



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

**Avenant n°2
à la convention de partenariat
pour la construction et la rénovation
énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs
en Midi-Pyrénées**

Entre

La Région Midi-Pyrénées, Collectivité Territoriale, régie par le Code Général des collectivités territoriales, ayant son siège : 22, Boulevard du Maréchal Juin 31046 TOULOUSE Cedex 4, représentée par Monsieur Martin MALVY agissant en qualité de Président du Conseil Régional Midi-Pyrénées,

désignée ci-après par "la Région"

et

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par l'article 100 § 2 de la loi du 28 avril 1816, codifié à l'article L.518-2 du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75 007), représentée par Monsieur Serge Bergamelli en qualité de Directeur régional Midi-Pyrénées,

désignée ci-après par "la CDC"

et

L'Union Sociale de l'Habitat de Midi-Pyrénées, association 1901, ayant son siège au 104, avenue Jean Rieux 31 500 Toulouse, représentée par Monsieur Stéphane Carassou, agissant en qualité de Président,

désignée ci-après par "l'USH Midi-Pyrénées"

- Vu la Convention de Partenariat, conclue entre les parties et signée le 4 mai 2009, pour la construction et la rénovation énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs en Midi-Pyrénées
- Vu l'avenant n°1 à cette convention de partenariat conclu entre les parties et signé le 20 juillet 2009
- Vu la délibération n°10/02/07.10 du Conseil Régional en date du 4 février 2010





A la suite de l'évolution de l'offre de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations dédiée à la construction de logements locatifs sociaux performants énergétiquement et selon la possibilité prévue à l'article 9 de la Convention de Partenariat du 4 mai 2009, le présent avenant complète l'article 2 – alinéa 1 et modifie le préambule, l'article 4 – alinéas 1 et 3, l'article 5 – alinéa 1 et l'article 8 – alinéa 1.2 de la dite Convention de Partenariat.

Le présent avenant comporte la nouvelle rédaction des articles mentionnés ci-dessus et constitue le nouvel engagement des parties qui l'acceptent.

PREAMBULE :

Le Prêt Energie Performance Bâtiment Basse Consommation (PEP BBC), consacré au financement des opérations de construction de logements locatifs sociaux en cohérence avec la loi « Grenelle 1 » qui impose la norme BBC pour toutes les constructions résidentielles neuves à partir de la fin 2012. Son taux est bonifié à la fois par les fonds propres de la CDC (0,20%) et par la bonification consentie de manière générale par le Fonds d'Épargne entre le coût de la ressource et le taux des prêts « classiques ».

ARTICLE 2 : Dispositifs régionaux d'aide à la construction et la rénovation énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs en Midi-Pyrénées

1°) A partir de 2010, le dispositif régional d'aide au financement de la très haute performance énergétique dans le parc locatif social de Midi-Pyrénées est étendu pour soutenir les opérations de construction de logements locatifs sociaux qui atteignent le label « Bâtiment Basse Consommation Effinergie » (conformément à l'article R.111-20 et 21 du Code de la construction et de l'habitation) ou niveau certifié au moins équivalent (Minergie, PassivHaus), réalisées par des opérateurs du logement social définis à l'article 3-1 et répondant aux critères de l'article 3-3° ci-dessous.

ARTICLE 4 : Engagements de la CDC

1°) Financement de la construction BBC

La CDC s'engage pendant toute la durée de la présente convention, à mobiliser le prêt Energie Performance BBC sur Fonds d'Épargne, en fonction des critères d'éligibilité définis à l'article 3-1° et selon les conditions ci-après.

Le prêt Energie Performance BBC permet de financer à taux très bonifié (soit une minoration de 0,20% sur le taux des prêts pour les années 2010 et 2011) l'ensemble des travaux de construction pour autant que le bâtiment construit bénéficie d'un label présentant une exigence au moins égale au niveau BBC Effinergie.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

La norme BBC Effinergie représente, pour un bâtiment neuf, un niveau de performance technique de :

- 50 kWh_{EP}/m²/an modulé selon la zone géographique et l'altitude, soit en Midi-Pyrénées pour une altitude inférieure à 400 mètres une exigence de 45 kWh_{EP}/m²/an;
- Une exigence de perméabilité à l'air maximum de 0,6 m³/h.m² en maison individuelle et de 1 m³/h.m² en logement collectif.
- Des plafonds de prise en compte de la surface SHON et de la minoration de consommation par production locale d'énergie renouvelable.

Le Prêt Energie Performance BBC finance l'ensemble des travaux (hors charge foncière) pour la quote-part des prêts CDC déduction faite des fonds gratuits affectés à l'opération.

Le choix est laissé à l'emprunteur d'opter ou non pour une période de préfinancement ou un différé d'amortissement, un taux de progression des annuités, la révisabilité du prêt double limitée ou non. La périodicité de remboursement est annuelle. La durée maximale du prêt est la durée du prêt PLUS, PLAI ou PRUCD, soit 40 ans. En tout état de cause, le prêt sera conforme au catalogue de produits proposé par la CDC.

A compter du 1^{er} janvier 2013 ou de la fin de l'enveloppe bonifiée, le prêt Energie Performance construction pourra être octroyé selon des modalités différentes.

3°) Engagements communs relatifs au PEP BBC et à l'Eco-Prêt Logement Social Réhabilitation

Le taux d'intérêt du PEP BBC est fixé à 0,20% en dessous des taux classiques des prêts de la CDC, soit sur la base d'un Livret A à 1,25%, 1,65% pour du PLUS, 0,85% pour du PLAI et 1,65% pour du PRUCD, il est révisable à échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. Le taux de l'Eco-Prêt Logement Social Réhabilitation est fixé à 1,90%. Ces taux correspondent au taux en vigueur au 1^{er} mai 2009 pris en référence au moment de la rédaction de la présente convention, étant précisé que le taux d'intérêt effectivement applicable sera celui en vigueur à la date de prise d'effet contractuelle des prêts. Ces taux sont notamment susceptibles d'évoluer en fonction :

- ✓ de la variation du taux de rémunération du Livret A pour le PEP Construction ou d'une décision des pouvoirs publics ;
- ✓ de la consommation totale des enveloppes des Prêts Energie Performance BBC et de l'Eco-Prêt Logement Social Réhabilitation bonifiés. Dans cette hypothèse, des prêts à modalités différentes pourront être proposés à l'organisme.

Il est rappelé que ces prêts doivent être assortis d'une ou plusieurs garanties couvrant impérativement la totalité de leur montant et leur durée totale.

La CDC s'engage à communiquer à la Région les offres de prêts « PEP Construction », « PEP BBC » ou « Eco-Prêt Logement Social Réhabilitation » qu'elle fait à des bénéficiaires éligibles aux présents dispositifs. Il est expressément spécifié que les prêts de la CDC ne seront pas remis en cause en cas de non attribution de la subvention ou de non versement de la subvention par la Région au profit du bénéficiaire du dispositif pour quelque raison que ce soit pendant toute la durée de remboursement du prêt.



ARTICLE 5 : Engagements de la Région

Conformément à la délibération n°10/02/07.10 de la Commission Permanente du 4 février 2010, la subvention accordée par la Région sera calculée comme suit :

1). **Aide forfaitaire par logement éligible au prêt bonifié « PEP Construction » ou « PEP-BBC » de la CDC** en fonction du type de logement, selon le tableau suivant :

Type de logement	Aide forfaitaire de la Région
T2 ou moins	1 000 €
T3	1 200 €
T4 ou plus	1 500 €

La délibération de la Région approuvant les critères actualisés, qui est applicable à partir de la date d'adoption en commission permanente, est jointe en annexe 2.

ARTICLE 8 : Demandes de financements

1). Demande de financement auprès de la Caisse des Dépôts

1-2°) **Pour la mise en place du contrat de prêt Energie Performance BBC**, l'emprunteur adresse à la CDC, en sus des documents habituels, la fiche analytique d'opération annexée à la décision de subvention pour la construction de logements locatifs aidés de l'Etat. Dans cette fiche analytique, le niveau BBC de l'opération se trouve mentionné dans la rubrique « caractéristiques de qualité ».

A défaut, l'acceptation de la demande de certification Cerqual ou le certificat d'examen favorable de Promotelec doivent être fournis, ces deux documents devant être signés et mentionner le label BBC Effinergie de l'opération.

Dans tous les cas, une obligation contractuelle prévoit la transmission du justificatif d'obtention définitive du label avant la deuxième mise en recouvrement. Les opérations certifiées Minergie, PassivHaus ou Bâtiment à énergie positive (BPOS / BEP) peuvent également faire l'objet d'un prêt Energie Performance BBC.

Fait en trois exemplaires originaux, le 28 mai 2010, à Toulouse,

Pour la Région
Midi-Pyrénées

Le Président

M. Martin Malvy

Pour la Caisse des Dépôts
et Consignations

Le Directeur régional
Midi-Pyrénées

M. Serge Bergamelli

Pour l'Union sociale de
l'habitat de Midi-Pyrénées

Le Président

M. Stéphane Carassou



ANNEXE

Critères d'intervention de la Région



Critères d'intervention Région Midi-Pyrénées

Domaine : Environnement et Développement Durable
Axe : Plan Climat Régional
Plan Régional « Bâtiments Economes Midi-Pyrénées »
Cadre d'intervention : Soutien de la construction des logements sociaux locatifs énergétiquement performants
Soutien de la rénovation énergétique des logements sociaux locatifs
Territoire concerné : Midi-Pyrénées

Objectifs

- 1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre en Midi-Pyrénées en réduisant les consommations énergétiques des logements sociaux publics
- 2 Réduire les charges énergétiques et lutter contre la précarité énergétique des publics les plus modestes
- 3 Participer à l'accroissement et la diffusion en Midi-Pyrénées des technologies et savoir-faires nécessaires pour atteindre une performance énergétique satisfaisante, dans les bâtiments neufs et anciens

Bénéficiaires

Organismes du logement social menant des opérations en Midi-Pyrénées.

Nature des opérations et modalités financières

1/. Construction de logements sociaux locatifs neufs énergétiquement performants :

Pour tout logement bénéficiant du prêt bonifié « PEP-Construction » ou « Prêt Energie Performance Bâtiment Basse Consommation » de la Caisse des Dépôts et Consignations aide forfaitaire d'investissement de la Région en fonction du type de logement, selon le tableau suivant :

Type de logement	Aide forfaitaire de la Région
T2 ou moins	1 000 €
T3	1 200 €
T4 ou plus	1 500 €



2/. Rénovation énergétiquement performante de logements sociaux locatifs

Pour tout logement éligible à « l'Eco Prêt Logement Social Réhabilitation » de la Caisse des Dépôts et Consignations, aide forfaitaire de la Région selon le tableau suivant :

Montant d'Eco Prêt Logement Social Réhabilitation de la Caisse des Dépôts et Consignations auquel le logement peut prétendre	Aide forfaitaire de la Région par logement
De 9 000 € à 10 000 €	800 €
De 11 000 € à 12 500 €	1 000 €
De 13 000 € à 14 000 €	1 200 €
De 14 500 € à 15 000 €	1 400 €
De 15 500 € à 16 000 €	1 600 €

NB : « l'Eco Prêt Logement Social Réhabilitation » de la Caisse des Dépôts et Consignations vise le financement d'un montant de travaux réalisés variable selon le gain de consommation énergétique généré.

Règle de non cumul des aides

Les aides du présent dispositif ne sont pas cumulables avec les aides à l'investissement de la Région dans le cadre du PRELUDE 2 (Programme REgional de LUtte contre l'effet de serre et pour le Développement DURable, accord cadre Etat/Région/ADEME 2007-2013). Elles peuvent être cumulables avec des aides de l'ADEME selon les modalités en vigueur au moment de la demande.

Partenariat

Caisse des Dépôts et Consignations, Union Sociale de l'Habitat de Midi-Pyrénées