



Convention financière d'accompagnement de l'expérimentation « E+C- » par le Mouvement HLM

15 mars 2017



Préambule

L'Accord de Paris porté par l'appui déterminé de la France, marque une ambition sans précédent en faveur du climat et impulse une dynamique écologique nouvelle à la lutte contre les changements climatiques. Il est progressivement ratifié par les membres de la CNUCC et a d'ores et déjà remporté l'adhésion déterminée des nations fortement émettrices de gaz à effet de serre.

La France, forte de son ambition environnementale et de son souhait d'exemplarité, a anticipé l'application de l'accord de Paris par l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, qui affirme et concrétise l'engagement du Gouvernement à faire entrer la France dans une économie et une société bas-carbone.

Cette loi pose un horizon d'excellence énergétique et environnementale au bâtiment, vecteur d'innovations et créateur d'emplois durables et qualifiés dans les territoires. La loi fixe ainsi l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Elle prévoit une réduction de la consommation d'énergie finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012.

L'Union sociale pour l'habitat (USH) est un acteur reconnu de la filière de la construction et de la gestion de patrimoines immobiliers. Elle est l'organisation représentative de la majeure partie des organismes Hlm. Ceux-ci gèrent 4,5 millions de logements et logent 11 millions de personnes. Ils construisent plus de 100 000 logements neufs par an et en réhabilitent 120 000.

Le Mouvement Hlm a manifesté sa volonté d'assumer pleinement les responsabilités qui lui incombent en signant le 24 septembre 2014, avec le Premier Ministre un Agenda Hlm 2015-2018 qui inclut, parmi ses objectifs majeurs, un engagement volontaire en faveur de la transition énergétique des bâtiments et de l'aménagement durable des territoires. Cet engagement a été concrétisé par la signature, au Congrès Hlm de Montpellier en 2015, de l'ACTE Hlm 2016 – 2020 (Agir pour le Climat et la Transition Énergétique) rassemblant 32 engagements du Mouvement Hlm en la matière.

La Caisse des Dépôts est le premier acteur du financement du logement social en France. L'engagement fort de la Caisse des Dépôts en faveur de la transition énergétique s'est traduit par la mise à disposition des organismes bailleurs de logements sociaux de prêts à taux bonifiés intégrés à la gamme permanente des prêts sur fond d'épargne. L'éco-prêt logement social (éco-PLS) a ainsi permis la rénovation énergétique de plus de 300 000 logements depuis 2009. Afin d'encourager la rénovation énergétique, la Caisse des Dépôts distribue depuis janvier 2015 des prêts « anti-amiante », aux mêmes conditions de taux que l'éco-prêt logement social. Ces prêts permettent de faciliter le financement des travaux liés à la présence d'amiante,

Enfin, les prêts de haut de bilan bonifiés viennent renforcer le soutien à la rénovation en mobilisant une enveloppe de 2 milliards d'euros, qui permettra d'ici 2018 la rénovation de plus de 150 000 logements.

L'enjeu du secteur du bâtiment au cœur de la stratégie nationale bas-carbone suppose, tant en matière de rénovation énergétique du parc existant que de construction neuve, une ambition sans précédent. Dans la construction neuve, elle visera des bâtiments à énergie positive et bas-carbone. Dans ce cadre, l'État, l'USH se sont conjointement engagés à un partenariat pour lancer une phase d'expérimentation du label « E+C- ». Le référentiel de ce label, co-construit entre l'État et la filière, présente différents niveaux d'ambition combinant les exigences du bâtiment à énergie positive par le recours accru aux énergies

renouvelables, et le bâtiment bas-carbone par le recours aux techniques faiblement émettrices en gaz à effet de serre. L'objet de l'expérimentation est d'évaluer collectivement les conditions de faisabilité techniques et économiques des différents niveaux d'ambition du référentiel.

La charte d'engagement signée entre l'État et l'USH le 29 septembre 2016 en faveur de l'expérimentation « E+C- » renvoie à une convention opérationnelle pour en préciser les modalités d'accompagnement financier apporté aux opérations entrant dans la démarche d'expérimentation.

ARTICLE PREMIER : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les engagements réciproques entre l'État, l'USH et la CDC dans le cadre de l'expérimentation « E+C- » dans le but de :

- mobiliser le Mouvement HLM en appui de la préparation de la future réglementation environnementale du bâtiment neuf ;
- constituer, à l'issue d'une sélection d'opérations proposées par les organismes Hlm dans le cadre d'appels à projets, un échantillon quantitatif représentatif de différents niveaux d'ambition « E+C- ». Cet échantillon viendra alimenter l'observatoire de l'expérimentation en vue de capitaliser les enseignements en termes de solutions techniques, de maîtrise des coûts et de courbe d'apprentissage.
- préciser les modalités financières de l'aide apportée par le Fond d'Épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations aux organismes de logement social s'engageant à construire des bâtiments « E+C- ».

La présente convention vient en appui d'appels à projets que l'État, l'USH et la CDC porteront conjointement en vue de promouvoir l'expérimentation « E+C- » auprès des organismes de logement social.

L'État, l'USH et la CDC s'engagent conjointement à finaliser d'ici le 30 avril 2017 les modalités techniques et opérationnelles des appels à projets qui seront déployés auprès des organismes Hlm ainsi que de l'accompagnement financier en faveur des organismes Hlm porteurs des opérations sélectionnés pour participer à l'expérimentation.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

L'Union Sociale pour l'Habitat s'engage à :

- participer au suivi de la démarche d'expérimentation au niveau national et y partager ses expériences ;
- faire la promotion de la démarche d'appels à projets pour l'expérimentation auprès des organismes Hlm et en faire un élément régulier de sa communication auprès de ses adhérents ;
- mobiliser les organismes Hlm pour répondre aux appels à projets ;
- veiller, aux côtés de l'État et de la CDC, à sélectionner des opérations, réparties de façon équilibrée sur le territoire, répondant aux exigences du référentiel « E+C- » sur la période 2017-2018. La répartition sur la période 2017-2018 des objectifs quantitatifs de constructions de logements collectifs et de maisons individuelles selon le niveau d'ambition « E+C- » est spécifiée en annexe 1 ;

- veiller, aux côtés de l'État et de la CDC, à sélectionner des opérations représentatives en matière de procédés constructifs et de vecteurs énergétiques présents sur le marché de la construction ;
- faire connaître aux organismes Hlm les conditions de réponse aux appels à projets et d'éligibilité à l'expérimentation et à l'octroi des aides mentionnées à l'article 3 :
 - le respect des exigences du référentiel, tel que disponible sur le site de l'expérimentation E+C- : www.batiment-energiecarbone.fr ;
 - la reconnaissance du niveau de performance par un organisme accrédité de certification d'ouvrage ayant conventionné à cet effet avec l'État ;
 - l'alimentation exhaustive de l'observatoire de l'expérimentation « E+C- » avec des données techniques et économiques spécifiées sur le site internet de l'expérimentation et leur mise à jour au cours du projet de bâtiment en construction.
- mobiliser les organismes Hlm pour expérimenter, outre les objectifs mentionnés en annexe 1, la construction de bâtiments dans le cadre d'opérations exemplaires visant les niveaux d'ambition E4 et/ou C2 tel que mentionnés dans le référentiel de l'expérimentation.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE L'ETAT

L'État s'engage à :

- associer l'USH dans le processus de capitalisation des retours d'expérience de l'expérimentation « E+C- » en vue de définir l'optimum technico-économique dans la préparation de la future réglementation ;
- accompagner, par ses services déconcentrés et établissements publics compétents, chaque organisme Hlm s'inscrivant dans la démarche d'expérimentation qui en ferait la demande au niveau local ;
- demander au Fond d'Épargne de réorienter à cet effet, sur la période 2017-2018, 20 M€ de l'enveloppe de 170 M€ ouverte en 2016 dans le cadre de la baisse de taux de commissionnement du livret A ;
- évaluer l'opportunité de mobiliser une enveloppe financière complémentaire en vue de poursuivre l'expérimentation au-delà de 2018 selon l'état de mobilisation, d'avancement et de pertinence de l'échantillon de bâtiments constitués dans le cadre de la présente convention ;
- participer à l'élaboration des modalités techniques et opérationnelles des appels à projets et à la sélection des opérations faisant l'objet de l'accompagnement financier ;
- respecter les règles de confidentialité précisées par les organismes Hlm sur la diffusion des données économiques en dehors des services de l'État ;
- répondre aux demandes d'extractions de données à des fins d'analyse effectuées par l'USH ou un de ses adhérents ayant alimenté l'observatoire sous réserve des règles de confidentialité précédentes.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET DES CONSIGNATIONS

La Caisse des Dépôts et Consignations s'engage à :

- dès réception de la lettre d'autorisation ministérielle, ouvrir une enveloppe de bonification de 20 millions d'euros pour la période 2017-2018 visant à accompagner, sous forme de prêts bonifiés, les organismes Hlm porteurs des opérations sélectionnées à l'issue des appels à

projets, selon un barème d'aides défini par logement et par niveau d'ambition visé du bâtiment et mentionné en annexe 1. Ces opérations devront justifier d'un certificat délivré par l'organisme accrédité mentionné à l'article 2 ;

– mobiliser les organismes Hlm pour répondre aux appels à projets ;

– participer au comité de pilotage visant à l'élaboration des modalités techniques et opérationnelles des appels à projets et à la sélection des opérations faisant l'objet d'un accompagnement financier.

ARTICLE 5 : DISPOSITIF DE SUIVI

L'État, l'USH et la CDC élaboreront conjointement le cadre des appels à projets, sélectionneront les opérations entrant dans le champ de l'accompagnement financier lié à l'expérimentation, et suivront la progression de l'atteinte des objectifs qualitatifs et quantitatifs spécifiés en annexe 1, dans le cadre d'un comité de pilotage composé de représentants de l'État, de l'USH et de la CDC.

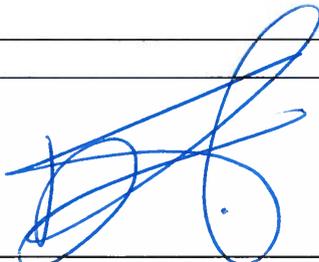
Tout au long de l'expérimentation, l'Observatoire technique "E+C-" copiloté par l'État et le Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique s'appliquera à constituer un panel représentatif de bâtiments respectant la réglementation thermique RT 2012 et similaires aux bâtiments objet de l'expérimentation afin de mesurer les surcoûts induits par les exigences du référentiel « E+C- ».

Dans ce cadre, les objectifs quantitatifs et niveaux d'aides associés à chaque niveau d'ambition « E+C- » pourront être revus, notamment en fonction des retours d'expérience issus des opérations objets de l'expérimentation ou des évolutions qui seraient apportées au référentiel du label « E+C- », y compris en ce qui concerne les textes réglementaires sur lequel celui-ci prend appui. Le niveau d'aide ne pourra toutefois pas excéder, pour la période 2017-2018, le montant global de l'enveloppe de bonifications de 20 M€.

Le suivi opérationnel de la présente convention est conjointement assuré par :

- l'État, représenté par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et la direction générale du Trésor
- l'Union sociale pour l'Habitat, représentée par la direction de la maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales ;
- la Caisse des dépôts et consignations, représentée par sa direction du Fond d'Épargne.

Les annexes de la présente convention pourront être modifiées par décision conjointe des directeurs des directions précitées.

	Signature État	
	Emmanuelle COSSE Ministre du Logement et de l'Habitat durable	
Signature Caisse des dépôts		Signature USH
Olivier MAREUSE Directeur du Fonds d'Épargne pour la CDC		Jean-Louis DUMONT Président de l'USH

ANNEXE 1

1- Objectifs de production de logements par niveau d'ambition « E+C- » sur la période 2017-2019

Nb de logements à produire par niveau d'ambition et par an	2017	2018	TOTAL	Répartition
Énergie 1 Carbone 1	300	0	300	5%
Énergie 2 Carbone 1	2 000	2 200	4 200	66%
Énergie 3 Carbone 1	300	1600	1 900	30%
TOTAL	2 600	3 800	<u>6 400</u>	100%

Le nombre de logements par an et par niveau d'ambition « E+C- » sera répartis en 85% de logements collectifs et 15% de maisons individuelles groupées.

2- Aide financière forfaitaire octroyée par logement par niveau d'ambition « E+C- »

	Niveau d'exigence	Énergie 1 Carbone 1	Énergie 2 Carbone 1	Énergie 3 Carbone 1
Logement Collectif	Aide financière Études par logement	875 €	1 000 €	1 075 €
	Aide financière Travaux par logement	0 €	750 €	3 850 €
	Total Aide financière	875 €	1 750 €	4 925 €
Individuel Groupé	Aide financière Études par logement	3 500 €	3 800 €	4 300 €
	Aide financière Travaux par logement	0 €	250 €	5 650 €
	Total Aide financière	3 500 €	4 050 €	9 950 €