

Département des ARDENNES Arrondissement de VOUZIERES Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise	2019/227 Paraphe : FS
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Délibération n°DC2019/87	

Nombres de membres :

En exercice : 124

Présents : 58

Votants : 59

POUR : 59 (100 %)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le trois juillet deux mille dix-neuf, le Conseil Communautaire, s'est réuni à Vouziers sous la présidence de M. Francis SIGNORET. Le quorum n'ayant pas été atteint, le dix juillet deux mille dix-neuf, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à Vouziers sous la Présidence de M. Francis SIGNORET. Le Conseil pouvait délibérer valablement sans condition de quorum.

Date de la convocation :

M. Gérard DEGLAIRE est élu secrétaire de séance.

Ayant pouvoir de vote : MMES ANDREY Danièle, BAUDART Martine, FOURCART Marie Hélène, JACQUET Ghislaine, LESUEUR Patricia, NOIRANT Louise, PIEROT Chantal, SEMBENI Anne, THOMAS Andrée et MM ADIN Michel, BARRE Régis, BIENVENU Bernard, BOIZET Guy, BOUILLON Daniel, BOUILLON Jacques, BOUILLON Mathieu, BROUILLON Patrick, BROYER Jean, CANIVENQ Roland, CANNAUX Francis, CARPENTIER Dominique, COLSON Dominique, DANNEAUX Dominique, DEBOURCES Claude, DEGLAIRE Gérard, DELABRUYERE Eric, DEMISSY Pierre, DUGARD Yann, ETIENNE Philippe, FLEURY Vincent, FRANCART René, GODART Olivier, GOMEZ Jean Baptiste, JUILLET Bruno, LAMY Dominique, LANTENOIS Jacques, LAURENT-CHAUVET Pierre, LEMOINE Joël, LEONI Alain, MALVAUX André, MALVAUX Frédéric, MASSON Jean Philippe, MEENS François, MEIS Michel, MOUTON Francis, NICOLITCH Christian, NIZET Daniel, OUDIN Hubert, PAYEN Guy, PHILIPPE André, PIC Jean Yves, QUEVAL Guillaume, RATAUX Frédérique, RICHELET Jean Pol, SIGNORET Francis, SINGLIT Benoît, THIERION Vincent, VAN STECKELMAN Gérard.

Représenté : M. MATHIAS Frédéric donne pouvoir de vote à M. BOUILLON Mathieu.

OBJET : ADHESION A LA SEM OKTAVE

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise et notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ;

Considérant que la SEM Oktave fournit de l'ingénierie financière et technique aux ménages souhaitant mettre en place des travaux de rénovation énergétique leur permettant d'atteindre la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Considérant qu'elle offre une solution de rénovation énergétique avec :

- Un accompagnement technique soit au travers une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage soit par l'intermédiaire d'une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée
- Des aides financières avec l'intégration d'une avance d'aides, des primes BBC et des prêts à taux zéro, avec un lissage permettant aux ménages de ne pas subir un surcoût important lors de la réalisation des travaux.

Considérant l'intérêt de cet outil, complémentaire aux outils existants et notamment aux aides de l'ANAH et des collectivités dans le cadre du dispositif du PIG départemental ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- APPROUVE l'adhésion à la SEM OKTAVE
- AUTORISE le Président à signer la convention figurant en annexe
- CHARGE le Président de signer tous les actes à intervenir

Le Président

Francis SIGNORET



Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture le et de sa publication ou notification le

22 JUL. 2019



LOGO DE LA PLATEFORME
Et/ou DU TERRITOIRE

CONVENTION DE PARTENARIAT Type 2

Accompagnement administratif, technique et financier porté par la SEM OKTAVE

ENTRE

- **La Société d'Economie Mixte OKTAVE** dont le siège est 1, Place Adrien Zeller à STRASBOURG, représentée par son Directeur Général Mr Maxime LENGLET, dûment habilité par le CA constitutif de la SEM du 17 mai 2018 ci-après dénommée "**la SEM OKTAVE**",

d'une part,

ET

LE / LA <Plateforme/Territoire/Etc./..>

- dont le siège est implanté au <Adresse>, représenté par <Nom Prénom> , ci-après dénommé "<Dénomination>"

d'autre part,

PREAMBULE

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie parmi tous les secteurs économiques (70 millions de tonnes équivalent pétrole), représentant 43 % de l'énergie finale totale (1,1 tonne équivalent pétrole/an consommée par personne). Le parc de bâtiments français est hérité au ¾ d'avant le premier choc pétrolier (1973/75) et se caractérise par un état très hétérogène et une performance énergétique très médiocre. L'obligation de réduction des émissions de GES et la hausse inéluctable du coût de l'énergie nécessitent d'amener le parc bâti en 2050 à un niveau de consommation d'énergie primaire moyen de 50 kWh/m², contre 210 kWh/m² aujourd'hui (pour le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire).

La Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte a donné des signaux importants en matière de rénovation du bâtiment : elle fixe un objectif de 500 000 rénovations lourdes de logements par an à compter de 2017 et indique que l'ensemble du parc bâti doit atteindre une performance énergétique au niveau BBC d'ici à 2050 ; elle institue la Région

comme l'échelon pertinent pour impulser la mise en œuvre de plateformes territoriales de la rénovation énergétique, et développer des opérateurs de tiers financement.

Dans le Grand Est, la facture énergétique du parc de maisons individuelles atteint 2,5 milliards d'euros par an soit environ 2 000 euros par maison et par an. L'atteinte en 2050 des objectifs de réduction des émissions de GES à un facteur 4, tels que fixés dans les trois Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine, et confirmés par la Loi TECV, nécessite un rythme de rénovation de près de 38 000 maisons individuelles par an à un niveau BBC.

Cet objectif représente un potentiel de développement important pour la filière du bâtiment (équivalent à 1,9 milliards d'euros de travaux chaque année).

L'expérience acquise dans le Grand Est depuis près de 10 ans avec le dispositif Contrat Climat Energie (300 chantiers pionniers sur le territoire lorrain), et les programmes « 50 chantiers pionniers » et « Je rénove BBC » (500 chantiers BBC sur le territoire alsacien) a permis d'identifier les principaux freins et leviers pour orienter l'intervention régionale vers une massification du nombre de projets.

Les principaux leviers identifiés sont :

- la montée en compétence des maîtres d'œuvre et artisans passe par de la formation sur chantier en situation professionnelle ;
- le rôle d'un tiers de confiance dans l'accompagnement à la prise de décision des ménages dans un environnement qui globalement pousse à la méfiance.

Trois freins ont été identifiés à la massification du nombre de rénovations :

- le manque de sensibilisation des particuliers à la question de la rénovation énergétique et plus particulièrement l'approche globale du logement, et leur difficulté à se retrouver dans la profusion de techniques et de dispositifs d'aide ;
- le caractère encore peu structuré de l'offre des entreprises du bâtiment en matière de rénovation énergétique ;
- les difficultés d'accès aux financements.

Ces constats et perspectives ont aussi fait l'objet de nombreux échanges interrégionaux, notamment dans le cadre du collectif Effinergie, et conduisent plusieurs Régions de France (Haut-de-France, Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine) à s'engager dans la voie du tiers-financement.

Démultiplier et augmenter massivement le nombre de rénovations BBC sur la base des seuls financements publics régionaux est donc hors de portée. C'est pourquoi un autre modèle économique est nécessaire pour initier une économie viable et autonome permettant la massification de la rénovation thermique performante : c'est l'objectif de la mise en œuvre d'une société de tiers financement, la SEM Oktave.

Ce projet a retenu l'attention de plusieurs institutions financières qui se joignent aux collectivités publiques pour former le capital de la SEM Oktave.

1. L'expérimentation Oktave

Depuis 2015, Oktave est expérimenté par la Région Grand Est, l'ADEME et 10 territoires alsaciens.

Adossé au dispositif de Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE), cette expérimentation a permis de mettre en avant les avantages d'une bannière commune :

- La notoriété auprès des particuliers ;
- Une meilleure identification par les professionnels ;
- Des outils méthodologiques partagés permettant de gagner du temps ;
- Le partage de bonnes pratiques.

Parallèlement, il est avéré que le marché de la rénovation thermique chez les particuliers est difficile à activer. Cela se traduit par un nombre de chantiers de rénovation globale et performante pour l'instant limité (36 chantiers de rénovation globale et performante signés en septembre 2017 en Alsace).

Plusieurs points de satisfaction invitent néanmoins à poursuivre et adapter la démarche :

- Les artisans s'avèrent réceptifs au projet. Ainsi 35 groupements d'artisans ont adhéré et plus de 250 artisans ont suivi les formations ;
- Les architectes et maîtres d'œuvre entrent à leur tour dans le projet, 20 d'entre eux ont suivi la formation en 2017 ;
- 50 chantiers de rénovation partielle ont été lancés dans une logique « BBC compatible » c'est-à-dire en étalant la réalisation des travaux pour atteindre le niveau BBC avant 2050 ;
- Une offre de financement complémentaire à celle des établissements bancaires est expérimentée depuis bientôt deux ans avec Procivis Alsace sous la forme d'un prêt à taux zéro (prêt sur fonds propres de Procivis sur la base d'une subvention de cette structure par la Région). Une caisse d'avance permet également de préfinancer les aides des propriétaires qui ne peuvent pas avancer les sommes importantes des travaux de rénovation.

Après bientôt 3 ans d'expérimentation, la marque Oktave s'installe progressivement dans le paysage alsacien. La fonction de « tiers de confiance » assurée par les acteurs Oktave s'avère essentielle dans la perspective d'un développement du nombre de chantiers.

En termes d'organisation, la structure du marché de la rénovation performante invite à trouver un optimum entre fonctions mutualisées à l'échelle régionale et la nécessaire proximité dans le déploiement du service.

La première phase de lancement et d'expérimentation d'Oktave a été financée en totalité par la Région Grand Est, l'ADEME et les collectivités locales. Elle permet d'acquérir progressivement des compétences, une expertise, des moyens humains et financiers. Cette première phase permet la structuration de l'échelon local du service et le développement d'outils (communication, cahier des charges du futur système d'information). Bien engagée sur les territoires alsaciens et lorrains depuis 2015, la structuration de l'échelon local est en cours sur toute la région grâce à la poursuite de la mise en place d'une offre locale de rénovation par des territoires financés par l'ADEME et la Région Grand Est.

Au-delà de cette phase expérimentale, il est nécessaire de développer une structure de tiers-financement ad-hoc susceptible d'assurer l'accompagnement et le financement lors de la montée en charge du dispositif à 1 500 rénovations par an. Dans cette seconde phase, il s'agit de mettre en place une Société d'Economie Mixte Locale de tiers-financement assurant une mission d'intérêt général pour la rénovation énergétique des logements privés et visant un niveau d'équilibre sur le plan économique permettant son autofinancement.

Cette mission d'intérêt général, qui sera assurée par la SEML Oktave, se distingue du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat, gratuit, qui est assuré par les Espace Info Energies, financés par la Région Grand Est et l'ADEME.

2. Les services d'OKTAVE, Plateforme Régionale pour la Rénovation Energétique

Oktave réalise une activité d'intérêt général consistant à proposer des prestations de conseils, d'accompagnement technique et/ou de tiers financement dans le domaine de la rénovation énergétique des bâtiments d'habitation, dans le but de réduire la consommation énergétique sur son territoire d'intervention.

Ce service payant s'adresse aux propriétaires pour les accompagner pendant toute la durée de leur projet de rénovation énergétique performante. Oktave intervient en conseil sous forme d'assistant à maîtrise d'ouvrage, voire dans certain cas sous forme de maîtrise d'œuvre :

- Les conseillers Oktave assurent un accompagnement personnalisé sur tous les aspects techniques, financiers et administratifs du projet de rénovation du propriétaire. Ils sont l'interlocuteur du propriétaire tout au long du projet. Oktave permet aux particuliers porteurs d'un projet de rénovation globale et performante d'avoir un accès facilité à des solutions de financement adaptées à leurs projets sur un modèle de type guichet unique, y compris pour la gestion des certificats d'économie d'énergie (CEE)*.
- Oktave met en relation les propriétaires avec des professionnels qualifiés et référencés.

Ces professionnels du bâtiment (entreprises et artisans, architectes, maîtres d'œuvre) sont formés et expérimentés à la rénovation énergétique de niveau BBC. Les programmes de travaux proposés par les professionnels sont analysés et vérifiés par les conseillers Oktave pour répondre aux objectifs de réduction des consommations d'énergie. Oktave intervenant en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), de Maître d'Ouvrage Délégué (MOD) ou de Maître d'œuvre (MOE) selon le niveau d'accompagnement souhaité par le Maître d'Ouvrage.

- L'offre financière d'Oktave comprend au minimum la détermination du plan de financement des travaux, la mobilisation des aides financières et l'évaluation du montant restant à la charge du maître d'ouvrage. Oktave peut également gérer les certificats d'économie d'énergie, pour le compte des propriétaires et/ou mettre en relation les propriétaires avec des établissements financiers dans le but de faciliter le financement de tout ou partie des travaux. A cet effet, un partenariat spécifique est établi avec PROCIVIS Alsace (pour les SACICAP¹ du Grand Est).

(*Les Certificats d'Economie d'Energie, CEE, seront cédés par le Maître d'Ouvrage, à Oktave, en contre partie d'un accès aux outils financiers : Chèque Energie, Caisse d'avance d'Aides, Compte Travaux)

¹ Les SACICAP (Société Anonyme d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) interviennent à travers l'accession à la propriété en faveur des populations spécifiques. Leur action a vocation à s'inscrire dans des politiques publiques locales en liaison avec d'autres acteurs sociaux, notamment ceux issus de l'Union Sociale pour l'Habitat, et peut prendre les formes suivantes : accession très sociale, accès au logement par l'accession à la propriété, revitalisation de l'habitat à destination de propriétaires occupants très modestes.

1. <Plateforme / Territoire / Etc./

Présentation de <la plateforme>

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention de partenariat a pour objet de définir les modalités de collaboration entre la SEM OKTAVE et < La plateforme > pour augmenter le nombre de chantiers de rénovation énergétique sur son territoire et ainsi l'accompagner dans sa politique liée aux objectifs de son plan climat.

Ce partenariat est volontaire et non exclusif. Il n'existe aucune relation de subordination entre les parties. L'objet de cette convention de partenariat peut être modifié d'un commun accord, par voie d'avenant dûment signé par les parties.

Article 2 – Contenu

Les parties signataires de la présente convention partagent le contexte exposé ci-dessus et les objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en place du service de la SEM OKTAVE.

La présente convention définit les objectifs poursuivis par les partenaires et les moyens mis en œuvre par chacun d'entre eux pour atteindre ces objectifs.

Les parties signataires s'engagent à respecter mutuellement les conditions d'application du partenariat défini ci-après. Il est exclusivement constitué des présentes, qui expriment l'intégralité des obligations des parties relativement à son objet.

Article 3 - Engagements des partenaires

Les partenaires signataires de la présente convention s'engagent à promouvoir de manière coordonnée la rénovation énergétique performante sur le territoire de < La plateforme >.

Pour marquer leur engagement en matière de rénovation énergétique sur leur territoire, la SEM OKTAVE propose aux collectivités qui le souhaitent, une participation à son capital.

Article 4 - Services proposés par la SEML Oktave au niveau Régional

La SEM Oktave met en œuvre les outils suivants à l'échelle de la Région Grand Est :

- La marque régionale Oktave ;
- Un plan de communication régional ;
- Des partenariats techniques & financiers ;
- Une Ingénierie financière pour l'avance des aides (par l'intermédiaire de PROCIVIS)
- Une Prime BBC basée sur la valorisation des CEE cédés par le propriétaire
- Un Parcours de labélisation et un accompagnement des entreprises
- Un système d'information commun ;
- Un suivi régional de la qualité des chantiers de rénovation réalisés dans le cadre d'Oktave.

La mise en œuvre des prestations de la SEM Oktave est définie via un contrat de mission proposé aux propriétaires. Ce contrat, permet l'accompagnement des maîtres d'ouvrage (Propriétaires) dans leurs projets de rénovation énergétique (Contrat d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage, de Maitrise d'Ouvrage Déléguée ou Contrat de Maître d'Oeuvre.)

La mise en œuvre des garanties RC Professionnelles et RC Décennales obligatoires dans le cadre des missions proposées par OKTAVE sont garanties dans le cadre de nos contrats de prestation.

Il est entendu que ces services sont facturés par la SEM Oktave au bénéficiaire final selon la grille tarifaire adoptée par la SEM Oktave. Ils seront réalisés dans une recherche de bonne complémentarité et de cohérence avec les services rendus par < La plateforme >.

Article 5 – Moyens mis en œuvre par la SEML Oktave pour < La plateforme >.

La SEM OKTAVE fait bénéficier à < La plateforme >, à compter de la date de signature de la présente convention, des services d'un conseiller OKTAVE, dont la mission sera de développer et d'accompagner les projets de rénovations énergétiques sur l'ensemble de son territoire.

Elle autorise < La plateforme > Centrale à accéder à ses outils et services, au profit des particuliers sur son territoire.

NOTRE PROMESSE

Financez les travaux de rénovation thermique avec les économies réalisées sur la facture d'énergie



Accompagnement des propriétaires dans leurs projets de rénovation BBC		PRESTATION OKTAVE A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE			Outils numériques Assistance RC pro
		AMO <small>(Assistance à Maître d'Œuvre)</small>	MOD <small>(Maître d'Œuvre Délégué)</small>	MOE <small>(Maître d'Œuvre)</small>	
OKTAVE (Accompagnements Administratif, Technique, Financier) (Convention 2)	OKTAVE (Accompagnement Financier)	3 000 €	4 000 €	6 000 €	Inclus
	Caisse d'avance d'aides : Compte travaux / Tiers payant :	inclus non	inclus inclus	inclus inclus	Inclus Offre de prêt OKTAVE/CEM (PT)
TERRITOIRE (Accompagnements Administratif & Technique) (Convention 1)	OKTAVE (Accompagnement Financier)	1 000 €	1 500 €	1 500 €	Inclus
	Caisse d'avance d'aides : Compte travaux / Tiers payant :	inclus -	inclus inclus	inclus inclus	Inclus Offre de prêt OKTAVE/CEM (PT)
Prime OKTAVE Convention 1 & 2	Rénovation BBC par étapes Rénovation BBC complète	100% des CEE	100% des CEE		

NOTRE PROMESSE

Financez les travaux de rénovation thermique avec les économies réalisées sur la facture d'énergie



Accompagnement des propriétaires dans leurs projets de rénovation BBC	PRESTATION OKTAVE A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE					
	AMO <small>(Assistance à Maître d'Œuvre)</small>		MOD <small>(Maître d'Œuvre Délégué)</small>		MOE <small>(Maître d'Œuvre)</small>	
	Convention 2	Convention 1	Convention 2	Convention 1	Convention 2	Convention 1
PRESTATION OKTAVE	3 000 €	1 000 €	4 000 €	1 500 €	6 000 €	1 500 €
Garantie Decennaire	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PRIME BBC POUR UNE RENO BBC COMPLETE Exemple pour une Réno BBC avec 1 GWh de valorisé	+5 500 €		+5 500 €		Selon projet €	
Reste à Charge pour le propriétaire	2 500 € De gain	5 500 € De gain	1 500 € De gain	4 100 € De gain	6000 €	1500 €
Caisse d'avance d'aide	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Compte travaux	✗	✗	✓	✓	✓	✓
Prime BBC	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Offre Eco PTZ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Offre prêt travaux	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Article 6 - Moyens mis en œuvre par < La plateforme > pour la SEM OKTAVE

Pour le développement sur son territoire des projets de rénovations énergétiques, < La plateforme > mettra à disposition du conseiller OKTAVE, tous les moyens qu'il jugera utiles à la bonne réalisation de la mission du conseiller (Moyens de communication, campagne de communication, équipements, services généraux, etc.)

Ces moyens seront mis en œuvre dans une recherche de bonne complémentarité et de cohérence avec les services rendus par la SEM Oktave.

Les activités du conseiller rénovation de la SEM OKTAVE, au sein des locaux de < La plateforme >, seront couverts par l'assurance Multirisque Professionnelle souscrite par la SEM.

Article 7 - Partenariat et actions communes

Les parties s'engagent à rechercher une efficacité optimum entre des fonctions mutualisées à l'échelle régionale et la nécessaire proximité dans le déploiement du parcours de service.

Ainsi, ils travailleront ensemble à la mise en œuvre coordonnée des actions suivantes :

- Information des porteurs de projet ;
- Visite sur place et analyse de la faisabilité du projet ;
- Référencement des professionnels du territoire ;
- Prise en mains du logement rénové suite aux travaux ;
- Suivi des consommations ;
- Communication sur les réalisations.

Article 8 - Communication

La SEM OKTAVE s'engage à valoriser son partenariat avec < La plateforme >, à l'occasion de toute communication relative à des projets du territoire de < La plateforme >. En tant que partenaire de la SEM OKTAVE, < La plateforme > s'engage à promouvoir les services de la SEM OKTAVE et à mettre en avant le partenariat, autant qu'il jugera utile de le faire.

Pour ce faire, < La plateforme > s'engage à respecter la charte Graphique Oktave (Cf Annexe2)

Article 9 - Suivi de la convention de partenariat

La SEM OKTAVE s'engage à communiquer < La plateforme >, au moins une fois par an, les informations relatives aux chantiers réalisés sur son territoire.

Le suivi du partenariat se fera dans le cadre d'une réunion annuelle organisée à l'initiative de la SEM OKTAVE.

Article 10 – Modifications

Les stipulations de la présente convention peuvent être modifiées d'un commun accord, par voie d'avenant dûment signé par les parties.

Article 11 - Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les partenaires, pour une durée de trois ans.

Il pourra y être mis fin avant son échéance par l'une ou l'autre des parties sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Six mois avant l'échéance de la présente convention, les parties signataires décident d'étudier ensemble les conditions de son éventuelle reconduction.

Article 12 – Litiges et contentieux

Les partenaires s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le litige relèvera des tribunaux compétents.

Fait à , en 2 exemplaires, le / /

Pour la SEM OKTAVE

Pour < La plateforme >