



EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000696

Séance du jeudi 18 décembre 2008

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Etaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (représenté par Jean-Pierre BASSELIN) **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Catherine BALLOT, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 2.1), Yves-Michel DAHOUÏ (jusqu'au rapport 9.1), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA (jusqu'au rapport 9.1), Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET (à partir du rapport 7.1), Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Franck MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY **Brailans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Christophe CURTY **Chalezeule :** Raymond REYLE (jusqu'au rapport 9.1 puis représenté par Christian MAGNIN-FEYSOT) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET, Philippe GUILLAUME **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI, Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (à partir du rapport 1.1.1) **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (jusqu'au rapport 2.3) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET (jusqu'au rapport 9.1 puis représenté par Brigitte Vionnet) **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (à partir du rapport 1.1.1) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 2.5), Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.5) **Osselle :** Jacques MENIGOZ (jusqu'au rapport 3.5) **Pelousey :** Catherine BARTHELET (représentée par Serge ARMELLINI), Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au rapport 9.1 puis représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thoraise :** Jean-Michel MAY (représenté par Cédric BREVOT) **Torpes :** Bernard LAURENT (jusqu'au rapport 9.1) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.6) **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER

Etaient absents : **Arguel :** André AVIS **Auxon-Dessus :** Geneviève VERRO **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Martine BULTOT, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Jean-Sébastien LEUBA, Carine MICHEL, **Champoux :** Thierry CHATOT **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST, **François :** Françoise GILLET **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH

Secrétaire de séance : Béatrice RONZI

Procurations de vote :

Mandants : **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Martine BULTOT, Benoît CYPRIANI (jusqu'au rapport 9.1), Yves-Michel DAHOUÏ (à partir du rapport 2.1), Béatrice FALCINELLA (à partir du rapport 2.1), Abdel GHEZALI, Nicolas GUILLEMET (jusqu'au rapport 1.2.3), Sylvie JEANNIN, Jean-Sébastien LEUBA, Carine MICHEL, Françoise GILLET, Jean-Marc BOUSSET, Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH.

Mandataires : Françoise FELLMANN, Marie-Noëlle SCHOELLER, Jean-François GIRARD, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Cyril DEVESA (jusqu'au rapport 9.1), Jean-Pierre GOVIGNAUX (à partir du rapport 2.1), Nicole WEINMAN (à partir du rapport 2.1), Béatrice RONZI, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 1.2.3), Jacqueline PANIER, Nicolas BODIN, Sylvie WANLIN, Claude PREIONI, Jean-Michel FAIVRE, Jean-Louis FOUSSERET, Bernard BECOULET (puis Brigitte VIONNET à partir du rapport 2.1).

Objet : Partenariat entre Qualitel, Cerqual, Cerqual Patrimoine et le Grand Besançon

Partenariat entre Qualitel, Cerqual, Cerqual Patrimoine et le Grand Besançon

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire
BP 2008
Imputation : Pas d'implication budgétaire

Résumé :

Le Grand Besançon souhaite s'engager concrètement dans la mise en oeuvre d'actions visant à promouvoir les principes de développement durable dans sa politique du logement. Suite à la formalisation contractuelle d'un partenariat avec Qualitel et Cerqual en 2006, il est proposé de signer 2 nouvelles conventions visant notamment à imposer la norme Très Haute Performance Energétique pour l'ensemble des logements publics neufs et à mettre en oeuvre un partenariat avec Cerqual Patrimoine concernant les opérations de réhabilitation. Dans ce cadre, le Grand Besançon prendra en charge tout ou partie des frais de certification générés.

I. Contexte

Le premier enjeu du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon est de participer au développement durable de notre agglomération. Afin de traduire cette ambition de manière concrète, il a notamment été signé une convention entre l'Association Qualitel, la société Cerqual et le Grand Besançon le 10 Octobre 2006 visant à imposer que chaque logement public produit dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale sur le territoire de l'agglomération reçoive la certification « Qualitel ». Par ailleurs, deux opérations par an devaient recevoir la certification « Habitat et Environnement » qui vise à assurer la cohérence environnementale des opérations conduites.

Le Grand Besançon s'engageait à prendre en charge l'ensemble des frais de certification induits et à travailler en étroite collaboration avec les bailleurs publics et Cerqual afin de rendre le partenariat interactif mais surtout de placer la question de la qualité patrimoniale et environnementale des logements au coeur des préoccupations.

II. Bilan de la convention

A la date du 30 octobre 2008, 24 opérations de logements publics représentant au total plus de 500 logements sont traités par Cerqual en vue de l'obtention, dans la grande majorité des opérations, de certifications de niveau Haute Performance Energétique (H.P.E) ou Très Haute Performance Energétique (T.H.P.E) soit respectivement 10 et 20% en deçà de la Réglementation Thermique (R.T) 2005.

D'ores et déjà, le Grand Besançon a pris en charge les frais de certification de 3 opérations (60 logements à Châtillon le Duc par Habitat 25, 13 logements Boulevard Blum à Besançon par Néolia et 24 logements à la Mouillère à Besançon par GBH) en 2007 pour un montant total de 26 093 €.

D'autre part, une collaboration active a été mise en oeuvre avec Cerqual afin d'aider la compétence Habitat du Grand Besançon dans la détermination du volet « environnemental » de sa politique par le biais de rencontres régulières d'information et d'échanges.

III. Propositions d'amélioration de la convention avec Cerqual et Qualitel

Il est proposé de modifier la convention avec Cerqual et Qualitel afin de s'adapter aux évolutions législatives et sociétales en cours en matière de questions environnementales, suite notamment au « Grenelle » qui s'est tenu en 2007.

Ainsi, le Grand Besançon demandera aux bailleurs publics d'atteindre la norme « Très Haute Performance Energétique » pour les opérations réalisées dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale et prendra en charge les frais de certifications « Qualitel » pour l'ensemble des constructions neuves édifiées sur le territoire de l'agglomération. Par rapport à la Réglementation Thermique 2005, la norme THPE apporte en matière de consommation d'énergie des logements un gain minimal de 20%. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une démarche concertée avec les bailleurs locaux qui réalisent déjà une part importante d'opérations répondant à cette norme.

Par ailleurs, le Grand Besançon demandera l'obtention d'une certification « Habitat et Environnement » pour toutes les opérations supérieures à 15 logements et prendra en charge le coût induit par celle-ci. Cette démarche génère une implication et une réflexion forte du bailleur en matière environnementale lors de la totalité du processus de production de l'opération. Toutefois, en deçà d'un seuil de 15 logements, la recherche de la certification « H et E » peut s'avérer contre-productive en raison de la multitude de champs à explorer.

D'autre part, en cohérence avec la volonté affirmée du Grand Besançon de promouvoir l'accessibilité des logements, il sera examiné avec les bailleurs pour chacune des opérations de logements publics la possibilité d'atteindre l'option « Accessibilité et Habitabilité des logements, note 4 ». L'obtention de ce label indique que le logement en question dispose d'un nombre important d'aménagements le rendant accessible et adaptable pour des locataires aux handicaps divers.

Sauf exception, le coût estimatif moyen de la certification (300 € par logement) sera complémentaire à la subvention d'équilibre de l'opération.

IV. Signature d'une convention avec Cerqual patrimoine

La société Cerqual Patrimoine, filiale de l'association Qualitel, a pour objectif de promouvoir dans le patrimoine existant les opérations de réhabilitation de qualité ayant notamment un impact direct sur les charges locatives.

Pour ce faire, Cerqual Patrimoine, intervient auprès des bailleurs pour réaliser le Bilan Patrimoine Habitat (constitué d'un bilan documentaire et d'un bilan technique) qui permet d'apprécier l'état général de l'entité immobilière et de définir les axes de progrès, en y intégrant les premiers éléments d'estimation de la performance énergétique.

Par la suite, Cerqual Patrimoine délivre également des certifications après travaux :

- **Patrimoine Habitat** dont le référentiel comprend 9 thèmes dont 3 obligatoires
 - Management de l'opération (impérativement obligatoire),
 - Sécurité incendie,
 - Qualité sanitaire des logements,
 - Accessibilité et qualité d'usage,
 - Equipements et confort des parties communes,
 - Clos et couvert,
 - Equipements techniques des logements,
 - Performance énergétique (obligatoire par décision du Grand Besançon),
 - Confort acoustique des logements,

- **Patrimoine Habitat et Environnement** dont le référentiel comprend des thématiques complémentaires tels le chantier propre, les gestes verts...

En matière de parc public, il est proposé que le Grand Besançon (dans le cadre du budget dévolu aux réhabilitations) prenne en charge à hauteur de 50% les frais générés par l'obtention de la certification Patrimoine Habitat (y compris la réalisation du Bilan Patrimoine Habitat) dont le montant estimatif moyen est de 140 Euros par logement, et ce pour l'ensemble des opérations des bailleurs publics situées sur son territoire. Afin d'être en cohérence avec les priorités de notre Programme Local de l'Habitat, la thématique « Performance énergétique » est rendue obligatoire, alors qu'il sera systématiquement recherché la possibilité d'obtenir des résultats en matière d'accessibilité des logements. La recherche de la certification Patrimoine Habitat induit évidemment une qualité d'ensemble de l'opération de réhabilitation.

D'autre part, il est proposé que le Grand Besançon prenne en charge le Bilan Patrimoine Habitat pour les opérations significatives du parc privé s'inscrivant dans notre politique de développement de logements de qualité à loyer maîtrisé. Cette initiative est destinée à inciter les propriétaires bailleurs à s'investir dans des projets ambitieux qui pourront être soutenus de manière particulière dans le cadre de l'OPAH.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur les présentes conventions de partenariat,**
- **autorise Monsieur le Président du Grand Besançon à signer les conventions.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 134

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-CO
PRÉFECTURE DU DOU



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,
Le Président

REC 22.DEC 2008

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ASSOCIATION QUALITEL,
LA SOCIETE CERQUAL ET LE GRAND BESANÇON**

**CERTIFICATIONS
«QUALITEL» ET «HABITAT & ENVIRONNEMENT»**

ENTRE,

L'Association QUALITEL régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, et dont le siège social est sis à Paris 6^{ème}, 136 boulevard Saint-Germain, représentée par son Directeur, Monsieur Antoine DESBARRIERES,

Ci-après désignée par L'Association QUALITEL,

ET,

La société CERQUAL, société par actions simplifiée au capital social de 884 688 euros, dont le siège social est sis à Paris 6^{ème}, 136 boulevard Saint-Germain, immatriculée au RCS de Paris sous le n°451 299 598, représentée par son Président, Monsieur Antoine DESBARRIERES,

Ci-après désignée par CERQUAL,

ET,

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon sise 4 rue Gabriel Plançon à Besançon et représentée par Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, en qualité de Président,

Ci-après désignée par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon,

PREAMBULE

1- Dans le cadre du premier enjeu de son Programme Local de l'Habitat « Participer au développement durable de l'agglomération » et à travers la fiche action numéro deux « La promotion du développement durable et l'exigence de la qualité », la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon souhaite promouvoir la qualité de conception des constructions, et particulièrement celle des logements locatifs publics,

2- L'Association QUALITEL s'est vue confier, par convention signée avec le Secrétaire d'Etat au Logement le 26 mars 1974, la charge d'appliquer la Méthode Qualitel, dite d'appréciation de la qualité des locaux d'habitation. Dans le cadre de sa mission de certification et conformément aux Règles Générales et au Règlement Technique de la marque Qualitel, l'Association Qualitel confie à sa filiale CERQUAL le soin de procéder à la préparation et à l'étude des demandes de la certification « Qualitel » ainsi qu'aux essais et inspections préalables à sa délivrance.

3- CERQUAL propose la délivrance d'une certification « Habitat & Environnement », indépendamment de la certification « Qualitel ». Cette certification globale d'une opération vise à assurer la cohérence environnementale des actions conduites lors de l'élaboration de projets immobiliers de logements neufs.

Le référentiel de cette certification comprend sept thèmes environnementaux : management environnemental de l'opération, chantier propre, énergie et réduction de l'effet de serre, filière constructive et choix des matériaux, eau, confort et santé, gestes verts.

Pour obtenir la certification « Habitat & Environnement », six des sept thèmes doivent être satisfaits, dont trois thèmes constants (management environnemental de l'opération, énergie et réduction de l'effet de serre, gestes verts).

Les parties se sont en conséquence rapprochées et ont convenu de ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

1-1 Une première convention de partenariat a été signée le 10 octobre 2006 afin de définir le processus organisationnel et les conditions de partenariat entre l'association QUALITEL, la société CERQUAL et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

1-2 La présente convention annule et remplace la précédente afin de définir de nouvelles conditions de partenariat.

ARTICLE 2 – PROCESSUS ORGANISATIONNEL

2-1 A compter de la signature de la présente convention, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon exigera des bailleurs sociaux d'entreprendre les démarches nécessaires auprès de CERQUAL afin d'aboutir à l'obtention de la certification « Qualitel » avec un label THPE 2005 pour les futures opérations de construction de logements locatifs sociaux, de type PLUS et PLAI, en collectif ou individuel groupé.

Cette obligation concerne les bailleurs sociaux bénéficiant d'une autorisation de construire ou faisant l'acquisition de logements en VEFA sur l'agglomération bisontine, mais aussi de financements de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale (opérations hors programme de rénovation urbaine).

Cette démarche de certification est, par ailleurs, vivement conseillée pour les opérations faisant l'objet d'un programme de rénovation urbaine.

En lien avec CERQUAL, il est demandé aux bailleurs sociaux d'améliorer, d'un point de vue thermique, les projets en cours dont le niveau de performance énergétique visé est inférieur au label THPE 2005.

2-2 La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon exigera également d'entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention de la certification « Habitat & Environnement » pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux comprenant quinze logements ou plus. Le profil de la certification « Habitat & Environnement » est laissé au libre choix des bailleurs. Cette démarche est obligatoire pour les opérations financées dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale et est vivement conseillée pour les opérations faisant l'objet d'un programme de rénovation urbaine.

2-3 Enfin, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon examinera avec les bailleurs sociaux, le plus en amont possible, toutes les opérations projetées sur l'agglomération bisontine afin d'intégrer à la conception des logements les critères d'évaluation de l'option « Accessibilité et Habitabilité des logements », note 4.

2-4 Chaque année, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon transmettra à CERQUAL la programmation des bailleurs sociaux prévue pour l'année en cours.

2-5 La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon attribuera aux bailleurs sociaux une subvention dont le montant correspond aux frais de certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement » (prestations pour l'audit, évaluation et vérifications in situ), ainsi que les frais d'option « Accessibilité et Habitabilité des logements », au prorata du nombre de logements de type PLUS et PLAI dans le cas d'une opération mixte. Cette participation sera versée sur présentation des justificatifs en complément de la subvention d'équilibre octroyée pour l'opération concernée, financée dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale et des programmes de rénovation urbaine.

Cette participation concernera également les maîtres d'ouvrage s'étant engagé volontairement dans une démarche de certification « Qualitel », avec un label THPE 2005, pour les opérations d'accession sociale à la propriété.

Il est précisé que la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon ne supportera aucune charge financière directement vis-à-vis de Cerqual dans le cadre de ce partenariat.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CERTIFICATIONS

3-1 Les conditions d'attribution de la certification « Qualitel » sont définies dans les Règles Générales de la marque « Qualitel » et dans le Règlement Technique, sur la base de l'utilisation de la méthode « Qualitel » (voir annexe 1).

La rubrique « Accessibilité et Habitabilité des logements » est une option de la Certification « Qualitel » et a pour objet de répondre aux besoins réels, actuels et futurs de la population en termes d'accessibilité, de qualité d'usage et de confort des logements. Cette option ne peut être traitée indépendamment de la totalité des rubriques propres à la certification « Qualitel » et se rattache aux mêmes conditions d'attribution définies dans les Règles Générales et Techniques décrites au précédent paragraphe.

Les conditions d'attribution de la certification « Habitat & Environnement » sont définies dans les Règles Générales de la marque « Habitat & Environnement » et dans le Règlement Technique, sur la base de l'utilisation du référentiel « Habitat & Environnement » (voir annexe 1).

Les référentiels sont librement téléchargeables sur www.cerqual.fr

3-2 CERQUAL se tiendra à la disposition des maîtres d'ouvrage et de leurs équipes de conception et s'engage à :

- Organiser un rendez-vous de présentation de la démarche des certifications « Habitat & Environnement » et « Qualitel ».
- Adresser un dossier de demande de certifications « Habitat & Environnement » et « Qualitel »,
- Instruire les dossiers et délivrer les certifications « Habitat & Environnement » et « Qualitel » pour les programmes de logements neufs suivant la procédure technique mise au point par elle et régie par les documents ci-annexés : les règles générales des marques « Habitat & Environnement » et « Qualitel » (annexe 1, 2), les règlements techniques des marques « Habitat & Environnement » et « Qualitel » (annexe 3, 4).
- Evaluer et Vérifier, ponctuellement et à la demande de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, les performances supérieures qui ont été préalablement déterminées aux exigences de certains thèmes des certifications « Habitat & Environnement » et « Qualitel ».

ARTICLE 4- SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

4-1 Trois réunions de coordination et d'actualisation auront lieu annuellement entre CERQUAL et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon afin de faire le point sur l'avancement de l'instruction des demandes de certification enregistrées par CERQUAL ou l'Association QUALITEL, sur les futures opérations de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et sur les évolutions réglementaires. Tous les ans, une rencontre entre CERQUAL et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon sera organisée en présence des bailleurs sociaux.

Un tableau de bord, renseigné par les deux parties, constituera le document de travail privilégié d'échange d'informations.

4-2 Au début de chaque année, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon communiquera à CERQUAL la programmation prévisionnelle annuelle des opérations visées par le présent protocole d'accord.

ARTICLE 5- CONDITIONS FINANCIERES

5-1 Les prix des prestations fournies par CERQUAL pour les certifications « Habitat & Environnement » et « Qualitel » sont à la charge exclusive des maîtres d'ouvrage.

CERQUAL s'engage à accorder aux bailleurs sociaux une réduction de dix pour cent (10%) sur le prix des prestations d'études pour l'établissement de l'évaluation « Qualitel » et sur l'option « Accessibilité et Habitabilité des logements ».

Aucune réduction ne s'applique pour l'établissement de l'évaluation « Habitat & Environnement ».

5-2 Les phases de contrôle sont précisées dans les règles générales de la marque et donnent lieu à une contribution forfaitaire, en sus des prix des prestations indiqués ci-dessus, pour la réalisation de vérifications in situ en cours et/ou en fin de chantier, au moment de la délivrance des certificats « Qualitel » et « Habitat & Environnement ».

5-3 Les prix de base des prestations de CERQUAL peuvent faire l'objet de révisions, par application de toute nouvelle tarification CERQUAL de l'année en cours.

Les prix des prestations et les conditions de règlement figureront plus précisément dans le contrat qui sera établi entre CERQUAL et chaque maître d'ouvrage.

ARTICLE 6 - PROMOTION ET PUBLICITE

6-1 Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, et notamment les certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement », objet de la présente convention.

6-2 Les Maîtres d'Ouvrage concernés seront notamment autorisés à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à leur engagement à demander les certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement » pour les opérations de logements réalisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

ARTICLE 7 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

7-1 La présente convention annule et remplace la convention de partenariat signée le 10 octobre 2006 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, l'association QUALITEL et la société CERQUAL.

7-2 La présente convention est conclue pour une durée de trois années à compter de la date de signature mentionnée ci-dessous.

Elle se renouvellera ensuite tacitement par période d'un an, sauf dénonciation préalable par l'un ou l'autre des signataires signifiée, au moins un mois avant son échéance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à, en trois exemplaires, le

Le Président de la société CERQUAL

Monsieur Antoine DESBARRIERES

Le Directeur de l'association QUALITEL

Monsieur Antoine DESBARRIERES

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Besançon

Monsieur Jean-Louis FOUSSERET

Projet
Convention de partenariat
Certification « Patrimoine Habitat »



CONVENTION DE PARTENARIAT PATRIMOINE HABITAT

ENTRE,

La société CERQUAL PATRIMOINE, société par actions simplifiée au capital social de 500 000 euros, dont le siège social est sis à Paris 6ème, 136 boulevard Saint-Germain, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°480 133 107, représentée par son Président, Monsieur Antoine DESBARRIERES,

Ci-après désignée par *CERQUAL PATRIMOINE*,

d'une part,

ET,

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon sise 4, rue Gabriel PLANCON à BESANCON et représentée par son Président Monsieur Jean-Louis FOUSSERET,

Ci-après désignée par « La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon »

d'autre part,

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a la volonté de permettre un développement harmonieux et cohérent de chacune des communes et des secteurs du territoire, mais aussi d'offrir des logements de qualité, diversifiés et accessibles à l'ensemble des habitants.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a décidé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2006-2011, adopté en juin 2006 par le Conseil de Communauté, de « participer au développement durable de l'agglomération » en travaillant notamment à la revalorisation du parc existant. Dans ce cadre, les opérations d'habitat soutenues par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon se doivent d'être exemplaires en termes de qualité et particulièrement de maîtrise des consommations énergétiques.

Pour répondre aux différents besoins d'évaluation de la qualité technique et environnementale des projets de réhabilitation, La Communauté d'agglomération du Grand Besançon s'est rapproché de CERQUAL PATRIMOINE, organisme de certification indépendant, qui propose notamment la certification « Patrimoine Habitat ».

La certification « Patrimoine Habitat » est un outil de mesure global, indépendant et tierce partie de la qualité technique et environnementale des réhabilitations ou des rénovations des bâtiments existants.

Le référentiel de la certification « Patrimoine Habitat » comprend 9 thèmes :

- Le Management de l'opération,
- La sécurité incendie,
- La qualité sanitaire des logements,
- L'accessibilité et la qualité d'usage,
- Les équipements et le confort des parties communes,
- Le clos et le couvert,
- Les équipements techniques des logements,
- La performance énergétique,
- Le confort acoustique des logements.

Pour obtenir la certification « Patrimoine Habitat », trois des neuf thèmes doivent être satisfaits, dont un thème obligatoire (le management de l'opération).

Pour accéder aux dispositifs de certification, il doit être réalisé préalablement un « Bilan Patrimoine Habitat ». Celui-ci peut être simplifié dans certains cas.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

La présente convention manifeste l'engagement volontaire des signataires à participer aux enjeux de développement durable, pour la qualité environnementale des futures réhabilitations des logements existants, immeubles collectifs et maisons individuelles groupées, qui seront réalisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

La convention s'impose à tous les Maîtres d'Ouvrage concernés par le dispositif mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et se traduit au niveau opérationnel par un contrat de demande de certification « Patrimoine Habitat », pour chaque opération, entre CERQUAL PATRIMOINE et le demandeur de la certification.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DU PARTENARIAT

Les bâtiments existants sont définis comme toutes entités en collectifs et individuels groupés, en locatif ou en accession à la propriété, résidentiels ou pour étudiants, à l'exception des logements de résidences pour personnes âgées ou de résidences services, ou de loisirs.

Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation des réhabilitations des bâtiments existants, et d'afficher sa volonté d'aménager durablement un site respectueux de l'environnement :

2.1 Les engagement de CERQUAL PATRIMOINE

CERQUAL PATRIMOINE se tiendra à la disposition des équipes opérationnelles des Organismes concernés par le champ d'intervention de la présente convention et s'engage à :

- Accorder aux Maîtres d'ouvrage, pour son intervention, un tarif préférentiel qui tient compte de l'importance des réalisations de logements sur ce territoire et de la taille des opérations.
- Informer les équipes de maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un rendez-vous de présentation à la démarche de certification visant d'obtention d'une certification « Patrimoine Habitat ».
- Adresser un dossier de demande de certification.
- Instruire le dossier et délivrer la « Patrimoine Habitat » pour les opérations de rénovation ou de réhabilitation de logements existants selon les règles et procédures en vigueur (Règles Générales de la Marque « Patrimoine Habitat » en annexe 1, Règles techniques de la Marque « Patrimoine Habitat » en annexe 2).

Ponctuellement et à la demande de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, évaluer la pertinence de critères de qualité ou de performances pouvant être supérieurs aux exigences de certains thèmes de la certification « Patrimoine Habitat » (exemples des notes 4 et 5).

- Mener des réunions et des échanges avec la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon visant à cerner la progression, les difficultés et les investissements des bailleurs sociaux en matière de management des opérations et de qualité technique.

2.2 Les engagements de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation de logements existants, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage à :

- Sensibiliser les Organismes de logements à la démarche environnementale et à la certification « Patrimoine Habitat », ce point peut être fait en collaboration avec CERQUAL PATRIMOINE (organisation d'une réunion régionale par exemple, voire organisation de formations).
- informer CERQUAL PATRIMOINE de la désignation des Organismes de logements afin de formaliser par un contrat les conditions de son intervention et les obligations du Maître d'Ouvrage.
- Mettre en œuvre un système de prise en charge de 50% des honoraires liés à la certification pour les opérations de réhabilitation et d'acquisition/amélioration en zone ANRU et hors zone ANRU, cette prise en charge étant notamment liée à l'obtention de la certification « Patrimoine Habitat »¹ délivrée par Cerqual Patrimoine.

ARTICLE 3 - SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

3-1 La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et CERQUAL PATRIMOINE se réuniront au minimum une fois par an afin de dresser le bilan sur les applications de la présente convention et l'avancement des opérations immobilières de logements.

Un tableau de bord renseigné par les deux parties constituera le document de travail privilégié d'échange d'informations.

3-2 Au cours de cette réunion de coordination seront également évoquées les difficultés majeures rencontrées dans l'application de la présente Convention et éventuellement les relations avec les Maîtres d'Ouvrage que les parties s'efforceraient de régler par un accord amiable ou un arbitrage.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES

4-1 Les prix des prestations fournies par CERQUAL PATRIMOINE pour l'obtention de la certification « Patrimoine Habitat » sont à la charge des Maîtres d'Ouvrage.

Chaque opération, visée à l'Article 1, fait l'objet d'une demande de certification spécifique dont le montant des prix des prestations est calculé à partir de la tarification applicable à la date de la signature de cette demande (voir annexe 3).

Depuis le 1^{er} janvier 2008, une tarification spécifique pour les petites opérations est en place (opérations inférieures à 15 logements), elle bénéficiera à tout maître d'ouvrage concerné par la présente convention.

Pour les opérations de réhabilitation ou de rénovation dont le nombre total de logements est supérieur ou égale à 15 logements, il sera appliqué une minoration de 5 % pour ce qui concerne le prix des prestations relatif à l'évaluation « Patrimoine Habitat ».

¹ Il est à noter qu'afin de recevoir la prise en charge de 50% des honoraires de certification, le maître d'ouvrage devra, dans le cadre de la certification « Patrimoine Habitat », choisir le thème n°10 « Performance énergétique ».

Délibération du jeudi 18 décembre 2008

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

A cette tarification de base s'ajoutent, les prix des prestations forfaitaires pour les vérifications in situ, les prix d'audit, et éventuellement les prix des prestations afférents aux vérifications spécifiques demandées la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

4-2 Les prix de base des prestations de *CERQUAL PATRIMOINE* feront l'objet d'une révision annuelle, au premier janvier de chaque année et lors de l'entrée en vigueur d'un nouveau millésime de certification.

Les prix des prestations et les conditions de règlement figureront plus précisément dans le contrat qui sera établi entre *CERQUAL PATRIMOINE* et chaque Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 5 - VERIFICATIONS IN SITU

Dès la délivrance de la Certification « Patrimoine Habitat » permettant le droit d'usage de la Marque « Patrimoine Habitat », l'intervention de *CERQUAL PATRIMOINE* sera complétée par la réalisation de vérifications in situ en fin de travaux.

Ces contrôles, prévus dans les Règles Générales et les Règles Techniques de la Marque « Patrimoine Habitat », ont pour objet d'attester le niveau réel des prestations mises en œuvre et sur certains aspects techniques et d'en vérifier la conformité avec les données prises en compte pour la délivrance de la certification « Patrimoine Habitat » (figurant au bordereau des pièces techniques).

En conséquence, toutes les opérations font l'objet de vérifications in situ en fin de travaux ; les prix des prestations relatifs à l'établissement de l'évaluation « Patrimoine Habitat » seront complétés par le coût forfaitaire de vérification in situ (voir annexe 3).

ARTICLE 6 - PROMOTION ET PUBLICITE

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, et notamment la certification « Patrimoine Habitat », objet de la présente convention.

Les Maîtres d'Ouvrage concernés seront notamment autorisés à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à leur engagement à demander la Certification « Patrimoine Habitat » pour les opérations de logements réalisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois années à compter de sa date de signature.

Elle se renouvellera ensuite tacitement par période d'un an, sauf dénonciation préalable par l'un ou l'autre des signataires signifiée au moins un mois avant son échéance par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à, en deux exemplaires, le

Le Président
de *CERQUAL PATRIMOINE*
(cachet et signature)

Le Président
de la Communauté d'Agglomération du Grand
Besançon

(cachet et signature)