'accueil des ménages franciliens en difficulté, contribuant à préserver le rôle spécifique des opérateurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion dans la fourniture d'une réponse adaptée aux besoins des collectivités. Compte tenu de l'intérêt de ce partenariat, les partenaires sont convenus de le prolonger.

**ARTICLE UNIQUE**

L'alinéa 1 de l'article 9 de la convention de partenariat entre la Fondation Abbé Pierre et la Région Ile-de-France est ainsi rédigé :

«La présente convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021.».

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait en deux exemplaires, le

Le

**Le Président  
de la Fondation Abbé Pierre**

**Laurent DESMARD**

Le

**La Présidente  
du Conseil régional d'Île-de-France**

**Valérie PÉCRESSE**