

CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2021-2022

ENTRE

Le Département du Bas-Rhin, ayant son siège Hôtel du Département – Place du Quartier Blanc - 67964 STRASBOURG CEDEX 9, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, en sa qualité de Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, dûment habilité à signer les présentes par délibération en date du 30 novembre 2020,

Ci-après dénommé « Le Département du Bas-Rhin» ;

Le Département du Haut-Rhin, ayant son siège 100 avenue d'Alsace - BP 20351 - 68006 COLMAR CEDEX, représenté par Monsieur Rémy WITH, en sa qualité de Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, dûment habilité à signer les présentes par délibération en date du 11 décembre 2020,

Ci-après dénommé « Le Département du Haut-Rhin» ;

ET

L'Eurométropole de Strasbourg, ayant son siège social 1 parc de L'Etoile - 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par Madame Suzanne BROLLY, en sa qualité de Vice-présidente au logement, dûment habilitée à signer les présentes par délibération en date du

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. Carlos SAHUN, 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. Ce dispositif a été reconduit de 2017 à 2020, 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. Le Département du Bas-Rhin a rejoint ce dispositif en 2018.

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 2009-2016, la rénovation thermique près de de 13 400 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.

De 2017 à 2019, ce sont 4 519 logements complémentaires qui ont pu être ainsi financés, soit un total de 17 800 logements financés entre 2009 et 2019.

Le dispositif d'aide commun mis en place dans le cadre de la convention du 8 janvier 2014 a ainsi permis le financement de la rénovation thermique de près de 6 600 logements sur la période 2014-2019.

A l'échéance de la 2nde convention, signée le 8 décembre 2017, le nombre de logements restant à réhabiliter thermiquement s'établissait ainsi à moins de 20.000 logements.

Forts de ce constat, les partenaires souhaitent, à travers la reconduction de ce dispositif, en y intégrant les évolutions récentes de l'offre d'éco prêt par la caisse des dépôts et en actualisant les forfaits de subvention en fonction des évolutions du taux du livret A long terme, à 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.

Le périmètre de cette nouvelle convention intègre désormais l'ensemble des logements éligibles à l'éco-prêt logement social.

Les opérations situées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, devront s'inscrire dans une ambition renforcée liée au Plan Climat mis en œuvre sur ce territoire et sa traduction dans le PLUI.

Le Plan Climat de la collectivité vise un niveau de réhabilitation de 8 000 logements (dont 2 000 dans le parc social) par an au niveau BBC rénovation.

Un des critères d'éligibilité sur ce territoire correspondra à l'atteinte minimale d'un objectif BBC Rénovation.

Cela correspond à une consommation énergétique après travaux limitée à 104 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 (art. L.351-2 - 2°, 3° et 5° du même code).

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.

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 ». Une adaptation des critères d'éligibilité a été opérée en 2019 pour accompagner l'éradication des passoires thermiques sur le parc de logement social d'ici 2022.

Sont potentiellement éligibles à l'Eco-prêt les opérations de rénovation énergétique ayant un niveau initial en énergie primaire supérieur ou égale à 151 kWh/m²/an (classes énergétiques D, E, F ou G), et située sur le territoire métropolitain.

Les opérations d'acquisition-amélioration financées en PLUS, PLUS CD, PLAI ou PLS, peuvent bénéficier de l'Eco-prêt pour la partie rénovation énergétique, si celle-ci intervient concomitamment à l'acquisition des logements.

A noter que le changement de chauffage ne doit pas constituer les seuls travaux lors de la réhabilitation du logement.

Ainsi l'étiquette énergétique cible minimum après travaux passe de C à D.

Pour les bâtiments construits après 1948, les bâtiments doivent démontrer :

- Un gain énergétique de 80KWh et de 40% minimum entre les consommations conventionnelles d'énergie primaire du bâtiment avant et après travaux pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires,
- une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité (après travaux) qui doit être inférieure ou égale à 230 kWh/m2/an (classe D),
- une non-dégradation des émissions de gaz à effet de serre entre le bâtiment initial et le bâtiment réhabilité (étiquette GES du DPE).

L'audit énergétique doit être réalisé par bâtiment et s'applique bâtiment par bâtiment ou maison par maison. Pour les maisons individuelles, il est possible de s'appuyer sur un audit énergétique réalisé pour un lot de maisons.

Une fiche d'engagement de performance globale est ainsi à renseigner par le bailleur, par bâtiment. La grille de calcul est indiquée dans l'annexe 1.1, elle a été étendue de 9 000 € à 22 000€ en fonction du gain énergétique réalisé.

Cas particulier : des immeubles achevés avant 1948 dont la consommation énergétique initiale est vérifiée par un DPE car dans le cas de ces logements, la méthode de calcul Th-C-E ex ne s'applique pas aisément.

En l'absence d'une étude thermique utilisant la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments existants, dite « TH-C-E ex », le résultat du Diagnostic de Performance Energétique DPE basé sur les consommations réelles peut être utilisé. Ce DPE doit attester de la classe D, E, F ou G des logements pour être éligible à l'Eco-prêt. L'emprunteur s'engage à réaliser une combinaison d'interventions à impact énergétique, ce qui se matérialise par un menu de travaux, repris dans le formulaire intervention à caractère thermique à renseigner et transmettre dans le dossier de demande de prêt. Le montant de prêt évolue ainsi par palier forfaitaire en fonction du nombre de points accumulés selon la combinaison retenue. Les points calculés vont de 7 à 26 points pour des montants de prêts allant de 9 000 € à 22 000€. La grille de calcul est indiquée dans l'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 1,30%.

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.

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

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 9 000 € à 22 000 € par logement en fonction du gain énergétique visé, auquel s'ajoute 2 000 € en cas d'obtention d'un des 3 labels BBC Rénovation / Effinergie Rénovation / HPE Rénovation et 3 000 € si le bâtiment comporte de l'amiante (rapport de repérage amiante avant travaux nécessaire).

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.

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 DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN ET DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Conformément à leurs engagements respectifs pour accompagner la transition énergétique et aux ambitions affichées par la Collectivité Européenne d'Alsace dans ce domaine, l'engagement des 2 Départements à octroyer une subvention aux opérations de rénovation thermique financées par un éco-prêt de la Caisse des Dépôts s'inscrit dans la limite :

- d'une enveloppe budgétaire de 1.000.000 € par an pour le territoire du Haut-Rhin sur les opérations hors NPNRU de Mulhouse Agglomération
- d'une enveloppe budgétaire de 4.000.000 € (sur la durée du NPNRU) pour les opérations situées dans le périmètre de NPNRU de Mulhouse Agglomération
- d'une enveloppe budgétaire de 500 000€ par an pour le territoire de délégation de compétences des aides à la pierre du Bas-Rhin (période 2018-2023).

Afin de permettre des réhabilitations plus ambitieuses, le montant de subvention par logement pourra être doublé si le niveau de performance énergétique après travaux est un niveau BBC rénovation de 104 kWh/m²/an pour le Département du Haut-Rhin. La priorité sera donnée aux opérations qui utiliseront des produits bio-sourcés dans la limite des enveloppes disponibles.

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succèdera aux 2 Départements dans tous ses droits et obligations.

4.5. Engagement spécifique à l'Eurométropole de Strasbourg

L'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à octroyer une subvention aux opérations de rénovation thermique financées par un éco-prêt de la Caisse des Dépôts s'inscrit dans le respect des niveaux de performance souhaités dans le cadre du Plan Climat visant un niveau BBC rénovation de 104 kWh/m²/an.

Pour information, il est précisé qu'en dehors du présent dispositif, l'Eurométropole de Strasbourg met également en place des aides incitatives pour accompagner les opérations de réhabilitations thermiques, qui vont au-delà du niveau BBC rénovation.

Le budget annuel dédié à l'accompagnement des bailleurs sociaux pour la transition énergétique de leur parc en droit commun est de quatre millions neuf-cents cinquante mille euros, auquel s'ajoute le budget prévisionnel de 12 millions d'euros dédié à l'accompagnement des opérations de requalification dans le cadre spécifique du NPNRU 2019-2024. L'engagement pris au titre de la présente convention élargira sur ces enveloppes.

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 »,**
ou un DPE pour les logements construits avant 1948 dans le cas où un audit selon la méthode Th-C-E ex n'est pas possible,
- **la copie des conventions APL relatives aux logements à réhabiliter.**

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, défini 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 sont 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 Grand Est 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 Grand Est 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 Grand Est 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 réception de la lettre recommandée portant résiliation de la présente convention. 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 Bas-Rhin, du Conseil Départemental du Haut-Rhin, et, à compter du 1^{er} janvier 2021, le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, les Présidents de l'Eurométropole de Strasbourg, 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 au 1^{er} janvier 2021.

Elle s'achèvera au 31 décembre 2022 et pourra faire l'objet d'un renouvellement par reconduction expresse d'un commun accord des parties sur une durée de 2 années supplémentaires.

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 cinq exemplaires originaux, le

Pour le Département du Bas-Rhin, 
Frédéric BIERRY

Pour le Département du Haut-Rhin,


Pour L'Eurométropole de Strasbourg


Suzanne BROLLY
Présidente

Pour la Caisse des Dépôts


Patrick FRANÇOIS
Directeur régional Grand Est

Pour l'AREAL


C. SAHUM

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 :

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	250-269	270-299
Ambition de l'opération (à cocher)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16
Gain (kWh/m ² /an)	300-329	330-359	360-389	390-419	420-449	>450							
Ambition de l'opération (à cocher)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Montant du prêt par logement (k€)	17	18	19	20	21	22							

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	13 000 €
17 points	16 000 €
20 points	18 000 €
23 points	20 000 €
26 points	22 000 €

En fonction de la combinaison de travaux retenue, le montant forfaitaire (I) d'éco prêt Logement Social Réhabilitation mobilisable pour cette opération de rénovation est de :

€.

Rappel indicatif des consommations énergétiques réelles avant travaux et estimées après travaux (figurant dans l'audit énergétique préalable) :

AVANT : kwh/m².an APRES : kwh/m².an

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	Éléments retenus (à cocher)
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60 deg ; 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	2	
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	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	

	<p>Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux</p>	<p>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</p>	<p>1</p>	
--	---	---	----------	--

	Intervention	Exigences	Points attribués	Éléments retenus (à cocher)
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 complémentaire	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 50% d'énergies renouvelables)	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 - COP ≥ 3,6 pour PAC air / air) Niveau réglementaire RTE 2007	4	
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	
Nombre de points cumulés :				

ANNEXE 2

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

1. Classe énergétique initiale D, 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	900
90-99	10 000	
100-109	11 000	
110-129	12 000	1 100
130-149	12 500	
150-169	13 000	
170-189	13 500	1 250
190-209	14 000	
210-229	14 500	
230-249	15 000	1 370
250-270	15 500	
270-299	16 000	
300-329	17 000	1 600
330-359	18 000	
360-389	19 000	
390-419	20 000	1 860
420-449	21 000	
>450	22 000	

2. 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	900
13 points	13 000	1 100
17 points	16 000	1 370
20 points	18 000	1 600
23 points	20 000	1 860
26 points	22 000	1 860

3. 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	130
entre 3 000 et < 5 000	350
entre 5 000 et < 7 000	530
entre 7 000 et < 9 000	700

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