



Convention de mise en œuvre du Programme TOITS D'ABORD 2

Entre

L'Etat, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, Bruno LE MAIRE

Et

L'ADEME, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, représentée par son Président du Conseil d'Administration, Sylvain WASERMAN

Et

La Fondation Abbé Pierre (porteur du Programme) : 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 son Délégué Général, Christophe ROBERT,

Ci-après dénommé le « Porteur » ou le « Porteur du Programme »

Et

Electricité de France (financeur du Programme) : Société Anonyme au capital de 2 084 365 041 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 Stéphanie ROGER-SELWAN agissant en sa qualité de Directeur sourcing économie et finance – EDF Commerce et faisant éléction de domicile 20 Place de La Défense 92050 La Défense,

Et

TEKSIAL (financeur du Programme) : TEKSIAL SASU, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 74 421 401,00 euros enregistrée, au RCS de Nanterre sous le numéro 501 498 141, dont le siège social est situé à 54 AV JEAN JAURES, 92700 COLOMBES, représentée par : M. Jean-Baptiste DEVALLAND, Directeur Général.

Ci-après, tous les 2, dénommées individuellement et/ou collectivement le(s) « Financeur(s)»

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 immobilière, au bénéfice de porteurs de projets principalement, mais non uniquement, « maîtres d'ouvrages d'insertion », associations reconnues par l'Etat dans leur capacité à produire des logements adaptés 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.

Le programme Toits d'Abord a été reconnu en 2012 « 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 du renouvellement de certains paramètres, il a été reconduit par création d'une nouvelle dénomination « Toits d'Abord 2 » comme programme de réduction de la consommation énergétique des ménages en situation de précarité énergétique, référencé PRO-PE-15, jusqu'au 31 décembre 2026.

Cadre légal

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a rendu possible la délivrance de certificats d'économies d'énergie (ci-après « CEE ») dans le cadre de la participation financière à des programmes liés à la maîtrise de la demande en énergie.

Ainsi, l'article L.221-7 du Code de l'énergie prévoit que la contribution à des programmes d'information, de formation et d'innovation favorisant les économies d'énergie, ou portant sur la mobilité économe en énergies fossiles, peut donner lieu à la délivrance de CEE.

L'arrêté du 5 juillet 2023 (publié au JORF du 18/07/2023) porte validation de la création du programme Toits d'Abord 2 dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie à compter du lendemain de sa publication et jusqu'au 31 décembre 2026.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la Convention

La Convention a pour objet de définir les modalités de mise en place et de fonctionnement du **Programme Toits d'Abord 2**, ci-après le « Programme » ainsi que les engagements des Parties.

Article 2 - Définition du Programme

Le présent Programme vise à soutenir la production de logements locatifs à loyers « très sociaux » et à 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.

Le Programme s'articule autour des axes suivants :

- Soutien à l'émergence et accompagnement au montage de projets immobiliers, par l'apport d'une expertise technique ajustée aux besoins des maîtres d'ouvrage et des futurs habitants.
- Soutien financier octroyé selon l'opportunité sociale, technique, financière et territoriale, et validé par les instances de la Fondation abbé Pierre (Comité Habitat Logement et Bureau).
- Capitalisation et partage d'expériences auprès des partenaires.
- Evaluation des impacts auprès des habitants et partenaires.

Le Programme a pour objectifs :

- De produire 1500 à 1800 logements sur la période 2024-2026, dont 1200 à 1500 réhabilitations ;
- En termes de performance énergétique :
 - o Pour les réhabilitations, atteindre les consommations de classe A, B ou C à partir de logements de classes E, F ou G.
 - o Pour les constructions minoritairement mixtes et neuves, atteindre des consommations de classe A ou B ;

Ces logements sont majoritairement conventionnés APL (Aide Pour le Logement – respect d'un plafond de loyer défini par l'Etat), sont attribués et habités par des ménages sous plafond de ressources PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou ANAH-Très social.

Le contenu détaillé du Programme est décrit en annexe 1.

Le processus opérationnel du Programme est décrit en annexe 2.

Article 3 – Gouvernance et fonctionnement du Programme

Le pilotage du Programme et le contrôle de sa mise en œuvre sont assurés par a minima 3 Comités de pilotage.

Article 3.1 Comité de pilotage

Le pilotage du Programme Toits d'Abord est assuré par la Fondation Abbé Pierre. Le contrôle de la mise en œuvre des engagements de la présente Convention est assuré par un Comité de pilotage.

Ce comité de pilotage est présidé et animé par la Fondation Abbé Pierre. Il est constitué par ailleurs d'un représentant de la DGEC, de l'ADEME et des financeurs. D'autres entités peuvent être invitées en fonction de l'ordre du jour.

Le comité de pilotage se réunit à minima annuellement. Le porteur du Programme en assure le secrétariat. Il peut être sollicité de manière dématérialisée (échanges électroniques). Les documents de préparation de la réunion sont envoyés huit (8) jours avant la date du COPIL.

Le Comité de pilotage s'assure du respect des engagements de la présente Convention, contrôle les frais engagés par le Porteur dans le cadre du Programme, consolide les orientations et les actions concrètes proposées par le Porteur, suit les principaux indicateurs de pilotage du Programme et valide les appels de fonds auprès du Financier.

Article 3.2 Fonctionnement général et doctrine liée aux programmes CEE

Les actions du programme et leurs mises en œuvre s'inscrivent dans les principes cadre posés dans la Doctrine des Programmes et dans le guide des programmes CEE, mis tous deux à la disposition sur le site du Ministère de la transition énergétique.

Le porteur du Programme établit une méthodologie de suivi et d'évaluation d'impact des actions menées dans le cadre du Programme qu'il présente au comité de pilotage. Cette méthodologie est validée par le comité de pilotage et comporte notamment des éléments sur les économies d'énergies directement, et/ou indirectement, réalisées grâce au Programme, et sur l'efficacité du Programme, ainsi qu'un état des lieux de l'avancée des principaux indicateurs de suivi du projet.

Le porteur établit également un bilan annuel ainsi qu'un bilan du Programme en fin de Convention basés sur cette méthodologie de suivi et d'évaluation.

Des éléments de synthèse portant notamment sur l'évaluation du Programme, les livrables, listés à l'article 3.3 et en Annexe 3, etc. sont rendus publics tout au long du Programme sur une page Internet dédiée dans la limite du périmètre de diffusion défini préalablement par le Porteur au regard de la confidentialité des données.

Sans préjudice des règles relatives à la protection des données à caractère personnel (RGPD, ...), la liste des bénéficiaires du Programme est tenue à disposition de la DGEC en application de l'article R.222-4 du code de l'énergie. Les informations remises pourront ultérieurement faire l'objet de traitements informatiques destinés au contrôle des demandes de certificats d'économies d'énergie (CEE) et à l'évaluation du dispositif des CEE. Le bénéficiaire des actions du Programme est susceptible d'être contacté, à l'initiative du ministère chargé de l'énergie, ou d'un acteur mandaté par le Programme, pour la réalisation d'un contrôle concernant les actions du Programme. Les Porteurs prévoient les conditions nécessaires à la collecte de ces données auprès des bénéficiaires.

Article 3.3 Nature et production des livrables

Le Porteur veille à établir, en début de programme, la nature, la forme et le mode de valorisation des

livrables afin de permettre leur réutilisation par des acteurs tiers sous des conditions assurant leur pérennité à l'issue du programme. La liste des livrables est décrite en Annexe 3.

Le Porteur évaluera en fin de programme ses livrables à l'aide de la matrice de valorisation disponible dans le Guide des Programmes en vue de leur possible exploitation *a posteriori* et en dehors du cadre du Programme.

Article 4 – Engagements des Parties

Les porteurs s'engagent à informer le comité de pilotage des éventuelles situations d'interférence entre les intérêts des porteurs ou partenaires et les intérêts du Programme de nature à influencer ou paraître influencer leur exercice pour mener les actions du Programme dans un cadre indépendant, impartial et objectif. Notamment, il est fait mention des éventuels liens existant entre les sociétés prestataires, ou les salariés recrutés dans le cadre du Programme, et les porteurs.

Engagements de La Fondation Abbé Pierre (porteur pilote)

La Fondation Abbé Pierre s'engage au titre de la présente Convention à :

- Piloter et mettre en œuvre les actions du Programme conformément aux principes de la Doctrine des programmes, détaillés dans le Guide des Programmes, et au principe de bonne gestion financière ;
- Assurer le secrétariat du comité de pilotage ;
- Piloter la partie communication sur le Programme en collaboration avec les partenaires du Programme et sous contrôle du comité de pilotage ;
- Procéder aux appels de fonds vers les financeurs, en notifiant le montant HT et le montant TTC, après validation par le comité de pilotage ;
- Recevoir les fonds des obligés ou éligibles destinés au financement du Programme et établir les attestations de versement des fonds comportant les informations indispensables pour l'obtention des certificats d'économies d'énergie ;
- Faire certifier annuellement les comptes du Programme par un Commissaire aux comptes ou le cas échéant par un comptable public ;
- Procéder au suivi budgétaire qu'il rapporte à chaque comité de pilotage ;
- Piloter la bonne réalisation de l'audit et de l'évaluation du Programme prévus par la présente convention ;
- 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.

Financer une partie des actions qu'elle met en œuvre (environ 53 % des fonds) par cofinancement et financer intégralement 4 ETP et les charges de fonctionnement afférentes à cette action.

Engagements de EDF (financeur)

Sous réserve de l'éligibilité du Programme au dispositif des CEE et dans les conditions précisées à

l'article 5, EDF s'engage au titre de la présente Convention à :

- Financer le Programme pour un montant de six millions quatre cents mille euros hors taxe (6 400 000 € HT) ;
- Participer au Comité de Pilotage.

Engagements de TEKSIAL (financeur)

Sous réserve de l'éligibilité du Programme au dispositif des CEE et dans les conditions précisées à l'article 5, TEKSIAL s'engage au titre de la présente Convention à :

- Financer le Programme pour un montant d'un millions six cents mille euros hors taxe (1 600 000 € HT) ;
- Participer au Comité de Pilotage.

Engagements de l'ADEME

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

- Apporter son expertise et contribuer à la communication sur le Programme en collaboration avec les partenaires du Programme et sous contrôle du comité de pilotage ;
- Contribuer au comité de pilotage et à la mise en œuvre de la convention du Programme.
- Accompagner le(s) Porteur(s) dans l'identification des livrables dits « champions » selon la matrice de valorisation mise à disposition dans le Guide des Programmes et contribuer à leur stockage et mise en valeur à l'issue du Programme.

Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage au titre de la présente Convention à contribuer à la mise en œuvre du Programme.

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

Article 5.1 Financement du Programme

Dans le cadre de l'éligibilité du Programme au dispositif des CEE, défini aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'énergie et conformément à l'arrêté du 5 juillet 2023 portant validation du Programme, les contributions au fonds du Programme seront versées par les financeurs sur présentation des appels de fonds émis par le porteur du Programme, en fonction des perspectives budgétaires à moyen-terme. Ces contributions auront lieu au plus tard avant le 31 décembre 2026.

Ces sommes sont comptabilisées hors taxes sans préjudice des dispositions de droit commun applicables en matière de TVA prévues au Code général des impôts.

Ces fonds financeront les frais d'élaboration et de gestion du Programme, dans la limite de 8 000 000 € HT¹.

Les frais d'élaboration et de gestion du Programme sont décomposés de la façon suivante :

Frais fixes			
Action	Livrables	Montant maximal financé par les CEE (€ HT)	
Evaluation et accompagnement en ingénierie	Rapports, le cas échéant / facturation	22 500 euros	
Audits	Compte-rendu	20 000 euros	
Formation et outils spécifiques liés aux enjeux du programme	Jours facturés	22 500 euros	
TOTAL			65 000 euros
Frais variables			
Action	Livrables	Coût unitaire (€ HT)	Montant maximal financé par les CEE (€ HT)
Soutien à la production de 500 à 600 logements en 2024	550 logement financés	5 290 000	2 645 000
Soutien à la production de 500 à 600 logements en 2025	550 logements financés	5 290 000	2 645 000
Soutien à la production de 500 à 600 logements en 2026	550 logements financés	5 290 000	2 645 000
TOTAL (HT)			7 935 000 euros

¹ Si les frais de gestion sont supérieurs à 5% du montant total du Programme ou 250 000 € HT, ils devront être pris en charge par un co-financement hors CEE.

Par ailleurs, il est prévu **un cofinancement du Programme par la Fondation Abbé Pierre, à hauteur de 9 001 361 € HT**, dont 7 935 000 € HT relatifs aux fonds délivrés pour le soutien à la production (frais variables), 1 001 361 € HT couvrant 100% des frais fixes relatifs au fonctionnement du programme sur 3 ans (charges de personnes / missions, déplacements et hébergements / publications, achats et prestations), et enfin 65 000 € HT couvrant 50% des frais fixes relatifs à l'évaluation et l'accompagnement en ingénierie, les audits et les formations et outils spécifiques liés aux enjeux du programme.

Un budget prévisionnel détaillé est disponible en annexe 4.

Ces frais seront contrôlés par le comité de pilotage, et libérés par tranches, au fur et à mesure de l'avancement du Programme. Les dépenses du programme respectent le principe de bonne gestion financière, notamment en ce qui concerne l'économie et l'efficacité des dépenses. Toutes les dépenses doivent être imputées à une ligne budgétaire, être justifiées sur facture ou temps de travail effectué en Equivalent Temps Plein. Les porteurs et les porteurs associés doivent pouvoir identifier et justifier les dépenses du programme réalisées en propre. Une comptabilité analytique peut être mise en place à ces fins. Les dépenses du Programme sont certifiées annuellement par un Commissaire aux comptes ou un comptable public.

Lorsque l'un des porteurs est une société apparentée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, les éventuels flux financiers que celle-ci émet à destination de la personne physique ou morale qui la contrôle sont soumis à une validation annuelle par le CoPil.

Article 5.2

Un premier appel de fonds est réalisé auprès des financeurs par le porteur, pour les actions mises en œuvre par ce dernier, correspondant à :

- 17% des coûts fixes relatifs à l'évaluation, l'accompagnement, la formation et l'outillage.
- 17% des coûts variables relatifs au soutien à la production de logements.

Par conséquent, ce premier appel de fonds pour le porteur, couvrant la première période du Programme (jusqu'au 31/12/2024), s'élève à 2 666 666 € HT représentant 33 % du budget total, selon la répartition suivante par financeur :

- Cinq cent trente-trois mille trois cent trente-trois euros hors taxe (533 333 € HT) financés par TEKSIAL ;
- Deux millions cent trente-trois mille trois cent trente-trois euros hors taxe (2 133 333 € HT) financés par EDF.

Article 5.3 Dernier appel de fonds

La demande de versement du dernier appel de fonds est transmise aux financeurs au plus tard deux mois avant la fin du programme conformément à la doctrine des programmes.

Article 6 - Audit

La Direction Générale de l'Énergie et du Climat, DGEC, peut demander au porteur de réaliser, ou de faire réaliser, avant la fin du Programme, un audit sur la situation du Programme. L'objet de cet audit est de s'assurer que la mise en œuvre du Programme répond bien aux conditions énoncées dans la présente Convention. Le rapport d'audit devra être déposé dans un délai de deux (2) mois et

communiqué aux membres du comité de pilotage. Ce dernier sera convoqué de manière exceptionnelle si le rapport d'audit révèle des éléments défavorables quant à la mise en œuvre du Programme. Toutes les informations du rapport d'audit sont strictement confidentielles. Les frais, coûts et honoraires de l'audit sont à la charge du Programme.

Article 7 - Evaluation du Programme et bilan de fin du programme

Article 7.1 Evaluation du programme

Des indicateurs d'avancement des actions et de réalisation des objectifs sont mis en place dès le début du Programme. Ils sont rapportés à chaque COPIL et permettent l'établissement du bilan annuel prévu à l'article 3 de la présente Convention.

Par ailleurs, des évaluations du dispositif des CEE sont menées afin de déterminer si cet instrument permet d'obtenir les effets attendus.

Le Porteur du Programme et ses Partenaires s'engagent à participer à toute sollicitation dans le cadre d'évaluations du dispositif des CEE, intervenant en cours, ou postérieurement à celui-ci. Ils s'engagent, dans ce cadre, à répondre à des enquêtes par questionnaire (en ligne) et à participer à des entretiens qualitatifs (en face-à-face ou par téléphone) abordant la conduite du Programme et ses résultats. Ils s'engagent en particulier à fournir tous les éléments quantitatifs nécessaires à l'évaluation des effets en termes d'efficacité énergétique, d'économies d'énergie, de bénéfices techniques, économiques, sociaux et environnementaux du Programme.

Article 7.2 Bilan de fin du programme

Le porteur s'engage à fournir un dossier de bilan de fin de programme dans un délai de 3 mois à compter de la fin du programme. Le modèle du dossier bilan attendu est publié sur le site du ministère de la transition énergétique. Ce dossier comporte notamment des éléments d'ordre financier, des éléments de gouvernance ainsi que des éléments d'évaluation du programme.

En particulier, le porteur s'engage à fournir l'attestation de certification des comptes relative à l'ensemble du programme dans un délai de 3 mois à partir de la fin du programme, date indiquée dans l'arrêté du 5 juillet 2023 (publié au JORF du 18 juillet 2023) portant validation du programme Toits d'Abord 2.

Article 8 – Communication

Les actions de communication communes, autre que celles de l'Etat, portant sur cette Convention et sur les opérations qu'elle recouvre seront définies, d'un commun accord, par un échange préalable entre les Parties, tant sur le fond que sur la forme. À défaut d'accord sur le contenu de la communication commune, la Partie à l'origine de la communication ne sera pas autorisée à faire mention de l'autre Partie.

Les Parties autres que l'État informeront les autres Parties préalablement, de toutes les opérations de communication relevant de la présente Convention ou qui pourraient les impacter.

Les signataires de la présente Convention reconnaissent que l'État français est pleinement propriétaire du logo CEE.

L'usage du logo est réservé à l'État, à l'ADEME, au(x) porteur(s), au(x) financeur(s) et au(x) partenaire(s). Ils s'engagent à utiliser le logo dans leurs actions liées au Programme, sur tous les supports. L'usage du logo est limité au cadre légal du Programme, notamment temporel.

L'utilisateur s'engage à ne pas exploiter le logo CEE à des fins politiques, polémiques, contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ou susceptibles de porter atteinte à des droits reconnus par la loi et, de manière générale, à ne pas associer le logo à des actions ou activités susceptibles de porter atteinte à l'État français ou lui être préjudiciable.

Article 9 - Droits de propriété intellectuelle

Les Parties veillent à ce que les biens et services développés dans le cadre du Programme, en particulier les éventuels outils informatiques et les bases de données, soient libres de droit.

Elles privilégient l'utilisation des logiciels libres et des formats ouverts lors du développement, de l'achat ou de l'utilisation, de tout ou partie, des systèmes d'information.

Elles pourront pour cela s'appuyer sur les licences avec obligation de réciprocité et obligation de partage à l'identique définies sur <https://www.data.gouv.fr/fr/licences>.

Article 10 - Attribution des CEE aux financeurs

Les CEE sont attribués aux financeurs EDF et TEKSIAL dans les conditions et délais prévus par les textes régissant le dispositif et conformément à l'arrêté du 5 juillet 2023 portant validation du Programme.

Article 11 - Garantie d'affectation des fonds

Le porteur du Programme s'engage à utiliser les fonds versés par les financeurs uniquement dans le cadre et aux bonnes fins d'exécution du Programme.

A ce titre le porteur du Programme sera responsable des conséquences de toute utilisation des fonds versés non conforme aux stipulations de la Convention et à d'autres fins que celles du Programme.

A la fin du programme, le porteur du Programme s'engage à reverser les fonds non utilisés aux financeurs selon la répartition correspondante.

Article 12 –Dates et conditions d'effet et durée de la Convention

La Convention entre en vigueur à sa date de signature et se termine le 31 décembre 2026 sous la condition suspensive de la validation de l'éligibilité du Programme au dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE) défini aux articles L. 221-1 et suivants du Code de l'énergie, à travers un arrêté ministériel prévoyant la délivrance de certificats d'économies d'énergie, dans les conditions et limites prévues par la présente Convention.

Article 13 - Résiliation

En cas de manquement par l'une des Parties à l'une de ses obligations contractuelles, la Partie la plus diligente mettra en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, la Partie défaillante de respecter ses obligations contractuelles. Si cette lettre est restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ladite lettre, il est convenu de convention expresse entre les Parties que la Partie défaillante sera exclue de la présente Convention, sans aucune indemnité et sans impacter l'application de la Convention entre les autres Parties, sous réserve des trois phrases suivantes.

Si la Partie défaillante est un Financier, la DGEC émettra alors un appel à financeurs pour suppléer à la Partie défaillante et ce dans les conditions prévues par arrêté ministériel.

Si la Partie défaillante n'est pas un Financier, les Parties conviennent qu'elles se rencontreront pour étudier les adaptations nécessaires à la Convention. A défaut d'accord ou en cas d'impossibilité d'adapter la Convention dans un délai d'un (1) mois à compter de la première réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit.

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 (1) mois à compter de la première réunion des Parties, cette dernière sera résiliée de plein droit.

A la date de prise d'effet de la résiliation, toute Partie est tenue de reverser les fonds non engagés dans le cadre de la Convention aux financeurs.

Article 14 - Force majeure

La responsabilité d'une Partie ne peut pas être engagée si cette Partie est en mesure de prouver qu'elle ne peut pas exécuter ses obligations ou que leur exécution est retardée ou empêchée en raison de la survenance d'un événement constitutif d'un cas de force majeure tel que défini par la loi française et la jurisprudence des tribunaux français (ci-après la « Force Majeure »).

La Partie invoquant la Force Majeure devra immédiatement informer l'autre Partie de la Force Majeure et le lui confirmer par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trois (3) jours, en indiquant sa durée prévisible et les moyens qu'elle entend utiliser pour la faire cesser et/ou rétablir la bonne exécution de ses obligations.

Sans contestation écrite de la notification par l'autre Partie dans un délai de cinq (5) jours ouvrés dès la réception de la notification, la Force Majeure sera considérée acceptée par les Parties.

Chaque Partie doit tenir informée dans un délai raisonnable l'autre Partie de la cessation de la Force Majeure ou de tout changement de situation et/ou de circonstances ayant un impact sur l'évènement constitutif d'un cas de Force Majeure.

La Partie affectée par un événement constitutif d'un cas de Force Majeure doit s'efforcer d'en limiter les effets et de reprendre dès que possible l'exécution de la Convention.

Dans l'hypothèse où l'évènement constitutif d'un cas de Force Majeure se prolongerait plus de six (6) mois à compter de sa survenance, les Parties devront se rapprocher pour décider des suites à réserver à la Convention. En cas de désaccord, chaque Partie pourra résilier la Convention intégralement de plein droit par l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'aucune indemnité ne soit due à l'autre Partie.

Article 15 - Cession de la Convention

Chaque Partie s'interdit, sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie, de céder ou transférer, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, le bénéfice de la Convention.

Toutefois, chacune des Parties pourra - de plein droit et sans formalité préalable - céder, transférer, apporter ou transmettre, en ce compris par voie de transmission universelle de patrimoine, tout ou partie

de la présente Convention, ou tout ou partie des droits et / ou obligations résultant de la présente Convention, à l'une de ses sociétés apparentées au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la partie concernée par le processus de cession, transfert, apport ou transmission, est Porteur du Programme, un accord préalable des autres membres du Comité de pilotage concernant notamment l'identité, la nature et l'organisation de la société destinée à lui être substituée dans ces droits et obligations est requis.

La Partie concernée ou la société apparentée qui lui serait substituée dans ses droits et obligations par l'effet de la présente clause en informera l'autre Partie par tout moyen, dans un délai raisonnable.

Toute modification du nom ou de la forme juridique d'une des parties (porteur, porteur associé, partenaire ou financeur) fait l'objet d'une information, sous un délai raisonnable, au comité de pilotage.

Article 16 - Lutte contre la corruption

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives à la lutte contre la corruption.

Article 17 - Lutte contre le travail dissimulé

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives au droit du travail et à la protection sociale ainsi qu'à la lutte contre le travail dissimulé.

Article 18 - Confidentialité

La présente Convention sera publiée, hors annexes confidentielles, sur le site internet du ministère en charge de l'énergie.

Nonobstant ce qui précède, les Parties sont tenues à une obligation de confidentialité au titre de la présente Convention et garderont strictement confidentiels tous les documents et informations qu'elles seront amenées à échanger dans le cadre de l'exécution de la Convention (ci-après les « Informations Confidentielles »).

Cependant, les Parties sont autorisées à communiquer les Informations Confidentielles :

- À leurs directeurs, employés, comptables, assureurs, auditeurs, conseillers juridiques et financiers, banquiers, établissements financiers, cessionnaires ou cessionnaires potentiels, agents ou représentants dès lors que ceux-ci sont tenus d'une obligation de confidentialité ;
- Aux autorités judiciaires ou gouvernementales sur mandat judiciaire ou sur requête administrative dès lors que la Partie qui doit s'obliger à ce titre, le notifie à l'autre Partie immédiatement par écrit et limite la divulgation à ce qui est strictement nécessaire pour satisfaire à ses obligations ;
- Aux autorités réglementaires nationales ou européennes dès lors que la Partie qui doit s'obliger à ce titre, le notifie à l'autre Partie immédiatement par écrit et limite la divulgation à ce qui est strictement nécessaire pour satisfaire à ses obligations.

Les Parties conviennent que toute publication et/ou communication scientifique relative aux Résultats issus des actions doit être réalisée dans le respect des obligations de confidentialité et des droits de

propriété intellectuelle des Parties.

Le présent engagement de confidentialité s'impose aux Partenaires pour toute la durée de la Convention. A la fin de cette durée, chaque Partenaire s'engage à détruire toutes les données confidentielles qu'il aurait reçu d'un autre Partenaire.

Article 19 - Signature électronique

Les Parties conviennent expressément que la présente Convention peut être signée par voie électronique et dans ce cas constitue l'original du document et fait foi entre les Parties.

Dans ce cas, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la Convention sur le fondement de sa nature électronique.

Les Parties reconnaissent expressément que la Convention signée électroniquement constitue une preuve écrite et à la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux dispositions du Code civil.

En conséquence, les Parties reconnaissent expressément que la Convention pourra valablement leur être opposée.

Ces stipulations sont valables pour tout autre avenant à la Convention que les Parties seraient amenées à signer.

La solution de signature électronique utilisée est la solution du prestataire de service de confiance DOCUSIGN. Ce tiers de confiance est qualifié Référentiel Général de Sécurité (RGS), certifié ETSI au niveau européen (European Telecommunications Standards Institute) et déclare garantir la sécurité technique et la valeur probante du système de signature électronique mis en place. L'archivage de la preuve électronique est réalisé par DOCUSIGN (<https://www.docusign.fr>).

Article 20 - Loi applicable et attribution de juridiction

L'interprétation, la validité et l'exécution de la Convention sont régies par le droit français.

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité et/ou à l'exécution de la Convention devra, en premier lieu, et dans toute la mesure du possible, être réglé au moyen de négociations amiables entre les Parties.

À défaut, un (1) mois après l'envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception par une Partie à l'autre Partie mentionnant le différend, le différend sera soumis aux tribunaux français compétents, à qui les Parties déclarent faire attribution de compétence, y compris en cas d'appel en garantie et de pluralité de défendeurs.

Liste des annexes :

Annexe 1 – Contenu détaillé du Programme

Annexe 2 – Processus opérationnel

Annexe 3 – Liste des livrables du programme

Annexe 3 bis - Modèle de convention type entre la Fondation Abbé Pierre et un partenaire du programme Toits d'Abord 2 (CONFIDENTIEL)

Annexe 4 – Budget prévisionnel détaillé (CONFIDENTIEL)

Fait à Paris, le 8 mars 2024

Bruno LE MAIRE,

Ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique

Pour le ministre et par délégation,
Diane SIMIU, Directrice du climat, de l'efficacité énergétique et de l'air

DocuSigned by:
Diane SIMIU
9755E21E8268488...

Sylvain WASERMAN,

Président du Conseil d'Administration de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)

DocuSigned by:
Sylvain WASERMAN
5799CC06B0C6453...

Christophe ROBERT,

Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre

DocuSigned by:
CR
A5C32AA00659480...

Stéphanie ROGER-SELWAN,

Directeur Sourcing Economie et Finance
EDF Commerce

DocuSigned by:
Stéphanie ROGER-SELWAN
93E8FBDC861478...

Jean-Baptiste DEVALLAND,

Directeur Général de TEKSIAL

DocuSigned by:
Jean-Baptiste Devalland
284A3A0FE0AF426...

Annexe 1 - Contenu détaillé du Programme

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 logés 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 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.

- selon ses caractéristiques financières (les besoins de financement, notamment pour les opérations de petite taille) et le coût d'usage des ménages
- selon ses partis pris techniques associés à leur coût.

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.

Annexe 2 - Processus opérationnel

Les projets immobiliers pouvant bénéficier du soutien de la Fondation Abbé Pierre et du Programme Toits d'abord consistent en la création ou la rénovation énergétique de logement locatifs sociaux, bénéficiant d'une convention APL.

Ils sont principalement portés par des « maîtres d'ouvrages d'insertion », des associations agréées gestion locative et sociales, ainsi que des bailleurs sociaux pouvant œuvrer en partenariat avec des associations. Ils sont conçus pour répondre aux besoins de logement de personnes ne trouvant pas de solution dans l'offre locative sociale existante, du fait de leurs parcours, de leurs ressources, de la typologie de la famille, etc.

Calendrier et modalités de dépôt de demandes de financement

Les demandes sont soumises par les partenaires à la Fondation Abbé Pierre de façon continue au cours de l'année. Le programme ne fonctionne pas via un appel à projet mais au long cours, même si la Fondation ne s'interdit pas, pour faire émerger des projets innovants ou n'émergeant pas de façon spontanée, d'y recourir ponctuellement.

Dans le cas de partenaires « classiques », ayant une activité permanente dans le champ de la maîtrise d'ouvrage, la saisie se fait via l'extranet de la Fondation, reposant sur un accès sécurisé et personnalisé.

Pour des projets soumis par des partenaires ou sur des territoires émergents, cette saisine via extranet est précédée de rapports directs avec l'équipe du programme Toits d'abord, qui informe, accompagne, oriente et valide l'opportunité d'un dépôt sur extranet.

Traitement des demandes de financement

Les demandes sont traitées selon un référentiel de l'instruction interne identique à la période précédente et à disposition des Parties et valable sur l'ensemble du soutien à l'action.

Gouvernance

Un pré comité, rassemblant les membres de l'équipe du programme Toits d'Abord ainsi que d'autres salariés de la Direction de Missions Sociales valident la finalisation de l'instruction des dossiers.

Ces dossiers sont par la suite présentés en Comité Habitat Logement, instance rassemblant les salariés instructeurs (ceux du programme, de la Direction des Missions Sociales, les salariés des agences régionales), un (ou des) membre(s) du Conseil d'administration.

Ce Comité transmet une proposition d'arbitrage (avis favorable ou défavorable étayé, ou un report) pour chaque dossier au Bureau de la Fondation Abbé Pierre. Cette instance, composée de membres du CA de la Fondation et de l'équipe dirigeante, valide ou invalide l'aide accordée.

Rendu compte

Le rendu compte est effectué par différents biais :

- les outils de communication grand public de la Fondation Abbé Pierre (publication « Et les autres », site web, réseaux sociaux)
- les évaluations quantitatives et qualitatives produites régulièrement en interne ou à l'appui de bureau d'études.

Annexe 3 – Liste des livrables

- Présentations annuelles du Programme soumises aux Comités
- Répertoire des projets de logements soutenus
- Compte-rendu d’audits portant sur les réalisations du programme, le cas échéant
- Supports de formation et d’animation, le cas échéant
- Rapports d’évaluation et de suivi, le cas échéant