



CONVENTION DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DU SERVICE PUBLIC DE RÉNOVATION DE L'HABITAT – 2025-2027

AVENANT N°1

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

Le présent avenant est établi entre :

Le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français dont le siège est situé au 20 Boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt, représenté par son Président, Monsieur Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, dûment habilité par la délibération n°2020-034 du 8 septembre 2020 et ci-après désigné « **le Parc** » ;

d'une part,

ET

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dont le siège est situé au 80 Route de Valvins, 77920 Samoie-sur-Seine, représentée par son Président, Monsieur Pascal GOUHOURY, dûment habilité par délibération n° 2025- XXX du Conseil Communautaire du 26 juin 2025, ci-après désignée « **la CAPF** » ;

d'autre part,

Ci-après désignés conjointement par « **les Partenaires** ».

Vu le code de la construction et de l'habitation et le code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la convention de Pacte territorial – France Rénov' (PIG) du sud essonnien période 2025-2027 signée en date du 21 octobre 2024 ;

Vu la délibération n°2024-32 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat en date du 9 octobre 2024 ;

Vu la délibération n°2024-158 du 26 septembre 2024 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau autorisant à signer la convention de partenariat dans le cadre du service public de rénovation de l'habitat – 2025-2027 ;

Vu la délibération n°2024-77 du 8 octobre 2024 du Comité syndical du Parc autorisant son Président à signer la convention de partenariat dans le cadre du service public de rénovation de l'habitat – 2025 - 2027 ;

Vu la délibération 2024-188 du Conseil communautaire de la CAPF en date du 12 décembre 2024 « Délibération de principe – Volonté de mise en œuvre du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) » ;

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20250626-2025-129-DE Date de réception préfecture : 04/07/2025
--

Vu la délibération 2024-101 du Comité syndical du Parc en date du 12 décembre 2024 « Pacte territorial 2025-2027 en qualité de maître d'ouvrage, pour la CAPF – Délibération de principe » ;

Vu la délibération 2025-... du Comité syndical du Parc en date du 25 mars 2025 approuvant le présent avenant à la convention et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération 2025-... du Conseil communautaire de la CAPF en date du 26 juin 2025 approuvant le présent avenant à la convention et autorisant son Président à le signer ;

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

CONTEXTE

Au regard des changements intervenus durant le dernier trimestre 2024, notamment au sein de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), il convient de prendre en compte les éléments suivants :

Depuis plusieurs années, la CAPF a bénéficié de dispositifs Anah sur son territoire, conduits directement ou indirectement en qualité de maître d'ouvrage.

Ainsi, plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et Programme d'intérêt général (PIG) ont été menés sur le territoire de Fontainebleau et Avon depuis 1980, dont plus récemment deux dispositifs complémentaires d'OPAH « cœur de ville » et de PIG sur Fontainebleau sur la période 1998-2001, une OPAH « quartiers anciens » sur Avon sur la même période et une OPAH sur le quartier des Fougères à Avon jusqu'en 2004, prorogée par une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale jusqu'en 2006. À la suite de la désignation en 2018 des villes de Fontainebleau et Avon comme lauréates du programme Action Cœur de Ville, le cœur urbain est aujourd'hui couvert par une Opération de Revitalisation des Territoires.

Fin 2024, une OPAH Renouvellement urbain (OPAH-RU) a été mise en place sur 4 communes du territoire de l'agglomération, pour 5 ans et une OPAH « Seine & Forêt » sera appliquée sur 6 communes pour la période 2025-2027.

D'autre part, une grande partie ouest du territoire (16 communes) était couverte par un PIG « Réduction des consommations énergétiques et promotion de l'habitat durable » du Parc (2009-2014 puis 2019-2024). Le Parc prévoyait la rénovation énergétique de 350 habitations, réparties en Essonne (192) et en Seine-et-Marne (158). Sur les 158 dossiers prévus en Seine-et-Marne, il était envisagé d'accompagner 4 propriétaires bailleurs et 154 propriétaires occupants. En fin d'année 2023, ce sont 112 dossiers seine-et-marnais qui ont été accompagnés, tous portés par des propriétaires occupants. Ce programme a fait l'objet, au cours des années 2023-2024, d'une évaluation valant étude pré-opérationnelle.

En parallèle, l'agglomération a poursuivi sur l'ensemble des 26 communes de son territoire, le conventionnement de partenariat avec le Parc pour l'animation de son « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR'). Celui-ci permet d'apporter une information sur les dispositifs et les aides existantes, ainsi qu'un premier niveau de conseil ou d'accompagnement à la rénovation, tout en offrant une porte d'entrée unique pour ses habitants.

Une convention de partenariat 2025-2027 portant sur les volets 1 « dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels » et 2 « information, conseil et orientation des ménages » a ainsi été approuvée par la CAPF et le Parc fin 2024. Cette convention prévoyait que le volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages ferait l'objet d'un avenant lorsque les modalités de réalisation des missions seraient approuvées par l'ANAH.

C'est dans ce contexte qu'a été élaboré le présent avenant, dont l'objectif est de venir compléter l'offre d'accompagnement gratuite proposée aux projets de rénovation énergétique des habitants modestes ou très modestes de

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

l'intercommunalité (16 communes non couvertes par un dispositif de type OPAH), volet 3 accompagnement décrit au point 2.3. Il convient d'intégrer ces éléments dans les articles 2 et 3 de la convention de partenariat d'origine dans le cadre du service public de rénovation de l'habitat 2025-2027, qui lie les partenaires.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

Article 1^{er} :

Le contenu de **l'article « 2.3 Le volet 3 relatif à l'accompagnement »** intègre désormais une définition des missions du Parc et est remplacé par le texte suivant :

« Ces missions d'accompagnement seront effectuées en régie, par le Parc et concernent le périmètre restreint aux 16 communes du Parc, à savoir :

Achères-la-Forêt	Fleury-en-Bière	Saint-Germain-sur-École
Arbonne-la-Forêt	La Chapelle-la-Reine	Saint-Martin-en-Bière
Barbizon	Le Vaudoué	Saint-Sauveur-sur-École
Boissy-aux-Cailles	Perthes	Tousson
Chailly-en-Bière	Recloses	Ury
Cély		

Les actions cibles de la mission d'accompagnement sont :

- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur pour les propriétaires occupants très modestes ;
- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur pour les propriétaires bailleurs très modestes ;
- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur pour les propriétaires occupants modestes ;
- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur pour les propriétaires bailleurs modestes.

Les modalités d'accompagnement prévues sont :

- Information sur le déroulé de l'accompagnement
- Diagnostic de la situation initiale ;
- Évaluation de la situation du logement et de la perte d'autonomie du ménage ;
- Informer sur les aides et les prêts (conditions et procédures d'octroi) ;
- Réaliser ou aider à la compréhension d'un audit énergétique conforme aux demandes d'aides ;
- Aider à l'élaboration du projet de travaux répondant aux critères MaPrimeRénov' – Parcours Accompagné ;
- Élaborer le plan de financement ;
- Accompagner au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides ;
- Suivre la réalisation des travaux ;
- Réaliser une visite de fin de travaux ;
- Aider au montage des demandes de paiement des subventions ;
- Remettre l'attestation de fin de prestation et le rapport d'accompagnement.

Les modalités et missions pourront évoluer en fonction des changements prévus par l'Anah ou par le maître d'ouvrage. »

Article 2 :

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

Les indicateurs et objectifs suivants sont ajoutés à la suite du tableau existant, au sein de l'article 2.4 « Indicateurs et objectifs » :

VOLET	INDICATEURS	PUBLICS	OBJECTIFS		
			2025	2026	2027
Volet 3 – Accompagnement des ménages (Mon Accompagnateur Rénov')	Rénovation énergétique des ménages	Propriétaires occupants très modestes	19	20	20
		Propriétaires occupants modestes	9	10	10
		Propriétaires bailleurs très modestes	1	0	0
		Propriétaires bailleurs modestes	1	0	0

Article 3 :

L'article « 3.2.1. Engagements » est modifié pour prendre en compte les changements suivants :

- La réalisation de 30 dossiers « Mon Accompagnateur Rénov » par an sur 3 ans ;
- La maîtrise d'ouvrage du Parc sur les volets 1, 2 et 3 du pacte territorial.

L'article 3.2 1 « Les engagements financiers » s'écrit désormais ainsi :

« La CAPF s'engage à contribuer financièrement au service public de rénovation de l'habitat à hauteur de 177 000 € (2025-2027) dont 165 000 € de part fixe et 12 000 € de part variable.

Le Parc émet auprès de la CAPF les titres de paiement des sommes suivantes :

- 55 000 € acquittés en avril 2025 correspondant à sa contribution pour la part fixe 2025 ;
- 55 000 € en avril 2026 correspondant à sa contribution pour la part fixe 2026 ;
- 55 000 € en avril 2027 correspondant à sa contribution pour la part fixe 2027.

Le Parc émet, auprès de la CAPF et au titre de la part variable, des titres de paiement à hauteur de 400 € par dossier modeste étudié par un agent du Parc dans le cadre du volet 3, dans une limite de :

- 4 000 € correspondant à la contribution de la part variable pour l'année 2025 ;
- 4 000 € correspondant à la contribution de la part variable pour l'année 2026 ;
- 4 000 € correspondant à la contribution de la part variable pour l'année 2027.

Les partenaires conviennent qu'en cas de modifications substantielles des conditions de financement du programme, elles se réuniront afin de déterminer par voie d'avenant les conséquences sur les modalités de fonctionnement du service proposé par le Parc. »

Article 4 :

Les autres articles de la convention sont inchangés et continuent donc de s'appliquer.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025

Le présent avenant, au vu des délibérations de principe 2024-101 du Comité syndical du Parc naturel régional du Gâtinais français en date du 12 décembre 2024 et 2024-188 du Conseil communautaire de la CAPF en date du 12 décembre 2024, et sous réserve de la signature des partenaires, s'applique au 1^{er} juillet 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027.

Fait en deux exemplaires à Milly-la-Forêt, le ... / ... / 2025

<p>Pour le Parc naturel régional du Gâtinais français Le Président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques BOUSSAINGAULT</p>	<p>Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, Le Président,</p> <p>Monsieur Pascal GOUHOURY</p>
--	---

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250626-2025-129-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2025