



**Avenant à la convention du 26 février 2009 sur la mise en œuvre de
« l'éco-prêt logement social » pour l'amélioration de la performance
énergétique des logements sociaux**

Entre

L'Etat, représenté par **Jean-Louis Borloo**, ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, **Benoist Apparu**, secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme et **Chantal Jouanno**, secrétaire d'Etat chargée de l'Ecologie

Et

La Caisse des Dépôts, représentée par **Augustin de Romanet**, directeur général

ressources, territoires, habitats et logement
Energie et climat
Développement durable
Infrastructures, transports et mer



Préambule

Afin de conduire, en 2009 et 2010, le programme de rénovation thermique des 800 000 logements sociaux les plus consommateurs en énergie, l'Etat et la Caisse des Dépôts ont signé une convention le 26 février 2009 précisant les modalités d'octroi d'un financement spécifique, l'éco-prêt logement social, prêt d'un montant compris entre 9 000 et 16 000 € par logement, au taux fixe de 1,9% sur 15 ans. Une enveloppe de 1,2 Md€ a ainsi été ouverte pour permettre, sur ces deux premières années, la rénovation thermique de 100 000 logements sociaux appartenant aux classes E, F et G du diagnostic de performance énergétique.

La Caisse des Dépôts a par ailleurs récemment été autorisée par le Gouvernement à proposer une version alternative de ce prêt, afin de répondre aux attentes spécifiques des bailleurs sociaux. L'éco-prêt logement social est ainsi également proposé au taux de 2,35% sur 20 ans.

Dans le cadre de ce programme, l'Etat et la Caisse des Dépôts souhaitent soutenir à titre expérimental la rénovation thermique de logements de la classe D. À ce titre, l'enveloppe de 1,2 Md€ pourra participer au financement de la rénovation de 20 000 logements de la classe D. Cette mesure permettra à la fois d'accroître les demandes d'éco-prêt logement social, et d'accélérer la rénovation thermique de l'ensemble du parc social.

Le présent avenant à la convention du 26 février 2009 a pour objet de préciser :

- Les caractéristiques financières de la version alternative du prêt ;
- Les conditions dans lesquelles les organismes bailleurs de logements sociaux, mentionnés au R.323-1 du code de la construction et de l'habitation, peuvent bénéficier du prêt pour améliorer les performances énergétiques de leurs logements de classe D ;
- La performance énergétique globale minimale à atteindre par ces logements et les caractéristiques thermiques minimales des travaux ouvrant droit à ce prêt.

Article 1 : Version alternative du prêt

Le prêt faisant l'objet de la convention du 26 février 2009 (dénommée ci-après « la convention ») est proposé par la Caisse des Dépôts sous des conditions financières alternatives à celles définies à son article 10, au taux fixe annuel de 2,35% sur une durée de 20 ans. L'emprunteur peut opter pour l'une ou l'autre version du prêt.

Article 2 : Eligibilité des logements de classe D

Le prêt faisant l'objet de la convention peut financer la réhabilitation thermique de 20 000 logements locatifs sociaux situés en classe « énergie » D, ce qui correspond à une consommation énergétique du logement comprise entre 151 et 230 kWh/m².an.

La Caisse des Dépôts veille au respect du quota de 20 000 logements selon une procédure interne sachant que les dossiers de demandes de prêt sont traités par ordre d'arrivée.

Article 3 : Conditions à remplir par les logements de classe D achevés après le 1^{er} janvier 1948 pour bénéficier du prêt et montant du prêt pour ces bâtiments

Pour bénéficier du prêt, l'organisme emprunteur doit justifier :

Soit

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment à l'état initial pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires comprise entre 151 et 230 kWh/m²/an, et d'un gain minimal de consommation conventionnelle d'énergie primaire après travaux de $85*(a+b)$ kWh/m²/an pour les mêmes usages de l'énergie, ce qui, compte tenu de la répartition du parc sur le territoire, correspond à un gain énergétique moyen d'environ 100 kWh/m²/an ;

et

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure à 151 kWh/m².an.

Soit

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment à l'état initial pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires comprise entre 151 et 230 kWh/m²/an, et d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure ou égale à une valeur en kWh/m²/an d'énergie primaire qui s'exprime sous la forme :

$$80*(a+b)$$

Les valeurs des coefficients a et b sont celles définies à l'article 7 de la convention.

La réalisation de travaux d'économie d'énergie conformes aux conditions précitées ouvre droit à un prêt d'un montant de 12 000 € par logement. Ce montant peut être porté à 14 000 € par logement si, après travaux, la consommation du bâtiment réhabilité est inférieure à $80*(a+b)$ kWh/m².an d'énergie primaire au sens de l'article 6 de la convention. Les valeurs des coefficients a et b sont celles définies à l'article 7 de la convention.

Article 4 : Conditions à remplir par les logements de classe D achevés avant le 1^{er} janvier 1948 pour bénéficier du prêt et montant du prêt pour ces bâtiments

La réalisation de travaux d'économie d'énergie conformes aux dispositions des articles 8 et 9 de la convention dans les bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1948, et appartenant à la classe « énergie » D du diagnostic de performance énergétique telle que définie à l'article R.134-2 du code de la construction et de l'habitation, ouvre droit à un prêt dont le montant est égal à celui prévu à l'article 12 de la convention.

Article 5 : Majoration du montant de prêt pour l'obtention d'un label de qualité

Les bâtiments respectant les conditions fixées à l'article 3 du présent avenant peuvent bénéficier d'une majoration du montant de prêt de 2 000 € par logement dans les conditions énoncées à l'article 13 de la convention.


Article 6

À la ligne « Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables » de la partie « Chauffage » du tableau de l'annexe I de la convention, le chiffre « 60% » est remplacé par « 50% ».

Article 7

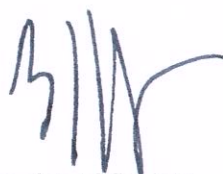
Les clauses non modifiées par le présent avenant sont inchangées.

17 SEP. 2010



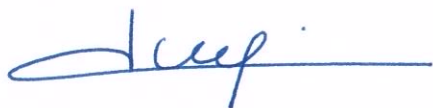
Jean-Louis BORLOO

Ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie
de l'Energie, du Développement durable
et de la Mer en charge des technologies
vertes et des négociations sur le climat



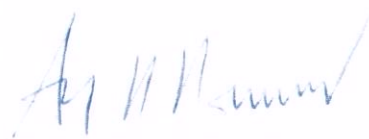
Benoist APPARU

Secrétaire d'Etat chargé du Logement
et de l'Urbanisme



Chantal JOUANNO

Secrétaire d'Etat chargée de l'Ecologie



Augustin de ROMANET

Directeur Général de la Caisse des Dépôts