Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

DEC - DG
Courriel Arrivée
10 SEP. 2018
N°

FONDATION
Abbé Pierre

Convention de mise en œuvre du Programme Toits d'Abord

Entre

L'Etat, représenté par Nicolas HULOT, Ministre d'Etat, Ministre de la Transition écologique et solidaire

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), représentée par Arnaud LEROY, Président

Et

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, Fondation reconnue d'utilité publique par décret du 11 février 1992, sise 3-5 rue de Romainville à Paris 19ème et immatriculée au Répertoire SIRENE sous le n°345 282 016, représentée par Monsieur Christophe ROBERT, en sa qualité de Délégué Général

Et

Electricité de France (EDF), Société Anonyme au capital de 1 463 719 402 euros, ayant son siège social au 22,30 avenue de Wagram 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 552 081 317, représentée par Monsieur Henri LAFONTAINE, Directeur Exécutif Groupe en charge du Pôle Clients Services et Action Régionale.

Ci-après dénommées individuellement et/ou collectivement les « Parties ».

Préambule

La Fondation Abbé Pierre, fondée par l'Abbé Pierre en 1987 et reconnue d'utilité publique par décret du 11 février 1992, soutient de longue date la production de solutions relatives au logement des personnes défavorisées, à travers la conduite de programmes pluriannuels.

Ces programmes ont, de façon continue, constitué un apport financier à hauteur de 10% maximum du coût de l'opération, au bénéfice de porteurs de projets « maîtres d'ouvrages d'insertion », associations reconnues par l'Etat dans leur capacité à produire des réponses adaptées aux besoins des ménages très modestes ou défavorisés. Aussi, aux côtés d'un enjeu de production de « toits », logements pérennes et accompagnés, situés dans des ensembles immobiliers à taille humaine issus de la reconversion d'un parc ancien dégradé ou de construction neuve, s'est rapidement imposé avec force

celui de fournir des solutions économes en charges d'énergie pour des publics touchés de façon récurrente par la précarité énergétique.

La Fondation Abbé Pierre s'est engagée entre 2005 et 2008 au soutien de la production de « 1500 logements très sociaux », puis de « 2000 Toits pour 2000 familles » entre 2008 et 2011, et enfin à la mise en œuvre du programme « Toits d'Abord » depuis 2012.

EDF pour sa part est engagée depuis plus de 30 ans dans des actions de solidarité en faveur des publics fragilisés et des clients démunis. Cet engagement se traduit non seulement par une action de terrain auprès des collectivités territoriales à travers le Fonds de Solidarité Logement, mais également par des partenariats nationaux et locaux destinés à lutter contre la pauvreté et l'exclusion.

Depuis quelques années, la précarité a changé: elle n'est plus seulement économique ou sociale, mais également énergétique. En conséquence, EDF a décidé de compléter son action de financement de l'aide aux impayés d'énergie, qui permet de régler les problèmes d'urgence, par un engagement accru dans les actions préventives d'amélioration de l'habitat et de conseil aux habitants qui contribuent à diminuer durablement l'impact de la facture d'énergie sur le budget des ménages. L'ambition d'EDF est que l'énergie ne soit pas un facteur aggravant d'une situation de précarité.

Le programme Toits d'Abord a été reconnu en 2012[1] comme programme de lutte contre la précarité énergétique au titre de la loi « Grenelle 2 », le rendant ainsi éligible au dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Depuis cette date, le programme Toits d'Abord, financé majoritairement sur les fonds propres de la Fondation Abbé Pierre, a pu bénéficier d'un complément de financement par EDF dans le cadre du dispositif des CEE, et notamment de son volet « précarité » à partir de 2016.

Dans le cadre de la quatrième période du dispositif des CEE (2018-2020) le nouvel arrêté du 18 décembre 2017 confirme la reconduction du programme «Toits d'Abord» comme programme de réduction de la consommation énergétique des ménages en situation de précarité énergétique, référencé PRO-PE-02.

La présente convention – ci-après la « Convention » s'inscrit donc dans la continuité des actions ci-dessus.

[1] Par l'arrêté du 28 mars 2012 portant validation d'un programme de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés dans le cadre du dispositif des CEE, publié au JO le 7 avril 2012.

Article 1 - Objet de la Convention

La Convention a pour objet de définir, dans le cadre du dispositif des CEE, les engagements des Parties dans la mise en œuvre et le fonctionnement du **Programme Toits d'Abord,** ci-après dénommé le « Programme ».

Article 2 - Définition du Programme

Le Programme Toits d'Abord vise à soutenir la production de logements locatifs « très sociaux » et très haute performance énergétique, réalisés et/ou gérés par des associations agréées par l'Etat et destinés à des ménages les plus défavorisés, en situation de précarité sociale, économique et énergétique.

Il vise ainsi à produire 1800 à 2100 logements sur la période 2018-2019-2020, dont 1500 à 1700 réhabilitations.

En termes de performance énergétique, les objectifs sont :

- Pour les constructions neuves, atteindre des consommations de classe A ou B,
- Pour les réhabilitations, atteindre les consommations de classe A, B ou C à partir de logements de classes E, F ou G.

Le contenu détaillé du Programme est décrit en annexe 1.

Article 3 – Gouvernance et fonctionnement du Programme

Le **pilotage du Programme est assuré par la Fondation Abbé Pierre.** Le contrôle de la mise en œuvre des engagements de la Convention est assuré par un Comité de pilotage.

Ce Comité de pilotage, présidé et animé par la Fondation Abbé Pierre, est constitué comme suit :

- Un représentant de la Fondation Abbé Pierre,
- Un représentant de la DGEC,
- Un représentant de l'ADEME,
- Un représentant d'EDF, partenaire financeur.

Le Comité de pilotage se réunit annuellement et peut être convoqué en tant que de besoin par l'une des Parties.

Le Comité de pilotage s'assure du respect de l'application du Programme, contrôle les frais engagés par la Fondation Abbé Pierre dans le cadre du Programme, consolide les orientations et les actions concrètes proposées par la Fondation Abbé Pierre et suit les principaux indicateurs de pilotage du Programme.

Le Comité de pilotage établit un bilan annuel des actions menées dans le cadre du Programme, intégrant les éléments financiers. Il valide les appels de fonds réalisés par la Fondation Abbé Pierre auprès d'EDF. Il fait également le bilan du Programme en fin de Convention. Ces bilans comportent notamment des éléments sur les économies d'énergies directement réalisées grâce au Programme, et sur l'efficience du Programme.

Des éléments de synthèse portant notamment sur l'évaluation du Programme sont rendus publics en fin de programme.

Le processus opérationnel du Programme est décrit en annexe.

Article 4 – Engagements des Parties

Engagements de la Fondation Abbé Pierre

La fondation Abbé Pierre assure un apport financier majoritaire au Programme, soit environ 60% des fonds qu'elle distribue à travers « Toits d'Abord ». Elle conçoit, met en œuvre et assure le suivi du Programme. Elle finance 3 ETP et les charges de fonctionnement afférent à cette action, en dehors du budget du programme.

Elle s'engage au titre de la Convention à :

- Assurer l'animation et la présidence du Comité de pilotage
- Piloter la partie communication du Programme en collaboration avec les partenaires du Programme et en lien avec le Comité de pilotage et les financeurs ;
- Transmettre annuellement au Pôle National des CEE la liste des bénéficiaires du programme lors de l'année civile écoulée (financements engagés)
- Procéder aux appels de fonds vers EDF, préalablement validés par le comité de pilotage
- Recevoir les fonds d'EDF destinés au financement du Programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des CEE Précarité.
- Faire certifier les comptes liés au Programme, dans le cadre de la certification de ses comptes généraux par le commissaire aux comptes.
- Assurer une vigilance renforcée auprès des organismes partenaires du programme et leur demander que les travaux financés par le programme ne fassent pas l'objet d'une valorisation par ailleurs dans le cadre du dispositif CEE.

Engagements d'EDF

EDF s'engage au titre de la Convention à :

- Financer le Programme pour un montant maximum de six millions trois cent mille (6 300 000) euros sur la durée de la Convention en contrepartie de l'obtention de CEE Précarité énergétique dans les conditions de l'article 5.
- Participer au Comité de Pilotage

Engagements de l'ADEME

L'ADEME s'engage au titre de la Convention à :

- Apporter son expertise et contribuer à la communication sur le Programme en collaboration avec les partenaires du Programme et sous le contrôle de la Fondation Abbé Pierre ;
- Contribuer au pilotage et à la mise en œuvre de la convention.

Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage au titre de la convention à :

- Contribuer au pilotage et à la mise en œuvre de la convention.
- Délivrer à EDF des CEE précarité énergétique dans les conditions fixées dans l'arrêté du 18 décembre 2017 portant reconduction des programmes «Toits d'Abord», «SMEn» et «Watty à l'école» dans le cadre du dispositif des CEE, soit 7€/MWhc.

Article 5 – Financement du Programme et modalités de délivrance des CEE

5.1. Modalités de financement

Les contributions au fonds du Programme seront versées par EDF sur présentation des appels de fonds émis par la Fondation Abbé Pierre et validés en comité de pilotage en fonction des perspectives budgétaires à moyen-terme, dans la limite de 6 300 000 (six millions trois cent mille) euros sur la période 2018-2020. Ces contributions auront lieu annuellement comme suit :

- Pour 2018, EDF versera un montant d'un maximum de deux millions (2 000 000) d'euros à la Fondation Abbé Pierre.
- Pour 2019, EDF versera un montant d'un maximum de deux millions cent cinquante mille (2 150 000) euros à la Fondation Abbé Pierre.
- Pour 2020, EDF versera un montant d'un maximum de deux millions cent cinquante mille (2 150 000) euros à la Fondation Abbé Pierre

Ces fonds ne financeront pas les frais d'élaboration et de gestion du Programme, qui sont pris en charges par la Fondation Abbé Pierre dans le cadre de sa contribution financière au Programme.

5.2 Modalités de règlement et de versement

Les contributions seront versées par EDF à la Fondation Abbé Pierre un mois après réception de l'appel de fonds annuel adressé par la Fondation Abbé Pierre à :

EDF DMCP-DRECS à l'attention de Mme Claire Roussin 20 Place de la Défense 92050 Paris La Défense

L'appel de fonds 2018 devra être réceptionné par EDF avant le 1er octobre 2018.

L'appel de fonds 2019 devra être réceptionné par EDF avant le 1er octobre 2019.

L'appel de fonds 2020 devra être réceptionné par EDF avant le 1er octobre 2020.

Toutes les contributions seront versées par EDF par virement bancaire à la Fondation Abbé Pierre sur le compte BNP Paribas n° 30004 00633 00010086391.

La Fondation Abbé Pierre fournira tout reçu nécessaire pour justifier de la bonne réception de ces versements, hors reçu fiscal. En particulier, la Fondation Abbé Pierre fournira à EDF une attestation de versement des fonds permettant à EDF d'obtenir les CEE précarité énergétique correspondant.

Elle précisera :

- Le programme concerné (Toits d'Abord)
- La référence de l'arrêté ayant validé le programme CEE, soit l'Arrêté du 18 décembre 2017 portant reconduction des programmes «Toits d'Abord», «SMEn» et «Watty à l'école» dans le cadre du dispositif des CEE et publié le 22 décembre 2017
- La référence de la fiche de ce programme, soit PRO-PE-02
- La date du versement de la contribution
- La période couverte par la contribution.

Article 6 – Durée de la Convention

La Convention entre en vigueur à sa date de signature et se termine le 31 décembre 2020.

Article 7 – Litiges

Tout litige susceptible de naître relativement à la Convention fera l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

A défaut d'accord amiable dans les 30 (trente) jours de la survenance du litige, celui-ci pourra être porté devant les Tribunaux compétents de Paris par la Partie la plus diligente.

Article 8 – Résiliation de la Convention

La Convention pourra être résiliée par une Partie en cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations contractuelles, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Partie défaillante et restée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la réception de ladite lettre.

Les Parties conviennent également de manière expresse qu'en cas de modification des textes législatifs ou réglementaires relatifs aux économies d'énergie ou aux CEE rendant inapplicables les dispositions de la Convention, elles se rencontreront à l'initiative de la Partie la plus diligente pour en étudier les adaptations nécessaires. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un mois à compter de la 1ère réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit.

Fait à Paris, le ...27 Août 2018.... en 4 (quatre) exemplaires originaux.

Nicolas HULOT
Ministre d'Etat
Ministre de la Transition écologique et solidaire

Laurent MICHEL
pour Le ministre de la Transition Écologique et Solidaire

Christophe ROBERT
Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre

Arnaud LEROY
Président de l'ADEME

Fabrice Boissier
Directeur Général Délégué
de l'Agence de l'Environnement et
de la Maîtrise de l'Energie

Henri LAFONTAINE
Directeur Exécutif Groupe en charge du Pôle
Clients Services et Action Régionale

ANNEXE 1 :

Toits d'Abord, un Programme de soutien à la production de logements très sociaux et de lutte contre la précarité énergétique.

Un programme à destination des plus précaires, inscrit dans le champ du logement social

Mis en œuvre par la Fondation Abbé Pierre depuis 2012 pour développer une offre locative accessible pour les personnes en précarité ou les plus éloignées de l'accès au logement, le programme Toits d'Abord s'inscrit dans le champ du logement social.

Ainsi, soutenant des opérations financées par l'Etat (PLAI ou Anah) et conventionnées à l'APL, le programme porte l'assurance d'être orienté en direction des plus modestes :

- Les loyers sont encadrés réglementairement (plafonds, indexation), selon le secteur géographique,
- Les ressources des ménages logées sont limitées, respectueuses de plafonds réglementaires modulés selon la composition familiale et inférieurs au seuil de pauvreté (PLAI ou Anah Très social).

Aussi, ce sont les organismes agréés par l'Etat et maître d'ouvrages des futurs logements, qui sont bénéficiaires du soutien de la Fondation via Toits d'Abord :

- Les maîtres d'ouvrage d'insertion, organismes à but non lucratif de forme associative, UES ou autres, agréés au sens de l'article CCH L365-2, et ne procédant pas à un appel national à générosité publique.
- Les organismes HLM (Offices ou SA), maîtres d'ouvrages confiant en gestion des logements à des associations assurant la fonction de gestion locative et sociale et d'accompagnement social (agréés au sens du L. 365-4 et R. 365-1- CCH).

Reconnus par les pouvoirs publics et contrôlés dans leurs missions, ces acteurs porteurs de projets sont soutenus via le programme Toits d'Abord à l'échelle de projets de création d'une offre nouvelle de logements ou de rénovations énergétique répondant à divers critères.

Un programme de soutien à la production d'une offre nouvelle de logements, sobres énergétiquement

Les opérations soutenues dans le cadre de Toits d'Abord visent un haut niveau de performance énergétique, l'enjeu étant non seulement de produire une offre à loyer très social et conventionnée APL, mais aussi peu chère à l'usage pour préserver le reste pour vivre des ménages.

Elément fort d'appréciation des projets, il est attendu, du point de vue de la performance énergétique :

- Une performance de Classe DPE A ou B pour les opérations en construction neuve (10% des projets soutenus),
- Une performance de classe A B OU C à partir de bâtiments en classe E, F ou G pour les opérations de réhabilitation (90% des projets soutenus).

Ainsi, les projets sont examinés dans leur dimension thermique d'un point de vue qualitatif (conception architecturale, choix des matériaux d'isolation, d'équipement chauffage, menuiseries, etc.) et quantitatif à travers l'outil DPE (réalisé avant travaux, projet, et réel après travaux).

Un programme de soutien au logement durable et adapté des personnes modestes

Apporter des réponses concrètes aux ménages qui n'ont pas d'expérience locative ou qui ont connu des ruptures ou des situations de logement difficile (expulsions, logement indigne, etc.) suppose que le logement soit assorti d'une gestion locative et sociale, voire de moyens d'accompagnement social.

Les partenaires, maîtres d'ouvrage d'insertion ou acteurs associatifs orientent leur activité vers ces personnes et assurent les moyens humains du « logement d'insertion ». Mais aussi, ils proposent de développer une offre nouvelle constituée d'opérations de petite taille ou bien intégrées dans l'environnement immédiat. Il s'agit :

- De logement « diffus », maisons individuelles ou lots en copropriété,
- De petits collectifs, comme les « pensions de familles » (maximum 25 logements) ou de résidences sociales jeunes.

Le programme Toits d'Abord évalue également la pertinence de son soutien à l'aune du statut d'occupation proposé au locataire : il devra être pérenne et non pas temporaire, de sorte à offrir une solution durable au ménage.

Les exceptions tiendront au projet social et aux moyens déployés pour en assurer la qualité : ainsi, les résidences sociales jeunes proposant des logements transitoires aux jeunes en mobilité peuvent bénéficier du programme dans la mesure où les moyens d'accompagnement garantissent à ce public un parcours ascendant.

Aussi, l'environnement proche des logements, la proximité de services et commerces, tout comme la présence d'une demande sociale garantissant qu'il n'y aura pas de problématique de vacance des logements, constituent des critères entrant en ligne de compte dans l'analyse de l'opportunité des projets.

Le programme Toits d'Abord consiste en un soutien financier, politique et d'ingénierie

Le programme Toits d'Abord constitue un soutien financier direct pour les porteurs de projets. Plafonné à 10% du coût total de l'opération, ce soutien à l'investissement est évalué :

- selon l'opportunité sociale du projet, incluant l'approche du bassin d'habitat, des partenariats, etc.
- ses caractéristiques financières (les besoins de financement, notamment pour les opérations de petite taille) et le coût d'usage des ménages
- ses partis pris techniques associés à leur coût.

De façon plus indirecte, l'apport du programme consiste à faire levier pour optimiser l'ensemble des financements ou soutiens publics. Cet appui « politique » aux porteurs de projets se joue en interaction avec les collectivités et des partenaires du projet identifiés sur le territoire.

De la même façon, les porteurs de projets sont invités à faire évoluer leurs programmes en matière technique, financière et sociale, et bénéficient indirectement de la capitalisation des retours d'expérience et de l'ingénierie générée par le programme Toits d'Abord.