

Habitat à loyer modéré : Eco-réhabilitation 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 du Bureau métropolitain en date du 21 novembre 2024,

d'une part,

ET :

- **ORVITIS** - 17 Boulevard Voltaire BP 90104 21001 DIJON Cedex - représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BERION,

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 nos partenaires dont la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Banque des Territoires, 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 quittancement 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.

Orvitis a sollicité, le soutien financier de Dijon métropole pour l'opération « BBC Rénovation » de 246 logements répartis au sein de onze bâtiments (R+4) construits en 1964 et situés 2 à 35 rue des Clématites, 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve.

La réalisation de ces travaux permettra de répondre aux besoins de confort des locataires et de mise en accessibilité des logements.

Il est précisé que ceux-ci reposent principalement sur l'isolation par l'extérieur des façades, le remplacement des menuiseries extérieures avec l'ajout de volets roulants, l'isolation des combles et des planchers bas et la réfection de l'étanchéité des toitures. Plusieurs interventions concernent par ailleurs les parties communes (sécurisation, accessibilité, fonctionnalités...) et privatives dont la création de balcons.

En application du règlement d'intervention adopté par délibération en date du 16 décembre 2021 et en articulation avec la convention NPNRU métropolitaine, les subventions de Dijon métropole au bénéfice de cette opération s'élèvent à 492 000 € représentant 2,52% du coût prévisionnel TTC de l'opération (19 505 000€).

Ces opérations bénéficient également des concours financiers de l'ANRU (1 262 340 €), du FEDER (996 000 €), de la Région Bourgogne-Franche Comté (1 204 000 €) et de la CARSAT (100 000 €). Elles ont également mobilisé des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) à hauteur de 600 000 €. Le bailleur aura recours à des emprunts à hauteur de 15 343 660 €.

I

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 492 000 € mobilisée par Dijon métropole par délibération du Bureau métropolitain en date du 21 novembre 2024 au bénéfice de l'opération d'éco-réhabilitation "BBC Rénovation" de 246 logements collectifs situés 2 à 35 rue des Clématites, 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve.

ARTICLE 2 : Engagements du bailleur

Orvitis 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 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.
- 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 métropole

Dans la limite du montant total fixé à l'article 1 de la présente convention, le versement des subventions de Dijon métropole interviendra, pour chacune des opérations, 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 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, Orvitis 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.

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 ORVITIS,
le Directeur Général,

François REBSAMEN

Christophe BERION