



Habitat à loyer modéré : Eco-réhabilitation

Programmation 2026

CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS

ENTRE :

- **Dijon métropole** - 40 Avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX - représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, dûment habilité par délibération du Bureau métropolitain en date du 17 septembre 2026,

d'une part,

ET :

- **CDC Habitat social**, représenté Monsieur Philippe BLECH agissant en qualité de Directeur Inter-régional Nord-Est, ayant tout pouvoir en vertu d'une délégation qui lui a été consentie par Monsieur Hervé SILBERSTEIN en date du 09 décembre 2021.

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Dijon métropole s'est engagée résolument en faveur de la transition écologique et de la lutte contre la précarité énergétique dans l'exercice de ses différentes compétences : énergie, mobilité, action sociale, politique métropolitaine de l'habitat. Les priorités ont été réaffirmées dans le cadre du Plan Climat et Biodiversité adopté en juin 2025.

Le mandat porte l'objectif du développement de l'« éco-habitat » au bénéfice d'une offre de logements plus durable tant en construction qu'en rénovation. Les dispositifs métropolitains visent les logements des bailleurs sociaux ainsi que les logements privés au titre d'une politique publique globale et inclusive. Ils reposent sur un triple objectif :

- la maîtrise des dépenses d'énergie et l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort pour les occupants des logements ;
- la réduction des impacts sur l'environnement avec la baisse de consommation des ressources fossiles et le recul des émissions de gaz à effets de serre ;
- une dynamique de travaux et d'emplois pour toute la chaîne des acteurs économiques concernés.

L'action de Dijon métropole s'inscrit en coopération avec nos partenaires dont la Région, Bourgogne-Franche-Comté, la Banque des Territoires, Action Logement et mobilise les dispositifs nationaux et européens dont le *fonds européen de développement régional* (FEDER).

A l'appui du bilan de ses trois précédents programmes 2010-2014, 2015-2020 et 2021-2025 (134 opérations, 6 750 logements rénovés BBC, gain énergétique moyen de 40 %), Dijon métropole s'est engagée dans un nouveau dispositif de soutien aux programmations 2026-2030 par délibération du Conseil métropolitain en date du 18 décembre 2025.

Il est rappelé que la mobilisation des concours financiers pour ce type d'opération est conditionnée à l'engagement des opérateurs à ne procéder à aucune augmentation du quittance des ménages locataires pour la part de travaux couverts par l'ensemble des subventions allouées. Conjointement, il est

demandé aux bailleurs bénéficiaires de justifier de la concertation et de l'accompagnement des ménages locataires en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages ainsi que de la formation de leurs agents de proximité afin d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du ré-investissement notamment thermique.

Au titre de la programmation 2026, CDC Habitat Social a sollicité le soutien financier de Dijon métropole pour l'opération de réhabilitation énergétique de la résidence CASTEL ACIER comprenant 27 logements, située 4, 6, 6bis et 8 rue Daubenton à Dijon.

L'objectif de CDC Habitat Social est d'améliorer les performances thermiques et environnementales de ce patrimoine, tout en renforçant le confort des locataires et en réduisant leurs factures de chauffage.

Les étiquettes énergétiques actuelles des logements sont classées C, avec une consommation énergétique moyenne de 161,17 kWhEP/m²/an.

Les principaux travaux pour atteindre le niveau « BBC rénovation » portent sur le remplacement des menuiseries extérieures (hors occultations et bow-windows), l'amélioration des systèmes de ventilation (VMC Hygro B), l'installation d'une sous-station pour le raccordement au réseau de chaleur métropolitain, la dépose du bardage amianté et la réfection de l'ossature bois avec complément d'isolation.

Ces travaux permettront d'atteindre une étiquette B avec une consommation énergétique correspondant à ce niveau de performance, soit 78,38 kWhEP/m²/an.

Conjointement aux travaux d'amélioration de la performance thermique (hiver/été), les interventions concernent la mise en sécurité électrique, la réfection des circulations des cages d'escaliers et la mise en place d'un contrôle d'accès par visiophone.

En application du règlement d'intervention adopté par délibération du 18 décembre 2025, la subvention de Dijon métropole attribuée à cette opération s'élève à 54 000 €, représentant 2,27 % du coût prévisionnel TTC (2 377 854 € TTC).

Le financement de cette opération repose également sur la mobilisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE), de subventions Effilogis émanant de la Région et du FEDER.

Le bailleur mobilisera des fonds propres à hauteur de 281 987 € et sollicitera également un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la subvention, d'un montant de 54 000,00 € mobilisée par Dijon métropole par délibération du Bureau métropolitain en date du 17 septembre 2026 au bénéfice de l'opération de réhabilitation thermique "BBC Rénovation" Étiquette B après travaux de 27 logements situés 4, 6, 6bis et 8 rue Daubenton à Dijon.

ARTICLE 2 : Engagements du bénéficiaire

CDC Habitat social s'engage à mettre en œuvre les travaux correspondants tels que figurant dans le dossier de demande de financement et permettant d'atteindre le niveau de performance énergétique projeté.

Le bailleur bénéficiaire des aides afférentes s'engage à :

- ne procéder à aucune augmentation de charges ou de loyer ni à la demande d'aucun partage des économies réalisées auprès des locataires pour la part de financement gratuit (subventions) qu'il aura obtenu.
- justifier de la concertation et de l'accompagnement des ménages locataires en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages permettant d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du ré-investissement thermique.
- à mettre en œuvre la formation de leurs agents de proximité.

ARTICLE 3 : Modalités de paiement de la participation financière de Dijon métropo

Dans la limite du montant total fixé à l'article 1 de la présente convention, le versement de la subvention de Dijon métropole interviendra en quatre fois maximum selon les modalités suivantes :

- 20% à l'engagement de l'ordre de service travaux,
- 30% (*année + 1*) (*1 an à compter du versement du 1er acompte*) sur justification de l'acquittement de factures à hauteur de 50% du coût prévisionnel de l'opération de réhabilitation thermique,

- 30% (*année + 2*) (*2 ans à compter du versement du 1er acompte*) sur justification de l'acquittement de factures à hauteur de 80% du coût prévisionnel de l'opération de réhabilitation thermique,
- 20% (*3 ans minimum à compter du versement du 1er acompte*) à l'achèvement de l'opération, sur justification de l'ensemble des dépenses réalisées et des engagements pris au moment de la demande de financement notamment en ce qui concerne la performance énergétique de l'opération (fourniture du DPE après travaux ou de la certification).

ARTICLE 4 : Assurance-responsabilité

La réalisation de l'opération relevant de la présente convention ne pourra, à quelque titre que ce soit, engager la responsabilité de Dijon métropole.

ARTICLE 5 : Mécanismes de contrôle

Conformément à la réglementation, CDC HABITAT SOCIAL s'engage à produire un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de chacune des subventions et à le transmettre à Dijon métropole dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter de sa signature et jusqu'à la justification par l'opérateur de l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 7 – Révision de la convention

Durant la période de validité de la convention et à la demande de l'une ou l'autre des parties, des aménagements nécessaires aux dispositions de la présente convention pourront être examinés conjointement par les parties et pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 8 – Résiliation de la convention

Le cas échéant, et dans la mesure où le bénéficiaire n'aurait pas respecté les dispositions prévues à la présente convention, une procédure de reversement pourra être engagée par Dijon métropole pour tout ou partie des subventions.

ARTICLE 9 - Règlement des litiges

En cas de contentieux portant sur l'application ou l'interprétation de la convention, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal compétent du lieu de situation géographique de Dijon métropole

Fait à DIJON, en deux exemplaires originaux
Le

Pour Dijon métropole,
Le Président,

Pour CDC HABITAT SOCIAL,
Le Directeur Inter-régional Nord-Est,

François REBSAMEN

Philippe BLECH