



PROGRAMME D'INTERET GENERAL « Amélioration de l'Habitat »

PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS

1ère année de suivi animation
BILAN ANNUEL
12 SEPTEMBRE 2009 – 11 SEPTEMBRE 2010



SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION.....</u>	<u>4</u>
<u>CHAPITRE I : PRESENTATION DU CADRE GENERAL DU PIG « AMELIORATION DE L’HABITAT » DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANCAIS.....</u>	<u>5</u>
<u>A) LES ENJEUX DU PIG « AMELIORATION DE L’HABITAT ».....</u>	<u>5</u>
<u>B) LES AXES D’INTERVENTION DU PIG « AMELIORATION DE L’HABITAT ».....</u>	<u>5</u>
<u>C) LE DISPOSITIF D’AIDES DU PIG « AMELIORATION DE L’HABITAT »</u>	<u>6</u>
<u>D) LES ACTIONS D’ANIMATION ET D’ACCOMPAGNEMENT AU DISPOSITIF D’AIDES.....</u>	<u>11</u>
<u> 1. LA COMMUNICATION</u>	<u>11</u>
<u> 2. L’HABITAT INDIGNE.....</u>	<u>12</u>
<u> 3. LES PERMANENCES.....</u>	<u>12</u>
<u> 4. LES COMITES TECHNIQUES D’ATTRIBUTION DES AIDES DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANCAIS.....</u>	<u>14</u>
<u>CHAPITRE II : COMPTE RENDU D’ACTIVITE PAR AXE D’INTERVENTION</u>	<u>16</u>
<u>A)LES OBJECTIFS QUANTITATIFS.....</u>	<u>16</u>
<u>B)LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT.....</u>	<u>18</u>
<u>C)ADAPTATION DE L’HABITAT ET MAINTIEN A DOMICILE.....</u>	<u>19</u>
<u>D)REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES.....</u>	<u>20</u>
<u>E) LES LOGEMENTS A LOYERS MAITRISES.....</u>	<u>21</u>
<u>F) LES AIDES REGIONALES ET DEPARTEMENTALES.....</u>	<u>21</u>
<u>G) LES INDICATEURS DE RESULTATS.....</u>	<u>23</u>
<u>H) LA LOCALISATION DES ENTREPRISES.....</u>	<u>30</u>
<u>CONCLUSION.....</u>	<u>31</u>
<u>ANNEXES.....</u>	<u>33</u>

INTRODUCTION

Le Parc naturel régional du Gâtinais français est un territoire composé de 57 communes membres et de 7 communes associées, réparties pour moitié sur le territoire de l'Essonne et sur celui de la Seine-et-Marne.

Les résultats de l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) arrêtés en juin 2007, ont permis de faire apparaître les difficultés suivantes :

- ✓ Un marché locatif insuffisamment développé sur les secteurs urbains¹ notamment.
- ✓ Un parc ancien représentant près d'un tiers du parc de résidences principales et particulièrement énergivore,
- ✓ Un parc privé inconfortable à précaire (présentant certaines caractéristiques de l'habitat indigne) dont le poids relatif dans l'ensemble du parc privé de résidences principales est comparable à celui observé à l'échelle régionale,
- ✓ Une population vieillissante, avec près d'un tiers des ménages dont la personne de référence a 60 ans et plus.

Des arbitrages opérés en comités de pilotage et lors de deux ateliers thématiques respectivement intervenus les 13 février 2007 et 13 février 2008, et les 20 mars 2007 et 23 avril 2007, ont permis d'engager sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français une politique en faveur de l'habitat privé dans le cadre d'une opération programmée d'une durée maximale de cinq ans.

C'est sur ces bases que le protocole d'accord du Programme d'Intérêt Général de lutte contre l'habitat indigne, de promotion de l'habitat durable et de production de loyers maîtrisés du Parc naturel régional du Gâtinais français a été signé le 12 septembre 2009.

L'objet du présent document est d'apprécier les résultats quantitatifs et qualitatifs de la première année de la phase opérationnelle du PIG : du 12 septembre 2009 au 11 septembre 2010.

¹ Secteurs urbains : chef lieu de canton et communes de plus de 2 000 habitants.

CHAPITRE I: PRESENTATION DU CADRE GENERAL DU PIG « AMELIORATION DE L'HABITAT » DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANCAIS

Cette partie présente le dispositif d'aides et d'animation du PIG « Amélioration de l'habitat » du Parc naturel régional du Gâtinais français.

A) LES ENJEUX DU PIG « AMELIORATION DE L'HABITAT »

Les enjeux du PIG sont les suivants :

- ✓ Résorber les situations d'habitat indigne chez les propriétaires privés occupants et bailleurs,
- ✓ Accroître l'offre locative de logements décents à loyers maîtrisés sur le territoire du Parc et plus particulièrement sur les communes urbaines, en mobilisant notamment le parc vacant propriété de personnes physiques et par la transformation d'usage de bâtiments inoccupés,
- ✓ Diminuer les besoins énergétiques du parc privé de plus de 15 ans des ménages modestes,
- ✓ Maintenir l'autonomie résidentielle des ménages âgés ou handicapés.

B) LES AXES D'INTERVENTION DU PIG « AMELIORATION DE L'HABITAT »

Pour répondre aux enjeux, les partenaires se sont fixés les actions à mener pour le PIG, au sein des thématiques suivantes :

- **LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**
Les actions liées à l'habitat indigne sont centrées sur les éléments suivants :
 - Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures contenant du plomb mis en évidence par un diagnostic,
 - Travaux de sortie de péril avec arrêté,
 - Travaux de sortie d'insalubrité avec arrêté ou production de la grille insalubrité Anah.
- **LUTTE CONTRE L'HABITAT INCONFORTABLE ET NON-DECENT DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS :**
 - Remettre aux normes de salubrité, de décence et de confort les logements des propriétaires occupants,
 - Remettre aux normes de salubrité, de décence et de confort le parc de logements locatifs privés.
- **PRODUCTION DE LOGEMENTS A LOYERS MAITRISES**, par la réhabilitation de logements et par la mobilisation du parc vacant pour créer une offre nouvelle de logements locatifs.
- **REDUCTION DES BESOINS ET MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES** en assistant et aidant les propriétaires à réaliser des travaux destinés à renforcer l'isolation thermique de leur habitation et à remplacer leurs équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par des équipements performants et si possible mobilisant les énergies renouvelables.
- **MAINTIEN DE L'AUTONOMIE RESIDENTIELLE** en adaptant les logements aux situations de handicap liées ou non au vieillissement des propriétaires occupants ou des locataires du secteur privé.

L'objectif global pour l'ensemble du territoire, dans le cadre du PIG est d'impacter 300 à 350 logements, soit environ 70 unités par an.

C) LE DISPOSITIF D'AIDES DU PIG « AMELIORATION DE L'HABITAT »

Le dispositif du PIG s'applique à tout le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français, hormis les communes de Dammarie-les-Lys et Boissise-le-Roi, ainsi que les communes de Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy partiellement concernées.

Les subventions du Parc mises en place pour la durée de l'opération concernent :

- La réduction des besoins et la maîtrise des consommations énergétiques du parc locatif privé et production de logements à loyers maîtrisés,
- La réduction des besoins et la maîtrise des consommations énergétiques du parc en propriété occupante pour les ménages modestes,
- La réduction des besoins et la maîtrise des consommations énergétiques du parc en copropriété (petite copropriété, aide au syndicat des copropriétaires),

Un ordre prioritaire dans la réalisation des travaux est préconisé afin d'atteindre rapidement un gain énergétique satisfaisant et des coûts de travaux maîtrisés.

Travaux prioritaires	Type de Travaux
1	Installer des équipements de régulation et de programmation des équipements de chauffage
2	Isolation de la toiture
3	Isolation des murs (Bâtiment construit avant 1975 : isolation des murs en fonction du type de murs et de l'état d'avancement du programme BATAN)
4	Isolation des parois vitrées et installation de dispositifs d'occultations performants (volets...)
5	Installation d'une ventilation performante
6	Isolation du plancher bas
7	Calorifuger les réseaux d'eau chaude sanitaire et de chauffage
8	Installer des équipements de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage performant et si possible utilisant les énergies renouvelables

Cependant, au vu du faible nombre de dossiers répondant à ces critères, ceux-ci ont été revus et entérinés par le Comité syndical du Parc du 6 mai 2010. (cf. ci-dessous, volet réduction des consommations énergétiques).

- L'adaptation des logements aux situations d'handicap liées ou non au vieillissement,
- L'accessibilité des immeubles en copropriété et en mono propriété,
- La lutte contre l'habitat indigne (saturnisme, insalubrité/péril) des propriétaires occupants et bailleurs,
- La lutte contre l'habitat inconfortable ou non-décent des propriétaires occupants.

Les tableaux suivants présentent pour chaque axe d'intervention les modalités de subventions applicables par le Parc naturel régional du Gâtinais français.

LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT				
(co)propriétaires occupants	Habitat individuel ou collectif			
		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Inconfort/non décence	R<100% plf Anah	50%	5 000 €
	Insalubrité/péril		30%	30 000 €
	Habitat individuel			
	Saturnisme diagnostic	100%<R<130% plf Anah	Néant	150 €
	Saturnisme travaux CREP positif		70%	8 000 €
Propriétaires bailleurs		Objectifs qualitatifs	Montant de la prime par logement	
	Inconfort/non décence	Néant	0 €	
	Insalubrité/péril	LI	3 000 €	
		LCS ou LCTS	5 000 €	
	Saturnisme diagnostic	Néant	0 €	
	Saturnisme travaux	Néant	0 €	
	Vacance	LI	2 000 €	
LCS ou LCTS		4 000 €		
Syndicats de copropriété		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Inconfort/non décence	Néant		
	Insalubrité/péril			
	Saturnisme diagnostic			
Saturnisme travaux	CREP positif	10%	10 000 €	

Pour le volet adaptation de l'habitat et maintien à domicile, le tableau a été modifié suite au comité technique du 8 mars 2010, et validé par le Comité syndical du Parc du 6 mai 2010.

Les modifications portent sur :

- L'augmentation du taux de subvention de 30% à 50% pour les (co)propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures à 100% du plafond Anah. En effet, dans la plupart des cas, il était plus intéressant de renoncer à la subvention du Parc afin de pouvoir bénéficier des aides de la Région ou du Département (par l'intermédiaire de la MDPH notamment).
- L'augmentation du plafond de dépenses subventionnables de 8 000 € à 12 000 € pour l'accessibilité de l'immeuble et du logement et l'adaptation du logement pour les (co)propriétaires occupants, l'accessibilité et l'adaptation du logement pour les propriétaires bailleurs ou les locataires.

ADAPTATION DE L'HABITAT ET MAINTIEN A DOMICILE				
(co)propriétaires occupants		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Accessibilité immeuble	R<100% plf Anah	50%	12 000 €
	Accessibilité logement			
	Adaptation logement			
	Accessibilité immeuble	100%<R<130% plf Anah	70%	12 000 €
	Accessibilité logement			
Adaptation logement				
Propriétaires bailleurs ou locataires		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Accessibilité immeuble	Néant	Néant	Néant
	Accessibilité logement	Ressources locataires <100% plf Anah	30 %	12 000 €
Adaptation logement				
Syndicats de copropriété		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Accessibilité immeuble	Syndicat	30%	15 000 €
	Accessibilité logement	Néant	Néant	Néant
Adaptation logement				

Pour le volet réduction des consommations énergétiques, les modifications suivantes ont été apportées par rapport au cahier des charges initial :

Les travaux suivants sont éligibles aux aides du Parc :

- l'isolation du logement :
 - . isolation de la toiture,
 - . isolation des murs (pour un bâtiment construit avant 1975, isolation des murs en fonction du type de murs et de l'état d'avancement du programme BATAN),
 - . isolation du plancher bas,
 - . isolation des parois vitrées et des dispositifs d'occultation performants (volets...).

Un minimum de 50% de ces surfaces ou des parois vitrées devront être isolées ou changées, en prenant en compte les travaux de même nature effectués antérieurement.

- l'installation d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire solaire ; l'installation du calorifugeage du réseau d'eau chaude sanitaire peut être pris en compte lors de l'installation d'un chauffe-eau solaire individuel (CESI),

- l'installation d'un équipement de chauffage performant et si possible utilisant les énergies renouvelables :

- . cette installation doit être couplée à l'installation d'équipements de régulation ou de programmation pour les propriétaires occupants dont le revenu est inférieur à 75 % du plafond Anah,

- . pour les propriétaires occupants dont le revenu est compris entre 75 % et 130 % du plafond Anah, ainsi que pour les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriété, l'installation d'un chauffage avec équipement de régulation ou de programmation doit être couplée à l'isolation de la toiture ou des murs ou des parois vitrées,

- . dans les deux cas, l'installation du calorifugeage du réseau de chauffage peut être pris en compte lors du changement de chaudière,

- l'installation d'une ventilation performante peut être prise en compte uniquement si l'isolation de la toiture, des murs, du plancher bas et des parois vitrées a été réalisée.

REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
Propriétaires occupants	R<75% Plf Anah	Gain ≤ 30%	20%	20 000 €
		30%<gain<50%	25%	
		Gain ≥ 50%	30%	
		Bonus matériaux écologiques	+ 25%	
		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	75%<R<130% Plf Anah	Gain ≤ 30%	30%	20 000 €
		30%<gain<50%	35%	
		Gain ≥ 50%	40%	
Bonus matériaux écologiques		+ 25%		
Propriétaires bailleurs		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	LL	Gain ≤ 30%	10%	75 000 €
		30%<gain<50%	15%	
		Gain ≥ 50%	20%	
		Bonus matériaux écologiques	+ 25%	
		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	LI	Gain ≤ 30%	25%	75 000 €
		30%<gain<50%	30%	
		Gain ≥ 50%	35%	
		Bonus matériaux écologiques	+ 25%	
		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	LCS LCTS	Gain ≤ 30%	15%	75 000 €
30%<gain<50%		20%		
Gain ≥ 50%		25%		
Bonus matériaux écologiques		+ 25%		
Syndicat de copropriété		Objectifs qualitatifs	Taux de subvention	Plafond dépenses subventionnables
	Syndicat	Gain ≤ 30%	25%	75 000 €
		30%<gain<50%	30%	
		Gain ≥ 50%	35%	
		Bonus matériaux écologiques	+ 25%	

D) LES ACTIONS D'ANIMATION ET D'ACCOMPAGNEMENT AU DISPOSITIF D'AIDES

1. LA COMMUNICATION

➤ En début d'opération

- Les premières réunions d'information sur le dispositif PIG ont eu lieu lors du Forum Eco-Habitat organisé par le Parc naturel régional du Gâtinais français et les Chambres de Métiers et de l'Artisanat du Sud Seine-et-Marne et de l'Essonne les 14 et 15 novembre 2009 à Chailly-en-Bière.

Deux réunions d'informations ont été animées par le groupement Pact :

- L'une sur la présentation générale du dispositif à l'attention des entreprises (38 personnes),
- L'autre sur la présentation des aides mobilisables à l'attention des particuliers (19 personnes).

Une permanence du Pact était également organisée pendant toute la durée du salon (11 contacts).

- Une réunion d'information a été organisée pour le personnel municipal afin d'expliquer nos attentes quant à la nécessité d'un relais local. Une fiche de liaison a été élaborée dans cet objectif et distribuée à l'ensemble des communes (18 janvier 2010 à Oncy-sur-Ecole, 11 personnes).
- Quatre réunions publiques ont été tenues et réparties dans chacun des cantons. Ces réunions avaient pour objectif d'informer les habitants et les élus sur le fonctionnement du dispositif, les aides mobilisables et les travaux subventionnables (21 janvier 2010 à La Chapelle-la-Reine, 16 personnes ; 26 janvier 2010 à Milly-la-Forêt, 17 personnes ; 3 février 2010 à La Ferté-Alais, 8 personnes ; 9 février 2010 à Saint-Martin-en-Bière, 9 personnes).

Les dispositifs de communication tels que les permanences de terrain et téléphoniques ont été présentés.

- Trois réunions préparatoires ont été nécessaires au lancement du dispositif avec les partenaires financiers tels que les deux délégations locales de l'Anah, le Conseil Régional d'Ile-de-France, les Départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne ainsi que le maître d'ouvrage.

- Un dossier habitat a été réalisé par le Parc dans l'Abeille n° 37, hiver 2009 (cf annexe).

- Un courrier d'information sur les permanences d'information et l'organisation du dispositif a été envoyé à chaque commune par le Parc (janvier 2010), doublé d'un courriel avec une note de présentation du PIG et les supports de communication en version numérique pouvant être réutilisés dans les journaux communaux et sur les sites internet (mars 2010).

- Un communiqué de presse a été transmis quant au lancement du dispositif et à la mise en place de réunions d'information (janvier 2010, cf annexe).

➤ En continu

- Une plaquette d'information disponible depuis le mois de mars 2009 a été mise à la disposition du public dans toutes les mairies des communes du Parc (cf. annexe).

Cette plaquette se compose d'un format A4 trois plis, détaillant les bénéficiaires du dispositif, les aides existantes et les types de travaux subventionnables.

- Une affiche a été distribuée à l'ensemble des partenaires financiers et des communes (cf. annexe).
- L'ensemble des supports de communication a été transmis par le Parc aux notaires, agences immobilières, syndics, à partir du fichier d'adresses fourni par l'opérateur.
- L'opérateur diffuse, par ailleurs, une information individualisée en permanence, et par voie de courrier d'information, notamment pour les propriétaires bailleurs (cf. exemple annexe).
- Le site internet du Parc, relayé par les communes tient informé les propriétaires sur l'opération, ses objectifs, les aides financières et la tenue des permanences.
- Le Parc publie régulièrement des encarts sur l'opération dans son magazine « l'Abeille » (cf. annexe). Un rappel de l'affiche du dispositif a été intégré dans l'Abeille n°38, un article est paru dans l'Abeille n°39 (cf annexe).
- Plus de 190 courriers ont été envoyés à des particuliers essonnien ou seine-et-marnais suite à des demandes de renseignements.

2. L'HABITAT INDIGNE

Le repérage de l'habitat indigne étant aujourd'hui une priorité de l'Anah dans les opérations programmées, l'opérateur doit présenter les résultats du repérage terrain listant les logements et les immeubles présentant des signes d'insalubrité, de péril et de non décence au terme de cette première année d'opération, afin d'y proposer des dispositions opérationnelles au traitement de ces situations.

Cette étude fait l'objet d'un document externe à ce bilan.

3. LES PERMANENCES

Les permanences de terrain du PIG se tiennent, depuis le 6 novembre 2009, le 1^{er} vendredi de chaque mois, en alternance :

- A Perthes-en-Gâtinais (77), de 9h00 à 12h00 en Mairie,
 - A La Ferté-Alais (91), de 14h30 à 17h30, en annexe de la Mairie, 5 rue des Fillettes,
- Et,
- A Milly la Forêt (91), de 9h00 à 12h00 en Mairie,
 - A La Chapelle-la-Reine (77), de 14h30 à 17h30, à la Maison de l'Info, 7 rue du Docteur Battesti.

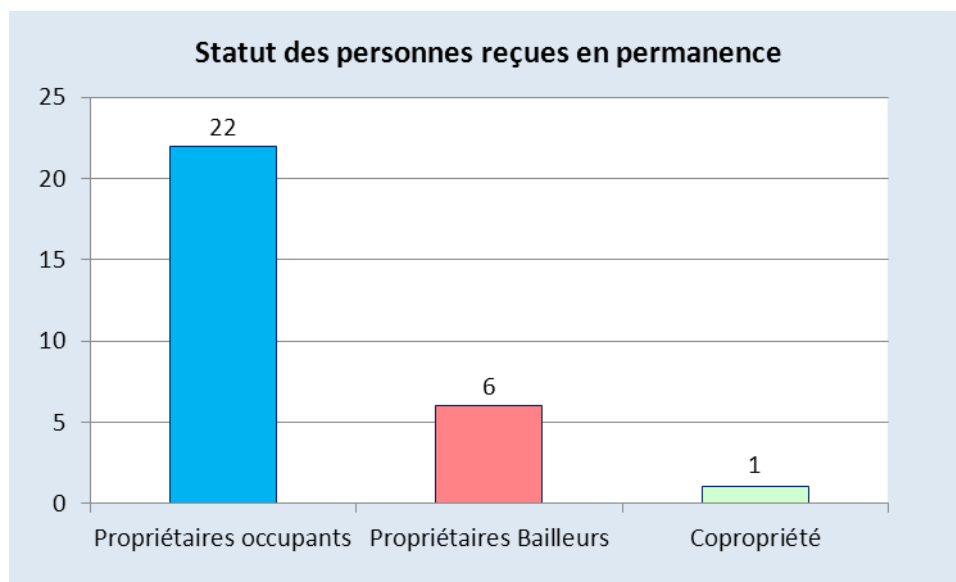
Lieu privilégié d'accueil et d'information de l'ensemble des propriétaires, on y trouve conseil, assistance administrative, financière et technique.

➤ Fréquentation des permanences de terrain

21 permanences ont été tenues depuis le début de l'opération.
29 personnes y ont été renseignées.

Dates permanences	Nb de personnes reçues le matin	Nb personnes reçues l'après-midi	Total des personnes reçues
6 novembre 2009	0	0	0
4 décembre 2009	3	0	3
8 janvier 2010	Non tenue : météo	1	1
5 février 2010	3	1	4
5 mars 2010	6	3	9
2 avril 2010	1	1	2
7 mai 2010	1	1	2
4 juin 2010	3	0	3
2 juillet 2010	0	1	1
30 juillet 2010	2	1	3
3 septembre 2010	1	0	1
Total des personnes reçues	20	9	29

➤ **Statut des personnes reçues en permanences**



Le statut des 29 personnes reçues en permanences se répartit comme suit :

- 22 propriétaires occupants
- 6 propriétaires bailleurs
- 1 copropriété

A noter : la plupart des contacts propriétaires bailleurs se font hors permanences via le numéro unique mis en place pour le dispositif PIG et suite aux réunions d'information, aux articles parus dans la presse locale, à réception de la plaquette d'information...

Répartition des usagers par localisation

Localisation des personnes reçues	Permanence Perthes-en-Gâtinais	Total
Perthes-en-Gâtinais	6	8
Canton (Cely-en-Bière, Arbonne-la-Forêt)	2	
Autres	0	
Localisation des personnes reçues	Permanence La Ferté-Alais	Total
La Ferté-Alais	1	6
Canton (Cerny, Guigneville-sur-Essonne, Videlles)	4	
Autres (Perthes-en-Gâtinais)	1	
Localisation des personnes reçues	Permanence Milly-la-Forêt	Total
Milly-la-Forêt	6	12
Canton (Moigny-sur-Ecole, Maisse, Gironville)	3	
Autres (Boutigny-sur-Essonne, Tousson)	3	
Localisation des personnes reçues	Permanence La Chapelle-la-Reine	Total
La Chapelle-la-Reine	0	3
Canton (Villiers-sous-Grez, Ury, Larchant)	3	
Autres	0	
Total des personnes reçues	29	

Les permanences de Perthes-en-Gâtinais et de Milly-la-Forêt sont majoritairement fréquentées par les ménages ressortissants des deux communes considérées.

A l'inverse, les permanences de La Ferté-Alais et de La Chapelle-la-Reine, sont moins fréquentées que les deux premières, et le plus souvent par des ménages n'habitant pas dans ces communes.

Au terme de la première année du suivi animation il est constaté que les permanences sont très peu fréquentées.

Ce sont celles de Milly-la-Forêt et de Perthes-en-Gâtinais qui reçoivent le plus de personnes. Seules 3 personnes se sont rendues à La Chapelle-la-Reine en un an.

Face à ces constatations, il semble nécessaire de revoir l'organisation des permanences tant géographiquement que temporellement.

➤ **Les permanences téléphoniques**

Par ailleurs, les permanences téléphoniques, via un numéro unique, représentent un nombre important de contacts puisque depuis le début de l'opération 263 personnes sont passées par ce biais.

4. LES COMITES TECHNIQUES D'ATTRIBUTION DES AIDES DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANCAIS

Toutes les demandes de subventions, complètes et recevables, ont fait l'objet d'un passage en Comité technique en vue de l'examen de la demande de subvention du Parc et de sa notification au porteur de projet.

Les dossiers de demande de subvention présentés au Parc sont instruits en 4 phases :

- Le Comité technique,
- La Commission énergie ou la Commission développement local (en fonction de la nature de la demande),
- Le Bureau syndical,
- Le Comité syndical qui valide définitivement les demandes proposées.

Au cours de la première année d'opération, 4 comités techniques se sont tenus, pour 42 dossiers présentés (dont un annulé et un représenté modifié).

Ceux-ci se répartissent comme suit :

- Comité du 9 décembre 2009 : 2 dossiers propriétaires occupants « énergie » (dont 1 annulé pour représentation le 8 mars 2010),
- Comité du 8 mars 2010 : 10 dossiers propriétaires occupants présentés, dont 8 dossiers « énergie » et 2 dossiers « accessibilité et adaptation de l'habitat » (dont 1 dossier annulé en commission du 8 septembre 2010),
- Comité du 26 mai 2010 : 11 dossiers propriétaires occupants « énergie »,
- Comité du 8 septembre 2010 : 19 dossiers propriétaires occupants présentés, dont 17 dossiers « énergie » et 2 dossiers « accessibilité et adaptation de l'habitat ».

En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, des dossiers sont en cours à des stades différents :

- 5 dossiers représentant 5 logements en attente de retour des pièces administratives demandées (3 en attente de pièces, 2 contacts récents),
- 4 dossiers représentant 6 logements pour lesquels une étude de faisabilité est en cours de réalisation,
- 1 dossier représentant 7 logements pour lequel le montage des demandes de subventions est en cours.

Mais pour beaucoup des contacts bailleurs, les dossiers n'ont pas abouti :

- 1 dossier représentant 1 logement : dossier sans suite après transmission de l'information par l'Anah,
- 7 dossiers sans suite après transmission des premiers renseignements sur les subventions possibles et les obligations sine qua non représentant 12 logements,
- 2 renoncements représentant 6 logements.
- 1 dossier représentant 1 logement non recevable : location descendant,
- 1 rendez-vous à prendre représentant 1 logement.

Les bailleurs qui n'ont pas donné suite à l'information apportée ou ont renoncé à la subvention le justifient par :

- Des délais d'obtention des subventions trop longs
- L'insuffisance de la subvention,
- L'obligation d'appliquer des loyers très bas,
- Une durée de location sociale trop longue,
- Des normes de travaux obligatoires trop contraignantes.

De manière générale, devant les délais d'instruction trop longs (entre 2 et 4 mois), l'insuffisance des subventions par rapport aux travaux et l'obligation de pratiquer un loyer

social, les propriétaires bailleurs ne voient pas l'intérêt de s'engager et préfèrent renoncer aux subventions et pratiquer un loyer libre.

CHAPITRE II : COMPTE RENDU D'ACTIVITE PAR AXE D'INTERVENTION

Sont présentés dans ce chapitre les résultats de l'activité du PIG sur la première année du dispositif.

Ces résultats sont déclinés selon les axes d'intervention du Parc et en fonction des objectifs prévus dans la convention de PIG.

A) LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

Les objectifs quantitatifs déclinés dans la convention partenariale du PIG sont les suivants :

➤ Pour le Parc naturel régional du Gâtinais français

Maîtrise de l'énergie et production de logements				
PB	Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs	Participation financière minimale	Participation financière maximale
	Loyer libre	15	78 000 €	136 500 €
	TOTAL	15	78 000 €	136 500 €

Maîtrise de l'énergie et production de logements à loyer maîtrisé				
PB	Objectifs qualitatifs	Objectifs quantitatifs	Participation financière minimale	Participation financière maximale
	Loyer intermédiaire	28	197 000 €	344 750 €
	Loyer conventionné social	23	177 000 €	309 750 €
	Loyer conventionné très social	10	98 000 €	171 500 €
	TOTAL	61	472 000 €	826 000 €

Maîtrise de l'énergie				
PO		270	744 000 €	1 410 000 €
Syndicats de copropriété		9	135 000 €	236 250 €
	TOTAL	270	879 000 €	1 646 250 €

Handicap / vieillissement				
PB		10	45 000 €	110 000 €
PO		30	129 600 €	129 600 €

Syndicats de copropriété		3	13 500 €	13 500 €
	TOTAL	40	188 100 €	253 100 €
Lutte contre l'habitat indigne y compris saturnisme				
PO	Inconfort/indécence	50	125 000 €	125 000 €
PO	Insalubrité/péril	5	45 000 €	45 000 €
PO	Saturnisme	60	172 500 €	172 500 €
PB financés par l'Anah	Insalubrité/péril	61	0 €	0 €
	TOTAL	115	342 500 €	342 500 €

➤ **Pour les deux délégations de l'Anah**

		Anah 91			Anah 77				TOTAL
	Qté	subv	PO	PB	Qté	subv	PO	PB	
Lutte contre l'Habitat Indigne y compris saturnisme									
PB	38	578 045 €	0	578 045 €	23	455 655 €	0	455 655 €	1 033 700 €
LI	10				9				
LCS	15				8				
LCTS	13				6				
PO	13	113 367 €	113 367 €	0	9	84 473 €	84 473 €	0	197 840 €
PO st	6				5				
PO TSO	7				4				
Loyers maîtrisés									
LCS	12	129 702 €	0	129 702 €	11	115 018 €	0	115 018 €	244 720 €
LCST	5	57 770 €	0	57 770 €	5	51 230 €	0	51 230 €	109 000 €
TOTAL		878 884 €	113 367 €	765 517 €		706 376 €	84 473 €	621 903 €	1 585 260 €
Participation financière arrondie		879 000 €					706 000 €		

Chacune des actions du PIG (lutte contre le mal logement, adaptation de l'habitat et réduction des consommations énergétiques) est déclinée en terme de réalisation et mise en rapport avec les objectifs prévus dans le protocole d'accord du PIG.

B) LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT

Cette action recouvre des interventions sur les bâtiments insalubres ou présentant un niveau élevé de dégradation voire inconfortable.

Les crédits affectés à la lutte contre le mal logement sont réservés aux travaux relevant de la sortie de non décence, d'inconfort ou d'indignité (Insalubrité, Péril, Saturnisme).

➤ Objectifs de l'Anah

	Objectifs en Nb	Objectifs 2009/2010		Réalisation en Nb	Participation financière	Participation financière 2009/2010		Réservation financière
		77	91			77	91	
PB	61	8	15	0	1 033 700 €	205 228 €	237 310 €	0 €
LI	19	3	4					
LCS	23	3	6					
LCTS	19	2	5					
PO	22	2	6	0	197 840 €	18 584 €	52 149 €	0 €
PO st	11	1	3					
PO TSO	11	1	3					

➤ Objectifs annuels du Parc naturel régional du Gâtinais français (objectifs lissés sur la durée de 5 ans du dispositif)

Dans la limite des enveloppes disponibles, le Parc a souhaité également s'engager dans la lutte contre le mal logement dans le parc locatif privé et auprès des syndicats de copropriété concernés par ce problème. Une prime de sortie de vacance a été instaurée.

		Objectifs en Nb	Réalisation en Nb	Participation financière	Réservation financière
PO	Inconfort/indécence	10	0	23 000 €	0 €
PO	Insalubrité/péril	1	0	7 835 €	0 €
PO	Saturnisme	12	0	31 500 €	0 €

		Objectifs en Nb	Réalisation en Nb	Participation financière	Réservation financière
PB	Inconfort/indécence	-	0	-€	0 €
PB	Insalubrité/péril	6	0	26 000 €	0 €
PB	Saturnisme	-	0	-€	0 €

		Objectifs en Nb	Réalisation en Nb	Participation financière	Réservation financière
Syndicats de copropriété	Inconfort/indécence	-	0	- €	0 €
PO	Insalubrité/péril	-	0	- €	0 €
PO	Saturnisme	10	0	10 000 €	0 €

		Objectifs en Nb	Réalisation en Nb	Participation financière	Réservation financière
Prime vacance	LI	2	0	4 000 €	0 €
Prime vacance	LCS / LCTS	4	0	16 000 €	0 €

L'enveloppe totale dévolue à cette action par le Parc est de 118 335 € par an.

Cet axe d'intervention n'a pas été sollicité lors de la première année d'opération. La poursuite de la communication ainsi que le repérage de l'habitat indigne devrait permettre de développer sa sollicitation.

C) ADAPTATION DE L'HABITAT ET MAINTIEN A DOMICILE

➤ Objectifs annuels du Parc naturel régional du Gâtinais français (objectifs lissés)

	Objectifs en Nb	Réalisation en NB	Participation financière	Réservation financière
PB	2	0	4 000 €	0 €
PO	6	4	23 590 €	13 037.27 €
Syndicats de copropriété	1	0	2 455 €	0 €

L'enveloppe totale dévolue à cette action par le Parc est de 30 045 € par an.

2 dossiers ont été validés par le Comité syndical du 6 mai 2010 pour 7 581.74 €.

Les 2 autres dossiers ont été proposés en Comité technique du PIG PNR le 8 septembre 2010 pour 5 455.80 €, et sont en attente de validation par le Comité syndical.

Deux dossiers ont été agréés en commission d'Amélioration de l'Habitat de l'Anah 91 (CAH), et un autre est en attente de notification par l'Anah 77.

Au 11 septembre 2010, plus de la moitié (55%) de l'enveloppe annuelle du Parc dévolue à cette thématique pour les propriétaires occupants a été consommée. Les deux tiers des objectifs quantitatifs « propriétaires occupants » ont été atteints.

D) REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La promotion de l'habitat durable est la problématique prioritaire du Parc naturel régional du Gâtinais français.

➤ Objectifs annuels du Parc naturel régional du Gâtinais français (objectifs lissés)

	Objectifs qualitatifs	Objectifs en Nb	Réalisation en Nb	Participation financière	Réservation financière
PB	Loyer libre	3	0	10 100 €	0 €
	Loyer intermédiaire	6	0	40 000 €	0 €
	LCS / LCTS	6	0	30 000 €	0 €
PO		54	36	135 410 €	162 192.11 €
Syndicat de copropriété		2	0	14 530 €	0 €

L'enveloppe totale dévolue à cette action par le Parc est de 230 040 € par an.

36 dossiers propriétaires occupants ont été proposés dont 17 doivent être définitivement validés par le Comité syndical pour 87 586.03 €. Les deux tiers des objectifs quantitatifs « propriétaires occupants » ont été atteints. L'enveloppe budgétaire dévolue à cette thématique pour les propriétaires occupants a été dépassée de 20%.

La majorité des dossiers instruits depuis un an concernent des travaux liés aux économies d'énergies.

Un assouplissement des aides du Parc sur la liste des travaux prioritaires explique d'autant plus ce constat.

Au 11 septembre 2010, 70% de l'enveloppe annuelle du Parc dévolue à cette thématique a été consommée.

➤ L'Anah

Le protocole d'accord du PIG du Parc naturel régional du Gâtinais français stipule que « les aides aux propriétaires occupants hors thématiques « habitat indigne et saturnisme » et « loyers maîtrisés » seront prises sur la part « diffus » de la dotation départementale ANAH.

Néanmoins, de manière globale, parmi les dossiers du périmètre du Parc, engagés par l'Anah, et concernant des travaux relatifs, au moins pour partie, aux économies d'énergie, l'Anah a engagé 36 dossiers pour 79 723 € répartis comme suit :

Statut d'occupation	Anah 91		Anah 77	
	Nb de dossiers	Montant subvention	Nb de dossiers	Montant subvention
PO	16 Dont 5 en attente	33 152 € Dont 7022 € en	19 Dont 5 en attente	44800 € Dont 9841 € en attente

	commission	attente	commission	
PB	1	1 771 €		

E) LES LOGEMENTS A LOYERS MAITRISES

➤ Objectifs de l'Anah

Outre les aides apportées par l'Anah pour les propriétaires bailleurs et occupants réalisant des travaux ayant pour but la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du PIG, ses objectifs concernent également la maîtrise des loyers sur le territoire.

Ainsi, sur la première année d'opération, l'Anah 91 a engagé une subvention propriétaire bailleur pour un montant de 1 771 €, concernant des travaux de menuiseries et de chaudière.

Ce dossier n'a pas abouti au niveau du Parc, puisque malgré l'information de l'Anah sur la mise en place du PIG et la possibilité d'obtenir des aides complémentaires, le propriétaire bailleur n'a pas donné suite.

➤ Objectifs du Parc naturel régional du Gâtinais français

Les aides apportées par le Parc pour la production de loyers maîtrisés se font à travers les thématiques abordées précédemment, à savoir : la lutte contre le mal logement, l'adaptation de l'habitat et le maintien à domicile, et la réduction des consommations énergétiques.

Le dispositif du PIG prévoit également une mission de conseil auprès des élus pour les logements communaux vacants à réhabiliter, dans le volet production de logements à loyers maîtrisés.

A ce jour, 5 études, à des stades différents d'avancements, représentant 8 logements ont été réalisées.

Commune	Nb logements	Typologie	Type de subvention	Avancée de l'étude
Boutigny-sur-Essonne	1	T3	PLAI	Terminée
Courdimanche-sur-Essonne	1	T2	Bail à réhabilitation	En cours
Fleury-en-Bière	1	T2	PLAI	En cours
Maise	3	A définir	PLAI	En attente visite du bien
Vayres-sur-Essonne	2	2 T2	PLAI	Terminée

F) LES AIDES REGIONALES ET DEPARTEMENTALES

En raison du financement du Parc naturel régional du Gâtinais français par la Région Ile-de-France et les Conseils Généraux de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, les subventions octroyées dans le cadre du PIG ne peuvent pas se cumuler avec les subventions de ces collectivités territoriales.

Néanmoins, certains dossiers faisant partie du périmètre du Parc ont pu passer en commission des Conseils Généraux, soit parce que les propriétaires ont renoncé aux aides du Parc, soit pour des travaux non subventionnés par le Parc.

Ainsi, pour le département de l'Essonne, 12 dossiers ont bénéficié du Fonds Départemental d'Amélioration de l'Habitat, et 2 dossiers pour le département de la Seine-et-Marne.

Localisation	Statut d'occupation	Nombre de dossiers	Montant Subvention CG ou MDPH
91	PO	12	13 468.43 €
77	PO	2	4 680 €
Total	PO	14	18 148.43 €

Par ailleurs, un dossier « personne âgée » a été présenté au Conseil Régional : il sera examiné au mois d'octobre pour une demande de subvention de 4 500 €.

Localisation	Statut d'occupation	Nombre de dossiers	Montant subvention
91	PO	1	4 500 €

Le groupement PACT a également procédé au montage de dossiers de subvention complémentaires après des caisses de retraite des ménages concernés. Trois retraités ont pu compléter leur plan de financement :

Localisation	Statut d'occupation	Nombre de dossiers	Montant Subvention Caisses de Retraite
91	PO	1	2011 €
77	PO	2	3685.67 €
Total	PO	3	5696.67 €

Enfin un ménage seine-et-marnais a souhaité souscrire un prêt auprès de la CADAL (Caisse Départementale d'Aides au Logement) du Conseil Général de Seine-et-Marne (prêt à taux réduit de 2.5% environ).

G) LES INDICATEURS DE RESULTATS

La convention du PIG prévoit que la réalisation des objectifs soit suivie grâce à des indicateurs de résultats. Ces derniers sont repris dans les tableaux ci-après.

- **Nombre de logements subventionnés**
 - Propriétaires bailleurs par type de loyer de sortie
 - Propriétaires occupants

- **Nature des travaux subventionnés**
 - Propriétaires bailleurs
 - Propriétaires occupants

- **Montant des opérations par logement ou par immeuble**
 - Propriétaires bailleurs
 - Propriétaires occupants

- **Montant des subventions par logement ou par immeuble**
 - Propriétaires bailleurs
 - Propriétaires occupants

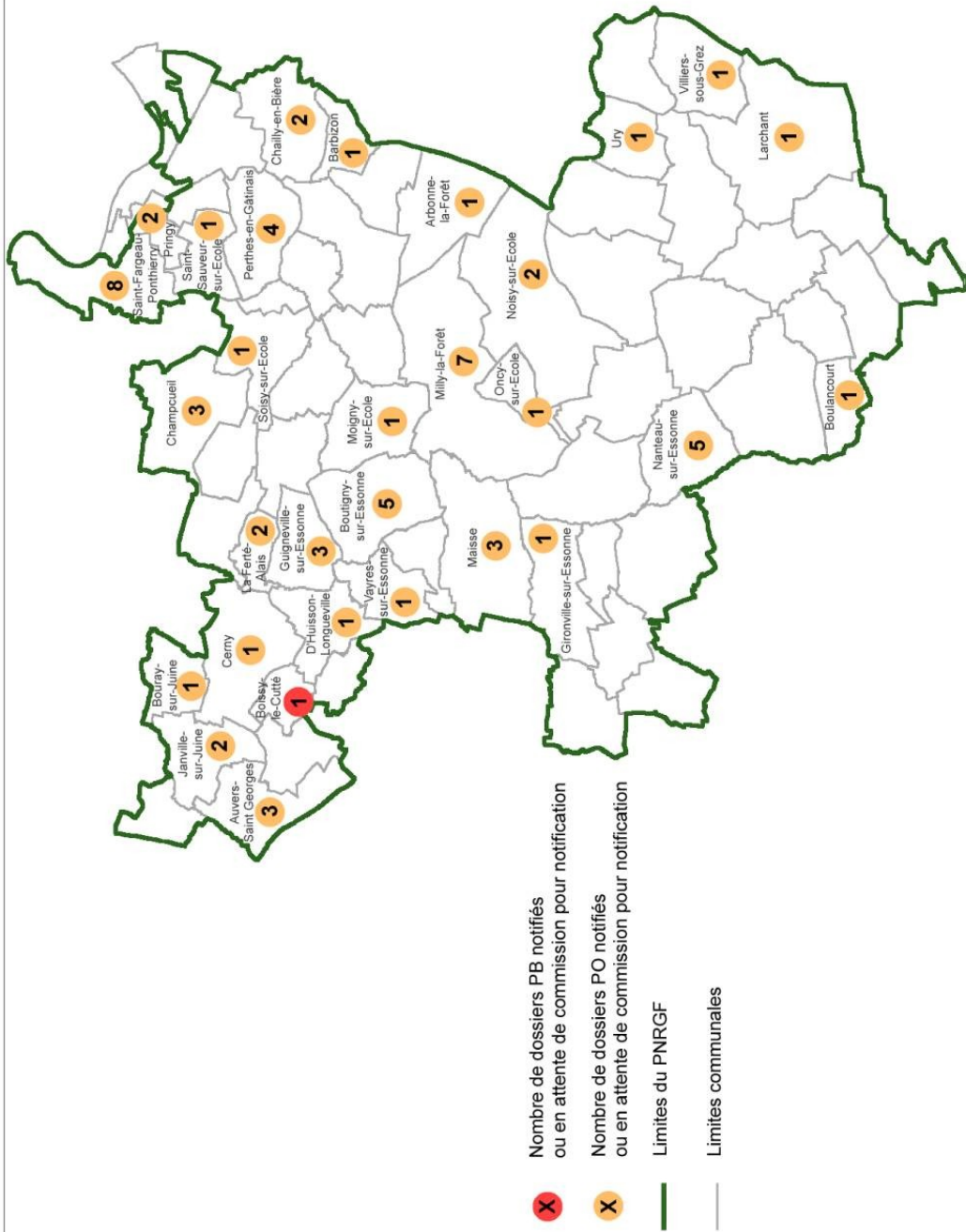
ANAH 91					
Propriétaire occupant			Propriétaire bailleur		
Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions	Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions
menuiseries et porte d'entrée	4 112,61 €	775,00 €	menuiseries et chaudière	non renseigné	1 771,00 €
menuiseries et chaudière	non-renseigné	2 600,00 €			
isolation thermique des murs par l'extérieur	16 000,00 €	2 600,00 €			
menuiseries	13 900,00 €	2 600,00 €			
adaptation	31 439,00 €	5 600,00 €			
adaptation	5 561,50 €	3 690,00 €			
isolation combles/pignons VMC	8 611,97 €	1 633,00 €			
menuiseries robinet thermostatiques	7 692,01 €	2 552,00 €			
toiture VMC passerelle	11 612,39 €	2 201,00 €			
chaudière à condensation	3 320,04 €	1 148,00 €			
toiture isolation	18 700,00 €	4 550,00 €			
branchement eau	2 097,12 €	398,00 €			
chaudière à condensation	4 858,00 €	921,00 €			
chaudière	18 448,78 €	4 550,00 €			
chaudière à condensation	8 616,18 €	1 634,00 €			
douche à l'italienne adaptation	8 500,24 €	5 600,00 €			
chaudière à condensation	7 186,85 €	1 362,00 €			
chaudière à gaz	6 486,02 €	1 230,00 €			
chaudière à condensation	5 911,17 €	1 121,00 €			
poele à bois	5 050,00 €	1 675,00 €			
Total dossiers ANAH 91: 20	188 103,88 €	48 440,00 €	Total dossiers ANAH 91: 1		1 771,00 €
ANAH 77					
Propriétaire occupant			Propriétaire bailleur		
Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions	Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions
isolation toiture	5 571,00 €	1 175,00 €			
isolation toiture/assainissement	35 057,65 €	3 342,00 €			
isolation	4 800,00 €	1 592,00 €			
pompe à chaleur	13 641,15 €	4 525,00 €			
chauffage/menuiseries	11 062,73 €	2 097,00 €			
chauffage	5 790,00 €	1 921,00 €			
chauffage	6 155,93 €	2 042,00 €			
menuiseries	5 232,80 €	1 736,00 €			
menuiseries	4 099,73 €	777,00 €			
menuiseries	2 829,51 €	536,00 €			
Isolation/menuiseries	46 420,00 €	4 550,00 €			
Couverture	17 977,20 €	4 550,00 €			
chauffage/menuiseries	14 350,11 €	2 600,00 €			
menuiseries	22 379,72 €	2 600,00 €			
chauffage/ECS	10 599,59 €	3 516,00 €			
menuiseries	4 550,22 €	1 510,00 €			
assainissement	12 903,71 €	2 446,00 €			
adaptation	4 847,73 €	2 297,00 €			
chauffage	7 086,74 €	2 228,00 €			
adaptation	6 411,21 €	1 215,00 €			
menuiseries	15 634,05 €	2 600,00 €			
chauffage	4 762,27 €	903,00 €			
Total dossiers ANAH 77: 22	262 163,05 €	50 758,00 €	Total dossiers ANAH 77: 0	0,00 €	0,00 €
Total dossiers ANAH: 42	450 266,93 €	99 198,00 €	Total dossiers ANAH: 1		1 771,00 €

Les dossiers pour lesquels les subventions sont de couleur verte sont en attente de passage en commission.

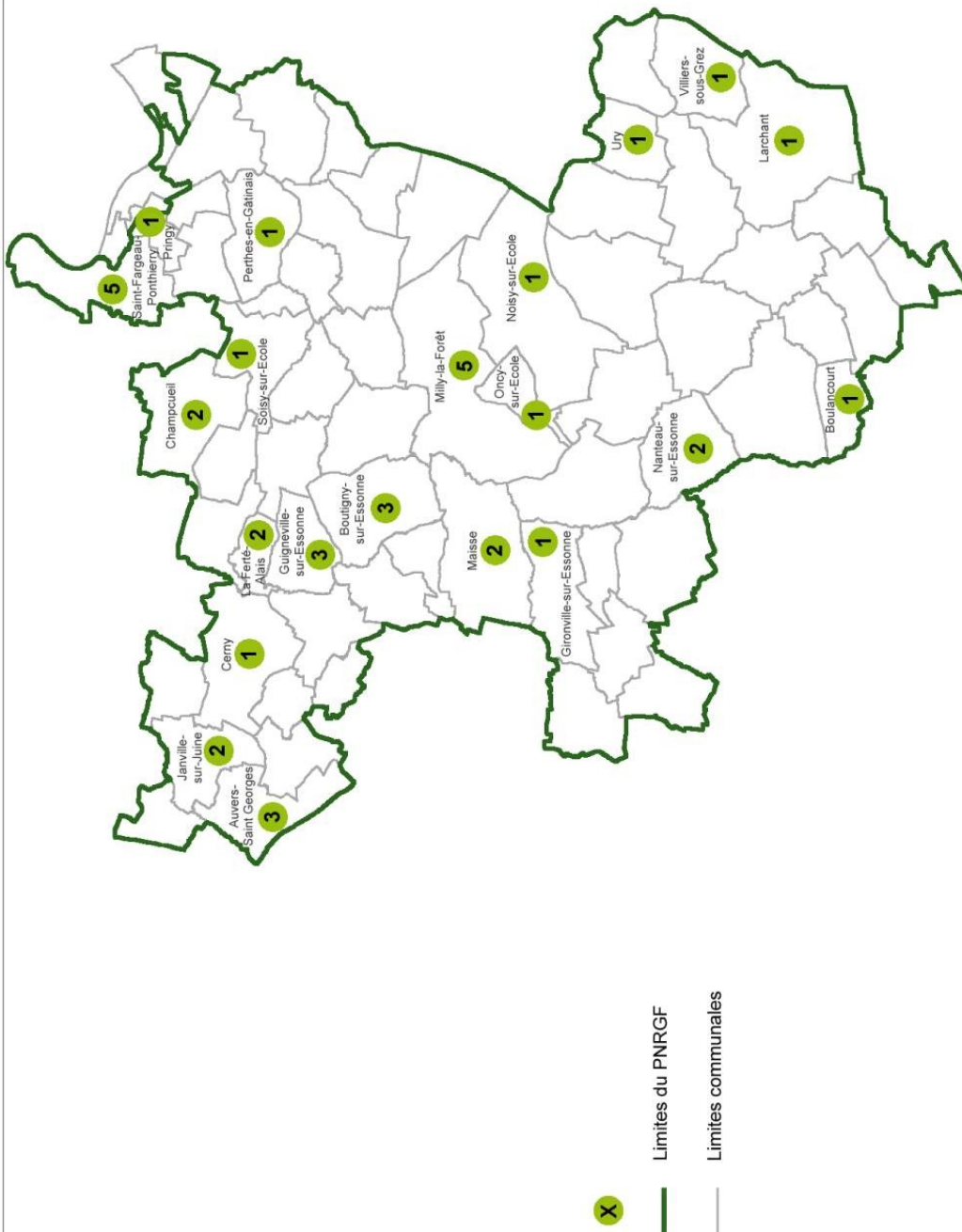
	PNR					
	Propriétaire occupant			Propriétaire bailleur		
	Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions	Nature des travaux	Montant des travaux	Montant des subventions
Economies d'énergie	isolation toiture 77	5 571,00 €	2 376,37 €			
	isolation combles 77	4 800,00 €	909,95 €			
	isolation couverture 91	8 611,97 €	1 869,72 €			
	isolation thermique des murs par l'extérieur 91	22 792,15 €	7 000,00 €			
	isolation thermique des murs par l'extérieur 77	22 087,98 €	12 000,00 €			
	installation chaudière bois granulés 77	27 076,58 €	10 000,00 €			
	robinets thermostatiques 91	7 817,55 €	2 223,00 €			
	robinets thermostatiques 91	9 675,13 €	546,60 €			
	chauffage 77	14 350,11 €	3 225,47 €			
	menuiseries 77	22 379,72 €	9 000,00 €			
	menuiseries 77	5 910,64 €	1 397,73 €			
	menuiseries isolation 77	10 372,76 €	3 575,70 €			
	menuiseries isolation 77	25 396,86 €	4 427,92 €			
	chauffage 77	7 076,72 €	2 012,34 €			
	chauffage 77	1 070,29 €	3 180,88 €			
	chauffage isolation 77	20 794,73 €	10 840,86 €			
	isolation menuiseries 91	15 278,51 €	7 790,10 €			
	chaudière à condensation 91	3 461,31 €	656,17 €			
	chaudière à condensation menuiseries 91	12 086,16 €	4 106,96 €			
	menuiseries porte d'entrée poele à bois 91	14 832,41 €	7 732,53 €			
	isolation toiture 91	18 700,00 €	1 254,83 €			
	menuiseries 91	4 658,92 €	1 840,30 €			
	menuiseries 91	5 050,00 €	2 632,70 €			
	isolation murs par l'extérieur 91	28 404,61 €	5 000,00 €			
	chauffage 91	4 841,40 €	2 043,65 €			
	isolation combles capteurs solaires escalier 91	66 323,46 €	7 241,20 €			
	poele à bois 91	5 050,00 €	2 154,03 €			
	menuiseries isolation toiture ballon eau chaude VMC 91	20 365,62 €	7 000,00 €			
	chauffage 91	6 486,02 €	1 229,58 €			
	isolation par l'extérieur 91	23 227,77 €	5 214,45 €			
	chauffage menuiseries 91	8 617,18 €	2 580,06 €			
	toiture isolation des murs par l'extérieur 91	79 481,00 €	7 000,00 €			
	isolation toiture chaudière à condensation gaz 91	66 072,14 €	11 002,59 €			
chaudière à condensation gaz 91	5 911,17 €	1 120,60 €				
isolation murs poele à bois	34 693,52 €	5 667,39 €				
chaudière à condensation solaire	11 243,00 €	4 338,43 €				
Accessibilité/ adaptation	remplacement baignoire par douche 91	5 561,50 €	1 581,47 €			
	extention pour adaptation 91	31 439,00 €	6 000,00 €			
	adaptation monte escalier 77	4 760,00 €	3 158,30 €			
	adaptation 77	4 847,73 €	2 297,50 €			
	Total dossiers: 40	697 176,62 €	175 229,38 €	Total dossier: 0	0,00 €	0,00 €

Les dossiers pour lesquels les subventions sont de couleur verte sont en attente de validation par le Comité syndical.

LES DOSSIERS NOTIFIES OU EN ATTENTE DE COMMISSION POUR NOTIFICATION



LES AIDES FINANCIERES DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS
LES DOSSIERS NOTIFIES OU ATTEDE DE COMMISSION POUR NOTIFICATION



➤ **Nombre de logements remis sur le marché**

0

➤ **Justification des dossiers Parc non aboutis**

Justifications	Nombre de dossiers
Travaux non prioritaires	18
Délais d'attribution des subventions trop longs	4
Travaux terminés	5
Demandeurs n'ayant pas donné suite à leur projet	9
Subvention CRIF plus avantageuse	2
Supérieur plafonds de ressources	5
Hors périmètre	4
Dossier MDPH constitué	1
Total dossiers non aboutis	48

➤ **Les gains énergétiques réalisés**

Parmi les 36 dossiers « économies d'énergie » subventionnés par le Parc, les gains énergétiques projetés sont répartis comme suit :

Gain énergétiques	Nombre de dossiers
< 30 %	19
30% < gain < 50 %	15
> 50 %	2
Total	36

Le détail par dossier affiche les données qualitatives suivantes :

- plus de 4000 KWH ep/m2 et par an économisés sur cette 1^{ère} année
- près de 800 kg eq co2 par m2 et par an de gaz à effet de serre réduits

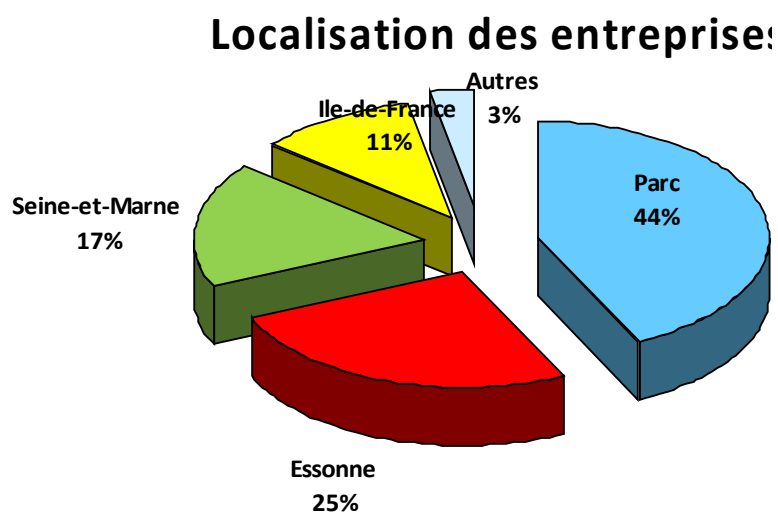
Plus précisément :

			Energie économise	GES économisé
Nanteau sur Essonne	Nanteau 1	M Truskowski	32	5
	Nanteau 2	M Jesus	62	1
St Fargeau Ponthierry	St FP 1	Mme Dufeu	28	8
	St FP 2	Vinat	297	119
	St FP 3	Cotte	15	13
	St FP 4	Richez	107	39
Boulancourt	Boulancourt 1	M Blondeel	179	15
Maisse	Maisse 1	Mme Nouet	218	13
	Maisse 2	Gatre Leblanc		Dossier abandonné
Auvers St Georges	Auvers 1	Mme Vinot	212	8
	Auvers 2	Chatelin	237	17
	Auvers 3	Becaud	39	9
La Ferté Alais	LaFerté 1	Mme Brisset	103	58
	LaFerté 2	Mulas	124	29
Milly la Foret	Milly 1	Mme Tence		Dossier abandonné
	Milly 2	M Delacroix	169	51
	Milly 3	De Brabander	7	7
	Milly 4	Lefevre	81	19
	Milly 5	Michard – Hurlier	82	19
	Milly 6	Guenec		Dossier pas encore passé en commission
Perthes en Gâtinais	Perthes 1	Langlade	136	7
Boutigny sur Essonne	Boutigny 1	Buteau	244	15
	Boutigny 2	Saussol	96	22
	Boutigny 3	Morriseau	39	9
Guigneville	Guigneville 1	Gaultier	31	8
	Guigneville 2	million	59	46
	Guigneville 3	Maurin	69	2
Gironville sur Essonne	Gironville 1	Cyprien	13	4
Villiers sous Grez	VilliersG 1	Champion	255	13
Janville sur Juine	Janville 1	Granjo	142	43
Champcueil	Champcueil 1	Le	2	1
Soisy sur Ecole	Soisy 1	Picard	391	15
Ury	Ury 1	Pierrucci	17	0
Oncy sur Ecole	Oncy 1	Missaoui	163	46
Larchant	Larchant 1	Salmon		Dossier pas encore passé en commission
Noisy sur Ecole	Noisy 1	Noueu Carroue	55	4
Pringy	Pringy 1	Defrain Maillez	75	18

H) LA LOCALISATION DES ENTREPRISES

44% des entreprises qui sont intervenues sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français sont ressortissantes de ce dernier.

42% sont basées sur le reste de la Seine-et-Marne ou de l'Essonne, le Parc étant situé à cheval sur ces deux départements.



CONCLUSION

Au terme de cette première année de suivi animation, il est constaté que la majorité des dossiers concernent des travaux liés aux économies d'énergie :

- 36 dossiers « énergie » propriétaires occupants subventionnés par le Parc, sans que l'enveloppe financière ait été consommée dans sa totalité.
- 35 dossiers « énergie » propriétaires occupants subventionnés par l'Anah, mais qui n'ont pas forcément fait l'objet d'une subvention du Parc soit en raison des délais d'attente, soit montés directement auprès de l'Anah sans que le Parc ait été sollicité pour le moment, soit pour la partie des travaux non pris en compte dans les objectifs du PIG,
- 1 dossier propriétaire bailleur subventionné par l'Anah,

Quatre autres dossiers concernent des travaux d'adaptation, subventionnés par le Parc, et subventionné par l'Anah (3) ou en passe de l'être (1 en octobre 2010).

L'axe d'intervention « lutte contre le mal logement » n'a, pour le moment, pas été sollicité.

L'étude de repérage de l'habitat indigne, dont les conclusions seront rendues au terme de la première année d'opération devrait permettre de développer les demandes de subventions liées aux travaux afférents.

La permanence en chef-lieu de canton ne fonctionne pas très bien et la plupart des contacts se font par le biais de la permanence téléphonique. Il serait pertinent de s'interroger sur une éventuelle réorganisation de celles-ci (notamment en sollicitant davantage les communes par le biais d'insertion d'encarts dans leurs publications).

Concernant les propriétaires bailleurs, un mailing sera effectué notamment dans le cadre du repérage de l'habitat indigne.

Néanmoins, les obligations auxquelles sont soumis les bailleurs par l'Anah pour l'obtention des subventions restent un frein aujourd'hui pour leur captation.

Les copropriétés quant à elles n'ont fait l'objet d'aucun dossier et seul un contact a été pris sur l'année. Bien qu'un mailing ait déjà été fait à l'attention des gestionnaires, un second pourra être plus accrocheur du fait de la communication qui s'est développée progressivement au fil de cette année sur le dispositif.

Principaux chiffres clés quantitatifs :

- 1 005 797 € de travaux TTC engagés
- Un coût moyen de travaux engagés conséquent : 15 474 €
- 292 544 € de subventions obtenues soit près de 30% du coût TTC des travaux
- 120 000 € de coût de suivi animation
- 178 jours pour le Parc et 220 jours pour le groupement Pact
- 8 personnes pour le Parc et 7 personnes pour le groupement PACT sont concernées

Au-delà de ce bilan de la première année d'opération se posent des questions sur l'avenir :

1 - Thématique énergie

Dans la convention de PIG actuelle, la thématique « énergie » et « promotion du développement durable » s'affiche comme un des axes prioritaires du Parc uniquement. Or, de nombreuses mutations sont actuellement en cours à l'Anah. Cette dernière prône désormais la lutte contre la précarité énergétique et notamment dans le parc des propriétaires occupants habitant en zone rurale. Une grande partie du Parc du Gâtinais français correspondrait à cette nouvelle problématique de l'Anah qui doit se mettre en place au début de l'année 2011 suite à sa ratification au conseil d'administration de l'Anah le 22 septembre 2010. De plus, à cette même session doit être débattue de la mise en place du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) des logements dont ne bénéficie pas pour l'instant le Parc naturel régional du Gâtinais français. Il convient de voir rapidement avec les deux délégations locales les modalités d'intégration de cette thématique dans les objectifs de l'Anah.

2 Modification du périmètre du Parc naturel régional du Gâtinais français

La nouvelle charte du Parc qui entrera en vigueur au plus tard en mai 2011 amène une modification du périmètre éligible au Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat. Il convient donc d'étudier avec les deux délégations locales de l'Anah les modalités de prise en compte de ce nouveau périmètre au sein de la convention PIG en cours.

ANNEXES

ANNEXE 1

PLAQUETTE D'INFORMATION



- Communes concernées**
- Achéres-la-Forêt, Amponville, Arbonne-la-Forêt, Auvers-Saint-Georges, Bouine, Barbazan, Boigneville, Bolsy-le-Cuffé, Bolsy-aux-Cailles, Soutancourt, Bouray-sur-Juine, Boutigny-sur-Essonne, Brouy, Buno-Bonnevaux, Buscy, Buttrieres, Cailly-en-Bière, Cerny, Chally-en-Bière, Chamaranda, Champcuvel, Champmêux, La Chapelle-la-Reine, Courancet, Courdanche-sur-Essonne, Donnemais, D'Huson-Longueville, La Ferté-Alois, Fleury-en-Bière, Fomont, *
 - Gironville-sur-Essonne, Guercheville, Guigneville-sur-Essonne, Janville-sur-Juine, Larchant, Maisse, Maspully, Milly-la-Forêt, Moligny-sur-École, Mondreville, Nanteau-sur-Essonne, Naisy-sur-École, Oncy-sur-École, Orveau, Perthes, Pringy*, Pusy-sur-Essonne, Recluses, Rumont, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Fargeau-Ponthierry*, Saint-Sauveur-sur-École, Solsy-sur-École, Tousson, Ury, Le Vaudouin, Vayres-sur-Essonne, Vidalles, Villeneuve-sur-Auvers, Villers-en-Bière, Villers-sous-Gez.
- * certaines rues

Une assistance administrative, technique et financière gratuite

Le Parc naturel régional du Gâtinais français met à votre disposition gratuitement, pendant la durée du Programme d'intérêt Général d'amélioration de l'habitat, une équipe opérationnelle PACT. Cette équipe est chargée, avec l'aide du Parc, de :

- vous informer sur le PIG
- vous rencontrer sur place et vous conseiller sur les travaux à réaliser
- étudier la faisabilité financière de votre opération
- rechercher les aides financières adaptées à votre situation
- constituer les dossiers, les déposer et les suivre jusqu'à l'achèvement des travaux et l'obtention des aides.

VOS CONTACTS

Permanences d'information

Le 1er vendredi de chaque mois, en alternance :

- à **Perthes-en-Gâtinais**, 9h/12h, Mairie, bureau des adjoints (rue de Melun)
- à **Milly la Forêt**, 9h/12h Mairie (place de la République)
- et **La Ferté-Alois**, 14h30/17h30, salle annexe droite de la Mairie (5 rue des Filettes)
- à **La Chapelle-la-Reine**, 14h30/17h30 Maison de l'information (7 rue du Dr Battesti).

à partir du 8 janvier 2010 à partir du 5 février 2010

Toutes les dates des permanences d'information sur www.parc-gatinais-francais.fr

Permanence téléphonique

Pour toute demande de renseignements : **01 60 78 17 11**

Vous êtes propriétaire d'un logement VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?

accessibilité pour les personnes âgées et/ou handicapées

développement de l'énergie

écologie d'énergie

mise aux normes

lutte contre l'insalubrité

résorption des peintures au plomb

Bénéficiez de subventions* et d'aides techniques !

Renseignez-vous au 01 60 78 17 11

* certains à conditions

Agence nationale de l'habitat

Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat

Paris Île de France

Paris Région de Gâtinais français



Le Programme d'Intérêt Général (PIG) d'amélioration de l'habitat mis en place sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français, en partenariat avec les services de l'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), vise à maintenir la population locale sur le territoire en améliorant sa qualité de vie.

Le dispositif porte sur la lutte contre l'habitat indigne, la promotion du logement durable, le soutien aux loyers maîtrisés.

Les aides du Parc interviendront sur une durée de cinq ans, soit jusqu'en août 2014.

Qui est concerné ?

- Les propriétaires (personnes morales ou physiques) qui occupent ou louent une habitation,
- Les propriétaires d'un logement vacant,
- Les syndicats de copropriétés.

Le programme concerne le parc privé de logements.

Pour quels types de travaux ?

- Liés aux économies d'énergie : isolation, ventilation, chauffage...
- Adaptation et accessibilité des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées.
- Sortie d'inconfort, de non décence, d'insalubrité, de péril.
- Résorption des peintures au plomb (saturnisme).
- Production de logements locaux à loyer maîtrisé.

Sortie d'inconfort, de non décence, d'indignité (insalubrité, péril, saturnisme)

Taux de subvention : de 30 à 50 %.

Plafond de travaux : de 5 000 € à 30 000 € HT.

Adaptation et accessibilité des logements

Taux de subvention : de 30 à 70 %.

Plafond de travaux : de 8 000 € à 15 000 € HT.

Quels sont les bâtiments éligibles ?

Les immeubles doivent être situés dans les communes du périmètre du PIG d'amélioration de l'habitat du Parc (cf liste des communes). Pour les biens immobiliers situés sur Pingy et Saint-Fargeau-Ponthierry, seules certaines rues sont éligibles.

Les immeubles doivent avoir été construits avant 1990.

Pour quel montant d'aide ?

Les subventions varient en fonction de la nature des travaux et du statut d'occupation du logement (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, syndicat de copropriété).

Économies d'énergie

Les travaux nécessitent la réalisation d'un bilan thermique effectué gratuitement par le Parc ou le Pact. Ils doivent atteindre des performances thermiques au moins identiques à celles du crédit d'impôt.

Taux de subvention : de 10 à 40 %, avec un bonus de 25 % lors de l'utilisation de matériaux écologiques.

Plafond de travaux : de 20 000 € à 75 000 € HT.

À noter

Pour les propriétaires occupants, la subvention du Parc sera évaluée en fonction du revenu fiscal de référence du ménage à l'année N-2.

Pour les propriétaires bailleurs, elle sera définie en fonction du loyer de sortie pour les travaux liés à la sortie d'inconfort, de non décence, d'indignité, de réduction des consommations énergétiques.

Les conditions d'obtention

Les travaux doivent être exécutés par des professionnels inscrits au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés. Les travaux doivent être conformes aux dispositions réglementaires d'urbanisme applicables.

ATTENTION !

Les bâtiments faisant l'objet d'une enquête de salubrité ou d'une procédure d'insalubrité ou de péril doivent au préalable ou en concomitance faire l'objet d'une mise aux normes réglementaires.

Des aides spécifiques existent, venez vous renseigner !



ATTENTION !

Les travaux ne doivent pas être commencés avant autorisation écrite des financeurs.

ANNEXE 2

AFFICHE

Vous êtes propriétaire
d'un logement
VOUS PRÉVOYEZ DES TRAVAUX ?



**Bénéficiez de subventions*
et d'aides techniques !**
Renseignez-vous au 01 60 78 17 11

*soumisés à conditions



Programme d'Intérêt Général
d'amélioration de l'habitat



ANNEXE 3

**EXEMPLE DE LETTRE D'INFORMATION
AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS**

Monsieur
9 Rue du

Evry, le 4 août 2010

Objet : Information subventions aux propriétaires bailleurs.

Monsieur,

Pour faire suite à votre visite en permanence du 30 juillet dernier, et à votre demande de renseignements concernant divers travaux pour la mise en location d'un appartement situé 41 bis ...à Maisse, je vous informe que toute subvention attribuée à un propriétaire bailleur est soumise :

- au conventionnement des loyers (pratique d'un loyer social) pour bénéficier des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) d'une part,
- et aux prescriptions du conseiller info énergie d'autre part, pour bénéficier, en plus, des aides du Parc Naturel du Gâtinais (PNR) destinées aux économies d'énergie.

Trois types de loyers sont ainsi subventionnés par l'ANAH :

- Les loyers intermédiaires.
Ils permettent d'être subventionné à hauteur de 30% **maximum** d'un montant de travaux plafonné à 650€/m².
Le loyer hors charges doit être de maximum 221€+7.65€/m² ou 195.5€+6.71€/m² et de maximum 11.31€/m².
Les locataires, selon leur composition familiale, ne doivent pas dépasser un certains plafond de ressources (ci-joint).
Attention : ces loyers ne sont plus une priorité de l'ANAH et ne sont subventionnables que pour équilibrer une opération importante.

- Les loyers conventionnés sociaux.
Ils permettent d'être subventionné à hauteur de 50% **maximum** d'un montant de travaux plafonné à 650€/m².
Le loyer hors charges doit être de maximum 7.72€/m².
Les locataires, selon leur composition familiale, ne doivent pas dépasser un certains plafond de ressources (ci-joint) ;

- Les loyers conventionnés très sociaux.
Ils permettent d'être subventionné à hauteur de 70% **maximum** d'un montant de travaux plafonné à 650€/m².
Le loyer hors charges doit être de maximum 6.58€/m².
Les locataires, selon leur composition familiale, ne doivent pas dépasser un certains plafond de ressources (ci-joint).

Attention : la mise en location des logements conventionnés est de **minimum** 9 ans, et est déterminée lors du passage de votre dossier en commission ANAH. Il en est de même pour le montant de la subvention accordée.

Les aides du PNR sont quant à elles soumises à conventionnement de loyer et dépendent également des travaux et du gain énergétique après travaux déterminés par le thermicien. Elles varient entre 10% et 35% d'un montant de travaux plafonné à 75 000 €.

Si vous souhaitez donner une suite favorable à votre projet, vous pouvez me contacter afin de monter un dossier technique et financier au :

Pact Essonne
1 Boulevard de l'Écoute s'il Pleut
91035 EVRY CEDEX
Tel 01 60 78 53 00

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.

P.J. Plafonds de ressources des locataires

ANNEXE 4

ARTICLE DE L'ABEILLE

LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL HABITAT

Accompagner bien, pour habiter mieux



Ce programme dédié à l'amélioration du parc privé de logements, cible les bâtiments construits avant 1990, pour des travaux de réhabilitation, de rénovation et d'accessibilité. Afin de coordonner les dispositifs financiers et d'accompagner les porteurs de projets, le Parc naturel régional du Gâtinais français a mandaté le groupement Pact pour le suivi-animation du programme. respectueux du patrimoine, voilà l'objectif de ces 90 communes !

Pourquoi le Parc se préoccupe-t-il de l'habitat ?

La question de l'habitat est au cœur des préoccupations des élus et des habitants du Parc. Il est vite apparu que des aides financières et techniques devaient être menées afin de :

- développer l'offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc privé,
- lutter contre toutes formes de mal logement,
- remettre sur le marché des logements vacants,
- soutenir l'adaptation et l'accessibilité des logements (personnes âgées, à handicap...),
- promouvoir l'habitat durable.

Des principes simples Qui est concerné par les conseils subventions ?

Les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, les syndicats de copropriété. Pour les propriétaires occupants, la subvention est calculée en fonction du revenu fiscal de référence du ménage à l'année N-2. Pour les propriétaires privés bailleurs, elle est définie en fonction du loyer de sortie et de la nature des travaux.

Faut-il obligatoirement utiliser des matériaux écologiques ?

Leur utilisation est encouragée par le programme, et vous permet d'obtenir une subvention majorée de 25 % pour tous les travaux liés aux économies d'énergie.

Est-ce que je peux réaliser les travaux moi-même ou les faire réaliser par des amis ?

Non, les travaux subventionnés doivent être exécutés par des professionnels inscrits au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Programme Habitat par l'exemple

Pour des travaux liés aux économies d'énergie

M. et Mme Dupont veulent isoler la couverture de leur maison. Le coût des travaux est évalué à 7 000 € HT et le gain énergétique après travaux est estimé à 30 %. Si le dossier est éligible aux aides de l'Anah, le taux de subvention du Parc pourra être de 20 % pour un montant d'aide de 1 400 €.

Si le dossier n'est pas éligible aux aides de l'Anah, le taux de subvention du Parc pourra être de 30 % pour un montant d'aide de 2 100 €. Dans les deux cas, le taux de subvention pourra être majoré de 25 % si les travaux sont réalisés avec des matériaux écologiques. La subvention pourra alors s'élever à 3 105 € ou 3 850 €.

Pour des travaux liés à l'adaptation du logement

M. et Mme Durand font réaliser des travaux afin de remplacer la baignoire de leur salle de bain par une douche afin de la rendre accessible. Les travaux sont estimés à 5 000 € HT. Si le dossier est éligible aux aides de l'Anah, le taux de subvention du Parc pourra être de 50 % pour un montant d'aide de 2 500 €. Si le dossier n'est pas éligible aux aides de l'Anah, le taux de subvention du Parc pourra être de 70 % pour un montant d'aide de 3 500 €.

En pratique

- Un seul numéro pour répondre à vos questions : 01 60 78 17 11

Les vendredis Habitat
Agenda des permanences

- **Milly-la-Forêt (Mairie)**
30 juillet - 9h - 12h
1er octobre - 9h - 12h
3 décembre - 9h - 12h
- **Perthes-en-Gâtinais (Mairie)**
2 juillet - 9h - 12h
3 septembre - 9h - 12h
5 novembre - 9h - 12h
- **La Chapelle-la-Reine (Maison de l'Info)**
30 juillet - 14h30 - 17h30
1er octobre - 14h30 - 17h30
3 décembre - 14h30 - 17h30
- **La Ferté-Aleais (Salle annexe droite de la Mairie)**
2 juillet - 14h30 - 17h30
3 septembre - 14h30 - 17h30
5 novembre - 14h30 - 17h30



Quels travaux ?	Quelles aides financières ?
Economies d'énergie t	Bilan thermique gratuit réalisé par le Parc ou le Pact Taux de subvention : 10 à 40 % + 25% si des matériaux écologiques sont utilisés. Plafond des travaux subventionnés : 20 000 € à 75 000 € HT
Sortie d'inconfort, de non décence, d'insalubrité, de péril, saturnisme	taux de subvention : 30 à 50 % Plafond des travaux subventionnés : 5 000 € à 30 000 € HT
Adaptation et accessibilité des logements	taux de subvention : 30 à 70 % Plafond des travaux subventionnés : 12 000 € à 15 000 € HT

ANNEXE 5

INFORMATION REUNIONS PUBLIQUES



INFO PRESSE

Programme d'intérêt général **AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

Pour les propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation :

- subventions,
- aides techniques,
- permanences et réunions publiques

Le Parc naturel régional du Gâtinais français est un territoire vivant qu'il convient de ne pas « mettre sous cloche » comme le précise la Charte du Parc. Il faut cependant se fixer des objectifs en matière d'urbanisme, notamment en termes de consommation d'espace, d'économies d'énergie, de mixité entre activités, services et habitat. En matière de logement, la réflexion entreprise en 2005 aboutit à la mise en place d'un Programme d'intérêt général (PIG) d'amélioration de l'habitat, en partenariat avec les services de l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Un programme durable et pluriannuel

Les signataires du PIG s'engagent à agir en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, la promotion du logement durable et le soutien aux loyers maîtrisés. En effet, l'objectif du dispositif est de maintenir la population locale sur le territoire en améliorant sa qualité de vie.

Le suivi-animation de ce programme, d'ores et déjà en vigueur depuis le mois d'octobre 2009, est confié aux associations de Programme d'aménagement concerté du territoire (Pact) de l'Essonne et de Seine-et-Marne.

Le financement du Parc naturel régional du Gâtinais français interviendra sur une durée de 5 ans et devrait concerner 350 logements.

**Pour tout savoir sur le Programme d'Intérêt Général
d'amélioration de l'habitat,
des réunions publiques d'information sont organisées :**

jeudi 21 janvier à 20h30

à La Chapelle-la-Reine

salle à côté de La Poste, square Saint-Louis

mardi 26 janvier à 20h30

à Milly-la-Forêt

Salle des Fêtes, boulevard Lyautey

mercredi 3 février à 20h30

à La Ferté-Alais

Salle des Fêtes, boulevard Angot

mardi 9 février à 20h30

à Saint-Martin-en-Bière

Salle des Fêtes, 8 rue du Menhir, derrière l'église

Détails pratiques page suivante

Contact Presse

Fabienne Cotté

Tél : 01 64 98 73 93

f.cotte@parc-gatinais-francais.fr

