



# EXTRAIT DU

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 25 mars 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. TRAHARD

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Philippe CARBONNEL
M. Pierre PRIBETICH	M. Didier MARTIN	M. Alain LINGER
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUET	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Claude PICARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elisabeth BIOT	M. Gaston FOUCHERES
M. Michel JULIEN	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Gérard DUPIRE	Mlle Nathalie KOENDERS	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Nicolas BOURNY
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Mohammed IZIMER	M. Philippe GUYARD
M. Jean-Paul HESSE	Mme Hélène ROY	M. Gilles MATHEY
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Myriam BERNARD	M. Jean-Claude GIRARD
M. Yves BERTELOOT	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Geneviève BILLAUT
M. Patrick MOREAU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE	M. Gilles TRAHARD.

### *Membres absents :*

M. Patrick CHAPUIS	M. José ALMEIDA pouvoir à Mme Claude DARCIAUX
M. Georges MAGLICA	M. François DESEILLE pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
Mme Françoise TENENBAUM	Mme Marie-Françoise PETEL pouvoir à M. Claude PICARD
M. Michel ROTGER	M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Elisabeth BIOT
Mme Noëlle CABBILLARD	M. Christophe BERTHIER pouvoir à Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE
	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à M. Alain MARCHAND
	M. Pierre LAMBOROT pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Pierre-Olivier LBFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	Mme Françoise EHRE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	M. Patrick BAUDEMENT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT
	M. Murat BAYAM pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
	M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

### **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

**Habitat à loyer modéré : opérations de réhabilitation thermique : approbation de la convention financière partenariale 2010-2014 et des modalités de soutien communautaire**

A travers son projet territorial, la volonté du GRAND DIJON est de renforcer la dimension durable de son développement, en articulation avec les orientations du ScoT du Dijonnais.

Cette volonté se traduit dans la mise en œuvre de l'ensemble de ses projets avec notamment, dans le domaine de sa compétence Transports et Déplacements, la réalisation d'un tramway, projet emblématique du nouveau modèle urbain.

Elle s'affirme également, **au titre de sa compétence Habitat**, à travers le programme d'action du **PLH 2009/2014** et ses engagements en matière d'éco-quartiers et d'un bâti résidentiel performant sur les plans social, environnemental et économique, tant pour le neuf que la rénovation du parc existant.

Cet engagement doit en effet, remplir les trois objectifs majeurs suivants :

- **Sur le plan social**, il s'agit de contenir les charges des ménages, en particulier la facture énergétique qui représente un poste important du budget.
- **D'un point de vue environnemental**, en cohérence notamment avec les objectifs européens du Facteur 4, l'objectif est de réduire tant l'émission des gaz à effet de serre - le secteur du bâtiment étant à l'origine de 44% de la consommation énergétique et de 25% des rejets de dioxyde de carbone - que la consommation des énergies fossiles.
- Ces projets doivent être également une source de valeurs économiques ajoutées pour les entreprises et l'emploi avec le développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences locales.

C'est le sens donné aux engagements pris par le Grand Dijon et ses 22 communes membres dans le PLH 2009/2014.

Anticipant sur le calendrier de la réglementation thermique, cet objectif d'**exemplarité pour le neuf**, avec la généralisation du label « Habitat et Environnement BBC Effinergie » à l'appui de la convention avec le certificateur CERQUAL doit effectivement être conjugué avec l'**impératif d'agir sur le bâti ancien**. Concrètement, l'action sera conduite à travers :

- d'une part, le **programme communautaire de reconquête du parc privé ancien renforcé, pour la période 2010-2012**, sur sa dimension de performance énergétique des logements réhabilités, et avec une action spécifique en direction des copropriétés ;
- et d'autre part, la **mise en œuvre d'une programmation de réhabilitation thermique des logements à loyer modéré**, en lien avec la mobilisation des fonds européens FEDER.

**Quantitativement**, l'objectif, à l'échelle du Grand Dijon, est d'engager et de soutenir l'amélioration de la performance énergétique de **2500 logements à horizon 2014**, soit environ 12% de l'offre à loyer modéré actuelle ; dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, l'Etat ayant fixé un objectif de réhabilitation thermique de 16% du parc à l'horizon 2020 (800 000 logements les plus énergivores).

Cette démarche s'accompagne d'**objectifs ambitieux en terme d'amélioration** afin de ré-investir durablement les immeubles ; la réalisation d'un nombre significatif (a minima 50%) de réhabilitations atteignant le niveau « **BBC (bâtiment basse consommation) en rénovation** » (soit 96 Kwh /m<sup>2</sup>/an selon modulation en Côte d'Or).

**Pour réussir, la mobilisation et la coopération de l'ensemble des acteurs concernés est essentielle.** Elle concerne non seulement **la concertation avec les bailleurs sociaux** (*ICF Sud Est Méditerranée, Opac de Dijon, Orvitis, SCIC HABITAT Bourgogne et Villeo*) pour l'élaboration de la programmation mais également **la nécessité de mettre en place une ingénierie financière permettant de réduire l'impact des travaux réalisés sur la redevance due par les locataires**, telle que prévue par les dispositions de la loi Boutin.

Fort de ses partenariats locaux, le Grand Dijon a d'ores et déjà sollicité un certain nombre d'acteurs prêts à s'engager sur cette programmation :

- **Le Conseil Régional de Bourgogne**, qui, mobilisera un soutien financier en cohérence avec l'enveloppe FEDER dédiée ;
- **Le Conseil Général**, en application des engagements pris dans le cadre du Contrat Ambitions Côte d'Or du Grand Dijon, signé le 7 janvier 2010, qui consacrera un concours financier d'un montant total de 5 millions d'euros à l'appui des dispositions d'intervention figurant dans son programme n°7 ;
- **EDF** apportera également son soutien au travers du mécanisme des **Certificats d'économies d'énergie**, correspondant à **une aide financière** qui sera fonction des objectifs de rénovation thermique (entre 750 et 1000 € par logement). EDF mobilisera en parallèle **un conseil en amont des projets** sur les choix énergétiques envisagés et effectuera un contrôle in situ par Promotelec, organisme indépendant agréé par le COFRAC.
- **Logilia**, à l'appui de sa convention 2010-2015 avec le Grand Dijon, telle qu'adoptée par le conseil de communauté le 25 janvier dernier, accompagnera la programmation à hauteur de 0,8 million d'euros par an, sous la forme de prêts au taux de 1 % d'intérêt, avec un différé d'amortissement de 2 ans, sur une durée de 10 ans.

En terme de prêts, seront également partenaires **la Caisse des Dépôts** et **DEXIA**, opérateur de la Caisse des congés payés du bâtiment pour la mise en œuvre d'un programme national de réhabilitation thermique.

S'agissant du cofinancement de **l'audit énergétique préalable**, qui sera obligatoirement réalisé pour tout projet de réhabilitation thermique, l'ADEME sera sollicitée également pour accompagner cette dynamique selon ses dispositions d'intervention en vigueur.

Il est noté qu'au sein de ce dispositif financier, **l'État**, malgré les enjeux soulignés par le Grenelle de l'Environnement, n'intervient pas directement en terme de subventions.

**S'agissant du Grand Dijon**, il est proposé de mettre en place, selon les deux cibles d'amélioration visées, les niveaux d'intervention financière suivants :

- Cible 1 : Niveau BBC (bâtiment basse consommation) Rénovation : subvention de l'ordre de 3 000 € par logement
- Cible 2 : Gain de 2 étiquettes après travaux ou pour le parc le plus énergivore (EFG), étiquette C après travaux : subvention de l'ordre de 1 500 € par logement

Au vu des objectifs de réhabilitation évoqués, les dispositions d'intervention reposeraient sur un **budget communautaire annuel de l'ordre de 1 million d'euros sur la période 2010-2014**.

La mobilisation optimisée de ce **partenariat financier innovant** permettra un apport en terme de **subventions à hauteur de 25 à 55% du coût des travaux** et un financement privilégié en terme de prêts.

A travers **cet effet-levier financier significatif**, ce sont près de **10 millions d'euros de travaux qui seront injectés chaque année dans l'activité économique locale**.

Pour fédérer l'ensemble de ces concours et créer une coopération efficace entre les acteurs, il est proposé d'établir une **convention-cadre pour la période 2010-2014**, soit 5 ans, dont le projet est annexé à la présente délibération.

D'un point de vue opérationnel, celle-ci s'appuiera sur un guichet unique de financement qui procédera à l'élaboration de la programmation en lien avec les bailleurs et à l'optimisation des financements correspondants. Les premières décisions de programmation devront être prises avant le 30 juin 2010 afin de permettre le lancement des travaux par les bailleurs dans les meilleurs délais et ainsi engager la dynamique et soutenir l'activité de l'emploi.

Il est précisé par ailleurs que cette programmation pluriannuelle de réhabilitation thermique du parc à loyer modéré sera mise en œuvre à l'appui de modalités d'information et de concertation avec les

ménages locataires réalisées par les bailleurs sociaux et relayées par les collectivités au regard notamment des objectifs partagés en matière de gestion urbaine et sociale de proximité. Les bailleurs s'engagent également à mettre en place des outils de suivi de l'évolution des consommations énergétiques, dont les analyses régulières permettront d'objectiver les actions de sensibilisation conduites auprès des locataires.

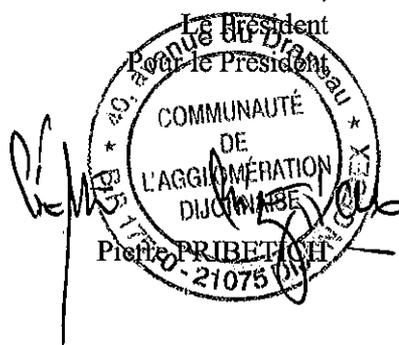
Vu l'avis du Bureau,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'adopter** les dispositions d'intervention financière en faveur des opérations de réhabilitation thermique du parc à loyer modéré telles que précisées ci-avant ;
- **d'approuver** la convention-cadre partenariale 2010-2014, telle qu'annexée à la présente délibération, à intervenir avec le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'Or, LOGILIA, EDF, l'ADEME, la Caisse des Dépôts et DEXIA ainsi que les cinq bailleurs sociaux ICF Sud Est Méditerranée, Opac de Dijon, Orvitis, SCIC HABITAT Bourgogne et Villeo ;
- **de dire** que ces dispositions prennent effet pour l'ensemble des dossiers de demande de financement déposés à compter du 1er janvier 2010 et bénéficiant de l'accord de financement du guichet unique des financeurs constitué à l'initiative du Grand Dijon ;
- **de dire** que chaque opération soutenue par le Grand Dijon dans le cadre de ce dispositif d'intervention financière fera l'objet d'une délibération spécifique du Conseil de Communauté ;
- **de subordonner** le versement des subventions aux bénéficiaires, à l'effectivité des engagements pris lors du dépôt du dossier de demande de financement et à la justification des dépenses réalisées ;
- **de dire** que les dépenses correspondantes seront prélevées au budget 2010 et inscrites aux budgets successifs, en cohérence avec les modalités de mise en oeuvre du dispositif d'intervention financière communautaire ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la dite convention-cadre partenariale en faveur de la réhabilitation thermique du parc à loyer modéré ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de cette décision.

Convocation envoyée le 18 mars 2010  
Publié le 26 MARS 2010  
Déposé en Préfecture le

Pour extrait conforme,



**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :

**26 MARS 2010**



Vu pour être annexé à la délibération n° 3  
du Conseil de Communauté du 25 mars 2010  
Dijon, le 26 MARS 2010

**PROJET**



## GRAND DIJON

# Réhabilitation thermique du parc à loyer modéré

CONVENTION-CADRE PARTENARIALE 2010-2014

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

Entre

26 MARS 2010



- Le Conseil Régional de Bourgogne représenté par François PATRIAT, Président,
- Le Conseil Général de la Côte d'Or représenté par François SAUVADET, Président,
- LOGILIA, collecteur du 1 % Logement, représenté par Marcel ELIAS, Vice-Président délégué,
- EDF, représenté par Marc BENNER, Délégué régional,
- L'ADEME, représentée par Didier CHATEAU, Délégué régional,
- La Caisse des Dépôts, représentée par Jean-Philippe SARRETTE, Directeur régional,
- DEXIA, représenté par Caroline HANRIOT-SAUVEUR, Directeur régional,
- Les bailleurs sociaux :
  - ICF SUD-EST-MEDITERRANEE, représentée par Christian ANTOINE, Président,
  - OPAC de DIJON, représenté par Hamid EL HASSOUNI, Président,
  - ORVITIS, représenté par Joël ABBEY, Président,
  - SCIC HABITAT BOURGOGNE, représentée par Marie ORDAS-MONOT, Directrice Générale,
  - VILLEO, représenté par Emmanuel PICARD, Directeur général,

d'une part,

et

- La Communauté de l'agglomération dijonnaise, représentée par François REBSAMEN, Président, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2000,

d'autre part.

**Il est convenu ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

La prise en compte, sur le plan national, de la nécessité d'engager une politique de réduction des consommations d'énergie des bâtiments existants a trouvé sa traduction concrète dans la loi du 3 août 2009 dite loi « Grenelle 1 », dont l'article 5 fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de réhabilitation.

Les partenaires de la présente convention se sont eux-mêmes fortement investis depuis plusieurs années en faveur du développement durable et de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Fort d'un engagement important en faveur du développement durable et soutenable, le Grand Dijon affirme, au titre de sa compétence habitat, et dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014, sa volonté de faciliter l'amélioration énergétique du parc à loyer modéré pour une maîtrise, sur la durée, des charges des locataires.

**Quantitativement**, l'objectif est de faciliter et de soutenir l'amélioration de la performance énergétique de **2500 logements sur l'agglomération à horizon 2014**, soit environ 12% du parc de logements actuel.

Cette démarche s'accompagne d'**objectifs ambitieux en terme d'amélioration de la performance énergétique** afin de ré-investir durablement les immeubles.

Pour réussir, le Grand Dijon souhaite la mobilisation et la coopération de l'ensemble des acteurs concernés :

- **la concertation avec les bailleurs sociaux** - *ICF Sud Est Méditerranée, Opac de Dijon, Orvitis, SCIC HABITAT Bourgogne et Villeo* - pour l'élaboration de la programmation mais également ;
- **la mise en place une ingénierie financière permettant de réduire l'impact des travaux réalisés sur la redevance due par les locataires.**

Fort de ses partenariats locaux, le Grand Dijon a d'ores et déjà sollicité un certain nombre d'acteurs prêts à s'engager sur cette programmation et créer un réel effet levier pour son développement.

La mobilisation optimisée de ce **partenariat financier innovant** permettra un apport en terme de **subventions à hauteur de 25 à 55% du coût des travaux** et un financement privilégié en terme de prêts.

A travers **cet effet-levier financier significatif**, ce sont près de 9 millions d'euros de travaux qui seront injectés chaque année dans l'activité économique locale.

## **Article 1er**

### **OBJECTIFS**

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles chacun de ses signataires apportera sa contribution au programme de réhabilitation thermique de 2500 logements à loyer modéré à l'horizon 2014 sur le territoire du Grand Dijon, dont au moins 50 % devra atteindre le niveau de la basse consommation dans les bâtiments existants (BBC Rénovation, soit 96 kWh ep/an/m<sup>2</sup> après modulation).

## **Article 2**

### **ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

Afin de pouvoir engager ce programme ambitieux et ainsi lutter concrètement contre le réchauffement climatique, les signataires de la présente convention-cadre mettent en commun leurs financements pour opérer un réel effet levier.

Cette mobilisation permettra de soutenir l'action des bailleurs de logements à loyer modéré pour la réhabilitation de leur parc et l'amélioration de sa performance énergétique.

Cet engagement conjoint pour réduire, au bénéfice des locataires modestes, les charges énergétiques des logements, permettra de soutenir conjointement l'activité des entreprises locales et l'emploi.

### **Article 2-1 – Le Grand Dijon**

Les élus du Grand Dijon ont placé la mandature actuelle sous l'égide du développement durable et soutenable du territoire.

Cette volonté se traduit dans la mise en œuvre de l'ensemble des projets que la Communauté d'agglomération conduit ou accompagne. Ainsi, dans le domaine de sa compétence Transports et Déplacements, la réalisation du tramway, projet emblématique du nouveau modèle urbain, est engagée.

Le Grand Dijon affirme également cette volonté, **au titre de sa compétence Habitat**, à travers le programme d'actions du **PLH 2009/2014** et ses engagements en matière d'éco-quartiers et d'un bâti résidentiel performant. Cet engagement doit en effet, remplir les trois objectifs majeurs suivants :

- **Sur le plan social**, contenir les charges des ménages, en particulier la facture énergétique qui représente un poste important du budget,
- **D'un point de vue environnemental**, en cohérence notamment avec les objectifs européens du Facteur 4, réduire tant l'émission des gaz à effet de serre (le secteur du bâtiment étant à l'origine de 44% de la consommation énergétique et de 25% des rejets de dioxyde de carbone) que la consommation des énergies fossiles.
- Être également une source de **valeurs économiques ajoutées pour les entreprises et l'emploi** avec le développement, en circuits courts, de filières, de savoir-faire et de compétences locales.

C'est le sens donné aux engagements pris par le Grand Dijon et ses 22 communes membres.

Anticipant sur le calendrier de la réglementation thermique, cet objectif d'**exemplarité pour le neuf**, avec la généralisation du label « Habitat et Environnement BBC Effinergie » à l'appui de la convention avec le certificateur CERQUAL doit effectivement être conjugué avec l'**impératif d'une programmation de réhabilitation thermique des logements à loyer modéré**, en lien avec la mobilisation des fonds européens FEDER.

Pour mettre en œuvre l'amélioration de la performance énergétique de 2500 logements à l'horizon 2014, le Grand Dijon mobilisera sur ses fonds propres une enveloppe budgétaire, sous forme de subventions, de l'ordre de 1 million d'euros par an jusqu'en 2014. Les sommes non engagées sur un exercice seront reportées sur l'exercice suivant et au maximum sur la dernière année de l'engagement.

Le Grand Dijon met en place, selon les deux cibles d'amélioration visées, les niveaux d'intervention financière suivants :

- Cible 1 : niveau BBC dans l'existant : subvention de 3 000 € par logement,
- Cible 2 : gain de 2 étiquettes après travaux correspondant à une réduction de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an de la consommation énergétique ou pour le parc le plus énergivore (EFG), étiquette C après travaux : subvention de 1 500 € par logement

## Article 2-2 – Le Conseil Régional de Bourgogne

Conformément à son plan Climat adopté 2007 et au volet « Programme Energie Climat Bourgogne » du CPER 2007-2013, le Conseil Régional de Bourgogne souhaite favoriser la qualité environnementale dans le bâti afin de réduire de façon significative l'impact des bâtiments bourguignons sur l'environnement et la santé.

Cela se traduit d'une part, par le soutien d'opérations exemplaires dans le cadre des différents appels à projets « basse énergie » reposant sur la réalisation de plus de 90 projets de bâtiments « basse consommation » et d'autre part, par la prise en compte de l'efficacité énergétique dans ses différentes aides et actions (écoconditionnalité des dispositifs, bonification d'aides, réhabilitation de lycées en BBC ...).

La Région souhaite ainsi favoriser, dans les limites temporelles de ses interventions (2013), la réhabilitation énergétique de logements à loyer modéré afin de réduire le montant des charges des locataires qui en ont le plus besoin.

Conformément aux délibérations du 14 décembre 2009 et 22 février 2010, la Région s'engage à apporter son soutien aux opérations de réhabilitation de logements à loyer modéré du Grand Dijon selon les modalités définies dans le cadre de l'ouverture du FEDER au logement et notamment la fiche DOCAP 2-2 c « promouvoir l'efficacité énergétique ».

La mobilisation des contreparties régionales au FEDER devra également respecter les modalités délibérées par les élus régionaux le 22 février 2010.

Le Conseil Régional de Bourgogne s'engage à associer le Grand Dijon dans la procédure de programmation des opérations mises en œuvre sur son propre territoire d'intervention.

## Article 2-3 – Le Conseil général de Côte d'Or

En application des engagements pris dans le cadre du Contrat AmbitionS Côte d'Or du Grand Dijon, signé le 7 janvier 2010 pour 5 ans, le Conseil Général consacrera un concours financier d'un montant total de 5 millions d'euros à l'appui des dispositions d'intervention figurant dans son programme n°7.

Les crédits, à hauteur de **1 million d'euros par an**, non consommés sur un exercice sont reportables sur les exercices suivants et au plus tard sur l'année 2014. Tous les crédits non engagés au 31/12/2014 sont réputés perdus au titre de la convention AmbitionS Côte d'Or du Grand Dijon.

## Article 2-4 - Logilia

**Logilia**, collecteur du 1 %, conformément à la convention 2010-2015 établie avec le Grand Dijon, a décidé d'accompagner la réhabilitation thermique du parc à loyer modéré en affectant une enveloppe de prêts à hauteur de **0,8 million d'euros par an** (soit 4,8 M€ sur la période 2010-2015) au taux de 1 % d'intérêt, avec un différé d'amortissement de 2 ans, sur une durée de 10 ans.

## Article 2-5 - EDF

**EDF** apportera également son concours, pendant toute la durée de la présente convention, au travers du mécanisme des **Certificats d'économies d'énergie**, correspondant à **une aide financière** qui sera fonction des objectifs de rénovation thermique. Cette aide s'élèvera, selon les types de dépenses, de 750 € à 1 000 € par logement. EDF mobilisera en parallèle **un conseil en amont des projets** sur les choix énergétiques envisagés et effectuera un contrôle in situ par Promotelec, organisme indépendant agréé par le COFRAC.

## **Article 2-6 - L'Ademe**

**L'Ademe** sera sollicitée également pour accompagner cette programmation dans le cadre de ses dispositions de financement au titre des études d'Ingénierie et d'audit énergétique que réaliseront les bailleurs sociaux en préalable à toute opération de réhabilitation thermique.

## **Article 2-7 - La Caisse des Dépôts**

**La Caisse des Dépôts dispose d'une enveloppe nationale d'1,2 Md€ pour accompagner les réhabilitations thermiques des logements sociaux** au travers de l'Eco-Prêt Logement social Réhabilitation, au taux fixe de 1,9 % sur une durée de 15 ans.

Ce prêt à taux bonifié finance la réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores (classe E, F ou G) avec pour objectif, une consommation après travaux inférieure à 150 kw/h (à moduler selon les coefficients climatique et d'altitude).

L'éco-prêt repose sur une obligation de résultat : l'emprunteur s'engage à réaliser des travaux permettant une économie d'énergie d'au moins 80 Kwh /m<sup>2</sup>/an.

Le montant de prêt augmente avec le niveau d'économie obtenu, il varie de 9 à 16 000 € (voir annexe n°1).

En outre, l'emprunteur peut bénéficier d'un **bonus complémentaire de 2000 euros par logement s'il obtient les labels HPE Rénovation 2009 ou BBC Rénovation 2009.**

Une étude thermique réalisée par un bureau d'étude professionnel et indépendant s'appuyant sur la méthode réglementaire TH-C-E-ex est requise au préalable. Elle liste impérativement les travaux à mettre en œuvre pour obtenir la réduction de consommation d'énergie au regard de la situation existante. Pour les logements construits avant 1948, une instruction dérogatoire est prévue : la méthode utilisée pour déterminer la performance initiale et finale sera établie sur la méthode DPE.

Les éco-prêts devront être engagés avant le 31/12/2010 et signés avant le 31/12/2011.

Pour la mise en oeuvre de la programmation sur le territoire du Grand Dijon, les besoins de prêts des bailleurs sociaux seront quantifiés en vue de leur intégration, par voie d'avenant, dans le cadre des lignes globales de financement pluriannuel (LGFP) 2009/2011 établies avec la Communauté d'agglomération.

Le Grand Dijon apportera sa garantie aux éco-prêts correspondants, soit dans le cadre des dites LGFP, soit par délibération ponctuelle.

## **Article 2-8 - Dexia**

**DEXIA**, opérateur de la Caisse des congés payés du bâtiment pour la mise en œuvre d'un programme national de réhabilitation thermique, dispose d'une enveloppe de 2 millions d'euros de prêts pour la Bourgogne à engager d'ici le 31 décembre 2010 et dont le montant est plafonné à 0,5 million d'euros par bailleur (prêts au taux de 1% sur 15 ans).

## **Article 2-9 - Les organismes d'habitat à loyer modéré**

Les bailleurs sociaux - ICF Sud Est Méditerranée, Opac de Dijon, Orvitis, SCIC HABITAT Bourgogne et Villeo - prennent l'engagement d'élaborer et de mettre en oeuvre une programmation de réhabilitation thermique de leur parc sur la durée et dans le cadre de la présente convention.

Les bailleurs bénéficiaires des aides afférentes s'engagent 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'ils auront obtenu.

Seule pourrait être imputée au quittancement des locataires, conformément aux dispositions

de la loi Boutin, la part de l'investissement réalisé financé par emprunt.

Les bailleurs s'engagent également 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.

Il est précisé par ailleurs que cette programmation pluriannuelle de réhabilitation thermique du parc à loyer modéré sera mise en œuvre à l'appui de **modalités d'information et de concertation avec les ménages locataires réalisées par les bailleurs sociaux et relayées par les collectivités** au regard notamment des objectifs partagés en matière de gestion urbaine et sociale de proximité. Les bailleurs s'engagent également à mettre en place des outils de suivi de l'évolution des consommations énergétiques, dont les analyses régulières permettront d'objectiver les actions de sensibilisation conduites auprès des locataires.

o o o o

Les différentes modalités d'intervention financières propres à chacun des partenaires font l'objet d'une annexe n° 1 jointe à la présente convention et partie intégrante de celle-ci.

### Article 3

## MODALITES DE PARTENARIAT

#### Article 3-1 - Modalités de partenariat

En complément du comité partenarial constitué pour la gestion du dispositif FEDER, les autres financeurs partenaires de la présente convention-cadre conviennent de constituer un **guichet unique** afin d'enrichir l'instruction conjointe des dossiers transmis pour financement par les différents bailleurs de l'agglomération.

Ce guichet sera composé de représentants des partenaires financeurs de la présente convention-cadre. La Communauté de l'agglomération dijonnaise en assurera le secrétariat et l'animation.

Le guichet unique se réunira à un rythme mensuel. Il sera suivi ou précédé d'un échange avec le Conseil régional au regard du dispositif FEDER afin de renforcer la cohérence des programmes et leur bonne articulation.

Les premières décisions de programmation devront être prises avant le 30 juin 2010 afin de permettre le lancement des travaux par les bailleurs dans les meilleurs délais, d'engager la dynamique et ainsi soutenir l'activité et l'emploi.

#### Article 3-2 - Suivi du partenariat

Il est convenu que le suivi et l'évaluation de la présente convention de partenariat sera établi a minima une fois par an à l'initiative du Grand Dijon.

Une évaluation à mi-parcours, soit fin 2012, permettra d'ajuster les objectifs et les moyens financiers des partenaires.

### Article 5

## DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 années, soit jusqu'au 31 décembre 2014.

**Article 6**  
**A V E N A N T S**

Au regard de l'avancement des opérations et de l'évaluation partagée de la mise en oeuvre de la programmation en matière de réhabilitation thermique, les partenaires peuvent modifier la présente convention-cadre par voie d'avenants.

Tout avenant fera l'objet d'une validation par les assemblées délibérantes des co-contractants.

Fait à Dijon,  
Le

Le Président de la Région  
Bourgogne,

Le Président du Grand Dijon,

Le Président du Conseil Général  
de la Côte d'Or,

François PATRIAT

François REBSAMEN

François SAUVADET

Le Vice-Président délégué  
de LOGILIA,

Le Délégué régional d'EDF,

Le Délégué régional  
de l'ADEME,

Marcel ELIAS

Marc BENNER

Didier CHATEAU

Le Directeur régional de la  
Caisse des Dépôts,

Le Directeur Régional de  
DEXIA,

Jean-Philippe SARRETTE

Caroline HANRIOT-SAUVEUR

Le Président  
d'ICF SUD-EST-MEDITERRANEE,

Le Président de  
l'OPAC de DIJON,

Le Président d'ORVITIS,

Christian ANTOINE

Hamid EL HASSOUNI

Joël ABBEY

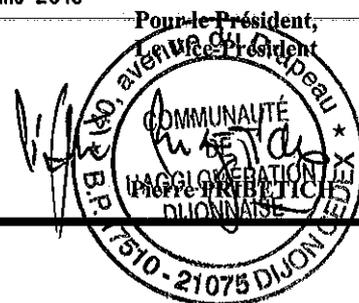
Le Président de SCIC  
HABITAT Bourgogne,

Le Directeur Général de  
VILLEO,

Pierre BODINEAU

Emmanuel PICARD

Vu pour être annexé à la délibération n° 3  
du Conseil de Communauté du 25 mars 2010  
Dijon, le 26 MARS 2010



**Grand Dijon**  
**HABITAT A LOYER MODERE**  
**Réhabilitation thermique : ingénierie financière**  
**Annexe n°1 à la convention partenariale 2010-2014**

**Hypothèses :**

500 logements réhabilités financés par an  
Dont 50% BBC

Montants moyens des travaux :

Cible 1 : Rénovation BBC 25 000 € par logt  
Cible 2 : Gain de 150 kWh ou Etiquette C 18 000 € par logt

**1. Subventions :**

**Fonds européens FEDER**

2010/2013 4 ans

		<i>Taux</i>	<i>Plafond</i>
2 cibles :	- Niveau BBC dans l'existant	3 750 €	20% 50 €/m <sup>2</sup> SHON
	- Atteindre étiquette C (150 kWh/m <sup>2</sup> /an avant modulation) avec gain a minima de 100 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les logts en étiquette D avant travaux <u>ou</u> de 80 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les autres étiquettes.	1 875 €	20% 25 €/m <sup>2</sup> SHON

NOTA : subvention calculée pour un logement de 80 m<sup>2</sup> de SHON

**CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE en articulation avec le FEDER**

2010/2013 4 ans

		<i>Taux</i>	<i>Plafond</i>
2 cibles :	- Niveau BBC dans l'existant	3 750 €	20% 50 €/m <sup>2</sup> SHON
	- Atteindre étiquette C (150 kWh/m <sup>2</sup> /an avant modulation) avec gain a minima de 100 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les logts en étiquette D avant travaux <u>ou</u> de 80 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les autres étiquettes.	1 875 €	20% 25 €/m <sup>2</sup> SHON

NOTA : subvention calculée pour un logement de 75 m<sup>2</sup> de SHON

**Conseil général de la Côte d'Or**

Programme 7 Contrat AmbitionS Côte d'Or du Grand Dijon

Objectif : 500 logts/an

Enveloppe : 5 M€ sur 5 ans (2010-2014)

2 cibles	Niveau BBC dans l'existant	2 664 € par logt
	Gain de 2 étiquettes après travaux correspondant à un gain a minima de 150 kWh/m <sup>2</sup> /an <u>ou</u> pour le parc le plus énérgivore (EFG), atteindre étiquette C après travaux	1 336 € par logt

**EDF** En application de la convention 2010-2012 EDF/Grand Dijon

Objectif : 250 logts/an

Enveloppe : 750 000 €

Cible :	Niveau BBC Rénovation	1 000 € par logt
	Autre cible	750 € par logt

**Grand Dijon**

Objectif : 500 logts/an

Enveloppe : 5 M€ sur 5 ans (2010-2014)

2 cibles	Niveau BBC dans l'existant	3 000 € par logt
	Gain de 2 étiquettes après travaux correspondant à un gain a minima de 150 kWh/m <sup>2</sup> /an <u>ou</u> pour le parc le plus énérgivore (EFG), étiquette C après travaux	1 500 € par logt

**TOTAL :**

**Montant total des subventions intégrant concours du FEDER et du Conseil Régional de Bourgogne**

2 cibles :	- Niveau BBC dans l'existant	14 164 € par logt	57% du montant des travaux
	- Atteindre étiquette C (150 kWh/m <sup>2</sup> /an avant modulation) avec gain a minima de 100 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les logts en étiquette D avant travaux <u>ou</u> de 80 kWh/m <sup>2</sup> /an pour les autres étiquettes.	7 336 € par logt	41% du montant des travaux

**2. Prêts :**

**LOGILIA** En application de la Convention 2010-2015 LOGILIA/Grand Dijon  
 Objectif : 500 logts/an

Modalités de financement : Prêts au taux de 1 % d'intérêt, avec un différé d'amortissement de 2 ans, sur une durée de 10 ans

Enveloppe : 0,8 M€/an (4,8 M€ sur la période 2010-2015)

2 cibles : Niveau BBC dans l'existant 2 000 € par logt  
 gain de 2 étiquettes après travaux correspondant à un gain a minima de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 ou pour le parc le plus énérgivore (EFG), atteindre étiquette C après travaux 1 000 € par logt

**Caisse des Dépôts** : Eco-prêt logement social réhabilitation

Cible : **Logements les plus énérgivores (classe E,F ou G)** : atteindre a minima étiquette C (150 kWh/m<sup>2</sup>/an avant modulation) après travaux permettant de réaliser au minimum une économie de 80 kwh/m<sup>2</sup>/an pour des logements présentant une consommation énergétique avant travaux > 230 kWh/m<sup>2</sup>/an (méthode DPE pour logements construits avant 1948 et méthode TH-C-E-ex pour ceux construits après).

**Prêt bonifié jusqu'au 31/12/10**

Montant : De 9 à 16 K€ suivant le gain de consommation énergétique + 2 K€ de bonus si HPE Rénovation ou BBC Rénovation voir tableau ci-dessous

Gain (kWh/m <sup>2</sup> /an)	<80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	>270
Montant du prêt par logement (€)	0	9 000	10 000	11 000	12 000	12 500	13 000	13 500	14 000	14 500	15 000	15 500	16 000

Durée : 15 ans  
 Taux : 1,9% fixe  
 Préfinancement : 3 à 24 mois  
 Ou Différé : 2 ans maxi

**Secteur du bâtiment**

Enveloppe 1 Caisse des congés payés du bâtiment

Cible : Travaux d'économies d'énergie **non éligibles à l'éco-prêt de la Caisse des Dépôts**

Enveloppe : 2M€ pour la Bourgogne en 2010

Modalités de financement : Prêt DEXIA sur une durée de 15 ans au taux de 1% sans différé  
 33% max du montant des travaux  
 500 000 € maxi par bailleur