



## CONVENTION OPÉRATIONNELLE

Portant sur la mise en place des  
opérations aidées dans le cadre de  
l'expérimentation « E+C- »

GROUPE



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

Pour préparer la prochaine réglementation environnementale des bâtiments neufs dans les meilleures conditions, l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts ont signé le 15 mars 2017 une convention financière destinée à soutenir les organismes de logement social s'engageant activement dans l'expérimentation E+C-.

Le soutien financier prend la forme d'une bonification de prêt sur fonds d'épargne accordée par la Caisse des Dépôts aux organismes de logement social s'engageant à construire des bâtiments labellisés E+C- (<http://www.batiment-energiecarbone.fr/niveaux-de-performance-et-label/obtenir-label/>) et qui sont lauréats d'appels à projets organisés par l'État, la Caisse des Dépôts et l'Union sociale pour l'habitat. Le montant de la bonification dépend du niveau de performance atteint, conformément à l'annexe I de la convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM signée le 15 mars 2017 par l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts. Cette convention prévoit que la sélection des opérations des bailleurs sociaux est réalisée selon une procédure d'appels à projets. Le présent protocole d'accord permet de finaliser les modalités techniques et opérationnelles des appels à projets : il précise ainsi les rôles, responsabilités et obligations de l'État, de l'Union Sociale pour l'Habitat, de la Caisse des Dépôts et des organismes de logement social sélectionnés.

### **Article 1 : Candidature aux appels à projets E+C-**

1) Les appels à projets E+C- sont destinés à sélectionner sur un certain nombre de critères les opérations de logement social qui pourront bénéficier de la bonification E+C-.

En particulier, des critères techniques permettront de s'assurer que le panel des opérations retenues sera représentatif du parc de bâtiments neufs en ce sens qu'il décrira, pour chaque niveau de performance, la diversité des modes constructifs, des vecteurs énergétiques et des zones climatiques.

L'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat s'engagent à sensibiliser activement les maîtres d'ouvrage pour favoriser la réalisation de projets selon cette logique de représentativité.

Les maîtres d'ouvrage lauréats d'un appel à projets E+C- s'engageront à décrire les données techniques et économiques de ces opérations dans l'observatoire de l'expérimentation E+C-, dans les conditions décrites dans la présente convention.

Ces données sont évaluées comparativement à celles d'un panel témoin RT 2012 constitué par ailleurs, permettant ainsi de réaliser des études techniques et économiques mesurant les efforts induits par l'atteinte des différents niveaux de performance énergie et carbone.

2) En 2017 et en 2018, l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts organisent au moins un appel à projets E+C- en précisant, dans un cahier des charges dédié, les critères de sélection, les pièces administratives requises ainsi que la période de

candidature. Ces cahiers des charges précisent également les engagements des maîtres d'ouvrage dès lors que leurs projets sont validés.

3) Les organismes pouvant candidater aux appels à projets E+C- sont les organismes mentionnés à l'article R.323-1 du code de la construction et de l'habitation.

4) Les appels à projets E+C- sont destinés à soutenir les opérations répondant au référentiel E+C- (<http://www.batiment-energiecarbone.fr>) et présentant des niveaux de performance tels que détaillés dans l'annexe 1 de la convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM.

Ils sont ouverts aux opérations de construction de logement social ayant reçu un agrément par l'État ou la collectivité délégataire des aides à la pierre et qui sont à financer par un prêt distribué par la Caisse des Dépôts. Les opérations sont éligibles tant que le contrat de prêt n'a pas été signé.

Cette aide concernera :

- prioritairement les logements familiaux en collectifs ou logements individuels ;
- à titre exceptionnel, les logements foyers définis à l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation et les logements étudiants.

Comme prévu par la convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM du 15 mars, l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts sont garants de la représentativité des opérations sélectionnées : répartition équilibrée sur le territoire, représentativité des procédés constructifs et des vecteurs énergétiques présents sur le marché de la construction...

Les critères de sélection des cahiers des charges des appels à projets reflètent ce besoin de représentativité.

5) Pour candidater à l'appel à projet, un organisme de logement social doit :

- avoir reçu un agrément par l'État ou la collectivité délégataire des aides à la pierre. Cet agrément est accordé après instruction du programme de l'opération de logement sur des critères sociaux et financiers.
- pouvoir justifier, au plus tard dans les 3 mois qui suivent une éventuelle notification de sélection à l'appel à projets, les niveaux de performance visés par les bâtiments de l'opération pour lesquels l'aide au financement est sollicitée. Les bâtiments concernés sont ceux qui atteindront les niveaux de performance détaillés dans l'annexe 1 de la convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM.

Au stade de la candidature, une fiche descriptive du projet doit être proposée par le candidat sur le modèle détaillé en annexe 1 de la présente convention. Cette fiche doit

faire comprendre le besoin en financement, les techniques mises en œuvre et, pour chaque bâtiment, les performances visées.

Le candidat joint à sa candidature un certificat attestant, pour chaque bâtiment de l'opération, le niveau de performance Énergie et Carbone visé ou, à défaut, s'engage à le fournir dans les trois mois qui suivent une éventuelle notification de sélection aux appels à projets E+C-. Chaque certificat est délivré par un organisme certificateur d'ouvrages ayant conventionné avec l'État.

- joindre l'acte d'engagement à l'expérimentation signé mentionnant le respect des obligations afférentes décrites dans le cahier des charges des appels à projets E+C-.

6) A l'issue de la période de candidature, un Comité d'évaluation composé de représentants de l'État, de l'Union sociale pour l'habitat et de la Caisse des Dépôts apprécie la qualité des dossiers déposés au regard des critères techniques détaillés dans le cahier des charges des appels à projets et en estimant la contribution de chaque projet à l'objectif de représentativité défini à l'article 1 de la présente convention. Sur la base de cette appréciation, le comité d'évaluation sélectionne les projets lauréats.

Le nombre de dossiers retenus sur liste principale pour chaque niveau de performance ne peut excéder les objectifs de production de logements tels que définis à l'annexe 1 de la Convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM. Une liste complémentaire peut être définie : les opérations concernées peuvent finalement être retenues si des opérations sur liste principale ne parviennent pas au terme du processus de financement.

7) Les organismes de logement social retenus se voient notifiés la décision dans le mois suivant la fin de la période candidature. En retour, ceux n'ayant pas transmis au moment de leur candidature les certificats de performance mentionnés au point 5) ont trois mois pour les présenter afin de valider leur sélection. A la réception de ce certificat de performance, le comité de pilotage lui délivre une attestation de sélection aux appels à projets E+C-. Cette attestation ouvre droit à la bonification E+C-.

8) Les organismes de logement social retenus (point 6) et dont la sélection est validée (point 7) se voient délivrés une attestation de sélection aux appels à projets E+C-. Cette attestation ouvre droit à la bonification E+C-.

## **Article 2 : Octroi de la bonification E+C-**

1) L'organisme de logement social présente sa demande de prêt à la Caisse des Dépôts constituée des pièces justificatives habituelles de demande de prêt sur fonds d'épargne définies par la Caisse des Dépôts et de l'attestation de sélection aux appels à projets E+C-.

2) La Caisse des Dépôts est responsable de l'instruction et de l'octroi des prêts accordés à l'organisme de logement social. À cet effet, il revient à la Caisse des Dépôts d'apprécier la soutenabilité financière à long terme des organismes de logement social.

3) Le montant de l'aide financière accordée à l'organisme de logement social au titre de l'opération bénéficiant d'une attestation de sélection aux appels à projets E+C est défini :

- par logement et en fonction des niveaux de performance indiqués dans l'attestation de sélection aux appels à projets E+C -,
- conformément à l'annexe 1 de la Convention financière d'accompagnement de l'expérimentation E+C- par le Mouvement HLM du 15 mars 2017.

4) Pour chaque opération bénéficiant d'une attestation de sélection aux appels à projets E+C-, la Caisse des Dépôts accorde l'aide financière prévue sous forme d'une remise de marge sur les prêts mobilisés par l'opération, sous réserve d'appréciation de la soutenabilité financière de l'organisme. Dans l'hypothèse où le potentiel de remise de marge sur les prêts mobilisés par l'opération est inférieur à l'aide financière à accorder, la Caisse des Dépôts procédera de façon complémentaire pas le biais d'une remise d'intérêt ou autre forme de remise actuarielle.

5) L'aide financière (montant de bonification actuarielle) de la Caisse des Dépôts portant sur la mise en place des opérations bénéficiant d'une attestation de sélection aux appels à projets E+C- dans le cadre de l'expérimentation E+ C- ne pourra dépasser le montant total de 20 M€.

## **Article 3 : Obligations de l'organisme de logement social bénéficiaire de l'aide**

1) L'organisme de logement social bénéficiaire de l'aide doit, sous 30 jours suivant la signature du contrat de prêt, renseigner l'observatoire de l'expérimentation (<http://www.batiment-energiecarbone.fr/>) en y détaillant les caractéristiques techniques et économiques des opérations aidées. Il peut, s'il le juge opportun, déléguer cette responsabilité à un certificateur d'ouvrages et/ou à un bureau d'études économiques.

2) L'organisme de logement social bénéficiaire de l'aide financière procède à une mise à jour des informations techniques et économiques au cours de la construction de manière à ce que l'opération soit décrite de façon complète dans l'observatoire de l'expérimentation au plus tard à la sélection des entreprises de travaux. Il doit également mettre à jour le descriptif technique et économique de l'opération concernée à la réception du projet.

3) L'organisme de logement social bénéficiaire de l'aide s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre à la réception les performances visées en phase de conception. En cas de non-respect des performances visées, l'organisme devra justifier précisément que les moyens annoncés lors de la réponse à l'appel à projet ont bien été mis en œuvre. Si le comité de pilotage estime que ce n'est pas le cas, le prêt sera requalifié aux conditions de droit commun.

4) L'État contrôle que les opérations de logement social ayant bénéficié de la bonification ont bien fait l'objet d'une description dans l'observatoire de l'expérimentation.

5) S'il est constaté que des opérations aidées ne sont pas décrites dans l'observatoire ou si les informations sont incomplètes, l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat contactent les organismes de logements sociaux concernés pour leur rappeler leur engagement.

6) Si après rappel des engagements, l'État constate que des opérations aidées ne sont toujours pas décrites dans l'observatoire, le prêt sera requalifié aux conditions de droit commun.




#### **Article 4 : Suivi des appels à projets E+C-**

1) Afin de pouvoir suivre la réalisation des objectifs, la Caisse des Dépôts s'engage à fournir à l'État, chaque trimestre, sous format électronique, l'ensemble des informations utiles telles que définies en annexe 2 de la présente convention ;

2) Un comité de pilotage et de suivi des appels à projets E+C- associant des représentants de l'État, de l'Union Sociale pour l'Habitat et de la Caisse des Dépôts est mis en place. Ses missions sont :

- de réaliser à la fin de chaque appel à projets E+C- un bilan des aides accordées ;
- de mesurer l'atteinte des objectifs annuels sur les niveaux Energie1, Energie2 et Energie3 et la représentativité de la diversité des solutions techniques mobilisées (systèmes constructifs et vecteurs énergétiques), des familles d'organismes de logement social, de la localisation des opérations, de leur taille et de leurs caractéristiques architecturales (nombre de niveaux, nombre de bâtiments...)

- d'apprécier la pertinence des niveaux d'aide, des objectifs quantitatifs et des modalités d'éligibilité des dossiers présentés et de les revoir si nécessaire en s'appuyant sur les retours d'expériences issus des opérations lauréates des appels à projets ;
- de préparer le cahier des charges de l'appel à projets suivant en fonction du bilan précédemment établi.

<b>Signature Caisse des dépôts</b>	<b>Signature Etat</b>	<b>Signature USH</b>
<p data-bbox="121 622 544 719"><b>Olivier Mareuse</b> <b>Directeur du Fonds d'Epargne</b></p> 	<p data-bbox="587 622 1010 801"><b>Pour le Ministère de la</b> <b>Cohésion des Territoires et par</b> <b>délégation</b> <b>Laurent Girometti, DHUP</b></p> 	<p data-bbox="1152 622 1374 719"><b>Frédéric Paul</b> <b>Délégué général</b></p> 



## Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération

Fiche descriptive de l'opération						
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<i>Nom :</i>		<i>Adresse :</i>		<i>SIRET :</i>	
<b>Opération</b>	<i>Nom et adresse de l'opération :</i>		<i>n° d'agrément :</i>	<i>n° de parcelle cadastrale :</i>	<i>n° et date de permis de construire :</i>	
<b>Détail du projet</b>	<i>Phase du projet :</i>		<i>Nombre de bâtiments :</i>		<i>Nombre total de logements :</i>	
<b>Financement prévisible</b>	<i>Coût HT total de l'opération :</i>		<i>Montant des fonds propres :</i>	<i>Demande de financement déjà déposée à la CdC (si oui, date de dépôt)?</i>	<i>Montant de prêt CDC:</i>	
<b>Présentation du projet</b>	<i>Texte libre : description du projet et motivation pour l'expérimentation E+C-</i>					
<b>Détail bâtiment 1 :</b>	<i>Niveau Energie visé :</i>	<i>Niveau Carbone visé :</i>	<i>Certificat de performance transmis ? + Liste des certifications visées</i>	<i>Mode constructif</i>	<i>Equipements : chauffage, eau chaude, production d'électricité</i>	<i>Nb d'étages, nb total de logements puis nombre de PLAI, de PLUS, de PLS, de PLI</i>
...	...	...	...	...	...	...
<b>Détail bâtiment n :</b>	<i>Niveau Energie visé :</i>	<i>Niveau Carbone visé :</i>	<i>Certificat de performance transmis ? + Liste des certifications visées</i>	<i>Mode constructif</i>	<i>Equipements : chauffage, eau chaude, production d'électricité</i>	<i>Nb d'étages, nb total de logements puis nombre de PLAI, de PLUS, de PLS, de PLI</i>

*En italique : champs à renseigner par le candidat*

**Annexe 2 : informations transmises par la Caisse des Dépôts à l'Etat trimestriellement à des fins de suivi de l'expérimentation**

- Liste des organismes ayant sollicité la Caisse des Dépôts pour un prêt sur fonds d'épargne dans le cadre de l'expérimentation
- Liste des organismes ayant signés un prêt à la Caisse des Dépôts dans le cadre de l'expérimentation
- Nombre de logements construits ;
- Montant total de la bonification accordée pour l'opération ;
- Plan de financement ;
- Montants HT et TTC de l'opération ;
- Numéro d'agrément.