

Article 8 - Date d'effet et durée de l'accord

L'accord prend effet à compter de sa signature et expire à la fin d'une période de 3 années.

Article 9 – Interprétation et attribution de juridiction

Le présent accord est régi par le droit français.

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent accord, les parties rechercheront la conciliation. En cas de différend persistant, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne est seul compétent pour connaître de toute contestation relative à l'exécution du présent accord.

Article 10 - Dispositions diverses

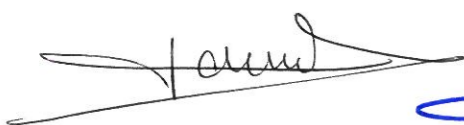
Le présent accord sera signé en trois exemplaires originaux destinés à l'ARCAD, l'ARCA et la Caisse des Dépôts.

Fait en trois exemplaires originaux à Epernay, le 1^{er} octobre 2010.

Le Président de l'ARCAD,

Le Président de l'ARCA,

La Directrice Régionale de la
Caisse des Dépôts,



Jean-Claude DANIEL



Patrick BAUDET



Gaëlle VELAY

ACCORD entre l'ARCAD, l'ARCA et la Caisse des Dépôts

Relatif à l'instrumentation et le suivi de chantiers de rénovations exemplaires en Champagne-Ardenne

Entre :

L'Agence Régionale pour la Construction et l'Aménagement Durables, ci après dénommée ARCAD, sise 105 rue Denis Mougeot à Saint-Dizier, représentée par Jean-Claude DANIEL, son président ;

Et

L'Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne, ci-après dénommée ARCA, sise 38 rue de Cérès 51100 Reims, représentée par Patrick BAUDET, son président ;

Et

La Caisse des dépôts et consignations, ci-après dénommée Caisse des Dépôts, établissement public à statut spécial créé par la loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7ème), représentée par Gaëlle VELAY, Directrice régionale Champagne Ardenne ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Les organismes HLM de la région Champagne-Ardenne fédérés au sein de l'ARCA s'engagent auprès de l'Etat à réhabiliter les 24 000 logements les plus énergivores de son parc sur la période 2009-2020 conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

L'ARCAD, Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables en Champagne-Ardenne, créée en 2007, est un centre de ressources, d'expertise et de conseil dédié à l'ensemble des acteurs de la construction et de l'aménagement (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage publics et privés, entreprises, organismes de formation...).

Son objectif est de faciliter et accélérer l'émergence de projets durables dans le domaine de la construction, de la rénovation et de l'aménagement afin de réduire l'impact de nos « façon d'habiter » sur l'environnement et améliorer le confort de vie des habitants.

Ses modes d'action :

- Mettre à disposition des acteurs de la construction et de l'aménagement publics et privés un centre de ressources d'expertise et de conseil.
- Développer une ingénierie de formation pour accroître les compétences des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre, des professionnels du bâtiment.
- Diffuser les savoir-faire et assurer le suivi des expérimentations.
- Promouvoir les écotechnologies dans la construction, la rénovation et l'aménagement durables.

La Caisse des Dépôts accompagne le Grenelle de l'environnement dans ses initiatives en faveur du bâtiment durable, et en particulier la réhabilitation thermique des 100 000 logements sociaux les plus énergivores.

A ce titre, 1,2 Md€ d'éco-prêts logement social, aux taux fixes spécialement bonifiés de 1,9 % sur 15 ans ou 2,35 % sur 20 ans, sont disponibles jusqu'au 31 décembre 2010 pour les bailleurs HLM souhaitant réhabiliter leur parc à des niveaux de consommation n'excédant pas la classe C de l'étiquette énergie¹.

Dans une démarche d'approche globale de la problématique, la Caisse des Dépôts recherche à accompagner au-delà de l'éco-prêt les acteurs intervenant sur la mesure des travaux effectués et la sensibilisation des locataires.

Article 1 – Objet de l'accord

Cet accord précise les modalités du partenariat entre l'ARCAD, la Caisse des Dépôts et l'ARCA, qui a pour objet la mesure des consommations réelles après travaux des bâtiments et la comparaison de celles-ci avec les estimations faites a priori par les bureaux d'étude (audits énergétiques).

Les partenaires sont en effet attentifs la réalisation effective des économies de consommations prévues par les audits. De telles mesures permettent :

- de valider les estimations réalisées a priori ;
- d'évaluer l'efficacité des fonds ayant financé les réhabilitations (Région, FEDER, Caisse des Dépôts, fonds propres des bailleurs, etc.) ;
- de sensibiliser et satisfaire le locataire, par le constat de l'économie réalisée (loyer + charges).

Les mesures envisagées, réalisées sur des bâtiments réhabilités grâce à un financement éco-prêt, dépendront des travaux réalisés. A titre d'exemple s'agissant de travaux d'isolation, celles-ci pourront porter sur des mesures de température et d'hygrométrie à plusieurs endroits du bâtiment. Des mesures de consommation d'eau, d'énergie... peuvent être demandées.

Les éventuelles différences seront analysées, expliquées et mettront en évidence des écarts à corriger, par exemple sur la qualité des travaux ou la mauvaise appropriation par le locataire de son habitat rénové.

Ce travail permettra de faire évoluer la conception de la rénovation des bâtiments, la mise en œuvre et éventuellement le mode d'occupation des locaux. Les différents acteurs régionaux seront associés à la réflexion (ADEME, organisations professionnelles, conseil régional, autres collectivités...)

La rédaction d'un guide des bonnes pratiques permettra de communiquer sur les opérations de rénovations exemplaires des organismes HLM de la région Champagne-Ardenne.

La mise à disposition des Espace Info Energie pour la sensibilisation des locataires est également envisagée, en lien avec l'ADEME.

A cette occasion, la Caisse des Dépôts réfléchit à lancer, avec l'ensemble des acteurs régionaux, un prix d'excellence qui récompensera le projet le plus abouti en matière.

Article 2 - Suivi du partenariat

Un bilan de fin d'accord sera conjointement effectué, et permettra l'élaboration d'un guide des bonnes pratiques recensant les points critiques identifiés.

Article 3 - Moyens mis en œuvre

L'ARCA informe ses adhérents de cette initiative et recueille les opérations de rénovation susceptibles d'être suivies.

L'ARCAD organise les 4 phases du processus à savoir l'instrumentation, le relevé des données, leur analyse et la détermination des moyens d'action de correction.

La Caisse des Dépôts étudie la possibilité de participer au cofinancement des installations et abonnements nécessaires au recueil de ces mesures, dans la limite d'une enveloppe globale restant à définir en fonction du budget de l'opération. Les modalités précises du cofinancement feront l'objet d'une convention bipartite avec le bénéficiaire concerné.

Un comité de pilotage est créé entre les 3 partenaires pour définir le champ de l'expérimentation et sélectionner les opérations éligibles.

Article 4 - Communication officielle

Les trois partenaires, s'ils le souhaitent, organiseront conjointement une conférence de presse dont la date sera fixée d'un commun accord fin 2013 pour présenter et diffuser ce guide.

Article 5 – Modification de l'accord

Toute modification du présent accord fera l'objet d'un avenant conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent accord.

Article 6 – Résiliation de l'accord

Le présent accord peut être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation de l'accord 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 du présent accord sont tenues de respecter tous leurs engagements contractuels.

Article 7 – Exécution de l'accord

Les Présidents de l'ARCAD et de l'ARCA, la Directrice régionale de la Caisse des Dépôts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent accord.

¹ Au sens de la méthode de calcul réglementaire TH CE Ex (5 usages de l'énergie primaire sur la SHON)