



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement durable
et de l'Aménagement
du territoire



Grenelle de l'Environnement

Convention sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de la performance énergétique de 800 000 logements sociaux

Entre

L'État, représenté par **Jean-Louis Borloo**, ministre d'Etat, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, **Christine Boutin**, ministre du Logement et **Chantal Jouanno**, secrétaire d'Etat chargée de l'Écologie

Et

L'Union sociale pour l'habitat (USH), représentée par **Thierry Repentin**, président

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures et transports

Présent
pour
l'avenir



Préambule

La rénovation thermique des bâtiments : un chantier prioritaire du Grenelle de l'Environnement

Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme actuellement environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 42,5% de l'énergie finale totale. C'est chaque année plus d'une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français.

Il génère 123 millions de tonnes de CO₂, soit 23% des émissions nationales. Ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990. Chaque Français libère ainsi dans l'atmosphère environ deux tonnes de CO₂.

Les solutions à mettre en œuvre sont pour la plupart connues et ne sont pas techniquement complexes : isolation de la toiture et des murs, changement des fenêtres, ventilation modulée, mise en place de chaudières performantes ou chauffage et production d'eau chaude par des énergies renouvelables, etc. sont des travaux réalisés aujourd'hui quotidiennement en France.

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre à grande échelle de ce programme réduira durablement les dépenses énergétiques, améliorera le pouvoir d'achat des ménages et contribuera à la réduction des émissions de dioxyde de carbone.

L'objectif du Grenelle de l'Environnement est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin de rénover 400 000 logements chaque année à compter de 2013 pour l'ensemble du parc résidentiel français.

C'est dans cet esprit que, en concertation avec le Mouvement HLM, le projet de loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement fixe comme objectif la rénovation de l'ensemble du parc de logements sociaux, avec, pour commencer, la réalisation des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie d'ici 2020.

Accélérer l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux

Les organismes d'HLM, acteurs majeurs des politiques publiques de l'habitat, qui gèrent plus de 4 millions de logements, ont pour mission d'offrir aux populations modestes qu'ils logent des logements de qualité à un coût modéré avec des charges maîtrisées.

Grâce aux efforts des bailleurs de logements sociaux et des pouvoirs publics, **les consommations d'énergie des logements HLM sont dès aujourd'hui inférieures de 30% en moyenne à celles de l'ensemble des logements**. Ainsi, le parc HLM, qui accueille 16% de la population, ne contribue aujourd'hui que pour 11% aux émissions de CO₂ produites par le secteur résidentiel. La consommation énergétique moyenne du parc social public en énergie primaire est de 170 KWh_{EP}/m²/an contre 240 pour l'ensemble du parc résidentiel.

La mobilisation du Mouvement HLM

Parce que le Mouvement HLM veut aller plus loin, parce qu'il tient à continuer à prendre sa part dans les efforts qui sont demandés à la société et en particulier au secteur du logement pour réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, il est prêt, conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement auquel il a été associé, et aux engagements de son « Projet pour le mouvement HLM » adopté au Congrès de Cannes, à amplifier son effort d'amélioration thermique de son patrimoine, avec une priorité pour les logements les plus consommateurs d'énergie.

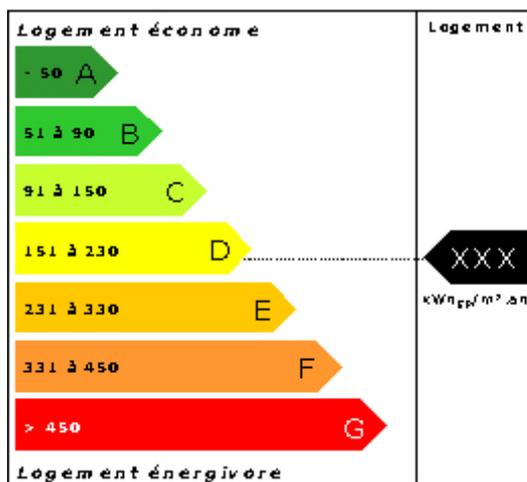
Ainsi, l'Etat et le Mouvement HLM entendent, dans cet esprit, conduire la rénovation thermique des 800 000 logements les moins performants du patrimoine locatif social.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mises en œuvre de ce programme prioritaire du Grenelle de l'Environnement, et de préciser les engagements respectifs des parties signataires.

Article 1 – Engagements des organismes HLM.

La situation énergétique des 800 000 logements à rénover est évaluée comme suit :

Classe E 231 à 330 kWh _{EP} /m ² /an	Classe F 331 à 450 kWh _{EP} /m ² /an	Classe G + de 450 kWh _{EP} /m ² /an	TOTAL
600 000	150 000	50 000	800 000



*Classement de la performance énergétique
(étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique)*

Le Mouvement HLM s'engage à améliorer en 12 ans (sur la période 2009-2020) ces 800 000 logements dont la consommation annuelle d'énergie primaire est supérieure à 230 kWh_{EP}/m²/an, pour la ramener à des valeurs inférieures à 150 kWh_{EP}/m²/an, c'est-à-dire au moins la classe C, sous réserve que les moyens indiqués à l'article 2 soient disponibles pour ce programme sur l'ensemble de cette période.

Une priorité sera accordée aux logements situés en classe F ou G.

Dans l'immédiat, le Mouvement HLM identifiera les 800.000 logements concernés et engagera en 2009 et 2010 l'amélioration de 100.000 d'entre eux.

Les premiers programmes seront engagés dès le mois d'avril 2009.

Les organismes HLM bénéficiant des dispositifs mentionnés à l'article 2, notamment de l' « éco-prêt logement social », incluront, dans l'information et la communication à destination des différentes parties prenantes, notamment les locataires, la mention suivante :



Le programme de rénovation énergétique des logements sociaux est un engagement du Grenelle Environnement et du Mouvement HLM. Il permet de réduire les consommations et les factures d'énergie, et les émissions de gaz à effet de serre.

Engagement financier : pour le financement des opérations, les organismes HLM mobiliseront des fonds propres en tenant compte de leurs disponibilités et de leurs autres programmes d'investissement.

Article 2 – Engagements de l'Etat.

Afin de permettre la réalisation des objectifs de ce programme de rénovation thermique de logements sociaux, l'Etat mettra en place les aides suivantes. Conformément aux engagements du Grenelle de l'Environnement, ces aides, combinées, dont l'Union sociale pour l'habitat estime qu'elles équivalent en moyenne, à une subvention de 20% du montant des travaux, sont comparables à l'apport de l'éco-prêt à taux zéro dont bénéficie le parc privé pour sa rénovation thermique.

- un « éco-prêt logement social »

Une première enveloppe de 1,2 milliards d'euros de prêts au taux fixe de 1,9% sur une durée de 15 ans, est disponible pour financer sur deux ans à partir de 2009 la réhabilitation énergétique de 100.000 logements, selon des modalités définies dans la convention spécifique conclue entre l'Etat et la CDC, figurant en annexe.

Les parties conviennent d'ores et déjà qu'il sera nécessaire, pour assurer la réussite de l'ensemble du programme, de prolonger « l'éco-prêt logement social » sous une forme à définir, au-delà de cette première période de deux ans

- un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Le dégrèvement de TFPB à hauteur de 25% du montant des travaux d'économie d'énergie prévu par l'article 1391 E du Code général des impôts sera appliqué, en imputant ce dégrèvement pour travaux d'économie d'énergie à l'ensemble des logements sociaux de l'organisme HLM, dépendant d'un même centre des impôts. Cette disposition permettra de donner sa pleine portée à la mesure de dégrèvement. Il sera compensé intégralement par l'Etat aux collectivités locales.

Article 3 - Autres sources de financement.

Pour la réalisation du programme, les organismes HLM pourront, en complément, faire appel aux aides de l'ADEME pour le financement des études préalables (pré-diagnostic, diagnostic...).

Les organismes HLM pourront également solliciter des soutiens du « Fonds chaleur renouvelable » pour le recours aux énergies renouvelables. Le « Fonds chaleur renouvelable » a été mis en place conformément à l'engagement n° 56 du Grenelle de l'Environnement. Il est doté d'un milliard d'euros pour la période 2009-2011, dont une partie sera consacrée à l'habitat social. Il a pour objectif de développer très fortement, à partir de sources renouvelables comme le bois, la géothermie, le solaire, ... la production de chaleur dans le tertiaire et l'industrie, et améliorer et diversifier les sources de chauffage dans l'habitat collectif.

Ces aides pourront être combinées avec celles de l'Union européenne, de l'ANRU, les certificats d'économie d'énergie et les concours des collectivités locales.

La France a obtenu, lors de sa présidence de l'Union européenne, une extension du champ d'intervention du Fonds européen de développement régional (FEDER) aux dépenses liées à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables dans les logements des personnes à faibles revenus.

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie sera substantiellement renforcé à compter de 2009, avec un accent particulier mis sur la lutte contre la précarité énergétique, et en recherchant les moyens d'optimiser l'utilisation des certificats par les organismes HLM. Cette évolution contribuera au financement du programme d'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux.

Par ailleurs, des accords seront négociés entre les organismes et les organisations de locataires en vue de préciser les conditions dans lesquelles pourra s'opérer une juste répartition des économies d'énergie réalisées entre les locataires et les bailleurs. Dans cet objectif, l'Etat mènera pour sa part une réflexion pour améliorer les conditions juridiques, financières et fiscales de cette répartition, pour les locataires du logement social

Article 4 - Suivi de la mise en œuvre de la convention

Les objectifs du présent accord seront déclinés et concrétisés par chaque organisme HLM pour pouvoir être mis en œuvre.

A cette fin des conventions seront conclues entre l'Etat et les organismes. Elles ne constituent pas un préalable au démarrage des programmes et à l'obtention des prêts de la CDC.

L'organisation professionnelle du logement social à ses différents niveaux (Union, Fédérations et Associations Régionales) apportera son appui à la mise en œuvre de ce programme par les organismes HLM.

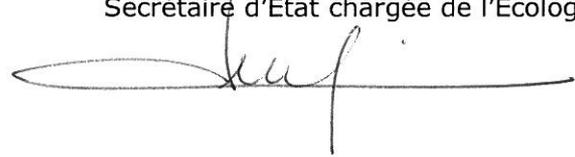
Un comité de suivi regroupant l'Etat, la CDC, l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations qui en sont membres sera constitué. Il fera un point semestriel de l'avancement du programme, identifiera les difficultés rencontrées et proposera toute mesure visant à favoriser sa réalisation. Il examinera en particulier les résultats obtenus dans les programmes raccordés aux réseaux de chaleur.

Fait à Paris, le 26 février 2009


Jean-Louis BORLOO
Ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie,
de l'Energie, du Développement durable et
de l'Aménagement du territoire



Christine BOUTIN
Ministre du Logement


Chantal JOUANNO
Secrétaire d'Etat chargée de l'Ecologie


Thierry REPENTIN
Président de l'Union sociale pour l'habitat

Grenelle de l'Environnement
Annexe à la convention

Premier programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux

Société	Ville	CP	Nb de logts
PAX PROGRES PALLAS	SARCELLES	95	538
PAX PROGRES PALLAS	COURCOURONNES	91	87
PAX PROGRES PALLAS	SEVRES	92	50
PAX PROGRES PALLAS	BAGNEUX	92	33
PAX PROGRES PALLAS	EVRY	91	81
SAHLMAP	MEAUX	77	97
SAHLMAP	MEAUX	77	123
TROIS VALLEES	COURCOURONNES	91	115
Total DOMAXIS	Ile de France		1124

Groupe Logement Français	Ile de France		4000
BATIGERE SAREL	Guénange	57	451
BATIGERE SAREL	Thionville	57	178
BATIGERE NANCY	Nancy	54	149
BATIGERE NANCY	Pulnoy	54	120
BATIGERE NORD EST	Mont Saint Martin	54	117
LOGIVIE	Gueugnon	71	56
LOGIVIE	Gueugnon	71	75
BATIGERE SAVO	Sannois	95	8
BATIGERE SAVO	Saint Ouen l'Aumone	95	39
BATIGERE SAVO	Saint Gratien	95	81
BATIGERE SAVO	Cergy	95	83
BATIGERE IDF	Limeil Brevannes	94	494
BATIGERE IDF	Sucy en Brie	94	148
BATIGERE IDF	Sevrans	93	170
FIAC	Issy Les Moulineaux	92	168
BATIGERE RHONE-ALPES	Saint Fons	69	90
Total BATIGERE			2427

Total FOYER REMOIS	Champagne		1231
---------------------------	------------------	--	-------------

Total SDH Grenoble	Isère		611
---------------------------	--------------	--	------------

Groupe I3F	Ile de France		484
Groupe I3F	Blois		532
Groupe I3F	Nord		496
Groupe I3F	Val de Loire		35
Groupe I3F	Normandie		194
Total groupe I3F			1741

Grenelle de l'Environnement

Annexe à la convention

Premier programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux

GCE Habitat - SIA Habitat	Nord et Pas de Calais	2600
GCE - Habitat - LOGIREM	Bouches du Rhone	400
Total GCE Habitat	Nord et Bouches du rhone	3000

**Grenelle de l'Environnement
Annexe à la convention**

Premier programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux

OPH DE L'AIN

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Bage le Chatel	Route de Pont de Vaux	14
Bellegarde	Quartier Beauséjour	100
Bellegarde	Rue Bara - Rue de la République	16
Bellegarde	47 rue Hoche	16
Belley	Clos Morcel	24
Gex	En Derde	142
Gex	81 avenue des Tilleuls	12
Meximieux	Les Carronnières - Bât. Les Peupliers	18
Montréal La Cluse	Le Gabonet - Le Don - Le Bief	69
Pont de Veyle	Les Gabonnières	19
Priay	Le Bourg	14
Rillieux	Brosset Dunant	111
Sathonay-Camp	Manutention	50
Saint-André de Corcy		14
Saint-Martin du Fresne	Rue de l'Ancienne Gare	12
Saint-Rambert en Bugey	Chantemerle	24
Saint-Trivier sur Moignans	Beaumont	14
		669

OPH 38

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Saint-Siméon de Bressieux	La Plaine	10
Moirans	Les Fleurs	84
Bourgoin Jallieu	Hussel	40
Fontaine	Nouveau Mail	157
Bourgoin Jallieu	Le Leclerc	25
Beaurepaire	Michel Villaz	32
Chasse sur Rhône	Chemin des Barbières	70
Saint- Martin d'Hères	Renaudie	94
		512

HABITAT 76

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Auffay/Cany	Clos Jacquet 2	88
Bolbec	F Martel 2 et 5	130
Bolbec	Champ des Oiseaux 3	78
Le Havre	Caucrauville Ilôt 7	326
Elbeuf	Blin Blin 2	13
Elbeuf	Blin Blin 1	150
Elbeuf	Rue du Port	80
Cleres	Le Bas de la Beauce	24
Montville	Le Montréal	150
Mont-Saint Aignan	Le Parc du Maulevrier	63
Pont Couronnes	La Croix	242
Canteleu	Le batiment D	44
Canteleu	Cité Verte phase 2	407
Canteleu	Cité Verte phase 3	476
Canteleu	Cité Verte phase 4	375
Oissel	Violettes 1 et 2	184
Sotteville	La Garenne ILN	124
Doudeville	Montcliquet 1	60
Doudeville	Montcliquet 2	59
		3073

OPH DES VOSGES

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Châtel sur Moselle	Paul Perrin- bât. 8 à 16	33
Golbey	HDG - Bât. 12 et 13	40
Nomexy	Paul Perrin- bât. 13	5
Charmes	Les Eurydices bât. 16,18,19,20	55
Mirecourt	La Lutherie - bât. 2	18
Mirecourt	Le Val d'Arol - bât. 20 & 21	40
Mirecourt	Neuf Moulin - bât. 11&12	40
Châtenois	Les Pâturaux - bât. 8	20

**Grenelle de l'Environnement
Annexe à la convention**

Premier programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux

Liffol le Grand	Paquis de Pointure - bât. 18 à 21	12
Neufchâteau	La Maladière - bât. 27	20
Neufchâteau	La Maladière - bât. 35	20
Remiremont	Le Rhumont - bât. 1	40
Vagny	Aux Viaux - bât. 4 à 7	12
Anould	Le Souche-bât. 3 & 4	18
Saint-Dié des Vosges	St Roch - bât. 35 à 39, 1 à 7, 11 à 20, 26 à 30	79
Raon l'Étape	Haute Chapelle - bât. 1 & 2	24
Raon l'Étape	Haute Chapelle - bât. 3 & 4	24
		<hr/> 500

OPDH 92

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Asnières	24 Rue Pierre Boudou	122
Asnières	19 rue du Chalet	
Gennevilliers	78 rue Pierre Timbaud	21
Garches	5/7 Impasse de la source et 108 grande rue	28
Gennevilliers	40 PAVILLONS	40
Suresnes	3/5 Abbé saint Pierre	57
Suresnes	16/18/20 avenue Maistrasse	75
Villeneuve la Garenne	1 à 7 Jouvèt	217
Châtenay-Malabry	1/3/5/7/9/11/13/15/17/19/21/23/25/27/29 Rue Edouard Vaillant	85
Châtenay-Malabry	1/3/5/7/9/11/13/15/17/19/21/23/25/27/29/31 Rue Robert Hertz	97
Châtenay-Malabry	2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32/34/36/38 rue Robert Hertz	116
Gennevilliers	3ème tranche 40 pavillons	40
Le Plessis Robinson	24/25/26 place des Alliés	24
Suresnes	47/49 avenue Jean Jaurès	81
Suresnes	45/43/41/39/37 avenue Jean Jaurès	137
Suresnes	1/3 avenue Gustave Stresemann	90
Asnières	2 rue Emile Zola	248
Rueil Malmaison	126/128 avenue Georges Pompidou	
Bois-Colombes	101/105 Rue Chefson	38
Châtenay-Malabry	1/3/5/7 et 2/4/6/8 place François Simiand	58
Châtenay-Malabry	2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22 avenue A. Thomas	78
Châtenay-Malabry	1/3/5/7/9/11/13/15/17/19/21 avenue A. Thomas	65
Gennevilliers	Dernière tranche (48 pavillons)	48
Le Plessis Robinson	22 Place des Alliés et 1/3/5 avenue Léon Blum	30
Suresnes	11/12/13/14/15/16/18 Bld A. Briand	166
Suresnes	2/4 avenue Gustave Stresemann et 7 avenue Léon Bourgeois	87
Suresnes	1 Bld Aristide Briand et 2 rue Locarno	70
Suresnes	4/6/8 Rue Aristide Briand	75
Bourg-la-Reine	12/14/ place de la Gare	119
Bagneux	2 Rue A.lincoln	90
Bois-Colombes	315 Avenue d'Argenteuil	142
Bois-Colombes	38 Rue Lépine	54
Asnières	24 Rue P.Boudou	122
Malakoff	8 Rue Belloeuvre	15
		<hr/> 2735

OPH 94

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Thiais	Panhard	60
Fontenay	La Mare à Guillaume	225
Fontenay	Le Bois Cadet	275
Rungis	Grosse Pierre	70
Villiers sur Marne	Les Sablons	60
Arcueil	Cité Jardins	229
Saint Maur	FTM Alma	93
		<hr/> 1012

OPH DE LA SAVOIE

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Aix les Bains	La Frégate I	56
Aix les Bains	La Frégate II	42
Aix les Bains	La Goëlette	42
Barby	La Galopaz	39
Barby	le Clair Logis	18

**Grenelle de l'Environnement
Annexe à la convention**

Premier programme d'amélioration de la performance énergétique de logements sociaux

Barby	Les Beaugés	39
Barby	Les Fauvettes	27
Barby	Les Fleurs des Champs	33
Barby	Les Graminées	27
Barby	Les Loriots	27
Bassens	Résidence St Louis A	12
Bassens	Résidence St Louis B	12
Bassens	Résidence St Louis C	12
Bassens	Résidence St Louis D	12
La Ravoire	Les Charmilles	16
La Ravoire	Les Chênes	16
La Ravoire	Les Hêtres	16
La Ravoire	Les Platanes	16
La Ravoire	Les Trembles	16
La Rochette	Le Cucheron	35
La Rochette	Le Saint Hugon	20
Les Allues	L'Orionde	27
Les Allues	La Cassiopée	24
Montmelian	Le Bellevue	38
Montmelian	Les Pervenches	48
Moutiers	Les Trois Mousquetaires	30
Saint-Jean de Maurienne	Le Pyx	30
Saint-Jean de Maurienne	Le Sapey	50
Saint-Jean de Maurienne	Le Grand Miceau	30
		<hr/>
		810

LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Colmar	Palais Royal Sud (ANRU)	267
Colmar	Résidente Etudiante 28 avenue de Rome	132
		<hr/>
		399

ACTIS

COMMUNE	NOM DU GROUPE IMMOBILIER	NBRE LOGTS
Grenoble	Tesseire Lafourcade - 1 à 9 rue Fernandat	47
Grenoble	Moyran - 22 et 24 rue Cartan - 2 rue Duplex - 11/13 rue Condé	88
		<hr/>
		135