

**Habitat à loyer modéré : Réhabilitation thermique
Programmation 2023**

CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS

ENTRE :

- **Dijon métropole** - 40 Avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX - représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, dûment habilité par délibération en date du 15 juin 2023,

d'une part,

ET :

- **HABELLIS** – 28 Boulevard Clemenceau – BP 30312 21003 DIJON CEDEX - représenté par sa Directrice, Madame Béatrice GAULARD,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Dijon métropole s'est engagée résolument en faveur de la transition écologique et de la lutte contre la précarité énergétique dans l'exercice de ses différentes compétences : énergie, mobilité, action sociale, politique métropolitaine de l'habitat.

Le mandat porte l'objectif du développement de l'« éco-habitat » au bénéfice d'une offre de logements plus durable tant en construction qu'en rénovation. Les dispositifs métropolitains visent les logements des bailleurs sociaux ainsi que les logements privés au titre d'une politique publique globale et inclusive. Ils reposent sur un triple objectif :

- la maîtrise des dépenses d'énergie et l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort pour les occupants des logements ;
- la réduction des impacts sur l'environnement avec la baisse de consommation des ressources fossiles et le recul des émissions de gaz à effets de serre ;
- une dynamique de travaux et d'emplois pour toute la chaîne des acteurs économiques concernés.

L'action de Dijon métropole s'inscrit en coopération avec nos partenaires dont la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Banque des Territoires, Action Logement et mobilise les dispositifs nationaux et européens dont le fonds de développement régional (FEDER) 2021-2027.

A l'appui du bilan de ses deux précédents programmes 2010-2014 et 2015-2020 (94 opérations, 4 000 logements rénovés BBC, gain énergétique moyen de 40%), Dijon métropole s'est engagée par délibération du 16 décembre 2021 dans un nouveau dispositif de soutien aux programmations 2021-2025.

Il est rappelé que la mobilisation des concours financiers pour ce type d'opération est conditionnée à l'engagement des opérateurs à ne procéder à aucune augmentation du quittancement des ménages locataires pour la part de travaux couverts par les subventions allouées. Conjointement, il est demandé aux bailleurs bénéficiaires de justifier de la concertation et de l'accompagnement des ménages locataires en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages ainsi que de la formation de leurs agents de proximité afin d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du ré-investissement thermique.

Au titre de la programmation 2023, Habellis a sollicité, le soutien financier de Dijon métropole pour l'opération « BBC Rénovation » de 11 logements situés 45 A rue Berbisey à Dijon.

Le bilan global de l'état existant du bâtiment selon le référentiel TH-C-Ex donne lieu à une étiquette énergétique F (conso 398 Kwhep/m².an) du fait d'une forte déperdition au niveau des murs extérieurs, de la ventilation, des planchers et des plafonds et d'une consommation excessive due au système de chauffage.

Sur cette base d'analyse et à la suite du diagnostic réalisé par la maîtrise d'œuvre et des échanges avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du fait d'une localisation en secteur sauvegardé, le programme de travaux, pour une performance thermique optimale, repose sur une isolation thermique par l'intérieur induisant une réduction moyenne des surfaces habitables de 9,5 %.

Les travaux énergétiques permettront ainsi d'atteindre l'objectif de rénovation BBC.

En application du règlement d'intervention adopté par délibération en date du 16 décembre 2021, la subvention de Dijon métropole au bénéfice de cette opération s'élève à 27 500 € représentant 3,80% du coût prévisionnel TTC (729 684 €). L'opération bénéficie également du concours financier de l'État au titre du plan de relance et de la mobilisation d'une subvention Effilogis de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Le bailleur aura également recours à des emprunts (Caisse des Dépôts et Consignations) et à des fonds propres.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la subvention, d'un montant total de 27 500 €, mobilisée par Dijon métropole, par délibération en date du 15 juin 2023, au bénéfice de l'opération 45A rue Berbisey à Dijon conduite par HABELLIS.

ARTICLE 2 : Engagements du bailleur

HABELLIS s'engage à mettre en œuvre les travaux correspondants tels que figurant dans les dossiers de demande de financement et permettant d'atteindre le niveau de performance énergétique projeté.

En application des dispositions de la délibération du Bureau métropolitain en date du 15 juin 2023, le bailleur bénéficiaire des aides afférentes s'engage :

- à ne procéder à aucune augmentation de charges ou de loyer ni à la demande d'aucun partage des économies réalisées auprès des locataires pour la part de financement gratuit (subventions) qu'il aura obtenu.
- à affecter à l'accélération du programme d'amélioration de la performance énergétique, les économies éventuelles réalisées entre les budgets prévisionnels initiaux et les coûts des opérations réellement acquittés.
- à mettre en œuvre les actions d'accompagnement des ménages locataires en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages et d'autre part, de la formation de leurs agents de proximité permettant d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du ré-investissement thermique.

ARTICLE 3 : Modalités de paiement de la participation financière de Dijon métropole

Dans la limite du montant fixé à l'article 1 de la présente convention, le versement de la subvention de Dijon métropole allouée à chaque opération interviendra en quatre fois maximum selon les modalités suivantes :

- 20% à l'engagement de l'ordre de service travaux,
- 30% (*année + 1*) (*1 an à compter du versement du 1er acompte*) sur justification de l'acquittement de factures à hauteur de 50% du coût prévisionnel de l'opération de réhabilitation thermique,
- 30% (*année + 2*) (*2 ans à compter du versement du 1er acompte*) sur justification de l'acquittement de factures à hauteur de 80% du coût prévisionnel de l'opération de réhabilitation thermique,
- 20% (*3 ans minimum à compter du versement du 1er acompte*) à l'achèvement de l'opération, sur justification de l'ensemble des dépenses réalisées et des engagements pris au moment de la demande de financement notamment en ce qui concerne la **performance énergétique de l'opération (fourniture du DPE après travaux ou de la certification)**.

ARTICLE 4 : Assurance-responsabilité

La réalisation des opérations relevant de la présente convention ne pourra, à quelque titre que ce soit, engager la responsabilité de Dijon métropole.

ARTICLE 5 : Mécanismes de contrôle

Conformément à la réglementation, HABELLIS s'engage à produire un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de chacune des subventions et à le transmettre à Dijon métropole dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter de sa signature et jusqu'à la justification par le bailleur de l'achèvement des opérations.

-

ARTICLE 7 – Révision de la convention

Durant la période de validité de la convention et à la demande de l'une ou l'autre des parties, des aménagements nécessaires aux dispositions de la convention seront examinés conjointement par les parties et pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 8 – Résiliation de la convention

Le cas échéant, et dans la mesure où le bénéficiaire n'aurait pas respecté les dispositions prévues à la présente convention, une procédure de reversement pourra être engagée par Dijon métropole pour tout ou partie des subventions.

ARTICLE 9 - Règlement des litiges

En cas de contentieux portant sur l'application ou l'interprétation de la convention, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal compétent du lieu de situation géographique de Dijon métropole.

Fait à DIJON, en deux exemplaires originaux, le

Pour Dijon métropole,
Le Président,
Ancien ministre

Pour HABELLIS,
La Directrice

François REBSAMEN

Béatrice GAULARD