

**Rapport pour la commission  
permanente du conseil régional**  
AVRIL 2015

*Présenté par  
Jean-Paul Huchon  
Président du conseil régional  
d'Île-de-France*

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) EXPERIMENTAL POUR LA  
MISE EN PLACE D'UN PRET COLLECTIF REGIONAL A TAUX BONIFIE  
DESTINE AU FINANCEMENT DES COPROPRIETES FRANCILIENNES**

**DESIGNATION DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES LAUREATS  
AFFECTATION DES MONTANTS DE BONIFICATION  
APPROBATION DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT**

**TOME 1**



## Chapitre 937 « Environnement »

Sous fonction 75 « Politique de l'énergie »

Programme HP 75-001 (175001) « Politique énergie-climat »

Action 17500101 « Actions d'intérêt général dans le domaine de l'énergie »

*Sommaire*

<b>EXPOSE DES MOTIFS .....</b>	<b>4</b>
<b>ANNEXE AU RAPPORT : REGLEMENT DE CONSULTATION DE L'AMI VOTE EN CR 33-14 DU 19 JUIN 2014.....</b>	<b>8</b>
<b>PROJET DE DELIBERATION.....</b>	<b>26</b>
<b>ANNEXE 1 A LA DELIBERATION : ETAT RECAPITULATIF DES SUBVENTIONS.....</b>	<b>28</b>
<b>ANNEXE 2 A LA DELIBERATION : FICHES PROJETS DES LAUREATS .....</b>	<b>30</b>

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. Les objectifs du SRCAE

Le SRCAE, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012, a confirmé l'enjeu représenté par le secteur de la rénovation énergétique des logements collectifs dits en secteur privé, en un mot, le secteur des copropriétés, pour inscrire le territoire francilien dans la trajectoire d'une division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Pour tenir cette trajectoire, le secteur des bâtiments doit viser une réduction par 2 de ses consommations énergétiques, ce qui implique de réhabiliter 125 000 logements par an dont 90 000 dans le secteur privé qui inclut le secteur pavillonnaire et le secteur des copropriétés. Les logements anciens, principalement ceux construits avant 1975 (date de la première réglementation thermique), particulièrement énergivores constituent le gisement prioritaire pour y mener des rénovations énergétiques ambitieuses, de niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC), tel que le préconise le SRCAE pour 25% du parc à réhabiliter.

En focalisant sur le parc prioritaire des copropriétés estimé à 1 million de logements, le SRCAE requiert la rénovation de 60 000 logements collectifs en copropriété par an dont au moins 15 000 de niveau BBC.

### 2. Historique de l'expérimentation portant sur la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié dit le PRET COPRO REGION ILE-DE-FRANCE

En attendant la promulgation de la future loi TECV (loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte) qui a inscrit la rénovation énergétique des bâtiments au premier rang de ses priorités et qui doit notamment confirmer l'opérabilité du tiers-financement, des dispositions législatives récentes (loi Warsmann introduisant l'éco-PTZ collectif et loi ALUR) visent à favoriser le développement d'instruments financiers visant à répondre à la problématique du financement à grande échelle des travaux de rénovation en copropriétés. Or, dans la réalité, ces instruments - l'éco-PTZ collectif et le tiers-financement – ne peuvent pas encore être mobilisés dans l'attente de la publication de plusieurs textes législatifs et réglementaires.

La Région a donc choisi, au titre des nouveaux mécanismes financiers, **d'expérimenter un éco-prêt collectif à l'échelle régionale en préfiguration d'une solution de financement des copropriétés qui pourrait être généralisée au niveau national**. L'éco-prêt collectif régional doit faciliter l'accès des syndicats de copropriétés à l'argent à moindre coût et compenser des carences d'auto-investissement de copropriétaires qui préfèrent (ou sont obligés) d'emprunter pour honorer tout ou partie de leur quote-part travaux dévolus aux économies d'énergie.

En décidant de lancer l'expérimentation pour la mise en œuvre d'un PRET COPRO REGION ILE-DE-FRANCE (dispositif approuvé par délibération n°CR 33-14 du 19 juin 2014), la Région, a ainsi souhaité ne pas laisser les copropriétés mûres dans une période d'incertitude sur les dispositifs d'aides financières qui risquait de leur faire abandonner leurs projets de rénovation.

### 3. Objectifs du PRET EXPERIMENTAL COPRO REGION ILE-DE-FRANCE

Les objectifs attendus de cette expérimentation sont de plusieurs ordres.

En premier lieu, cette expérimentation vise à répondre au mot d'ordre, désormais partagé à toutes les échelles de politiques publiques : celui de la « massification » du nombre de rénovations énergétiques des logements dans le but de lutter contre le réchauffement climatique et faire reculer la précarité énergétique, en particulier pour les populations les plus exposées.

Puis, cette expérimentation vise à démontrer la nécessité pour les pouvoirs publics de recourir à des outils financiers à fort effet de levier (comme le tiers-financement ou l'éco-PTZ) qui viennent compléter et, à terme peut-être remplacer, le modèle traditionnel des subventions qui n'est pas adapté pour couvrir la demande.

Enfin, cette expérimentation, en proposant un partenariat avec la Région, doit permettre aux acteurs bancaires de consolider, voire de créer, une offre de financement la plus adéquate face à la demande émise par les copropriétés et in fine, de faire décoller le marché de la rénovation des copropriétés.

En conclusion, cette expérimentation a pour but de démontrer que les rénovations énergétiques ambitieuses (de niveau BBC) sont possibles et finançables dès lors que l'on offre aux copropriétés un accompagnement efficace sur la durée et que cet accompagnement est complété d'un dispositif de financement pour lequel le secteur public aura réussi à mobiliser le secteur bancaire privé.

#### **4. Analyse des candidatures pour la mise en place du PRET COPRO REGION ILE-DE-FRANCE**

Les établissements bancaires ont été invités à répondre à l'AMI en déposant une offre conforme au cahier des charges mis en ligne le 26 juin 2014 sur le site [www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr) et fourni en annexe 1 au présent rapport.

Trois établissements bancaires ont répondu :

- Le Crédit Foncier,
- la Caisse d'Épargne Île-de-France,
- Domofinance (filiale de BNP Paribas et EDF) ;

Une première analyse des offres a permis d'apporter les conclusions suivantes :

- Les 3 établissements sont capables de déployer une offre de prêt collectif au niveau régional mais présentent des modalités d'accès et de traitement qui diffèrent
- Chaque établissement possède son propre montage financier et par conséquent présente des taux globaux (qui consolident le taux nominal et la caution obligatoire) et des coûts de crédit à destination des copropriétés qui diffèrent.
- Au moins 2 des établissements proposent un préfinancement des subventions, ce qui permet de renforcer la solidité et la pertinence de leur offre au regard de la complexité des plans de financement inhérente aux projets de rénovation en copropriétés

Pour le second temps de l'expertise des offres et pour la période de dialogue et de négociation avec chacun des candidats qui s'en est suivi, les services régionaux ont été accompagnés par un cabinet de conseil (le cabinet EY).

Cette seconde période d'expertise a permis à chacun des candidats de se déterminer sur une offre ferme, tant sur les caractéristiques financières (calcul du taux global, calcul des montants de bonification à payer par la Région...) que sur les caractéristiques techniques de leur offre (conditions, d'éligibilité, description des modalités et du processus d'instruction...). De plus, ces échanges en seconde période ont permis de faire prendre conscience aux candidats des impératifs budgétaires et comptables de la Région et les ont amené à réviser leurs offres pour les rendre les plus attractives possibles tout en sachant que :

- la volumétrie budgétaire dédiée à cette expérimentation n'excèdera pas 2 millions d'euros
- les montants des bonifications seront versés de manière échelonnée sur plusieurs exercices budgétaires

## Synthèse de l'analyse des candidatures

Les propositions des banques ont été jugées en prenant notamment en compte les critères suivants:

- Pertinence de la proposition et des résultats au regard des objectifs;
- Coût et échelonnement de la bonification pour la Région;
- Clarté de la proposition sur la méthodologie d'allocation des prêts et des moyens mobilisés pour la distribution et la gestion du dispositif;
- Faisabilité du cautionnement obligatoire légal du syndicat de copropriétés (cf. loi Warsmann);
- Compatibilité, complémentarité et additionnalité avec les dispositifs régionaux et nationaux.

Dans le cadre de son analyse, la Région a émis une liste de points à respecter par les banques relative:

- Au mécanisme impératif de paiement échelonné de la bonification;
- Au taux effectif global;
- Aux modalités de paiement de la caution;
- Au délai d'acceptation et de validité de l'offre;
- Aux conditions d'octroi de prêt;
- Au mécanisme pouvant permettre de stabiliser le taux client sur une durée définie;
- Aux clauses de résiliation;
- Aux modalités de remboursement anticipé;
- Aux modalités de calendrier de tirage du crédit;
- Au différé d'amortissement et/ou d'intérêt.

Il en ressort que :

Les niveaux de TEG (Taux Effectif Global qui inclut le coût de la caution) des 3 offres sont relativement proches pour une maturité de 10 ans (autour de 4%) et oscille entre 4 et 4,45 % pour une maturité de 15 ans.

Le gain perçu par les copropriétaires est similaire entre les 3 offres : par tranche de 100 000 € empruntés, le coût du crédit est diminué d'environ 8 500 € (hors mécanisme de différé) pour une période de 10 ans et entre 13 000 et 13 500 € pour une période de 15 ans.

## 5. Résultats de l'AMI portant sur la mise en place d'un PRET COPRO REGION ILE-DE-FRANCE

Suite au rapport d'analyse des offres issu de la période de négociation avec les 3 candidats, il est proposé,

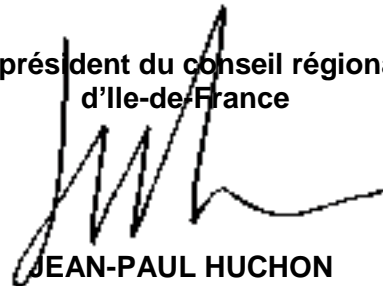
- de ne pas donner suite à l'offre du Crédit Foncier au motif d'une incapacité à respecter les modalités de versement de subventions conformes au règlement budgétaire et financier
- de maintenir une concurrence équitable entre les 2 autres candidats qui ont accepté l'ensemble des modalités pour la mise en œuvre du prêt Copro Région Ile-de-France, et par conséquent de retenir en tant que lauréats de l'AMI :
  - la Caisse d'Epargne Île-de-France
  - Domofinance;
- de répartir 1,5 M€ équitablement entre les 2 candidats (soit 750 000 € chacun)
- de permettre que l'intervention régionale procède à une bonification du taux d'intérêt de 1,5 % sur le taux global de chacune des 3 offres retenues

En définitive, le présent rapport a pour objet de proposer l'affectation des montants de subvention sur le budget 2015 aux 2 lauréats suivants :

- **750 000 €** à la Caisse d'Epargne Île-de-France au titre de lauréate de l'AMI pour la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié destiné au financement des copropriétés franciliennes
- **750 000 €** à Domofinance au titre de lauréate de l'AMI pour la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié destiné au financement des copropriétés franciliennes

Le présent rapport propose également d'approuver les conventions de partenariat avec les 2 candidats qui permettront de déployer le PRET COPRO REGION ILE-DE-FRANCE

Le président du conseil régional  
d'Île-de-France

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned over the printed name.

JEAN-PAUL HUCHON

**ANNEXE AU RAPPORT : REGLEMENT DE  
CONSULTATION DE L'AMI VOTE EN CR 33-14 DU 19  
JUN 2014**







## **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) expérimental pour la mise en place d'un prêt collectif régional bonifié destiné au financement de rénovations énergétiques des copropriétés franciliennes**

### **GLOSSAIRE**

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ALEC : Agence Locale de l'Energie et du Climat

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CIDD : Crédit d'impôt Développement Durable

DEAE : Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Energie de la Région

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

PTZ : Prêt à Taux Zéro

EIE : Espace Info Energie

PRIS : Point Rénovation Info Service

SRCAE : Schéma Régional du climat de l'Air et de l'Energie

# PARTIE 1 : Règlement de la consultation

## 1. Identification de l'organisme

---

REGION Ile de France  
Unité Aménagement Durable (UAD)  
Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Energie (DEAE)  
Service Air énergie bruit  
35 boulevard des Invalides  
75007 PARIS

## 2. Objet de l'AMI

---

La Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Energie de la Région Ile de France souhaite développer son intervention dans le financement des rénovations énergétiques ambitieuses dans l'habitat collectif privé, donc celles des logements situés en copropriétés, en complétant ses dispositifs existants par la **mise en place d'un prêt collectif à taux bonifié destiné aux syndicats de copropriétés franciliennes.**

Pour mettre en place ce prêt à taux bonifié, la Région souhaite **s'appuyer sur un partenariat avec les organismes bancaires** qui ont saisi les enjeux du marché de la rénovation en copropriété et qui sont en mesure d'intégrer les attentes de la Région dans leur propre stratégie interne et dans les propositions qu'elles pourront élaborer dans le cadre de cet AMI.

Ce prêt collectif à taux bonifié doit contribuer à réduire la charge financière des copropriétaires voulant (ou éprouvant la nécessité de) recourir à l'emprunt pour engager des travaux d'ampleur à forte performance d'un point de vue énergétique sur leur logement.

Par conséquent, à travers ce présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), le Conseil régional souhaite que les candidats proposent une offre de financement à destination des syndicats de copropriétés leur permettant de mener les travaux de rénovation énergétique permettant à leurs bâtiments d'atteindre un niveau élevé de performance énergétique global BBC-Rénovation (soit 104 kWhep.m<sup>2</sup>/an pour un logement francilien). **L'offre de financement proposée par les candidats devra inclure une offre de prêt collectif à taux bonifié et d'un préfinancement des subventions publiques collectives allouées au syndicat de copropriété et, si possible, d'un préfinancement des subventions publiques individuelles aux copropriétaires.**

## 3. Contexte de l'AMI

---

### Un contexte réglementaire favorable à l'efficacité énergétique des bâtiments

Disposition obligatoire des lois Grenelle, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), co-élaboré par les services déconcentrés de l'Etat et de la Région a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de Région le 14 décembre 2012. Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire francilien en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à

effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et l'adaptation aux effets du changement climatique.

Qu'il s'agisse du SRCAE, des lois Grenelle, de la nouvelle directive européenne relative à l'efficacité énergétique (2012/27/UE), adoptée le 25 octobre 2012 ou encore du projet de loi sur la transition énergétique actuellement en cours d'élaboration, tous préconisent une amélioration importante et urgente de la sobriété et de l'efficacité énergétique dans le secteur clé du bâtiment.

A titre d'exemple, l'article 5 de la loi Grenelle 1 dit que la consommation d'énergie du parc des bâtiments existants doit baisser d'au moins 38% d'ici à 2020.

Au niveau régional, pour atteindre les objectifs du 3\*20 et espérer s'inscrire dans la trajectoire du facteur 4 en 2050, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France a défini 3 grandes priorités parmi lesquelles figure le renforcement de l'efficacité énergétique dans le bâtiment pour en réduire les consommations énergétiques de 17% du secteur d'ici 2020.

### **La situation du bâtiment et de la copropriété en Ile-de-France**

En Ile-de-France, le secteur du bâtiment étant à l'origine de 60% des consommations énergétiques et de près de la moitié des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration énergétique des bâtiments est le premier levier de réduction des consommations et des émissions.

Comptant pour 37% de la consommation énergétique francilienne, l'offre résidentielle francilienne compte 4 710 000 résidences principales réparties pour 71% en logements collectifs et pour 29 % en maisons individuelles, ce qui revient à dire que 7 franciliens sur 10 vivent en appartement.

La performance énergétique moyenne d'un logement en Île-de-France se situe à 232 kWh/m<sup>2</sup>/an soit en début de classe E de l'étiquette DPE.

L'atteinte des objectifs du SRCAE suppose pour le seul secteur résidentiel, le triplement des rénovations pour atteindre 125 000 logements rénovés par an dont 25% en niveau BBC-Rénovation, soit plus de **30 000 logements à rénover par an d'ici 2020 sur un niveau BBC.**

Les logements en copropriétés concernent la moitié des logements franciliens : on en dénombre 2 260 000 répartis en 114 000 copropriétés en Ile-de-France. Près d'un million d'entre eux sont situés en classe E, F et G. Ce million de logements dans l'habitat privé collectif constitue la cible prioritaire de la politique Energie-Climat de la Région dans son ambition affichée de rénover le maximum de logement au niveau BBC.

### **L'accompagnement actuel des copropriétés par la Région Ile-de-France**

La mise en place d'une rénovation énergétique performante dans le secteur des copropriétés rencontre un ensemble de difficultés spécifiques qui réside dans la prise de décision et le financement des travaux, relatives à l'organisation de la propriété collective prévue par la loi de 1965.

Parmi ces difficultés on peut citer :

- le statut juridique de la copropriété s'applique de façon identique quelle que soit la taille de la copropriété, or ce statut est adapté à la gestion de quelques dizaines de lots et non à des copropriétés réunissant de nombreux bâtiments,
- les règles de fonctionnement et de prise de décision en assemblée générale reposent sur la nécessité, pour chaque décision, de trouver un consensus et débouchent en pratique souvent sur des blocages qui paralysent les décisions,
- la prise de décision repose sur le vote d'une majorité suffisante de copropriétaires, d'autant plus difficile à réunir que le nombre de copropriétaires bailleurs sera important par rapport aux copropriétaires occupants,
- la conception française de la copropriété ignore largement la nécessité de travaux permettant de maintenir l'immeuble en bon état dans les années futures.

Dans ce contexte l'enclenchement d'une décision de travaux nécessite une réelle implication de la copropriété (par le biais de son conseil syndical et de son syndic) et un accompagnement de qualité tout au long du projet que peuvent apporter les professionnels du bâtiment (architectes et des bureaux d'études qualifiés) et les structures publiques d'animations locales (Agences Locales de l'Energie et du Climat, Espaces Info Energie, Points Rénovation Info Service, ...). Ces structures d'animation sont soutenues par la Région Île-de-France et l'ADEME Île-de-France pour assurer des missions de conseil et d'accompagnement.

Dans une vision globale qui s'inscrit dans le prolongement de son Plan Régional pour le Climat adopté en juin 2011, la Région a adopté plusieurs délibérations lui permettant d'intervenir sur le champ des copropriétés dans le but d'encourager et de financer des opérations de rénovation énergétique performante :

- La délibération CR 115-11 du novembre 2011 relative à la création de la Société d'Economie Mixte Energies POSIT'IF qui accompagne depuis avril 2013 les copropriétés dans les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique ambitieux : organisation et montages technique, juridique et financier du projet.
- Les délibérations CR 46-12 du 20 novembre 2012 et CR 88-13 du 22 novembre 2013 relatives à la politique Energie-Climat interviennent sur le champ des copropriétés à plusieurs titres :
  - Aide aux structures locales d'accompagnement (Espaces Info Energie, Agences locales de l'énergie et du Climat,...)
  - aides aux études (audit énergétiques, assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre) : financement à 50 % du montant HT des études
  - aides aux investissements au travers de 2 dispositions :
    - aide à la copropriété au travers de l'AMI « **Copropriétés Durables** » qui a pour objectif de soutenir les opérations de rénovation exemplaire grâce à une aide de 120€/m<sup>2</sup> plafonnée à 400 000 € par copropriété atteignant le niveau BBC
    - aide individuelle dans le cadre du programme **Habiter Mieux de l'ANAH** délivrée sous condition de ressources et qui permet de diminuer en forte proportion le reste à charge des ménages éligibles

Les détails de ces délibérations seront annexés au cahier des charges qui sera mis en ligne.

## La nécessité de recourir à des nouveaux instruments financiers

Actuellement quelques copropriétés sont engagées dans un processus de rénovation énergétique ambitieuse comme l'atteste les premiers enseignements de l'AMI « Copropriété Durable ». La première session en 2013 a permis de soutenir 2 copropriétés et 5 copropriétés se sont portées candidates pour la seconde session qui est actuellement en cours d'instruction. Pour illustration, sur ces 5 copropriétés candidates qui totalisent 589 logements, le montant moyen des travaux envisagés pour atteindre le niveau de performance de BBC-rénovation, s'élève à 22 000 €. La Région (et l'ADEME partenaire de cet AMI « Copropriété Durable ») prédisent autant de candidature voire davantage pour la prochaine session qui clôturera en fin d'année.

Ainsi, si le phénomène était encore très peu perceptible il y a encore un an, de plus en plus de copropriétés affichent leurs volontés de s'inscrire dans une démarche de rénovation énergétique. Pour celles qui se mobilisent, la question du financement est rapidement posée.

**En même temps que la Région souhaite voir la dynamique sur le secteur des rénovations énergétiques en copropriétés s'amplifier, elle sait que les seules subventions ne permettront pas de continuer à soutenir toutes les opérations de travaux dont les montants moyens seront compris entre 20 000€ et 30 000€ par logement.**

Recourir à des mécanismes financiers alternatifs permet d'envisager un changement d'échelle de l'intervention publique régionale dans des secteurs où les gisements d'économies d'énergie n'ont été que très faiblement exploités jusqu'ici comme le secteur des copropriétés.

Des dispositions législatives<sup>1</sup> sont récemment entrées en vigueur pour favoriser le développement d'instruments financiers visant à répondre à la problématique du financement à grande échelle des travaux de rénovation en copropriétés. Or, dans la réalité, ces instruments - l'éco-PTZ collectif et le tiers-financement - restent inopérants, leur essor étant entravé par des obstructions essentiellement d'ordre juridique.

Partant du constat que les copropriétés ne parviennent pas à établir un plan de financement solide, condition indispensable pour engager des travaux de rénovation énergétique à haute performance, **la Région a choisi, au titre des nouveaux mécanismes financiers, d'expérimenter un éco-prêt collectif à l'échelle régionale en préfiguration d'une solution de financement des copropriétés qui pourrait être généralisée au niveau national.**

L'éco-prêt collectif régional doit faciliter l'accès des syndicats de copropriétés à l'argent à moindre coût et compenser les carences d'auto-investissement de copropriétaires qui préfèrent (ou sont obligés) d'emprunter pour honorer tout ou partie de leur quote-part travaux dévolus aux économies d'énergie.

L'autre intérêt des mécanismes financiers, tel qu'un prêt collectif à taux bonifié, est de stimuler la demande sur le segment des copropriétés et donc de développer le marché de la maîtrise de l'énergie. Ce qui répond aux objectifs du Conseil régional, en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'une part et en matière de création d'emplois non délocalisables et de développement économique d'autres part.

---

<sup>1</sup> La loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives (dite Loi Warsmann) introduit la possibilité d'un emprunt collectif

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) consacre le tiers-financement

## 4. Objectifs de l'AMI

---

En l'absence actuel d'outil financier opérant à l'échelle nationale et face à la nécessité d'accompagner la phase de décollage du nombre d'opérations de rénovations énergétiques en copropriétés, la Région cherche à recourir à des mécanismes de soutien financier alternatifs à la subvention, qui auront pour vocation de compléter et renforcer les dispositifs financiers régionaux existants à partir de ressources financières d'origines publiques ou mixtes (publique/privée) et ainsi d'augmenter l'effet de levier de l'intervention régionale.

Dans l'attente de la promulgation de la loi de transition énergétique et dans la perspective de contribuer à faire lever les freins relatifs au financement des travaux de rénovation énergétique en copropriétés, le **Conseil Régional Ile-de-France souhaite promouvoir un prêt collectif régional en instaurant à titre expérimental un dispositif de subvention correspondant à l'équivalent d'une bonification d'intérêt et visant à réduire la charge de remboursement des emprunts contractés par des syndicats de copropriétés pour le financement d'opérations de rénovations énergétiques de copropriétés leur permettant d'atteindre le niveau BBC-Rénovation (soit 104 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou, en cas d'impossibilité technique et/ou financière (à justifier le cas échéant), de l'approcher au maximum dès lors que leur niveau de consommation initial les situe en classe D, E, F, G sur l'étiquette DPE.**

Cette exigence élevée permet de rester conforme avec les exigences du SRCAE et cohérent avec le niveau d'exigence demandé dans le cadre de l'AMI « Copropriété Durable ».

L'offre attendue par les établissements bancaires doit permettre, *in fine*, de présenter le taux d'intérêt le plus attractif possible à la copropriété dans le but :

- d'optimiser l'effet de levier du budget régional dédié à financer la bonification,
- de rendre l'éco-prêt collectif régional le plus avantageux possible sur le marché des prêts et à moindre coût pour la Région,

En d'autres termes, le taux d'intérêt appliqué doit permettre de maximiser le montant total d'investissement des travaux de rénovation énergétique en copropriété et/ou concerner le maximum de logements à rénover,

**Au travers de cette expérimentation de portée régionale sur un prêt à taux bonifié, la Région cherche à déterminer les bonnes conditions de mise en œuvre d'un éco-prêt collectif qui contribuent à prouver qu'un prêt collectif (préférentiellement à taux bonifié et idéalement à Taux Zéro) est un instrument adéquat pour apporter les facilités de financement indispensables dans le secteur émergent de la rénovation énergétique en copropriété.**

## 5. Documents à fournir

---

Chaque candidat fournira un dossier complet comprenant les pièces suivantes datées et signées :

- Une présentation de l'organisme bancaire ou financier
- Les références ou expériences dans le financement de la rénovation de l'habitat collectif privé.
- Une proposition technique, détaillée conforme au paragraphe 2 du cahier des charges technique détaillé en Partie 2 de ce document.

Chaque candidat est invité à remplir le tableau « OFFRE DE PRÊT » adjointe au cahier des charges techniques ou à fournir un document similaire contenant a minima les informations

permettant de visualiser de manière synthétique les principales caractéristiques de l'offre de prêt collectif avant et après bonification de la Région ainsi que le coût de la bonification.

## 6. Jugement des propositions

---

Le jugement des propositions sera effectué en tenant compte des critères suivants :

- Pertinence de la proposition et des résultats conformément aux objectifs du Conseil Régional ;
- Coût de la bonification pour la Région
- Clarté de la proposition sur la méthodologie d'allocation des prêts et des moyens mobilisés pour la distribution et la gestion du dispositif ;
- Compatibilité, complémentarité et additionnalité avec les dispositifs régionaux et nationaux (Eco-PTZ national, CIDD...)
- Faisabilité du cautionnement obligatoire légal du syndicat de copropriétés

Sur la base des propositions reçues, les candidats ayant présenté les propositions les plus pertinentes seront auditionnés par un comité technique des services de la Région composé des représentants :

- de la direction de l'environnement, de l'Agriculture et de l'Energie
- de la direction du budget des Affaires Financières
- de la direction conseil des Affaires Juridiques

## 7. Organisation du suivi de la mission

---

Pour chaque dossier, il est un comité de pilotage animé par la Région et constitué des tenants de l'accompagnement public (ALEC, PRIS, EIE...), des potentiels financeurs publics du projet de rénovation (ADEME, ANAH, collectivité territoriale d'appartenance...) et du partenaire financier démarché par la copropriété.

Pour l'ensemble du dispositif, Le Conseil régional pourra se doter d'un Comité de Suivi du dispositif, dont la composition sera établie ultérieurement. Il pourrait associer des représentants d'organismes régionaux en charge des questions d'énergie, d'environnement et de logement. Afin de ne pas ralentir la diffusion des prêts, il interviendra en aval de la procédure d'octroi des prêts et procédera à l'analyse du dispositif à partir des éléments de reporting fournis par les candidats lauréats de l'AMI.

## 8. Durée du dispositif

---

L'instruction des dossiers commencera à la date de l'entrée en vigueur de la convention. La date d'échéance de la convention correspond à la date d'échéance d'instruction des dossiers.

Elle est fixée au **31 décembre 2015**.

Sous réserve que l'évaluation du dispositif telle que proposée au paragraphe 9 soit positive, le dispositif pourra être reconduit sur une période d'un an.



## 9. Contractualisation du partenariat

---

Une fois les candidats lauréats déclarés partenaires du prêt collectif régional bonifié, le dispositif liera la Région et chaque partenaire sous la forme d'une convention de partenariat qui précisera :

- Les caractéristiques de l'éco-prêt collectif (taux, durée, garantie...)
- Les conditions de la distribution de l'éco-prêt
- Les engagements de chacune des parties (participation aux comités de pilotage, tâches à remplir, délais d'instruction, bilans...)
- La durée de validité du partenariat
- Les clauses de dénonciation et de résiliation du partenariat

## 10. Conditions de remise des propositions

---

Les propositions devront parvenir au plus tard le **15 SEPTEMBRE 2014** à 17 heures terme de rigueur, en un seul exemplaire, ainsi qu'une version électronique (sous format CD ou Clé USB) à l'adresse suivante :

Conseil Régional Ile de France  
Unité Aménagement Durable  
Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Energie (DEAE)  
Service Air énergie bruit

35 boulevard des Invalides  
75007 PARIS

Avec la mention «**Appel à Manifestation d'intérêt pour la mise en place d'un éco-prêt collectif régional à taux bonifié** ».

Toute proposition qui ne serait pas parvenue au Conseil Régional à la date et heure indiquée ne sera pas prise en compte.

## 11. Procédure et calendrier de l'AMI

---

La procédure envisagée pour cet AMI est la suivante :

- vote du lancement de l'AMI par le conseil régional des 19 et 20 juin 2014
- phase de candidature du 1 juillet au 15 septembre 2014
- journée d'explication aux organismes financiers souhaitant postuler : avant le 15 juillet 2014
- CLOTURE de l'AMI : le 15 septembre 2014
- audition des candidats : semaine du 15 septembre 2014
- sélection des établissements bancaires partenaires : fin septembre 2014
- formalisation des offres bancaires avec les établissements partenaires : Octobre ou Novembre 2014

## 12. Contact

---

Unité Aménagement Durable  
Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Energie (DEAE)  
Service Air énergie bruit

Pour toute demande de renseignements complémentaire, contactez :

**Madame Rand FAHMI**  
Chargée de mission Energie

Tél. : 01 53 85 58 62  
E-mail : [rand.fahmi@iledefrance.fr](mailto:rand.fahmi@iledefrance.fr)

# Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) expérimental pour la mise en place d'un prêt collectif bonifié destiné au financement de rénovations énergétiques des copropriétés franciliennes

## PARTIE 2 : CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

### 1. Conditions d'accès à l'éco-prêt collectif à taux bonifié

#### a. Le montant maximal du prêt

Le plafond de prêt proposé par le Conseil régional est de **30 000 € par logement**.

#### b. La nature des éligibles

En tant que prêt collectif, le futur prêt à taux bonifié sera attribué **aux seuls éligibles suivant :**

- **Syndicats de copropriétaires (SDC),**
- **Associations syndicales libres (ASL),**
- **Associations Foncières Urbaines Libres (AFUL),**
- **Sociétés civiles immobilières (SCI),**

#### c. Les conditions à remplir par la copropriété souhaitant contracter un emprunt collectif à taux bonifié de la région Île-de-France

- Parce qu'un des objectifs de l'éco-prêt est d'exploiter le gisement d'économie d'énergie le plus significatif, seules les copropriétés construites avant 1990 et située en classe énergétique D, E, F et G sur l'étiquette DPE sont concernées
- Comme pour l'AMI « Copropriété Durable », la copropriété souhaitant bénéficier d'un prêt collectif à taux bonifié doit présenter un programme de travaux dont l'objectif de niveau de performance énergétique BBC-Rénovation ou compatible facteur 4 est clairement affiché

#### Clause de dérogation :

Ainsi, pour qu'un projet de rénovation en copropriété soit éligible à l'éco-prêt collectif régional, il devra atteindre le niveau BBC-Rénovation. Or, dans certains cas, des contraintes, peuvent rendre impossible l'atteinte du niveau BBC et elles peuvent être de nature, technique, réglementaire, architecturale ou encore financière (coût prohibitif par rapport à un scénario approchant le niveau BBC sans l'atteindre).

Si la copropriété n'est pas en mesure de présenter un projet permettant d'atteindre strictement le niveau BBC, elle devra soumettre au comité de pilotage une demande de dérogation à l'atteinte du niveau de performance BBC- Rénovation. Le comité de pilotage pourra accorder son autorisation de dérogation à l'aune des arguments exposés par la copropriété sur les raisons rendant impossibles l'atteinte du niveau BBC- Rénovation.

- La Région souhaite s'assurer que chaque copropriété candidate à l'éco-prêt collectif aura été bien conseillée et informée dans la phase d'élaboration et de conception du projet, ainsi il est demandé à chaque copropriété candidate :
  - de pouvoir justifier d'une gestion administrative saine, en particulier au travers du contrat la liant avec son syndic, et d'avoir déterminé les contours de la prestation du syndic pour son projet de rénovation énergétique ;
  - d'avoir réalisé au préalable un audit énergétique global de la copropriété avec préconisations à la clé pour atteindre le niveau BBC (conforme au cahier des charges établi par l'ADEME et la Région) ;
  - d'avoir désigné un architecte / maître d'œuvre dans le but de disposer d'un dossier de consultation des entreprises solide et d'avoir une coordination et un suivi des travaux.
- au moins 60% des quotes-parts de copropriété doivent être compris dans des lots affectés à l'usage d'habitation, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.
- une attention particulière sera portée sur la volonté de la copropriété à faire appel à des entreprises s'inscrivant dans la démarche d'obtention de la mention « Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) » pour faire réaliser les travaux. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, cette éco-conditionnalité sur la qualification des entreprises est prévue pour l'attribution des aides financières de l'État (crédit d'impôt développement durable et éco-prêt à taux zéro) seront accordées si l'entreprise réalisant les travaux est titulaire de la mention RGE.

#### d. La nature des travaux éligibles

La mise en place d'un éco-prêt régional à taux bonifié à destination des copropriétés doit faciliter le vote en assemblée générale de copropriété sur un ensemble de travaux cohérent et le plus complet possible visant à atteindre le niveau BBC-Rénovation (ou compatible Facteur 4) même si la mise en œuvre des travaux nécessite d'être phasée dans le temps.

Les travaux concourant une rénovation énergétique performante d'un bâtiment, de niveau BBC ou compatible Facteur 4 concernent tout ou partie des postes suivants :

- Isolation des façades (parois opaques et vitrées)
- Isolation des toitures (terrasses ou en pente-combles)
- Isolation des planchers bas
- Menuiseries extérieures (fenêtres et portes)
- Ventilation
- Installation d'équipements de chauffage / rafraîchissement
- Installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire

Dans un projet de rénovation énergétique de copropriété de niveau BBC-Rénovation ou compatible facteur 4, chacun de ces postes devra être traité de manière exemplaire en termes de performances thermiques afin de ne pas tuer une partie du gisement d'économie d'énergie. Pour exemple, une épaisseur insuffisante d'isolant posée lors de la rénovation d'une façade ou d'une toiture ne permettra pas d'exploiter la totalité du potentiel d'économie d'énergie permise par le traitement de l'enveloppe du bâtiment et compromet la possibilité d'atteindre une rénovation BBC-Rénovation.

Des référentiels techniques existent indiquant les caractéristiques techniques à respecter en termes de résistance thermique ou prodiguant des conseils sur le traitement des situations déperditives en énergie (ex : traitements des ponts thermiques dus aux balcons, retour en tableau de l'isolation pour les volets roulants...) : informations sur [www.effinergie.org](http://www.effinergie.org)

Par conséquent, les travaux mis en œuvre seront éligibles à une demande d'éco-prêt collectif de la région Île-de-France :

- si le programme de travaux retenu permet de viser le niveau de consommation prévisionnelle requis par le label BBC-Rénovation 2009<sup>2</sup> à savoir **104 kWh<sub>ep</sub> /m<sup>2</sup>SHON.an** en Ile-de-France pour les 5 usages réglementés (chauffage, rafraîchissement, ECS, ventilation et éclairage) ;
- si les travaux respectent la **Réglementation Thermique des Bâtiments Existants** reposant sur les articles L.111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation (Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007) ainsi que sur leurs arrêtés d'application du 3 mai 2007 et du 13 juin 2008 ;
- si la mise en œuvre est conforme aux règles de l'art (Cahiers des Prescriptions Techniques du CSTB, Avis Techniques, Agréments Techniques Européens, Documents Techniques Unifiés) et à tout autre document technique des fournisseurs. Les produits utilisés doivent avoir fait l'objet d'une validation de leurs propriétés thermiques et d'aptitude à l'emploi type ACERMI ou au classement REVETIR ou prouver leur marquage CE par des organismes officiels ;
- s'il est fourni des devis et factures détaillés précisant la résistance thermique des matériaux ;
- si le maître d'œuvre fournit des carnets de détails pour les entreprises.

## **2. Prestations demandées au candidat pour la mise en œuvre du prêt collectif à taux bonifié de la région Île-de-France**

---

### a. L'offre technique de prêt

Pour être recevable, le candidat doit élaborer une proposition technique complète qui renseigne les items suivants, jugés incontournables pour la Région.

- L'offre doit décrire les caractéristiques du futur prêt collectif régional bonifié comme le TEG mentionnant l'index de référence (Euribor, swap, OAT ...), le TAEG, les frais annexes (de gestion, de garanties, d'assurance), les modalités et les conditions de remboursement (montant, périodicité, modularité, intérêts), les pénalités de remboursement anticipé, traiter la question de la gestion du prêt en cas de revente (liste non exhaustive).
- L'offre de prêt doit être obligatoirement soumise pour **l'ensemble des maturités allant de 5 à 20 ans (exemple : 5, 7, 10, 15 et 20 ans)**. L'offre de prêt proposé, une fois le taux bonifié, doit permettre de financer des travaux d'économie d'énergie dont le temps de retour sur investissement peut être long. Aussi, le Conseil régional souhaite attirer l'attention des candidats sur le fait qu'un bouquet de travaux global, au montant d'investissement plus élevé, présente le meilleur rapport coût/économie d'énergie permettant que l'économie sur la facture énergétique couvre en partie ou en totalité le montant

<sup>2</sup> Conformément à l'article 2.2 de l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation »,

d'un remboursement périodique du prêt, rendant ainsi « indolore » le coût de l'investissement.

- Le candidat doit indiquer la possibilité d'émettre une **offre de prêt collectif multi-durées** pour un même dossier de travaux pour une copropriété.
- Dans le cas où des copropriétaires ne souhaitent pas adhérer à l'offre de prêt collectif, pour ne pas mettre en péril le montage financier de l'opération de rénovation énergétique de la copropriété, le candidat doit indiquer la possibilité d'émettre une **offre de prêt individuel** à des taux d'intérêt attractifs (se rapprochant au maximum des taux pour le prêt collectif) à laquelle pourront souscrire les copropriétaires n'ayant pas adhéré au prêt collectif bonifié.
- Le candidat doit clairement détailler les conditions qu'il juge nécessaires à la réussite de la distribution du futur prêt collectif bonifié régional, comme le niveau de complexité administrative des dossiers admissible, le niveau d'expertise technique pouvant être dispensé par le candidat, l'appréciation voire la qualification des situations de fragilité d'une copropriété (% d'arriérés de charges de copropriétés, nombre de copropriétaires inscrits au fichier national d'Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) et/ou au Fichier national FNCI, les conditions de sinistralité retenues (liste non exhaustive).
- A l'instar des autres prêts collectifs à adhésion volontaire, la Région souhaite **qu'aucune condition d'âge, de niveau d'endettement ou de niveau de ressources** ne soit requise pour qu'un copropriétaire bénéficie du futur prêt collectif régional bonifié. Le candidat doit indiquer s'il est en mesure de faire respecter un accès sans condition au prêt collectif régional bonifié. Si ce n'était pas le cas, le candidat devra détailler les critères d'analyse de la solvabilité de l'emprunteur,
- Le candidat doit décrire **les modalités d'organisation interne** pour distribuer le futur prêt collectif régional bonifié comme un redéploiement des chargés de clientèle, la mise en place de formations à destination des chargés de clientèle...Les dossiers devront être recevables dans toutes les agences d'Ile-de-France du candidat. En cas d'impossibilité, le candidat doit en détailler les raisons.
- Le candidat doit proposer un calendrier pour la mise en place effective du prêt collectif bonifié (procédure de mise en marché...).
- Le candidat doit décrire le circuit et le calendrier de traitement des demandes depuis le moment où le candidat aura été sollicité par une copropriété jusqu'à la décision d'accorder le prêt (après avis favorable du comité de pilotage, cf d. instruction des dossiers)

#### b. Le préfinancement de subventions publiques

La mise en place du prêt collectif régional bonifié répond à la demande des copropriétés de pouvoir disposer un montage financier complet comprenant toutes les ressources possibles (prêts bancaires classiques, prêts bonifiés, subventions, recettes, CEE...) au-delà de la capacité d'autofinancement des copropriétaires.

Ainsi, dans le cas où le syndicat de copropriété et/ou les potentiels emprunteurs sont bénéficiaires des décisions de subventions publiques (subventions de l'ANAH, de la Région,

du Conseil général, ...) qui ne sont versées qu'une fois les travaux effectués (en général sur présentation de factures se rapportant aux travaux effectués), les candidats doivent intégrer la possibilité de préfinancer ces subventions suivants qu'elles soient de nature collective ou individuelle, et en cas d'impossibilité, d'en invoquer les raisons.

L'offre de prêt collectif des candidats doit donc être complétée des modalités de préfinancement de subventions publiques.

#### c. L'obligation de cautionnement

Conformément à l'article 26-7 de la loi Warsmann introduisant le prêt collectif, les établissements financiers lauréats apporteront toutes les assurances pour que tout prêt collectif, autre que celui concernant le préfinancement des subventions publiques, réponde à la disposition législative qui rend obligatoire le cautionnement du Syndicat de copropriétés.

« Art. 26-7. – Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

« Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.

« Au regard du privilège prévu au 1° bis de l'article 2374 du code civil, les sommes correspondant au remboursement de l'emprunt ainsi qu'au paiement des accessoires sont assimilées au paiement des charges et travaux. Après mise en œuvre de la caution, celle-ci est subrogée de plein droit dans l'exercice du privilège du syndicat des copropriétaires prévu au même 1° bis »

Au travers de cette obligation de cautionnement, la loi Warsmann règle la question de la solidarité entre les emprunteurs qui aurait entraîné le report des mensualités des emprunteurs défaillants sur les emprunteurs non défaillants. ,

L'offre de prêt devra prouver qu'elle répond à cette disposition législative rendant obligatoire le cautionnement du syndicat de copropriété.

#### d. L'instruction des dossiers

La Région propose une répartition des tâches qui doit permettre de faciliter au maximum l'instruction des dossiers par les futurs lauréats de l'AMI.

Consciente de l'expertise technique nécessaire à l'analyse d'un projet de rénovation énergétique en copropriété, la Région s'engage, pour chaque copropriété postulant au prêt collectif régional bonifié et ayant approché un des établissements financiers lauréats partenaires, à mettre en place un **comité de pilotage qui sera en charge de valider l'éligibilité technique du dossier de prêt bonifié en vue de simplifier l'obtention de celui-ci par l'établissement financier lauréat partenaire.**

Ce comité de pilotage sera animé par la Région et constitué des tenants de l'accompagnement public (conseillers de l'Agence Locale de l'Energie Climat, conseillers des Espaces Info Energie...), des potentiels financeurs publics du projet de rénovation (ADEME, ANAH, collectivité territoriale d'appartenance...) et de l'établissement financier lauréat pressenti ou approché par la copropriété.

La finalité du comité de pilotage est, pour chaque dossier, de permettre un examen collectif en amont des données technico-financières et d'alléger l'instruction de l'établissement financier lauréat sur le volet technique afin qu'il ne garde à sa charge que la seule instruction financière des dossiers.

e. L'évaluation et suivi du dispositif

Le candidat proposera un dispositif de « reporting » permettant au Conseil régional et au Comité de Suivi de juger de l'efficacité du dispositif mis en place et le cas échéant de définir avec le/les candidat(s) retenu(s) les aménagements à entreprendre ainsi que de se prononcer sur une éventuelle reconduction sur un an.

A minima, sur une base trimestrielle, le candidat fournira à la Région un rapport indiquant le nombre de projets instruits mais aussi une liste des projets refusés. Le candidat peut émettre des propositions d'axe d'analyse qui permettront de juger de la réussite ou non dispositif.



OFFRE DE PRET											
SANS BONIFICATION						SCENARIO 1		SCENARIO 2		SCENARIO 3	
Durée du prêt	Taux fixe appliqué (hors garantie) en %	Coût total du crédit pour 1000€ empruntés		Taux net (garantie incluse) en %	Mensualité ou remboursement trimestriel	Coût pour un taux net de X % après bonification pour 1000€ emprunté		Coût pour un taux net de X % après bonification pour 1000€ emprunté		Coût pour un taux net de X % après bonification pour 1000€ emprunté	
		Montant des intérêts	Coût de la garantie								
5 ans											
7 ans											
10 ans											
15 ans											
20 ans											

**PROJET DE DELIBERATION**

DU

**Appel à manifestation d'intérêt (AMI) expérimental pour la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié destiné au financement des copropriétés franciliennes****Désignation des établissements bancaires lauréats  
Affectation des montants de bonification  
Approbation des conventions de partenariat**

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le Code Général des collectivités territoriales ;
- VU** Le Code de l'environnement ;
- VU** L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2012 portant approbation du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- VU** La délibération CR 10-10 du 16 avril 2010 relative aux délégations d'attributions du Conseil Régional à sa Commission Permanente ;
- VU** La délibération CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier ;
- VU** La délibération CR 55-10 du 30 septembre 2010 relative à la politique énergie climat ;
- VU** La délibération CR 43-11 du 23 juin 2011 approuvant le Plan Régional pour le Climat ;
- VU** La délibération CR 46-12 du 23 novembre 2012 relative à la politique énergie climat en route vers la transition énergétique ;
- VU** La délibération CR 98-12 du 23 novembre 2012, relative à l'approbation du projet du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- VU** La délibération CR 88-13 du 22 novembre 2013 relative au renforcement des mesures en faveur de l'efficacité énergétique et de lutte contre la précarité énergétique et sociale dans les politiques régionales en faveur du logement et énergie-climat ;
- VU** La délibération CR 33-14 du 19 juin 2014 relative au lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) expérimental pour la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié destiné au financement des copropriétés franciliennes ;
- VU** Le budget 2015 de la Région Ile-de-France ;
- VU** Le rapport CP 15-185 présenté par monsieur le président du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis de la commission du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière
- VU** L'avis de la commission de l'environnement, de l'agriculture et de l'énergie.

APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1 :**

Déclare les établissements suivants lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt expérimental pour la mise en place d'un prêt collectif régional à taux bonifié destiné au financement des copropriétés franciliennes

- la Caisse d'Epargne Ile-de-France
- Domofinance

**Article 2 :**

Approuve les 2 conventions de partenariat entre la Région Ile de France et les différents lauréats et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

**Article 3 :**

Attribue une subvention d'un montant total de **1 500 000 €** répartie de manière égale entre les 2 lauréats comme suit :

Description	Bénéficiaire	Montant
Lauréat de l'AMI PRET COPRO REGION ILE DE FRANCE	Caisse d'Epargne Ile-de-France	750 000 €
Lauréat de l'AMI PRET COPRO REGION ILE DE FRANCE	Domofinance	750 000 €

Subordonne le versement des subventions à la signature des conventions de partenariat visées à l'article 2.

Affecte une autorisation d'engagement de **1 500 000 €** disponible sur le chapitre 937 « Environnement » du budget 2015, code fonctionnel 75 « Politique de l'énergie », Programme HP 75-001 (175001) « Politique énergie-climat », Action 17500104 « Actions d'intérêt général dans le domaine de l'énergie »

**Le président du conseil régional  
d'Ile-de-France**

**JEAN-PAUL HUCHON**

**ANNEXE 1 A LA DELIBERATION : ETAT  
RECAPITULATIF DES SUBVENTIONS**

## Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

<b>Commission permanente du :</b>	09/04/2015	<b>N° de rapport :</b>	CP15-185	<b>Budget :</b>	2015
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

<b>Chapitre :</b>	937 - Environnement
<b>Code fonctionnel :</b>	75 - Politique de l'énergie
<b>Programme :</b>	175001 - Politique énergie-climat
<b>Action :</b>	17500104 - Actions d'intérêt général dans le domaine de l'énergie

<b>Dispositif :</b>	00000195 - Plan régional énergies- sensibilisation
---------------------	--

<b>Dossier :</b>	15005136 - CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE LAUREAT AMI PRET COPRO REGION ILE DE FRANCE		
<b>Bénéficiaire :</b>	R5011 - CEIDF CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE		
<b>Localisation :</b>	REGION ILE DE FRANCE		
<b>CPER / CPRD :</b>	Hors CPER - Hors CPRD		
<b>Montant total :</b>	750 000,00 €	<b>Code nature :</b>	6574

<b>Base subventionnable :</b>	<b>Taux de participation :</b>	<b>Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :</b>
0,00 €	TTC %	750 000,00 €

<b>Dossier :</b>	15005153 - DOMOFINANCE LAUREAT AMI PRET COPRO ILE DE FRANCE		
<b>Bénéficiaire :</b>	P0031330 - DOMOFINANCE		
<b>Localisation :</b>	REGION ILE DE FRANCE		
<b>CPER / CPRD :</b>	Hors CPER - Hors CPRD		
<b>Montant total :</b>	750 000,00 €	<b>Code nature :</b>	6574

<b>Base subventionnable :</b>	<b>Taux de participation :</b>	<b>Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :</b>
0,00 €	TTC %	750 000,00 €

<b>Total sur le dispositif 00000195 - Plan régional énergies- sensibilisation :</b>	1 500 000,00 €
---	----------------

<b>Total sur l'imputation 937 - 75 - 175001 - 17500104 :</b>	1 500 000,00 €
--	----------------

## **ANNEXE 2 A LA DELIBERATION : FICHES PROJETS DES LAUREATS**

<b>FICHE PROJET DU DOSSIER N° 15005136</b>
--

Commission permanente du 9 avril 2015

<b>Objet : CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE LAUREAT AMI PRET COPRO REGION ILE DE FRANCE</b>
---

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Plan régional énergies-sensibilisation	0,00 €	0,00 %	750 000,00 €

**Imputation budgétaire :** 937-75-6574-175001-200  
17500104- Actions d'intérêt général dans le domaine de l'énergie

<b>PRESENTATION DE L'ORGANISME</b>
------------------------------------

Dénomination : CEIDF CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE

Adresse administrative : 19 RUE DU LOUVRE  
75036 PARIS CEDEX 1

Statut Juridique : Caisse d'Epargne et de Prévoyance

Représentant :

Objet : NC

N° SIRET : 38290094200014

<b>PRESENTATION DU PROJET</b>
-------------------------------

Dispositif d'aide : Plan régional énergies- sensibilisation

Rapport Cadre : CR46-12 du 22/11/2012

Date prévisionnelle de début de projet : 9 avril 2015

Date prévisionnelle de fin de projet : 31 décembre 2015

Démarrage anticipé de projet : Non

**Objectifs :**

La Caisse D'épargne IDF est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé auprès des établissements bancaires pour la mise en œuvre d'une expérimentation portant sur un prêt collectif à taux bonifié par la Région destiné à la rénovation énergétique ambitieuse de copropriétés franciliennes intitulé le prêt COPRO REGION ILE DE FRANCE. Ce prêt a vocation à faciliter l'accès au financement des copropriétés les plus avancées dans leur projet de rénovation et à en alléger le coût.

**Localisation géographique :**

- REGION ILE DE FRANCE

**Contrat Particulier** : Hors CPRD

**CPER** : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

<b>ECHEANCIER PREVISIONNEL DE CREDITS DE PAIEMENT</b>
---

<b>Exercice</b>	<b>Montant</b>
2015	200 000,00 €
2016	300 000,00 €
2017	250 000,00 €



<b>FICHE PROJET DU DOSSIER N° 15005153</b>
--

Commission permanente du 9 avril 2015

<b>Objet : DOMOFINANCE LAUREAT AMI PRET COPRO ILE DE FRANCE</b>
---

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Plan régional énergies-sensibilisation	0,00 €	0,00 %	750 000,00 €

**Imputation budgétaire :** 937-75-6574-175001-200  
17500104- Actions d'intérêt général dans le domaine de l'énergie

<b>PRESENTATION DE L'ORGANISME</b>
------------------------------------

Dénomination : DOMOFINANCE  
 Adresse administrative : 1 BD HAUSSMANN  
75009 PARIS  
 Statut Juridique : Société Anonyme  
 Représentant :

Objet : NC

N° SIRET : 45027549000057

<b>PRESENTATION DU PROJET</b>
-------------------------------

Dispositif d'aide : Plan régional énergies- sensibilisation  
 Rapport Cadre : CR46-12 du 22/11/2012

Date prévisionnelle de début de projet : 9 avril 2015  
 Date prévisionnelle de fin de projet : 31 décembre 2015  
 Démarrage anticipé de projet : Non

**Objectifs :**

DOMOFINANCE est un des établissements de crédit lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé auprès des établissements bancaires pour la mise en œuvre d'une expérimentation portant sur un prêt collectif à taux bonifié par la Région destiné à la rénovation énergétique ambitieuse de copropriétés franciliennes intitulé le prêt COPRO REGION ILE DE FRANCE. Ce prêt a vocation à faciliter l'accès au financement des copropriétés les plus avancées dans leur projet de rénovation et à en alléger le coût.

**Localisation géographique :**

- REGION ILE DE FRANCE

**Contrat Particulier :** Hors CPRD

**CPER** : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

<b>ECHEANCIER PREVISIONNEL DE CREDITS DE PAIEMENT</b>
---

<b>Exercice</b>	<b>Montant</b>
2015	200 000,00 €
2016	300 000,00 €
2017	250 000,00 €