



CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ENTRE

Le Conseil départemental du Haut-Rhin, ayant son siège 100 av d'Alsace - BP 20351 - 68006 COLMAR CEDEX, représentée par Brigitte KLINKERT, en sa qualité de Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin, dûment habilitée à signer les présentes par délibération en date du 6 octobre 2017,

Ci-après dénommée « Le Conseil départemental du Haut-Rhin » ;

ET

L'Eurométropole de Strasbourg, ayant son siège social 1 parc de L'Etoile - 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par M. Syamak AGHA BABAEI, en sa qualité de Vice-président au logement, dûment habilité à signer les présentes par délibération en date du 16 décembre 2016,

Ci-après dénommée « L'EMS » ;

ET

L'AREAL, Association territoriale des organismes de logement social en Alsace, ayant son siège 2 rue Saint-Léonard à Sélestat, représentée par M. Denis RAMBAUD, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « L'AREAL »

ET

La Caisse des Dépôts, établissement public à statut spécial créé par la loi du 28 avril 1916, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7ème), représentée par M. Patrick FRANCOIS, en sa qualité de Directeur Régional de la direction régionale Grand Est de la Caisse des Dépôts,

Ci-après dénommée « La Caisse des Dépôts »,

PREAMBULE

Les parties ont signé en date du 8 janvier 2014 une convention partenariale d'une durée de 3 ans portant sur la mise en œuvre d'un dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux alsaciens.

Par la présente convention, les parties conviennent de reconduire le dispositif sur une période de quatre (4) ans en y apportant les ajustements nécessaires afin d'en améliorer son fonctionnement et de tenir compte des évolutions de conjoncture économique impactant le taux du Livret A.

A travers ce dispositif, les collectivités locales signataires et la Caisse des Dépôts, en coordination avec l'AREAL et la DREAL, se sont associées pour mettre en place un dispositif d'aides commun, aux règles harmonisées, basé sur l'atteinte d'un optimum énergétique répondant aux enjeux du Grenelle de l'environnement et permettant la rénovation du plus grand nombre de logements sociaux relevant des catégories énergétiquement dégradées.

Ainsi que l'avait identifié l'étude énergétique du parc social alsacien menée par l'AREAL en 2012, près de 38.000 logements sont concernés, dont près de 28.000 relèvent de la cible prioritaire définie par le Grenelle de l'Environnement (classes énergétiques E, F, G) et un peu plus de 10.000 de la classe D, moins énergivores mais représentant un montant de charges énergétiques supérieur à la moyenne du parc.

Sur la période 2009-2015, la rénovation thermique de plus de 11.300 logements du parc social alsacien a pu être financée à travers « l'éco-prêt logement social » de la Caisse des Dépôts et les aides financières des collectivités locales, de l'ANRU et du FEDER.

Le dispositif d'aide commun mis en place dans le cadre de la convention du 8 janvier 2014 a permis le financement de la rénovation thermique de plus de 2.000 logements sur la période 2014-2015. Environ 1.700 logements de plus ont pu être financés sur l'année 2016.

A l'échéance de la convention signée le 8 janvier 2014, le nombre de logements restant à réhabiliter thermiquement s'établissait ainsi à près de 25.000 logements dont plus de 20.000 des classes énergétiques E, F et G.

Forts de ce constat, les partenaires souhaitent, à travers la reconduction de ce dispositif, continuer à accompagner la volonté des bailleurs sociaux de conduire rapidement l'amélioration de la performance énergétique de leur parc et d'optimiser les économies d'énergie permises, pour permettre in fine à un nombre maximum de locataires modestes de réduire leurs consommations et charges.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre les collectivités locales signataires et la Caisse des Dépôts en faveur du financement des réhabilitations, permettant d'améliorer la qualité énergétique du parc locatif social existant. Elle précise les modalités de mise en œuvre de ces financements combinant l'« éco-prêt » et les subventions des collectivités locales signataires.

Le principe de ce nouveau dispositif est d'accorder des aides calculées en fonction de la performance énergétique atteinte et du gain énergétique obtenu à travers les travaux de réhabilitation.

ARTICLE 2 - DISPOSITIF D'AIDE FINANCIERE A LA REHABILITATION THERMIQUE DANS LE PARC SOCIAL EXISTANT

2.1. ELIGIBILITE :

Ce dispositif, visant à des économies significatives d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre dans le parc de logements locatifs sociaux, soutient les opérations d'amélioration énergétique éligibles aux « Eco-Prêts logement social » de la Caisse des Dépôts, à l'exclusion :

- des opérations ne portant pas sur le parc conventionné existant
- des opérations déjà financées par les Collectivités signataires de la présente convention à travers les conventions de renouvellement urbain signées avec l'ANRU
- des opérations en classe D dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est inférieure à 200 kWh/m²/an.

2.1.1 : LES BENEFICIAIRES

De même que pour « l'Eco-Prêt logement social », les bénéficiaires du présent dispositif sont les organismes visés à l'article R.323-1 du code de la construction et de l'habitation pour leur parc de logements locatifs sociaux conventionnés ou en cours de conventionnement APL (L.351-2 - 2°, 3° et 5°).

Les bénéficiaires du présent dispositif sont ces mêmes organismes pour leur parc de logements locatifs sociaux conventionnés uniquement.

2.1.2 : LES OPERATIONS

« L'Eco-Prêt logement social » a pour objet de financer les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux répondant aux critères énergétiques suivants, par ailleurs précisés en annexe 1.1 et 1.2 :

Classe E, F, G : pour les logements dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est supérieure ou égale à 230 Kwh/m²/ an :

- les travaux envisagés doivent conduire à une performance énergétique inférieure ou égale à 150kWh/m² par an (modulable selon les coefficients de climat et d'altitude [cf annexe 1.3], soit 195kWh/m² en Alsace)
- le gain énergétique doit être au minimum de 80 Kwh/m² par an.

Classe D : Pour les logements attestant d'une consommation énergétique du logement comprise entre 151 et 230 kWh/m²/an, justifier :

Soit

- d'un gain minimal de consommation conventionnelle d'énergie primaire après travaux de 85kWh/m²/an modulé des coefficients de climat et d'altitude (soit 110.5 kWh/m²/an en Alsace);

et

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure à 151 kWh/m².an.

Soit

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure ou égale à 80 kWh/m²/an d'énergie primaire modulée des coefficients de climat et d'altitude (soit 104 kWh/m²/an en Alsace).

Il est précisé que dans le cadre du présent dispositif, les subventions accordées par les collectivités locales signataires ne s'appliqueront pas aux logements de Classe D dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est inférieure à 200 kWh/m²/an, quand bien même un « Eco-Prêt Logement Social » serait accordé par la Caisse des Dépôts.

Ces critères énergétiques sont vérifiés par un audit préalable, utilisant la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments existants, dite « TH-C-E ex ».

Cas particulier des immeubles achevés avant 1948 :

La consommation énergétique initiale est vérifiée par un DPE location basé sur le relevé des consommations réelles. Le montant de prêt évolue par palier forfaitaire en fonction du nombre de points accumulés selon la combinaison de travaux retenue, tel que précisé en annexe 1.2.

2.2. MODALITES DU DISPOSITIF D'AIDE FINANCIERE :

Ce dispositif repose sur l'octroi par la Caisse des Dépôts de prêts à taux bonifié et sur des subventions accordées par les collectivités locales signataires, dont les montants respectifs sont calculés en fonction de la qualité thermique attendue des réhabilitations. Ce dispositif est décliné dans l'annexe 2.

L'objectif des collectivités locales signataires est de compenser intégralement, par l'octroi de subventions, la charge d'intérêts actualisée d'un prêt d'une durée de 20 ans supportée par l'emprunteur lui permettant in fine de bénéficier d'un prêt à taux zéro. Ce calcul d'intérêts actualisés est effectué au taux du Livret A long terme¹ de 2,40%.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA CAISSE DES DEPOTS

3.1. MISE A DISPOSITION DE L'ECO-PRET

La Caisse des Dépôts s'engage, pendant toute la durée de la présente convention, à mettre à disposition le produit « Eco-Prêt logement social » bonifié, en fonction des critères d'éligibilité définis à l'article 3.2 et selon les conditions ci-après.

L'engagement de la caisse des dépôts s'entend sous réserve que les pouvoirs publics maintiennent le produit visé aux présentes pendant toute la durée de la convention.

La caisse des dépôts informera les collectivités locales signataires de toute modification des caractéristiques financières du produit ayant un impact financier sur le dispositif partenarial et la nécessité pour toute modification défavorable, le cas échéant, d'un avenant entre les parties.

3.2. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE « L'ECO-PRET LOGEMENT SOCIAL » :

Prêt à taux révisable sur la base du taux du livret A, bonifié selon la durée du prêt :

De 5 à 15 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A – 75 pbs;

De 16 à 20 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A - 45 pbs ;

De 21 à 25 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A - 25 pbs.

Niveau de financement forfaitaire de 9 à 16 000 € par logement en fonction du gain énergétique visé pour les logements E, F et G, auquel s'ajoute 2 000 € en cas d'obtention des labels HPE rénovation ou BBC Effinergie rénovation. Concernant les logements D, le montant forfaitaire de prêt est fixé à 12 000 € ou 14 000 €, porté respectivement à 14 000 € ou 16 000 € en cas d'obtention d'un des labels réglementaires précités.

Ces prêts doivent être obligatoirement assortis d'une ou plusieurs garanties dûment acceptée(s) par la Caisse des Dépôts, couvrant impérativement la totalité de leur montant et leur durée totale.

¹Le taux prévisionnel du Livret A sur toute la durée de vie des prêts Caisse des Dépôts

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DES COLLECTIVITES LOCALES SIGNATAIRES

4.1 : TERRITOIRE D'INTERVENTION DES COLLECTIVITES SIGNATAIRES :

L'ensemble des collectivités locales signataires apporteront leur aide aux opérations situées sur leur territoire respectif de compétence.

4.2. MODALITES D'INTERVENTION

Les décisions d'octroi de subventions des collectivités locales signataires sont prises par leurs instances délibérantes, sur présentation d'un rapport établi par leurs services, au vu du dossier de demande de financement dont le contenu est défini à l'article 6 et de la lettre d'offre de prêt transmise à l'emprunteur par la Caisse des Dépôts.

Dans le cas où la Caisse des Dépôts serait amenée à émettre directement le contrat de prêt sans transmettre préalablement une lettre d'offre à l'emprunteur, elle s'engage à transmettre à la collectivité concernée une lettre mentionnant son accord de financement et l'aide associée de la collectivité.

Les montants des subventions des collectivités locales signataires sont définis en annexe 2 de la présente convention. Ces subventions visent à compenser le cumul actualisé des charges prévisionnelles d'intérêts de l'emprunteur et ramène ainsi sur le long terme le prêt à un équivalent « taux zéro ».

L'engagement des collectivités locales s'entend dans la limite des enveloppes budgétaires votées par les assemblées délibérantes au moment du dépôt du dossier de demande de prêt.

4.3. GARANTIE D'EMPRUNTS :

Les collectivités locales signataires de la présente convention accorderont leur garantie à 100% sur les emprunts souscrits (« Eco prêt logement social » et « Prêt à l'amélioration » complémentaire) par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts dans le cadre de la réhabilitation thermique de leur parc existant, sur leur territoire de compétence respectif.

4.4. ENGAGEMENT SPECIFIQUE AU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

L'engagement du Département du Haut-Rhin à octroyer une subvention aux opérations de rénovation thermique financées par un éco-prêt de la Caisse des Dépôts prendra effet à compter de l'exercice 2018, et ce dans la limite d'une enveloppe budgétaire de 600.000 € par an, ce plafond intégrant le financement des dossiers déjà décisionnés sur la base de la précédente convention.

En application de l'article 4.3., le Département du Haut-Rhin accordera, dès l'exercice 2017, sa garantie à 100% sur les emprunts souscrits par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts dans le cadre de la réhabilitation thermique de leur parc existant.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DE L'AREAL

EVALUATION DU DISPOSITIF

Aux fins de permettre aux membres du comité de pilotage prévu à l'article 7 d'évaluer régulièrement le dispositif, l'AREAL s'engage à réaliser à minima annuellement une consolidation des données des opérations financées.

ARTICLE 6 - INSTRUCTION DES DEMANDES

Le dispositif s'appuie sur l'instruction par la Caisse des Dépôts, selon ses propres règles, d'une demande de financement de l'opération de réhabilitation thermique :

- à la collectivité locale du territoire où se réalise l'investissement sous forme de subvention et
- à la Caisse des dépôts sous forme d'un emprunt « Eco-prêt logement social ».

Après engagement du dossier formalisé par une lettre d'offre ou directement par un contrat de prêt, la Caisse des Dépôts notifiera, par mail ou par tout autre moyen, son accord à la Collectivité du territoire où se réalise l'investissement.

A travers la lettre d'offre ou copie de la notification transmise à la Collectivité, la Caisse des Dépôts avertira l'emprunteur de sa décision, et des impacts de celle-ci sur les subventions demandées retranscrites dans le plan de financement de l'opération.

La décision favorable d'octroi de financement par la Caisse des dépôts conditionne la recevabilité des demandes de subventions des collectivités locales, sous réserve des décisions des organes délibérants des collectivités.

D'une manière générale, chaque dossier de demande doit obligatoirement être transmis conjointement à la Caisse des Dépôts et à la Collectivité et comporter :

- Un dossier éco-prêt validé par l'autorité compétente comprenant notamment le calendrier prévisionnel d'engagement et de réalisation des travaux, le plan de financement prévisionnel de l'opération
- L'audit énergétique préalable réalisé selon la méthode « TH-C-E ex »
- La fiche « Engagement de performance globale » ou « Engagement de performance globale "classe D" » ou « Interventions à caractère thermique »
- Le menu des travaux préconisés : exemplaire imprimé du formulaire à saisir sur le site internet du Ministère du développement durable
- La copie des conventions APL relatives aux logements à réhabiliter.

Après travaux, l'emprunteur sera tenu de transmettre le menu des travaux réalisés à la Direction régionale de la Caisse des Dépôts.

Si une action a connu un début d'exécution, celle-ci est recevable à condition que la collectivité locale du territoire de l'opération ait donné son accord de démarrage anticipé et que le dossier de demande de financement soit déposé et réputé complet avant la fin d'exécution de l'opération.

6.1. INSTRUCTION PAR LA CAISSE DES DEPOTS :

Les demandes d'« Eco-Prêt logement social » sont instruites par la Direction régionale de la Caisse des Dépôts, en fonction des critères d'éligibilité (articles 2) et de ses procédures internes.

Les demandes ayant reçu un avis favorable font l'objet d'une lettre d'offre de prêt, destinée à l'emprunteur et mentionnant la présente convention, ou directement d'un contrat de prêt.

L'octroi du prêt de la Caisse des dépôts, définie à l'article 3, n'est pas conditionné par les décisions des collectivités locales signataires d'accorder les subventions définies à l'article 4.

6.2. INSTRUCTION PAR LA COLLECTIVITE LOCALE :

Le dossier de demande de financement visé à l'article 6 et la lettre d'offre ou notification mentionnant l'accord de prêt de la Caisse des Dépôts est transmis à la collectivité locale pour instruction et décision par les instances compétentes. La subvention délibérée et attribuée sur la base du plan de financement prévisionnel devient alors définitive et non révisable.

Les termes des conventions ou arrêtés conclus entre les collectivités locales et les organismes bénéficiaires des subventions ne sont en aucun cas opposables à la Caisse des dépôts lors de l'instruction et durant toute la vie de l'éco-prêt logement social.

ARTICLE 7 - COMITE DE PILOTAGE

Un comité de pilotage est créé. Il est composé :

- de membres financeurs
 - pour les collectivités locales, de son Président ou d'un représentant de la collectivité,

- pour la Caisse des Dépôts, du Directeur régional ou de son représentant et en tant que de besoin tout collaborateur désigné par la Caisse des Dépôts
- d'un représentant de l'AREAL
- de membres associés, dont
 - le directeur de la DREAL ou son représentant et tout collaborateur désigné par cette dernière en tant que de besoin
 - le Président de la Région Alsace et tout collaborateur désigné par cette dernière en tant que de besoin

qui pourront utilement être convié(e)s au regard de leur suivi et de leur valorisation des politiques régionales de rénovation du bâti. Afin de suivre la dynamique régionale de rénovation du parc social, il s'agit notamment d'associer la Région Alsace au titre du soutien qu'elle apporte aux opérations de rénovation thermique, via ses dispositifs propres ou via le FEDER pour lequel elle assure la gestion déléguée.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an. Il veille à la bonne exécution de la présente convention, notamment sur :

- la nature et le volume des opérations financées,
- l'utilisation des enveloppes budgétaires des collectivités locales,
- des propositions d'amélioration.

Les collectivités locales et la Caisse des Dépôts se réservent la possibilité de contrôler les engagements des maîtres d'ouvrage vis-à-vis des résultats attendus sur les émissions de gaz à effet de serre, les économies d'énergie et les économies de charges qui doivent en résulter pour les locataires.

Les collectivités locales et la Caisse des Dépôts, soucieuses d'évaluer régulièrement ce dispositif, effectueront à chaque comité de pilotage une revue des indicateurs les plus pertinents, mesurant la qualité de leur action dans ce domaine et notamment:

- Les réductions d'émission de gaz à effet de serre,
- Le nombre de kWh économisés,
- Le nombre de ménages impacté par l'opération,
- La répercussion sur les loyers.

Le suivi de la dynamique de rénovation du parc social doit s'appuyer sur des indicateurs alsaciens de référence, agglomérant et consolidant les différentes données disponibles auprès des différents acteurs de la rénovation (Caisse des Dépôts, Collectivités locales, Organismes de logement social, Région Alsace sur ses dispositifs et sur le FEDER).

Conformément à l'article 5, l'AREAL est chargée d'établir ces indicateurs de référence à minima une fois par an.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention (sauf cas relevant de l'article 3.1), y compris ses annexes, fait l'objet d'un avenant conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 9 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation de la convention est effective à l'issue d'un délai de trois mois, commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure. Jusqu'à l'expiration de ce délai de préavis, les signataires de la présente convention sont tenus de respecter tous leurs engagements contractuels.

En tout état de cause, il est entendu entre les parties que les engagements des collectivités locales et de la Caisse des Dépôts pris au titre de la présente convention demeurent pour tous les contrats de prêts et lettres d'offres établis par la Caisse des Dépôts à la date effective de dénonciation de la présente convention.

ARTICLE 10 - EXECUTION DE LA CONVENTION

Les Présidents du Conseil Départemental du Haut-Rhin, de l'EMS, de l'AREAL et le Directeur régional de la Caisse des Dépôts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 11 - DATES D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet :

- Pour l'EMS, l'AREAL et la Caisse des Dépôts : de manière rétroactive, à compter du 1^{er} janvier 2017
- Pour le Département du Haut-Rhin : à compter de sa signature

Elle s'achèvera au 31 décembre 2020 et pourra faire l'objet d'un renouvellement par reconduction expresse d'un commun accord des parties.

ARTICLE 12 - INTERPRETATION ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront la conciliation. En cas de différend persistant, le Tribunal Administratif de Strasbourg est seul compétent pour connaître de toute contestation relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à Strasbourg, en quatre exemplaires originaux, le

Pour le Conseil départemental du Haut-Rhin,

Pour L'Eurométropole de Strasbourg

Brigitte KLINKERT, Présidente

Syamak AGHA BABAEI, Vice-président

Pour la Caisse des Dépôts

Pour l'AREAL

Patrick FRANCOIS, Directeur régional

Denis RAMBAUD, Président

ANNEXE 1.1

Montant de « l'Eco-Prêt logement social », en fonction de la performance énergétique attendue

1. Immeubles achevés après 1948 :

Les montants de prêts sont fonction de la consommation initiale et du gain énergétique :

Consommation initiale	Gain énergétique minimum	Cible à atteindre	Montant de prêt hors bonus
> 230 kWh/m ² /an	80	150*(a+b)	De 9 à 16 k€/logt selon le gain (cf. tableau ci-dessous)
Entre 151 et 230 kWh/m ² /an	85*(a+b)	150	Forfaitaire de 12 k€/logt
	Ou cible < 80*(a+b) sans gain minimum		Forfaitaire de 14 k€/logt

Pour les logements dont la **consommation initiale est supérieure à 230kwh/m²/an** :

Gain (kWh/m ² /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 (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

2. Immeubles d'avant 1948, si la méthode TH-CE-ex n'est pas disponible :

Barème d'assiette de « l'Eco-Prêt logement social » en fonction du menu de travaux, prévu à l'article 4 de la convention (voir annexe 1.3.) :

Nombre de points obtenus	Montant du prêt par logement
7 points	9 000 €
13 points	12 000 €
19 points	14 000 €
22 points	15 000 €
26 points	16 000 €

ANNEXE 1.2.

Caractéristiques techniques des travaux d'économie d'énergie
donnant droit à « l'Eco-Prêt logement social »

Applicable aux bâtiments achevés avant 1948

RTE : Réglementation thermique applicable aux bâtiments existants : arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants

CEE : Certificats d'économie d'énergie : arrêté du 19 décembre 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et arrêté du 19 juin 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie (rectificatif).

	Intervention	Exigences	Points attribués
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses ($R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) - CEE niveau max pour Isolation de combles ou de toitures ($R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$)	4
		Niveau réglementaire RTE 2007	3
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau réglementaire RTE 2007	6
	Murs sur locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3
		Niveau réglementaire RTE 2007	2
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3
Niveau réglementaire RTE 2007		2	
Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($U_w \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$)	4	
	Niveau réglementaire RTE 2007	3	
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau réglementaire RTE 2007	2
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1
	Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux	Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif. Systèmes éligibles décrit dans le référentiel des CEE : - programmeur d'intermittence - régulation par sonde de température extérieure	1

	Intervention	Exigences	Points attribués
Chauffage (suite)	Chaudière basse température ou chaudière à condensation, individuelle ou collective	Non éligible si passage d'un système de chauffage collectif à un système de chauffage individuel. Exigence : aucune exigence	4
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Éligible si le réseau de chaleur est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (c'est-à-dire utilise au moins 60% d'énergies	4
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE 2007 - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum : (- COP ≥ 4 pour PAC air / eau et eau / eau	4
		Niveau réglementaire RTE 2007	3
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1
Confort d'été	Pose d'occultations solaires extérieures pour les pièces orientées nord-ouest, ouest et sud-ouest	Exigences équivalentes aux précisions des articles 10, 11, 12 et 14 de la RTE 2007	2
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3

ANNEXE 1.3.

Modulation de l'indice de consommation énergétique dans le cadre des «Eco-Prêts logement social»

La cible de consommation énergétique maximale après travaux (classe C) est modulée en fonction de l'altitude et de la zone climatique de la manière suivante :

Consommation après réhabilitation au plus égale à $(150 \times (a+b))$ kWh_{EP}/m².an,
où (a) est le coefficient climatique et (b) le coefficient d'altitude, déterminés comme suit :

Zone climatique	Coefficient (a)
H1-a, H1-b	1,3
H1- c	1,2
H2-a	1,1
H2-b	1
H2-c, H2-d	0,9
H3	0,8

Altitude	Coefficient (b)
≤ 400 m	0
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1
>800 m	0,2

ANNEXE 2

Montant de l'Eco-prêt Logement Social et des subventions des collectivités locales associées

1. Classe énergétique initiale E, F ou G et immeubles achevés après 1948

Barème d'assiette de l'Eco-Prêt logement social et des subventions en fonction du gain énergétique de l'opération :

Gain (kWh/m ² /an)	Montant « éco-prêt » €/logement	Montant subvention CL €/logement (1)
80-89	9 000	1 900
90-99	10 000	
100-109	11 000	
110-129	12 000	2 350
130-149	12 500	
150-169	13 000	
170-189	13 500	2 650
190-209	14 000	
210-229	14 500	
230-249	15 000	2 900
250-270	15 500	
>270	16 000	

2. Classe énergétique initiale D > 200 Kwh/m²/an, immeubles achevés après 1948

Critère éligibilité	Montant « éco-prêt » €/logement	Montant subvention CL €/logement (1)
Gain énergétique > 110,5 et cible < 151	12 000	2 350
Consommation énergétique <104	14 000	2 650

3. Classe énergétique initiale D, E, F ou G et immeubles achevés avant 1948

Barème d'assiette de l'Eco-Prêt logement social et des subventions en fonction du menu de travaux, prévu à l'article 4 de la convention (voir annexe 1.3.) :

Nombre de points obtenus	Montant du prêt €/logement	Montant Subvention CL €/logement(1)
7 points	9 000	1 900
13 points	12 000	2 350
19 points	14 000	2 650
22 points	15 000	2 900
26 points	16 000	2 900

4. Cas où le besoin d'emprunt de l'opération < montant forfaitaire de l'éco-prêt

Montant « éco-prêt » € / lgt	Montant subvention CL(1)
< 3 000	280
entre 3 000 et < 5 000	750
entre 5 000 et < 7 000	1 130
entre 7 000 et < 9 000	1500

(1) Montant maximum calculé sur la base d'un prêt versé en une seule fois en début de période.