



**Habitat à loyer modéré : Réhabilitation thermique
Programmation 2024**

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 en date du 21 novembre 2024,

d'une part,

ET :

- **HABELLIS** – 28 Boulevard Clemenceau – BP 30312 21003 DIJON CEDEX - représenté par sa Directrice générale, Madame Béatrice GAULARD,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Dijon métropole, qui a adopté le projet de son nouveau Plan Climat et Biodiversité le 26 septembre 2024, 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.

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 ses partenaires dont l'Etat, la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et mobilise les dispositifs nationaux et européens dont le *fonds de développement*

régional (FEDER) 2021-2027.

A l'appui du bilan de ses deux précédents programmes 2010-2014 et 2015-2020 (94 opérations, 4 000 logements rénovés BBC, gain énergétique moyen de 40%), Dijon métropole s'est engagée par délibération du 16 décembre 2021 dans un nouveau dispositif de soutien aux programmations 2021-2025.

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 les 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 thermique.

Au titre de la programmation 2024, Habellis a sollicité, le soutien financier de Dijon métropole pour l'opération d'éco-réhabilitation de 21 logements situés 65 rue Saumaise à Dijon. Les logements sont répartis sur les deux ailes du bâtiment, une aile Saumaise et une aile Berlier. Des espaces et équipements communs complètent le programme notamment avec les locaux suivants :

- Une cuisine commune située au rez-de-chaussée – Aile Berlier
- Une salle d'activité sportive en sous-sol – Aile Saumaise
- Une salle d'activité musicale, bien être, située au Sous-sol – Aile Saumaise
- Une salle polyvalente et multimédia située au R+1 – Aile Saumaise
- Un local à vélo et poussettes situé dans la cour intérieure
- Local Rangement et Stockage sous-sol – Aile Saumaise
- Installation d'un ascenseur Aile Saumaise

Au niveau énergétique, les étiquettes sont notées actuellement en F avec une moyenne de consommation de 844 kWhEP/m² par an. Les travaux de rénovation BBC permettront d'atteindre une étiquette B avec un niveau de consommation conventionnelle (CEP) inférieure à 86 kWhEP/m² par an selon la méthode de calcul TH-C-Ex.

Pour atteindre cet objectif de performance, les travaux portent sur la mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur (I.T.I.) sur l'ensemble de la surface des murs donnant sur l'extérieur. Le programme comprend également le remplacement des menuiseries extérieures, de la porte d'entrée rue Berlier ainsi que la réfection des volets. Pour le choix de certains composants et équipements ont été valorisés les matériaux biosourcés (recours au bois, isolant bio,...).

Le remplacement du système de ventilation et des radiateurs ainsi que la pose de robinets thermostatiques haute performance seront réalisés.

Ces interventions seront complétées par des travaux sur le clos couvert, la mise aux normes électriques des parties privatives et communes ainsi que le changement des éléments sanitaires.

En application du règlement d'intervention adopté par délibération en date du 16 décembre 2021, la subvention de Dijon métropole au bénéfice de cette opération s'élève à 52 500 € représentant 1,86 % du coût prévisionnel TTC (2 812 992,15 € TTC).

L'opération bénéficie également du concours financier de l'État et d'une subvention Effilogis de la Région Bourgogne-Franche-Comté ainsi qu'un soutien d'Action Logement. Le bailleur aura également recours à des emprunts (Caisse des Dépôts et Consignations) et à des fonds propre

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement au bénéficiaire de la subvention, d'un montant total de 52 500 €, mobilisée par Dijon métropole, par délibération en date du 21 novembre 2024, au bénéfice de l'opération d'éco-réhabilitation de « rénovation BBC » de 21 logements situés 65 rue Saumaise à Dijon.

ARTICLE 2 : Engagements du bailleur

HABELLIS 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.

En application des dispositions de la délibération du Bureau métropolitain en date du 21 novembre 2024, 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.
- à affecter à l'accélération du programme d'amélioration de la performance énergétique, les économies éventuelles réalisées entre les budgets prévisionnels initiaux et les coûts des opérations réellement acquittés.
- à mettre en œuvre les actions d'accompagnement des ménages locataires en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages et d'autre part, de la formation de leurs agents de proximité permettant d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du réinvestissement thermique.

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

Dans la limite du montant fixé à l'article 1 de la présente convention, le versement de la subvention de Dijon métropole allouée à chaque opération 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 certificat

ARTICLE 4 : Assurance-responsabilité

La réalisation des opérations 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, HABELLIS 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 le bailleur de l'achèvement des opérations

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 convention seront 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,
Ancien ministre

Pour HABELLIS,
La Directrice générale

François REBSAMEN

Béatrice GAULARD