

effectués et la sensibilisation des locataires, par une éventuelle participation financière au recueil de ces mesures et/ou le lancement d'un prix d'excellence visant à encourager les initiatives des bailleurs en matière de sensibilisation des locataires.

Les Trophées SABINE (Salon du Bâtiment Innovant du Nord Est) récompensent et valorisent les entreprises les plus performantes en termes d'innovation et de développement durable dans la construction. La Caisse des Dépôts soutient les Trophées SABINE, par un accompagnement de l'édition 2010, renouvelé pour celle de 2011.

Article 4 - Autres sources de financement

Les aides de l'ADEME

Pour la réalisation du programme, les organismes HLM pourront, en complément, faire appel aux aides de l'ADEME pour le financement des études préalables (pré-diagnostics, diagnostics...).

Les organismes HLM pourront également solliciter des soutiens du « Fonds chaleur renouvelable » pour le recours aux énergies renouvelables. Le « Fonds chaleur renouvelable » a été mis en place conformément à l'engagement n° 56 du Grenelle de l'environnement. Il est doté d'un milliard d'euros pour la période 2009-2011, dont une partie sera consacrée à l'habitat social. Il a pour objectif de développer très fortement, à partir de sources renouvelables comme le bois, la géothermie, le solaire, production de chaleur dans le tertiaire et l'industrie, et améliorer et diversifier les sources de chauffage dans l'habitat collectif.

Ces aides pourront être combinées avec celles de l'Union européenne, de l'ANRU, les certificats d'économie d'énergie et les concours des collectivités locales.

Les certificats d'économies d'énergie

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie est substantiellement renforcé à compter de 2009, avec un accent particulier mis sur la lutte contre la précarité énergétique, et en recherchant les moyens d'optimiser l'utilisation des certificats par les organismes HLM.

Par ailleurs, des accords seront négociés entre les organismes et les organisations de locataires pour permettre une juste répartition des économies d'énergie réalisées entre les locataires et les bailleurs.

Article 5 - Suivi de la mise en œuvre de la convention

Un comité de suivi regroupant l'État, la Caisse des Dépôts, l'ARCA Union Sociale pour l'Habitat sera constitué. Il fera un point semestriel de l'avancement du programme, identifiera les difficultés rencontrées et proposera toute mesure visant à favoriser sa réalisation.

Ce suivi s'articulera avec le suivi des indicateurs relatifs à la rénovation thermique des logements sociaux dans le cadre des conventions d'utilité sociale.

L'observatoire Régional de l'Habitat Champagne-Ardenne aura vocation à recueillir les données issues de ce suivi.

Fait à Epernay, le 1^{er} octobre 2010.

Le Grenelle Environnement en Champagne-Ardenne

Convention entre l'État, la Caisse des Dépôts et les organismes HLM

Eco-réhabilitation des logements sociaux et lutte contre la précarité énergétique

Entre

L'État, représenté par le préfet de région Champagne Ardenne et par délégation, Raymond FLOCH, sous-préfet de Vitry-le-François ;

Et

La Caisse des dépôts et consignations, représentée par Gaëlle VELAY, Directrice régionale ;

Et

L'ARCA l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), représentée par Patrick BAUDET, Président

Et

Espace Habitat, représenté par Bruno MOUTON, Président du Directoire ;

Habitat 08, représenté par Didier HAMEL, Directeur Général ;

La Maison Ardennaise, représenté par Eric ATTANE, Directeur Général ;

Mon Logis, représenté par Serge LAURENT, Directeur Général ;

Aube Immobilier, représenté par Eric PROTTE, Directeur Général ;

Troyes Habitat, représenté par Philippe COUDROT, Directeur Général ;

L'Effort Rémois, représenté par Alain NICOLE, Directeur Général ;

Le Foyer rémois, représenté par Christophe VILLERS, Président du Directoire ;

La Renaissance Immobilière Châlonnaise, représenté par Patrick BOYER, Directeur Général ;

Le Toit Champenois, représenté par Josette PECHART, Directeur Général ;

Vitry Habitat, représenté par Olivier FRÉRY, Directeur ;

Reims habitat Champagne-Ardenne, représenté par Patrick BAUDET, Directeur Général ;

Châlons-en-Champagne Habitat, représenté par Fabrice LONCOL, Directeur Général ;

Chaumont Habitat, représenté par Michèle ZIEGLER, Directeur Général ;

Hamaris, représenté par Jean-Pierre BARBELIN, Directeur Général ;

L'OPH de Saint-Dizier, représenté par Yves DAOUZE, Directeur Général.

Préambule

La rénovation thermique des bâtiments : un chantier prioritaire du Grenelle de l'environnement et de l'engagement national contre la précarité énergétique

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle de l'environnement. La mise en œuvre à grande échelle de ce programme réduira durablement les dépenses énergétiques, améliorera le pouvoir d'achat des ménages et contribuera à la réduction des émissions de dioxyde de carbone.

L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020.

C'est dans cet esprit que, en concertation avec le Mouvement HLM, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 fixe comme objectif la réhabilitation de l'ensemble du parc de logements sociaux, avec, pour commencer, la réalisation des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie d'ici 2020 (48 000 en Champagne-Ardenne selon l'étude réalisée par Energies demain).

Parallèlement, le plan de lutte contre la précarité énergétique présenté le 26 janvier 2010 prévoit de soutenir les actions de maîtrise de l'énergie dans le cadre du pacte de solidarité énergétique volet « transformation des modes de vie des comportements et de la consommation ».

Accélérer l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux

Les organismes HLM, acteurs majeurs des politiques publiques de l'habitat, qui gèrent plus de 4 millions de logements (138 000 logements en Champagne-Ardenne), ont pour mission d'offrir aux populations modestes qu'ils logent des logements de qualité à un coût modéré et des charges maîtrisées.

Grâce aux efforts des bailleurs de logements sociaux et des pouvoirs publics, les consommations d'énergie des logements HLM sont dès aujourd'hui inférieures de 30% en moyenne à celles de l'ensemble des logements. Ainsi, le parc HLM, qui accueille 16% de la population, ne contribue aujourd'hui que pour 11% aux émissions de CO2 produites par le secteur résidentiel. La consommation énergétique moyenne du parc social public en énergie primaire est de 170 kWh_{EP}/m².an contre 240 pour l'ensemble du parc résidentiel.

Les organismes HLM sont engagés dans une démarche d'identification de leurs logements les plus énergivores et de programmation de la rénovation thermique de ces logements dans le cadre des conventions d'utilité sociale.

La Caisse des Dépôts est le premier acteur du financement du logement social en France. Le développement durable constitue l'une des priorités de son plan stratégique, intitulé « Elan 2020 ».

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, la Caisse des Dépôts s'engage sur un objectif : aider l'économie et les territoires français à adopter un mode de développement qui respecte l'environnement et contribue à la lutte contre le changement climatique. Dans cette démarche, la Caisse des Dépôts et ses filiales partagent leurs expertises et leurs réflexions pour proposer des financements et des services novateurs contribuant au développement durable.

La démarche du groupe Caisse des Dépôts comporte trois volets principaux : l'immobilier et la ville durables, l'innovation environnementale et l'investissement responsable.

Article 2 – Engagements de l'État

Afin de permettre la réalisation des objectifs de ce programme de rénovation thermique de logements sociaux, l'État mettra en place les aides suivantes.

L'« éco-prêt logement social »

Une première enveloppe de 1,2 milliards d'euros de prêts au taux fixe de 1,9% sur une durée de 15 ans ou 2,35 % sur 20 ans, est disponible pour financer sur deux ans à partir de 2009 la réhabilitation énergétique de 100 000 logements, selon des modalités définies dans la convention spécifique conclue entre l'État et la Caisse des Dépôts, le 26 février 2009.

L'Etat et l'USH conviennent d'ores et déjà qu'il sera nécessaire, pour assurer la réussite de l'ensemble du programme, de prolonger « l'éco-prêt logement social » sous une forme à définir, au-delà de cette première période de deux ans.

Le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Le dégrèvement de TFPB à hauteur de 25% du montant des travaux d'économie d'énergie prévu par l'article 1391 E du Code général des impôts sera appliqué, en imputant ce dégrèvement pour travaux d'économie d'énergie à l'ensemble des logements sociaux de l'organisme HLM, dépendant d'un même centre des impôts.

Cette disposition permettra de donner sa pleine portée à la mesure de dégrèvement. Il sera compensé intégralement par l'État aux collectivités locales.

L'utilisation des fonds européens FEDER

La France a obtenu, lors de sa présidence de l'Union européenne, une extension du champ d'intervention du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) aux dépenses liées à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables dans les logements des personnes à faibles revenus.

En Champagne-Ardenne, les Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) représentent 185 millions d'euros.

Une enveloppe de 2,5 M€ a été dévolue au dispositif champardennais spécifié dans le préambule de la présente convention.

Article 3 – Engagements de la Caisse des Dépôts

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

A ce titre, dans les termes prévus par convention signée entre l'État et la Caisse des Dépôts le 26 février 2009, 1,2 Md€ d'éco-prêts logement social, aux taux 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 consommant plus de 230 kWh_{EP}/m².an, à des niveaux de consommation n'excédant pas la classe C de l'étiquette énergie (195 kWh_{EP}/m².an).

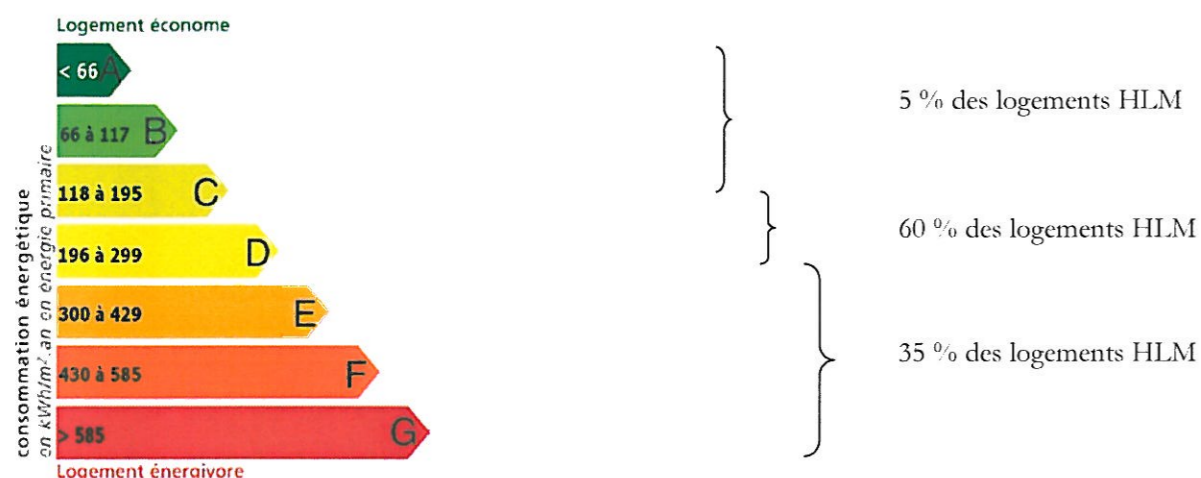
En outre, dans les termes prévus par avenant à cette convention signée entre les deux parties le 17 septembre 2010, la Caisse des Dépôts s'est engagée à ouvrir l'éco-prêt aux 20 000 premiers logements en France dont la consommation énergétique se situerait entre 151 kWh_{EP}/m².an et 230 kWh_{EP}/m².an.

Dans une démarche d'approche globale de la problématique, la Direction régionale Champagne-Ardenne de la Caisse des Dépôts cherche à accompagner au-delà de l'éco-prêt les acteurs intervenant sur la mesure des travaux

Article 1 – Engagements des organismes HLM

La situation énergétique des logements à rénover en Champagne-Ardenne (coefficient de zone climatique 1,3) est évaluée comme suit :

Classe A, B, C < 151 kWh	Classes C, D ≥ 151 kWh et ≤ 230 kWh	Classe D, E, F, G > 230 kWh	Total
7 262	83 344	47 853	138 459



Compte tenu des réhabilitations ANRU et PALULOS effectuées les dix dernières années ainsi que les démolitions à venir, on peut estimer que seuls 24 000 logements E, F, G sont réellement à prendre en compte dans cette classification. En revanche, les logements classés en D les plus énergivores nécessitent aussi d'être rénovés. Les conventions d'utilité sociale permettront d'affiner cette estimation.

Les organismes HLM s'engagent donc à améliorer sur la période 2009-2020 les 24 000 les plus énergivores c'est à dire ceux dont la consommation annuelle d'énergie primaire est supérieure à 230 kWh_{EP}/m².an, pour la ramener à des valeurs inférieures à 195 kWh_{EP}/m².an, c'est-à-dire au moins la classe C, sous réserve que les moyens indiqués à l'article 2 soient disponibles pour ce programme sur l'ensemble de cette période.

Au 1^{er} octobre, près de 2 500 logements ont déjà bénéficié de l'écoprêt logement social.

Ces engagements de rénovation seront déclinés avec chaque bailleur dans le cadre des conventions d'utilité sociale. Ils feront l'objet d'un suivi bisannuel des engagements sur la durée de la CUS, concernant notamment les opérations de rénovation en cours, la programmation des audits approfondis, nécessaires à l'établissement de plans de travaux, ainsi que la programmation des travaux.

Toute initiative visant à intégrer les logements D les plus énergivores sera déclinée en Champagne-Ardenne, à l'exemple de l'expérimentation de 2010 en cours de déploiement.

Engagement financier

Pour le financement des opérations, les organismes HLM mobiliseront des fonds propres en tenant compte de leurs disponibilités et de leurs autres programmes d'investissement.

Les actions déjà menées en Champagne-Ardenne

En Champagne-Ardenne, les organismes de la région ont programmé de rénover 2 400 logements par an sur 10 ans et d'apporter une information à leurs locataires pour améliorer leurs usages dans le logement et diminuer ainsi les charges en énergie.

A la demande initiale de l'ARCA et grâce aux efforts conjugués de l'État, de la Région et de la Caisse des Dépôts, un dispositif champardennais de financement des réhabilitations thermiques des logements sociaux a été mis en place dès le 18 juin 2009.

Ce dispositif harmonisé, qui s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'environnement, prévoit en effet une triple action des financeurs locaux : un prêt à 1,9 % de la Caisse des Dépôts (prévu par une convention signée avec l'État le 26 février 2009), auquel s'ajoutent 2 M€ de subvention de la Région Champagne-Ardenne et 2,5 M€ de fonds FEDER, offrant ainsi un taux à 0 %.

En Champagne-Ardenne, ce sont ainsi 31 M€ d'éco-prêts qui ont été engagés ces dix-huit derniers mois, permettant la réhabilitation prochaine de près de 2 500 logements, un gain énergétique moyen de 210 kWh_{EP}/m².an par logement et l'économie de près de 5 000 tonnes de CO₂.

La mise en œuvre optimale de ces fonds au niveau régional pour répondre aux ambitions de la présente convention est un objectif partagé par les signataires.

Un outil d'aide à la décision a été créé par l'ARCAD (Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables) et l'ARCA, Mon Logis et le GIE Prospect Développement & Territoires. Isoléa Process® permet de simuler et d'optimiser les travaux à engager et les financements avec un outil excel de simulation, de suivre et de phaser la mobilisation des aides et financements.

Les organismes développent en outre des partenariats avec l'ARCAD sur le suivi et la télémessure des rénovations, l'ADEME et l'URIOPPS sur les gestes éco-citoyens, la FNARS dans le cadre du passage de l'hébergement au logement et les énergéticiens pour repérer les familles en difficulté, mettre en place les tarifs sociaux et mettre en œuvre les moyens humains et financiers pour lutter contre la précarité énergétique.

Forts de cette expérience, les organismes HLM souhaitent conventionner au niveau régional avec l'État et la Caisse des Dépôts pour consolider ces actions et les financements disponibles.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mises en œuvre du programme prioritaire du Grenelle de l'environnement et du plan de lutte contre la précarité énergétique, et de préciser les engagements respectifs des parties signataires.

Les signataires de la convention

Grenelle de l'Environnement en Champagne-Ardenne
Eco-réhabilitation des logements sociaux et lutte contre la précarité énergétique

Sous le haut patronage de



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Benoist APPARU
Secrétaire d'État,
chargé du logement et de l'urbanisme



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION
CHAMPAGNE - ARDENNE

Le Préfet de région Champagne-Ardenne,
par délégation, Raymond FLOCH
Sous-préfet de Vitry-le-François



Gaëlle VIEL
Directrice Régionale
Champagne-Ardenne



Patrick BAUDET
Président



Eric PROTTE
Directeur Général



Philippe COUDROT
Directeur Général



Alain NICOLLE
Directeur Général



Christophe VILLERS
Président du Directoire



Patrick BOYER
Directeur Général



Josette PÉCHART
Directeur Général

Le Préfet de région Champagne-Ardenne,
par délégation, Raymond FLOCH
Sous-préfet de Vitry-le-François



Gaëlle VIEL
Directrice Régionale
Champagne-Ardenne



Patrick BAUDET
Président



Olivier FRÉRY
Directeur



Patrick BAUDET
Directeur Général



Fabrice LONCOL
Directeur Général



Bruno MONTON
Président du Directoire



Didier HAMMEL
Directeur Général



Eric ATTANE
Directeur Général



Serge LAURENT
Directeur Général



Michèle ZIEGLER
Directeur Général



Jean-Pierre BARBELIN
Directeur Général



Office Public de l'Habitat
de Saint-Dizier

Yves DAOUZÉ
Directeur Général