



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P354_2023

Date : 19/10/2023

OBJET : PLH 2022-2027 - Politique de soutien à la rénovation de l'habitat privé "Je Rénov'en Cotentin" - Convention entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et l'association Enerterre visant à expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée

Exposé

La rénovation énergétique et plus globalement l'amélioration de l'habitat est un axe d'intervention majeur de l'Agglomération qui déploie, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), une politique de soutien à la rénovation de l'habitat privé « Je Rénov'en Cotentin ». Cohérente avec les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), elle propose un service d'information, de conseil et d'accompagnement ouvert à l'ensemble des habitants ainsi que des aides financières.

L'association Enerterre accompagne des ménages ayant un projet de rénovation de leur logement, en auto-réhabilitation accompagnée (ARA). L'auto-réhabilitation accompagnée consiste pour un particulier à effectuer lui-même les travaux de rénovation de son logement, avec l'appui d'un formateur professionnel. Pour les ménages à ressources modestes ou en situation de précarité énergétique, ce dispositif leur permet de résoudre leur problème d'inconfort dans le logement et de mieux maîtriser leur facture énergétique. Il n'y a pas d'autre structure qui propose ce type d'accompagnement, avec chantier ARA, dans le Cotentin et plus largement dans la Manche.

L'accompagnement d'Enerterre permet de toucher des personnes qui ne sont pas captées par ailleurs, de déclencher un projet ou encore, d'envisager autrement le projet de rénovation, voire d'aller au-delà des travaux prévus initialement. Il constitue une offre d'accompagnement complémentaire à celle proposée dans le cadre de Je Rénov'en Cotentin.

A ce titre, l'accompagnement des ménages proposé par Enerterre dont l'auto-réhabilitation accompagnée, constitue à double titre une réponse aux enjeux du PLH, à savoir :

- Faciliter la rénovation des logements les plus énergétiques et en particulier le bâti ancien,

- Accompagner les ménages à revenus modestes bénéficiant des aides de l'Anah gérées par l'Agglomération dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, et des aides de l'Agglomération mises en place.

C'est pourquoi, il est proposé d'engager une phase d'expérimentation de l'auto-réhabilitation accompagnée en faveur des ménages modestes, en partenariat avec l'association Enerterre. Ce partenariat nécessite de signer une convention de subvention par laquelle l'Agglomération interviendrait en co-financement, à hauteur d'un montant de 10 000 € sur 2 ans.

Cette action se compose d'un volet « Accompagnement » et d'un volet « Animation ».

Concrètement, le volet « Accompagnement » se décline en 3 étapes :

- l'identification de ménages volontaires et dont les revenus sont en dessous des plafonds de ressources Anah (ménages modestes et très modestes),
- le pré-accompagnement incluant une visite au domicile pour étudier la faisabilité de l'auto-réhabilitation accompagnée, une aide à la lecture du bâti ancien et une information sur les matériaux locaux et bio-sourcés le cas échéant,
- la préparation et la réalisation d'un chantier participatif en auto-réhabilitation partagée : définition des travaux, contractualisation, mobilisation de bénévoles, réunions de préparation de chantier et approvisionnement du matériel nécessaire.

Lors de cette étape, Enerterre se rapprochera systématiquement du guichet unique Je Rénov'en Cotentin pour faire le lien avec les dispositifs et financements existants et assurer ainsi l'articulation entre l'accompagnement dit « classique » (dans le cadre d'un dossier MaPrimeRénov' Sérénité par exemple) et l'accompagnement complémentaire d'Enerterre.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2023_082 du 29 juin 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°6,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, adopté le 1^{er} mars 2022 par le Conseil communautaire (délibération n°DEL2022_009),

Décide

- **D'autoriser** la signature de la convention 2023-2025 entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et l'association Enerterre relative à une expérimentation de l'auto-réhabilitation accompagnée en faveur des ménages modestes,
- **De dire** que le montant de la subvention s'élève à 10 000 € sur 2 ans,
- **De dire** que la dépense sera imputée au compte 65748 Ldc 82830,

- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE



PROJET DE CONVENTION

Entre

La Communauté d'agglomération du Cotentin

et

l'Association Enerterre

Au titre d'une expérimentation d'accompagnement à l'auto-réhabilitation accompagnée en faveur des ménages modestes

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'agglomération du Cotentin, dont le siège administratif est situé Hôtel Atlantique Boulevard Félix Amiot BP-60250 50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN, **représentée par Monsieur David MARGUERITTE** en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes par la décision de Président n°,

Ci-après dénommé(e) « Le Cotentin » ;

ET

L'association Enerterre, dont le siège est situé 10 rue du Saint-Georges, 50000 SAINT-LO, n° SIRET 793 797 291 000 44, **représentée par Frédéric LEHUBY**, représentant légal, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « Enerterre » ;

Ci-après dénommées collectivement « Les Parties » ;

Il est convenu ce qui suit :



Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	5
Article 2 : CONDITIONS D'ORGANISATION.....	5
ARTICLE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 4 : MODALITÉS DE FINANCEMENT.....	7
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DES PARTIES PRENANTES.....	7
Article 6 : COMMUNICATION.....	8
Article 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	8
Article 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION.....	8
Article 9 : RÈGLEMENT DES LITIGES.....	9

PRÉAMBULE

Cadre juridique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, adopté le 1^{er} mars 2022 par le Conseil communautaire, et notamment son orientation stratégique n°2 « Massifier la rénovation thermique des logements – Poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat » ;

Vu la décision de Président n° de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, autorisant le Président (ou son représentant) à signer la présente convention entre La Communauté d'agglomération et l'Association Enerterre ;

Vu les statuts en vigueur de l'Association Enerterre.

Contexte général

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la **Communauté d'agglomération du Cotentin** est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur son territoire. A ce titre, l'agglomération a élaboré, en concertation avec les acteurs du territoire, un premier Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH), adopté par le Conseil communautaire le 1^{er} mars 2022. Il constitue la stratégie et le cadre d'actions pour les six années en matière d'habitat.

Le PLH vise à soutenir la création d'un parc de logements performants et adaptés aux besoins du territoire, permettant le développement durable et équilibré du Cotentin. Cette volonté se traduit en 4 grandes orientations :

- Orientation 1 - Répondre à l'ensemble des besoins et fluidifier les parcours résidentiels pour les habitants ;
- Orientation 2 – Massifier la rénovation énergétique thermique des logements et poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat ;
- Orientation 3 – Accompagner la dynamique de l'agglomération, en assurant un développement de l'habitat équilibré et diversifié entre les pôles, privilégiant les centralités et luttant contre la vacance ;
- Orientation 4 – Organiser le PLH pour faire de l'habitat une politique structurée de développement territorial.

Dans ce cadre, la rénovation énergétique et plus globalement l'amélioration de l'habitat est donc un axe d'intervention majeur de la Communauté d'agglomération du Cotentin. Sur son territoire, le secteur résidentiel est le premier secteur consommateur d'énergie avec 39% des consommations et le deuxième secteur émetteur de gaz à effet de serre avec 26% des émissions énergétiques du territoire. Le parc de logements est relativement ancien avec 72% des constructions avant 1970 et 47% avant 1946. Il est majoritairement composé de maisons individuelles (73% en 2014). Le chauffage est le premier poste de consommation d'énergie, assuré principalement par l'électricité

(42%), le gaz de ville/réseau (23%) et du fioul (14%). Le recours au bois bûche est courant sur la partie rurale du territoire.

Face à ce constat et aux multiples enjeux qui en découlent, la Communauté d'agglomération du Cotentin déploie une politique de soutien à la rénovation de l'habitat privé « Je Rénov'en Cotentin ». Elle se compose d'un service d'information, de conseil et d'accompagnement avec France Rénov' (dans le cadre du programme sare et d'une convention tri-partite agglomération/Région Normandie/groupement 7V, CDHAT, Soliha) et d'aides financières aux habitants. L'agglomération ambitionne d'accompagner à minima 1200 rénovations sur 6 ans. De plus, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, l'agglomération gère l'attribution des aides publiques de l'Anah en faveur de la rénovation de l'habitat privé.

Créée en 2013, **l'Association Enerterre** a pour objectif de soutenir la réhabilitation des logements manchois, notamment par la mobilisation de techniques durables et adaptés au bâti ancien. L'association est également spécialisée dans la réalisation de chantiers en auto-réhabilitation accompagnée (ARA), via lesquels les bénéficiaires réalisent eux-mêmes une partie de leurs travaux d'amélioration énergétique ou de rénovation patrimoniale tout en étant accompagné par un professionnel qualifié.

Dans ce cadre, Enerterre apporte aux territoires dans lesquels elle intervient :

- La possibilité pour les habitants de faire par eux-mêmes et ainsi de mieux connaître leur logement, de s'approprier (ou de se réapproprier) leur espace de vie et de réduire les coûts ;
- Des impacts sociologiques positifs en profitant des chantiers participatifs bénévoles pour créer une dynamique locale et renforcer le lien social ;
- La réalisation de travaux de qualité, respectueux du bâti ancien et de l'environnement via la promotion de matériaux locaux (terre, fibres) ;
- Une expertise spécifique et reconnue quant à la lecture et valorisation du bâti ancien (avant-guerre) ;
- Une réponse au manque de professionnels qualifiés dans certains champs précis.

Sur le territoire du Cotentin, Enerterre est actuellement le seul acteur ayant pour objectif l'accompagnement et la promotion de l'auto-réhabilitation chez les particuliers, dont les publics modestes, via la mise en place de chantiers bénévoles et participatifs. L'association est par ailleurs identifiée à l'échelle régionale et nationale pour cette mission, via notamment son intégration dans différents réseaux professionnels : co-animation du réseau régional Rénov'Acc, partenaire du pacte bois et bio sourcés.

A ce titre, l'accompagnement des ménages proposé par Enerterre dont l'auto-réhabilitation accompagnée, constitue à double titre une réponse aux enjeux du PLH, à savoir :

- **faciliter la rénovation des logements les plus énergivores ;**
- **accompagner les ménages à revenus modestes bénéficiant des aides de l'Anah gérées par l'agglomération dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, et des aides de l'agglomération mises en place dans le cadre de Je Rénov'en Cotentin.**

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir, entre la Communauté d'agglomération du Cotentin et l'Association Enerterre, les conditions d'organisation et de financement d'une action relative à l'accompagnement de ménages modestes à la réhabilitation de leur logement dont l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

L'auto-réhabilitation accompagnée consiste pour un particulier à effectuer lui-même les travaux de rénovation de son logement avec l'appui d'un formateur professionnel. Les travaux concernent notamment l'isolation et de la correction thermique, des petites reprises de maçonnerie et d'enduits (rejointement, enduit terre ou chaux, enduits correcteurs thermiques), la lutte contre l'effet de paroi froide ou encore des travaux de préparation avant l'arrivée d'un professionnel.

Article 2 : CONDITIONS D'ORGANISATION

2.1 Présentation de l'action

Cette action, à caractère expérimental pour l'agglomération, se compose d'un volet « Accompagnement » et d'un volet « Animation ».

2.1.1 Volet « Accompagnement »

Le volet « Accompagnement » se décline en 3 étapes :

- l'identification de ménages volontaires et dont les revenus sont en dessous des plafonds de ressources Anah (ménages modestes et très modestes) ;

L'agglomération du Cotentin facilitera autant que faire se peut le repérage des ménages via son réseau local, dont ses partenaires du dispositif Je Rénov'en Cotentin.

- le pré-accompagnement incluant une visite au domicile pour étudier la faisabilité de l'auto-réhabilitation accompagnée (diagARA), une aide à la lecture du bâti ancien et une information sur les matériaux locaux et bio-sourcés le cas échéant.
- la préparation et la réalisation d'un chantier participatif en auto-réhabilitation partagée : définition des travaux, contractualisation, mobilisation de bénévoles (dans le cadre d'un système d'échange local), réunions de préparation de chantier et approvisionnement du matériel nécessaire.

Lors de cette étape, Enerterre se rapprochera systématiquement de Je Rénov'en Cotentin pour faire le lien avec les dispositifs et financements existants et assurer ainsi l'articulation entre l'accompagnement dit « classique » (dans le cadre d'un dossier MaPrimeRénov' Sérénité par exemple) et l'accompagnement complémentaire d'Enerterre.

La réglementation de l'Anah prévoit le financement de travaux réalisés en auto-réhabilitation.

2.1.2 Volet « Animation »

En complément de l'accompagnement proposé, Enerterre assurera un volet « Animation » pour valoriser cette action sur le territoire du Cotentin et ainsi faciliter son déploiement. A ce titre, Enerterre réalisera :

- une fiche projet illustrée pour chaque chantier ARA qui présentera la situation initiale, les étapes du projet, les travaux réalisés, l'articulation technique et financier avec un autre dispositif le cas échéant ;
- des animations collectives à destination des acteurs de l'écosystème de l'ARA. Elles feront l'objet d'une validation systématique par Le Cotentin ;
- visites de chantier et/ou de réalisation ;
- des interventions en atelier ou conférence, sur demande de l'agglomération du Cotentin, pour présenter cette action et promouvoir l'ARA.

La subvention accordée a été calculée sur la base de la réalisation de : 8 pré-accompagnements, 2 préparations et réalisations de chantier, 1 fiche projet par chantier, jusqu'à 2 animations collectives, jusqu'à 2 visites de chantier, jusqu'à 2 interventions.

2.2 Suivi du projet

Les Parties assureront un suivi régulier de l'exécution de la Convention et de l'état d'avancement du projet dans le cadre défini à l'article 2.1.

A ce titre, Les Parties s'engagent à effectuer une réunion préparatoire avant le lancement de l'action, puis à réaliser un point d'étape tous les trimestres et à se rencontrer aussi souvent que nécessaire, pour rendre compte de(s) :

- l'état d'avancement du projet ;
- éventuelles difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre.

En complément, Enerterre réalisera :

- un compte-rendu de l'état d'avancement du projet à l'année n+1 (et au plus tard en mars 2025) précisant : la méthode employée, les résultats (ménages identifiés et description de chaque situation, accompagnements réalisés, etc.), les premiers éléments d'analyse au regard de cet accompagnement et du contexte général (dispositifs nationaux et locaux, articulation avec d'autres structures), les contacts éventuels avec d'autres acteurs et toute autre information pertinente au regard de cette expérimentation ;
- un bilan d'activités détaillé de l'action : la méthode employée, une présentation des résultats (ménages identifiés et description de chaque situation, accompagnements réalisés, le type de travaux réalisés, chantier ARA etc.), une analyse de l'impact de cet accompagnement (atouts, faiblesses, contraintes) au regard des différents dispositifs existants, un récapitulatif de l'ensemble des actions menées par l'association sur le territoire de l'agglomération, les contacts/relations avec d'autres acteurs, un bilan global dont financier concernant cette expérimentation.

ARTICLE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 2 ans.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE FINANCEMENT

La Communauté d'agglomération du Cotentin s'engage à soutenir financièrement Enerterre sous la forme d'une subvention à hauteur de 10 000 €, pour la réalisation de l'action décrite à l'article 1 et dans le respect des conditions d'organisation définies à l'article 2.

La subvention est versée par la Communauté d'agglomération du Cotentin à Enerterre, selon les conditions suivantes :

- **un premier versement**, correspondant à 40 % du montant de la subvention, après la signature de la convention et le vote du budget de la collectivité ;
- **un second versement**, en mars 2025, correspondant à 30 % du montant de la convention ;

Ce versement sera effectué sur présentation d'un compte-rendu de l'état d'avancement du projet : méthode employée, présentation concrète des résultats (ménages identifiés et description de chaque situation, accompagnements réalisés, etc.), premiers éléments d'analyse au regard de cet accompagnement et du contexte général (dispositifs nationaux et locaux, articulation avec d'autres structures), contacts éventuels avec d'autres acteurs et toute autre information pertinente au regard de cette expérimentation.

- **un troisième et dernier versement**, en mars 2026, correspondant au solde du montant de la subvention (30%) ;

Ce versement sera effectué sur présentation d'un bilan d'activités détaillé du projet : méthode employée, présentation des résultats (ménages identifiés et description de chaque situation, accompagnements réalisés, chantier ARA etc.), analyse de l'impact de cet accompagnement (atouts, faiblesses, contraintes) au regard des différents dispositifs existants, contacts/rerelations avec d'autres acteurs, bilan global dont financier concernant cette expérimentation.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DES PARTIES PRENANTES

5.1 Engagements de la Communauté d'agglomération du Cotentin

L'agglomération du Cotentin s'engage à faciliter, autant que faire se peut, la mise en œuvre de l'action définie à l'article 1.

A ce titre, Le Cotentin s'engage à :

- mettre en relation Enerterre avec différents acteurs (opérateur Anah, communes, etc.) si cela s'avère pertinent dans la conduite du projet et plus globalement favoriser la mise en réseau des acteurs de l'amélioration de l'habitat ;
- informer Enerterre de toute évolution de son système d'aides en faveur de l'amélioration de l'habitat ;
- transmettre les documents de communication de l'agglomération en matière d'amélioration de l'habitat ;

5.2 Engagements de l'Association Enerterre

Enerterre s'engage à participer activement aux démarches partenariales mises en place par Le Cotentin en faveur de l'habitat sur son territoire.

Par ailleurs, Enerterre s'engage à faire preuve de la plus grande transparence vis à vis de l'agglomération du Cotentin dans le cadre de l'emploi et de l'utilisation de la subvention versée.

A ce titre, Enerterre s'engage à :

- associer l'agglomération aux différentes étapes du projet comme par exemple réaliser une visite à domicile avec Enerterre et participer à un chantier ARA ;
- informer, sans délai, l'agglomération du Cotentin de toute difficulté rencontrée dans la réalisation du projet défini à l'article 1 ;
- répondre à toute demande d'information ou de précision de l'agglomération relative à ce projet.

Enerterre s'engage à utiliser la subvention versée par l'agglomération en vue de la stricte réalisation du projet défini à l'article 1.

Article 6 : COMMUNICATION

L'action définie à l'article 1 pourra faire l'objet de communication. Néanmoins, la communication par une partie d'éléments et/ou d'informations dans le cadre de l'exécution du présent accord, ne confère aux autres parties aucun droit sur les dits éléments et informations.

Article 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des termes de la Convention, hormis l'article 2, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les Parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la Convention.

Article 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des Parties de l'une des obligations résultant de la Convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre Partie, sans préjudice de tous les autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

A ce titre, Le Cotentin pourra résilier la Convention, en cas de manquement par Enerterre à tout ou partie de ses obligations contractuelles, après mise en demeure, notamment en cas :

- d'utilisation non-conforme de la subvention à l'objet de la Convention ;
- de non-respect des conditions d'organisation et engagements définis aux articles 2 et 5 ;
- de non-transmission des justificatifs listés à l'article 2.

Le Cotentin pourra également mettre fin à la Convention, sans préavis, s'il s'avère que Enerterre a produit des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir la subvention prévue dans la Convention. Enerterre sera alors tenu de rembourser la totalité de la subvention.

Article 9 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention, les Parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation de la juridiction compétente (tribunal administratif de Caen).

En cas de litige relevant de la compétence du tribunal administratif, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.télérecours.fr

Fait à CHERBOURG-EN-COTENTIN, le

POUR L'ASSOCIATION ENERTERRE

**POUR LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN**

**Représentant légal,
Frédéric LEHUBY**

**Le Président,
David MARGUERITTE**