

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le trente juin deux mille vingt cinq à 20 heures 00, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Massiac, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Frédérique BUCHON, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Magali CRAUSER, Bernard DELOSTAL, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Christian DONIOL, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Jean-François LANDES, Danièle MAJOREL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEROUX, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Jean RONGIER, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Claire TEISSEDER, Josette TOUZET, Roland VERNET, Éric VIALA

Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Jennifer DEVEZE, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Pierre JUILLARD, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Philippe LEBERICHEL, Luc LESCURE, Bernard PAGENEL, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Christophe SOULIER, Nadia TERREN, André TRONCHE, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER, Roland VIDAL

Pouvoirs :

Jennifer DEVEZE pouvoir à Philippe ROSSEEL, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Magali CRAUSER, Philippe LEBERICHEL pouvoir à Philippe SARANT, Marie-Pierre RIGAL pouvoir à Gérard POUDEROUX, Nadia TERREN pouvoir à Michel PORTENEUVE, Roland VIDAL pouvoir à Gilles CHABRIER

Date et affichage de la convocation : 24 juin 2025

Secrétaire de séance : Pierrick ROCHE

Membres en exercice : 60

Présents : 34 – Pouvoirs : 6 – Votants : 40

Pour : 39
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 1

Objet : Mise en place du dispositif de prêt « Hautes Terres Rénov habitat » et validation de la convention de partenariat avec le Crédit Agricole Centre France

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté ;

Vu le projet de territoire de Hautes Terres Communauté ;

Vu les orientations budgétaires 2025 ;

Vu le budget primitif principal 2025 ;

Considérant les objectifs définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable dont notamment l'objectif n°2.1 « répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative » ;

Considérant le dispositif « Petites Villes de demain » initié par l'État et visant à accompagner un millier de villes exerçant des fonctions de centralité et présentant des signes de fragilité (villes de moins de 20 000 habitants), et leurs intercommunalités ;

Vu la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat – revitalisation rurale et notamment son article 5-2 ;

Considérant la volonté de Hautes Terres Communauté de compléter les dispositifs existants ;

Considérant la volonté de Hautes Terres Communauté de soutenir la rénovation de l'habitat privé en mettant en place un dispositif incitatif de rénovation de l'habitat privé ;

Considérant la volonté de Hautes Terres Communauté d'expérimenter un dispositif d'incitation financière, en collaboration avec un organisme bancaire, en vue d'apporter sous forme de subvention à des personnes privées correspondant à des intérêts d'emprunt ;

Considérant que cette aide s'adosse au crédit immobilier « éco-prêt à taux Zéro » (l'éco-PTZ) de l'Etat afin de permettre à un particulier, de financer le reste à charge de la part des travaux de rénovation énergétique ;

Considérant que le Crédit Agricole Centre France, en sa qualité de prêteur pourra consentir, sous respect des conditions d'éligibilité établies dans la convention jointe à la présente délibération, à l'octroi d'un prêt

bonifié en complément de l'éco-PTZ. Le taux du prêt bonifié, pour l'emprunteur, sera de zéro pour cent (0%), hors coût de l'assurance emprunteur, hors coût de garantie du prêt ;

Considérant que le coût d'intérêt de ce prêt sera intégralement financé par Hautes Terres Communauté et payé directement au Crédit Agricole Centre France sous la forme d'une subvention, selon les conditions établies dans la convention ;

Vu les avis des groupes de travail finances et habitat en dates des 03 et 10 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en dates des 12 mai et 16 juin 2025 ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la mise en place du dispositif de prêt « Hautes Terres Rénov Habitat » en faveur de la rénovation de l'habitat de résidences principales ;
- **D'APPROUVER** la convention de partenariat à conclure avec le Crédit Agricole Centre France pour la mise en place du dispositif de prêt « Hautes Terres Rénov Habitat » ;
- **D'APPROUVER** les critères d'éligibilité tels que définis dans la présente convention de partenariat ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de partenariat à conclure avec le Crédit Agricole Centre France pour la mise en place du dispositif de prêt « Hautes Terres Rénov Habitat » ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les formulaires d'octroi des subventions dans la limite des crédits budgétaires inscrits soit 39 999 € ainsi que les mandats de paiement nécessaires ;
- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2025, dépense d'investissement opération n°1001 – Aides habitat – chapitre 204 – Subventions d'équipement versées, article 2042 – Subventions d'équipement aux personnes de droit privé ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,

Didier ACHALME



Le Secrétaire de séance

Pierrick ROCHE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PRET « HAUTES TERRES RENOV HABITAT » ENTRE HAUTES TERRES COMMUNAUTE ET LE CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE

ENTRE :

Hautes Terres Communauté dont le siège est situé 4 Rue du Faubourg Notre Dame - 15 300 MURAT, représentée par son Président en exercice, Monsieur Didier ACHALME agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° 2025-CC-097 en date du 30 juin 2025 ;

Ci-après dénommée « Hautes Terres Communauté » ou « la Communauté de Communes »

D'une part

ET :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est 1, Avenue de la Libération 63000 CLERMONT-FERRAND, immatriculée au RCS de Clermont Ferrand sous le n° 445 200 488, représenté par Monsieur Virgile CHEVALLIER, Directeur Développement Crédits, et dûment habilitée à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « Le Crédit Agricole Centre France »

D'autre part,

Ci-après dénommées collectivement les « Parties »

PREAMBULE

Hautes Terres Communauté est compétente en « politique du logement et du cadre de vie ». Dans le cadre de cette compétence, Hautes Terres Communauté a signé au 1^{er} janvier 2023, sa première Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale (OPAH RR) afin d'inciter les propriétaires, occupants et bailleurs, à rénover leurs logements.

Hautes Terres Communauté est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) plusieurs objectifs ont été retenus par la communauté de communes parmi lesquels :

REPONDRE AU DEFI DEMOGRAPHIQUE EN PROPOSANT UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTEE ET QUALITATIVE.

Cet objectif a pour objet de :

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en proposant un parcours résidentiel accessible
- Produire une offre de logements adaptée
- Rénover et améliorer l'habitat existant
- Développer une offre de logements locatifs accessible et qualitative.

D'autre part, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de demain » (PVD) initié par l'État et visant à accompagner un millier de villes exerçant des fonctions de centralité et présentant des signes de fragilité (villes de moins de 20 000 habitants), et leurs intercommunalités, 4 communes du territoire sont accompagnées.

Les enjeux du dispositif PVD sont les suivants :

- Résorption de la vacance du bâti résidentiel
- L'habitabilité des centres anciens et l'adaptation des logements aux parcours résidentiels

Ce dispositif répond à l'objectif suivant qui peut s'étendre à l'ensemble des communes du territoire d'améliorer l'habitat et le parcours résidentiel en vue de :

- a. Remettre en service les logements vacants vétustes
- b. Adapter l'offre de logement aux parcours résidentiels
- c. Développer l'offre locative et équilibrer les locations saisonnières et résidentielles
- d. Conserver la dimension patrimoniale du bâti privé et des paysages

Hautes Terres Communauté travaille avec le Conseil Départemental dans le cadre du Pacte territorial et Cantal Rénov Energie en finançant l'accueil et l'info des usagers.

Afin de compléter les dispositifs existants, la Communauté de Communes souhaite soutenir la rénovation de l'habitat résidentiel en mettant en place un dispositif incitatif.

Hautes Terres Communauté a souhaité expérimenter un dispositif d'incitation financière en collaboration avec un organisme bancaire en vue d'apporter sous forme de subvention, la prise en charge des intérêts d'emprunt, à des propriétaires privés.

De son côté, le Crédit Agricole Centre France a souhaité collaborer avec la Communauté de Communes pour soutenir la rénovation de l'habitat privé sur le territoire intercommunal.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention, avec ses annexes qui en font partie intégrante, a pour objet de définir les relations entre les deux parties pour la distribution du prêt « Hautes Terres (HT) Rénov' Habitat » dans le cadre d'une offre de financement de rénovation de l'habitat privé ainsi que le rôle respectif des deux parties.

Cette aide s'adosse au crédit immobilier « éco-prêt à taux Zéro » (éco-PTZ) de l'Etat afin de permettre à un particulier, de financer le reste à charge de la part des travaux de rénovation énergétique.

Le Crédit Agricole Centre France, en sa qualité de prêteur pourra consentir, sous respect des conditions d'éligibilité établies par la présente convention, à l'octroi d'un prêt bonifié en complément de l'éco-PTZ. Le taux du prêt bonifié, pour l'emprunteur, sera de zéro pour cent (0%), hors coût de l'assurance emprunteur, hors coût de garantie du prêt, frais et accessoires.

En effet, le coût d'intérêt de ce prêt sera intégralement financé par Hautes Terres Communauté et payé directement au Crédit Agricole Centre France sous la forme d'une subvention, selon les conditions établies ci-après.

Les frais restants à la charge de l'emprunteur, en ce qui concerne le prêt bonifié, seront notamment les cotisations obligatoires de couverture en « assurance de l'emprunteur » (ADE), le coût de garantie du prêt, les frais et accessoires.

Article 2 – Condition d'éligibilité de l'offre

Le prêt bonifié « HT Rénov habitat » ne peut être destiné qu'aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs de résidences principales.

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes et sont cumulatives :

a) Conditions liées à l'obtention du prêt

Le prêt consenti dans le cadre de la présente convention est un prêt complémentaire à d'autres dispositifs consenti par le Crédit Agricole Centre France sous la condition expresse qu'il soit réalisé conjointement à la réalisation d'un éco-PTZ (articles D319-1 à D319-51 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Le Crédit Agricole Centre France apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur. À partir de l'émission de l'offre de prêt, l'emprunteur a 3 ans pour réaliser les travaux et débloquer les fonds sur présentation des factures.

b) Conditions liées aux travaux éligibles (article 244 quater U du Code Général des Impôts)

Les travaux éligibles sont les suivants :

1° Soit des travaux qui correspondent à au moins une des catégories suivantes :

- a) Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b) Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- c) Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

g) Travaux d'isolation des planchers bas ;

1° bis Soit des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et ayant ouvert droit à une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat au titre de la lutte contre la précarité énergétique ;

1° ter Soit de travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à la prime de transition énergétique mentionnée au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

2° Soit de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement.

Parmi les types de travaux précités, au moins un d'entre eux devra être réalisé par l'emprunteur pour bénéficier du prêt « HT Rénov Habitat ».

Les travaux objet de la demande de prêt ne doivent pas être soutenus via les aides de l'OPAH-RR locale de Hautes terres Communauté mais peuvent être financés avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dont Ma Prime Rénov'.

Le prêt « HT Rénov Habitat » peut financer des travaux engagés depuis moins de 6 mois. La facture doit être postérieure à la date d'émission de l'offre de prêt.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises labellisées « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Un bonus « sortie de vacance » sera accordé en vue de lutter contre la vacance du bâti résidentiel (voir article n°5). Le logement devra être vacant depuis au moins 2 ans. Une attestation de logement inoccupé et vide de tout meuble pour bénéficier du bonus « sortie de vacance » sera délivré par le Maire de la commune.

L'emprunteur doit transmettre chaque facture à l'établissement bancaire afin d'obtenir le déblocage des fonds correspondants et de justifier de la réalisation effective de tous les travaux.

c) Conditions liées au logement :

Pour être éligible au Prêt « HT Rénov Habitat », l'emprunteur doit être soit propriétaire occupant soit propriétaire bailleur de résidence principale. Aucune condition de ressource n'est requise.

Afin de bénéficier du bonus « performance énergétique globale », (point n°2° de l'article 244 quater U du CGI et article n°5 de la présente convention) l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- D'un logement classé E ou mieux après les travaux,
- Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro pour des travaux en logement individuel, y compris pour des travaux réalisés sur des parties privatives en copropriété, d'un saut d'au moins 2 étiquettes au DPE après les travaux,
- Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro « copropriétés », y compris d'un prêt souscrit par un copropriétaire pour financer sa quote-part, d'un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

Article 3 – Instruction des demandes de prêt

a) Instruction des demandes de prêt

Etape 1

Le Crédit Agricole Centre France, reçoit, conseille et informe l'emprunteur des conditions lui permettant de bénéficier du Prêt « HT Rénov Habitat » sous réserve des crédits budgétaires restants.

Il lui communique la liste des justificatifs nécessaires à fournir (cf. annexe 2) pour que la demande d'éco-PTZ et de Prêt bonifié « HT Rénov Habitat » soit instruite.

Le Crédit Agricole Centre France lui fait remplir un formulaire de demande (*suivant modèle figurant en annexe 2, ci-après le « Formulaire »*), qui doit être daté, signé par l'(les) emprunteur(s) et porter le cachet du Crédit Agricole Centre France.

Le Crédit Agricole Centre France s'assure de l'éligibilité du dossier aux conditions du Prêt Bonifié « HT Rénov habitat » définies dans la présente convention. Si la demande est conforme aux conditions d'éligibilité alors le Crédit Agricole Centre France indique sur le formulaire le numéro de dossier et le montant de la subvention à verser par Hautes Terres Communauté au Crédit Agricole Centre France et il appose son cachet sur le formulaire.

Etape 2

Le Crédit Agricole Centre France, via l'instructeur du dossier de prêt, adresse le formulaire prévu, pour validation de la subvention à la Communauté de Communes par mail à partir des éléments scannés à l'adresse : finances@hautesterres.fr

L'instruction de la demande par Hautes Terres Communauté se fait au vu de ce seul formulaire dûment complété par le demandeur, daté, signé et cacheté par le Crédit Agricole Centre France. Les demandes sont instruites par Hautes Terres Communauté à l'occasion d'un comité de suivi composé des membres du bureau réuni tous les 15 jours dans l'ordre d'arrivée (ordre croissant des numéros de dossier) et sous réserve de ses disponibilités budgétaires.

Dans le cas où les crédits budgétaires sont atteints, le formulaire n'est pas validé et Hautes Terres Communauté doit en informer le Crédit Agricole Centre France, sous quarante-huit (48) heures, par mail, à l'instructeur du dossier. Ce dernier en informera directement l'emprunteur et procédera à une nouvelle étude complète de la demande de financement.

Si Hautes Terres Communauté dispose du budget nécessaire pour accorder la subvention indiquée sur le formulaire, elle valide la demande en datant et cachetant le Formulaire qui est retourné dans les quinze (15) jours ouvrés au Crédit Agricole Centre France à l'adresse mail de l'instructeur du dossier. La subvention (somme du montant des intérêts du prêt accordé) ainsi validée, est engagée par décision du Président.

Etape 3

Dès réception du formulaire validé par Hautes Terres Communauté, le Crédit Agricole Centre France certifie le prêt « HT Rénov Habitat », gage de l'éligibilité réglementaire du dossier de financement.

Si le dossier est conforme à la certification réglementaire, Le Crédit Agricole Centre France instruit la demande de financement, sous un délai de quatre-vingt-dix (90) jours, délai de validité du formulaire Prêt Bonifié. Ce délai de quatre-vingt-dix jours (90) jours court à compter de la réception du formulaire validé par la Communauté de Communes.

L'offre de prêt est éditée et envoyée au(x) emprunteur(s) qui disposent, d'un délai de trente (30) jours pour l'accepter, l'acceptation ne pouvant intervenir que dix (10) jours après réception, conformément aux dispositions de l'article L.313-34 du Code de la consommation. A l'édition de l'offre, le Crédit Agricole Centre France émet une demande de paiement (facture) à l'attention de Hautes Terres Communauté du montant de la subvention qui a été validé par cette dernière lors de l'étape 2.

Si le dossier n'est pas conforme à la certification réglementaire, Le Crédit Agricole Centre France n'instruit pas la demande de financement immobilier et avertit l'emprunteur. Le Crédit Agricole Centre France avertit Hautes Terres Communauté par mail pour que cette dernière annule la provision de la subvention.

Dans le cas où la validité du formulaire aurait expiré, le Crédit Agricole Centre France ne peut accorder le Prêt « HT Rénov Habitat » et l'emprunteur devra renouveler sa demande auprès de la banque au moyen d'un nouveau formulaire de demande fourni par le Crédit Agricole Centre France. Toute nouvelle demande sera instruite sous réserve de disponibilité de subvention auprès de Hautes Terres Communauté au jour de la nouvelle demande.

Les données nominatives ne seront pas saisies et ne feront l'objet ni de traitements statistiques ni d'utilisation à quelques fins que ce soit outre la nécessité pour le Crédit Agricole Centre France, établissement de crédit, d'identifier nommément le(s) bénéficiaire(s) du formulaire de demande de Prêt « HT Rénov Habitat ».

Les autres informations contenues dans le formulaire feront l'objet des traitements statistiques nécessaires dans le cadre du suivi et de l'évaluation du Prêt « HT Rénov Habitat », outil d'analyse transverse pour les Parties.

b) Engagement et responsabilité

Les demandes relatives au Prêt « HT Rénov Habitat » sont instruites par le Crédit Agricole Centre France qui vérifie sous sa responsabilité que le dossier est éligible selon les critères définis à l'article 2. Toute demande de Prêt « HT Rénov Habitat » sera rejetée par le Crédit Agricole Centre France si elle est incomplète ou si le demandeur n'en remplit pas les conditions (*Notamment, conditions d'éligibilité, absence de formulaire de demande validé par Hautes Terres Communauté, expiration de la date de validité du formulaire...*).

Selon l'analyse du dossier, et sous réserve du respect par l'emprunteur des conditions précisées à l'article 2 du respect des modalités d'instruction définies dans la présente convention, le Crédit Agricole Centre France s'engage à transférer à Hautes Terres Communauté le formulaire.

La décision d'octroi de la subvention, et les critères qui la fondent, relèvent de la seule responsabilité de Hautes Terres Communauté qui s'engage à retenir des critères objectifs non discriminatoires pour en apprécier le bien-fondé définis précédemment.

Indépendamment de l'accord ou du refus de Hautes Terres Communauté d'accorder la subvention, le Crédit Agricole Centre France conserve en toute circonstance le pouvoir discrétionnaire d'accorder ou non le financement sans qu'il lui soit besoin de motiver les raisons d'un éventuel refus. A ce titre le Crédit Agricole Centre France apprécie, sous sa seule responsabilité, la solvabilité et les autres garanties de remboursement présentées par les emprunteurs.

L'emprunteur disposera d'un délai de 60 jours à compter de la date de l'édition de l'offre pour l'accepter. Passé ce délai, l'offre sera caduque.

Article 4 – Calcul et versement de la subvention par Hautes Terres Communauté

a) Calcul de la subvention versée par Hautes Terres Communauté

Le montant de la subvention versée par Hautes Terres Communauté au Crédit Agricole Centre France pour compenser la prise en charge des intérêts par l'emprunteur est calculé en appliquant au montant du Prêt « HT Rénov Habitat » le taux le plus bas de la grille catalogue Crédit Agricole Centre France applicable à l'ensemble de la clientèle au jour de l'envoi du Formulaire de demande du Prêt auprès de Hautes Terres Communauté.

Pour la 1^{ère} année, le montant maximum alloué par Hautes Terres Communauté pour ce dispositif est fixé à trente-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (39 999 €) euros.

b) Modalité de versement de la subvention par Hautes Terres Communauté au Crédit Agricole Centre France

Le paiement de la subvention par Hautes Terres Communauté au Crédit Agricole Centre France se fait en un seul versement, dans un délai de quarante-cinq (45) jours ouvrés à compter de la réception sur le portail Chorus Pro par Hautes Terres Communauté de la demande de paiement du Crédit Agricole Centre France (facture). La facture sera établie par le Crédit Agricole Centre France dès le premier déblocage de fonds. Le versement sera effectué sur le compte du Crédit Agricole Centre France dont le RIB est présenté en annexe 3.

Le Crédit Agricole Centre France ne pourra pas prétendre à la subvention de la part de Hautes Terres Communauté si un Prêt est accordé en dehors des conditions d'éligibilité et des modalités d'instruction définies dans la présente convention.

Article 5 – Caractéristiques du prêt « HT Rénov Habitat »

Le prêt « HT Rénov Habitat » est un crédit amortissable à taux fixe d'un montant maximum de vingt-mille (20 000) € sur une durée maximale de quinze (15) ans, sans différé d'amortissement, mais avec anticipation de 36 mois maxi.

Qualité de l'emprunteur et habitat	Montant maximum du prêt « HT Rénov Habitat »	Durée maximale du Prêt « HT Rénov Habitat »
Propriétaire occupant	15 000 € - Quinze mille euros par logement	10 ans
Propriétaire occupant avec bonus « sortie de vacance » et « performance énergétique globale »	20 000 € - Vingt mille euros par logement	15 ans
Propriétaire bailleur	15 000 € - Quinze mille euros par logement	10 ans
Propriétaire bailleur « sortie de vacance » et « performance énergétique globale »	20 000 € - Vingt mille euros par logement	15 ans

En cas de non-réalisation d'un bouquet de 2 travaux, au moins, le montant maximum du prêt sera abaissé à 10 000 € (dix mille euros), sur une durée de 10 ans, quelque soit la qualité de l'emprunteur et de l'habitat, parmi les catégories précisées dans le tableau ci-dessus.

Le nombre de prêts accordés par emprunteur propriétaire de plusieurs logements sera limité à deux (un au titre de la résidence principale habitée et un au titre d'une résidence principale locative).

Seul le remboursement du capital du Prêt « HT Rénov Habitat » emprunté est exigible de l'emprunteur ainsi que l'assurance emprunteur, le coût de garantie du prêt, les frais et accessoires, les intérêts correspondants étant pris en charge par Hautes Terres Communauté en une seule fois.

En cas de revente et/ou de remboursement anticipé partiel ou total du Prêt « HT Rénov Habitat » par l'emprunteur, ou l'assureur, le trop-perçu de la subvention de Hautes Terres Communauté sera restitué par le Crédit Agricole Centre France à Hautes Terres Communauté. Le versement sera effectué sur le compte de Hautes Terres Communauté dont le RIB est présenté en annexe 4.

Article 6 – Modification des conditions du Prêt « HT Rénov habitat »

Hautes Terres Communauté se réserve le droit de modifier les conditions d'octroi du prêt « HT Rénov Habitat » telles que définies dans la présente convention sous réserve d'en informer le Crédit Agricole Centre France à l'adresse mail suivante : arnaud.ganga@ca-centrefrance.fr deux (2) mois avant la date effective des modifications.

Dans ce délai, le Crédit Agricole Centre France peut résilier la convention.

Article 7 – Communication

Compte tenu des obligations réglementaires qui pèsent sur le Crédit Agricole Centre France en termes de communication relative à des financements, Hautes Terres Communauté s'oblige à soumettre à la validation expresse du Crédit Agricole Centre France toute communication relative à la présente convention.

A défaut de validation expresse, Hautes Terres Communauté s'interdit de communiquer en utilisant le logo ou la dénomination du Crédit Agricole Centre France et plus largement toutes références à cet établissement.

Le projet de communication devra être soumis au Crédit Agricole Centre France à l'adresse mail suivante : isabelle.dugat@ca-centrefrance.fr, dans un délai d'un (1) mois avant la publication des communications.

Le Crédit Agricole Centre France se réserve la faculté de communiquer relativement à la présente convention, dans le respect de la réglementation, et s'engage à soumettre le projet de communication pour information à Hautes Terres Communauté qui dispose d'un délai d'un (1) mois avant la publication des communications.

PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les Parties conviennent dès à présent que pendant toute la durée de la Convention leur marques, logos et plus généralement leur charte graphique, pourront être :

- associés et reproduits, dans le respect des normes et charte graphiques communiqués par chacune d'entre elles à l'autre partie, sur tout support promotionnel, publicitaire ou commercial ayant un rapport avec l'Evènement;
- utilisés lors d'évènements promotionnels lors de leur communication interne ou externe relative à l'Evènement.

Chacune des parties déclare détenir tous les droits de propriété intellectuelle et/ ou d'exploitation de sa marque et de son logo.

Article 8 – Confidentialité – Secret professionnel - Protection des données à caractère personnel des personnes physiques

- Confidentialité des données liée à la présente convention

Chacune des parties s'engage à considérer comme confidentielle les données nominatives de l'emprunteur issues de la présente convention ainsi que tous documents et informations échangés en cours d'exécution de la présente. Chaque partie s'interdit en conséquence de communiquer ou de divulguer des informations à tout tiers sans accord exprès, préalable et écrit de l'autre partie sauf dans le cas où cette demande de communication ou de divulgation émanerait d'une autorité

de police ou de justice ou fiscale. En outre, chacune des parties reconnaît que les techniques, méthodes propres à l'autre partie et autres procédés et/ou services, objet de la convention sont strictement confidentiels. Chacune des parties s'interdit en conséquence de les divulguer à tout tiers ou de les utiliser toute autre fin que l'exécution de la présente convention.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de deux (2) ans après l'expiration de la présente convention. Cet engagement de confidentialité ne s'applique pas aux informations qui sont tombées dans le domaine public préalablement à leur divulgation, et à celles qui auraient été reçues d'un tiers de manière licite. Les parties prendront les mesures nécessaires pour garantir le respect de cette obligation de secret par leurs préposés, sous-traitants et prestataires respectifs.

- Application du RGPD

Les parties sont, chacune, responsables des traitements de données à caractère personnel qu'elles mettent en œuvre vis-à-vis des personnes concernées, à ce titre elles s'engagent à respecter l'ensemble de la réglementation relative à la protection des Données à Caractère Personnel et plus particulièrement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) N° 2016/679 du 27 Avril 2016, et notamment à prendre toutes les dispositions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des Données à Caractère Personnelles (DCP) collectées et d'empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés. De plus, les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées par les traitements qu'elles mettent en œuvre, dans le cadre de la Convention, les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation relative à la protection des données personnelles.

Le Crédit Agricole Centre France consent sous réserve des conditions d'éligibilité, un Prêt dont le coût en intérêts est intégralement pris en charge par Hautes Terres Communauté. Le traitement mis en œuvre par les deux parties en tant que co-responsables consiste donc dans le transfert par le Crédit Agricole Centre France des éléments qui vont permettre à la Communauté de communes de respecter ses engagements.

Les données transmises à Hautes Terres Communauté sont les suivantes :

- éléments concernant le ménage : âge, profession, commune de résidence actuelle,
- statut d'occupation actuel des acquéreurs,
- renseignements relatif au projet de construction ou d'acquisition,
- plan de financement et montant du prêt sollicité.

Ces données ne comportent pas les identifiants ni les coordonnées des porteurs du projet. Les données transmises sont donc anonymisées et peuvent à ce titre bénéficier d'un régime allégué d'obligations au titre du RGPD.

- Secret bancaire

Le Crédit Agricole Centre France est tenu du secret bancaire dans les conditions définies à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

En conséquence les Parties s'engagent à assurer la plus stricte confidentialité concernant les documents et informations qu'elles seront amenées à échanger

Article 9 – Responsabilités

Chacune des parties respectera et fera respecter par ses préposés, salariés ou non, les dispositions de la présente convention.

Chacune des parties sera seule responsable de tout manquement accompli sous sa responsabilité toutes démarches et diligences auprès des autorités compétentes.

Chaque partie répondra seule et directement, vis-à-vis de l'autre partie et des tiers, des dommages de toute nature, survenus à l'occasion de l'exécution, de l'inexécution ou de l'exécution partielle de ses obligations contractuelles au titre des présentes. La présente clause constitue une obligation continue, distincte et indépendante des autres obligations et survivra au terme de la présente convention.

Article 10 – Durée de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature. Elle ne fera pas l'objet d'une reconduction tacite. La présente convention pourra être renouvelée de manière expresse par voie d'avenant pour une durée similaire d'un an.

Elle prendra fin de manière anticipée dès que le montant maximum de l'enveloppe définie à l'article 4-a sera atteint soit 39 999 € (Trente-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros) de subventions versées sans aucune formalité par l'une ou l'autre des parties.

Elle pourra être résiliée de manière anticipée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis d'un (1) mois.

Dans ce cas, les nouvelles demandes de Prêt « HT Rénov Habitat » seront examinées jusqu'à la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation. Pendant la durée du préavis, seules les demandes introduites avant la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation seront examinées par le Crédit Agricole Centre France.

Au terme de la présente convention, chaque partie cessera d'utiliser l'ensemble des documents, fichiers qui lui ont été remis dans le cadre de l'exécution de celle-ci.

Au terme de la présente convention, Hautes Terres Communauté cessera toute communication sur le présent partenariat et s'engage à détruire les éléments graphiques qui leur auraient été communiqués et s'interdisent d'en garder une copie et de les utiliser à d'autres fins.

Dans tous les cas, aucune pénalité ne sera due.

Toute modification de la présente convention sera matérialisée par un avenant signé par les deux parties.

Article 11 – Litiges

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable dans le délai de deux (2) mois.

EN CAS DE LITIGE QUI NE SERAIT PAS REGLE A L'AMIABLE DANS UN DELAI RAISONNABLE, LE TRIBUNAL COMPETENT SERA LE TRIBUNAL COMPETENT DANS LE RESSORT DES TRIBUNAUX DE CLERMONT-FERRAND.

La présente convention est établie en deux originaux, destinés à chacune des parties.

Fait à Murat, le « RAJOUTER DATE »

En deux exemplaires

Faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Pour le Crédit Agricole Centre France

Pour Hautes Terres Communauté

Le Directeur Développement Crédits
Virgile CHEVALLIER

Le Président
Didier ACHALME

Annexe n°1 – Délibération du Conseil Communautaire

PROJET

Annexe n°2 – Formulaire de demande de Prêt « HT Rénov habitat »

Cadre réservé au Crédit Agricole Centre France

N° de Dossier :

Reçu complet le :

Accord de la subvention donné le :

L'accord est valable 90 jours.

Au-delà, le formulaire et l'accord sont caducs.

PRET « HT RENOV HABITAT »

**Dossier à transmettre à
Crédit Agricole Centre France**

xx

* **PRET « HT RENOV HABITAT »**

Avant de remplir le formulaire de demande de prêt, nous vous remercions de lire attentivement les informations indiquées ci-dessous :

Le prêt « HT Rénov Habitat » mis en place sur le territoire de Hautes Terres Communauté s'adresse aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de résidences principales sans conditions de ressources souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique listés ci-après.

1 - Les conditions d'éligibilité sont les suivantes et sont cumulatives :

a) Conditions liées à l'obtention du prêt

Le prêt consenti dans le cadre de la présente convention est un prêt complémentaire à d'autres dispositifs consenti par le Crédit Agricole Centre France sous la condition expresse qu'il soit réalisé conjointement à la réalisation d'un éco-PTZ (articles D319-1 à D319-51 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Le Crédit Agricole Centre France apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur. À partir de l'émission de l'offre de prêt, l'emprunteur a 3 ans pour réaliser les travaux et débloquer les fonds sur présentation des factures.

b) Conditions liées aux travaux éligibles (article 244 quater U du Code Général des Impôts)

Les travaux éligibles sont les suivants :

1° Soit des travaux qui correspondent à au moins une des catégories suivantes :

- a) Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b) Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- c) Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- g) Travaux d'isolation des planchers bas ;

1° bis Soit des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et ayant ouvert droit à une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat au titre de la lutte contre la précarité énergétique ;

1° ter Soit de travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à la prime de transition énergétique mentionnée au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

2° Soit de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement.

Parmi les types de travaux précités, au moins un d'entre eux devra pour bénéficier du prêt « HT Rénov Habitat ».

Les travaux objet de la demande de prêt ne doivent pas être soutenus par des aides de l'OPAH-RR locales de Hautes Terres Communauté mais peuvent être financés avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dont Ma Prime Rénov'.

Le prêt « HT Rénov Habitat » peut financer des travaux engagés depuis moins de 6 mois. La facture doit être postérieure à la date d'émission de l'offre de prêt.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises labellisées « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Un bonus « sortie de vacance » sera accordé en vue de lutter contre la vacance du bâti résidentiel (voir point 2 – Caractéristiques du « Prêt HT Rénov Habitat »). Le logement devra être vacant depuis au moins 2 ans. Une attestation de logement inoccupé et vide de tout meuble pour bénéficier du bonus « sortie de vacance » sera délivré par le Maire de la commune.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans suivant la signature du contrat de prêt « HT Rénov Habitat ». L'emprunteur doit transmettre chaque facture à l'établissement bancaire afin d'obtenir le déblocage des fonds correspondants et de justifier de la réalisation effective de tous les travaux.

c) Conditions liées au logement :

Pour être éligible au Prêt « HT Rénov habitat », l'emprunteur doit être soit propriétaire occupant soit propriétaire bailleur de résidence principale. Aucune condition de ressource n'est requise.

Afin de bénéficier du prêt « HT Rénov Habitat » « performance énergétique globale », (point n°2° de l'article 244 quater U du CGI et point n°2 caractéristiques du prêt) l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- D'un logement classé E ou mieux après les travaux,
- Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro pour des travaux en logement individuel, y compris pour des travaux réalisés sur des parties privatives en copropriété, d'un saut d'au moins 2 étiquettes au DPE après les travaux,
- Dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro « copropriétés », y compris d'un prêt souscrit par un copropriétaire pour financer sa quote-part, d'un gain énergétique d'au moins 35% par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

d) Conditions liées à la disponibilité de la subvention :

Dans le cas où les crédits budgétaires sont atteints, le formulaire n'est pas validé et Hautes Terres Communauté doit en informer le Crédit Agricole Centre France, sous quarante-huit (48) heures, par mail. Ce dernier en informera directement l'emprunteur et procèdera à une nouvelle étude complète de la demande de financement.

Indépendamment de l'accord ou du refus de Hautes Terres Communauté d'accorder la subvention, le Crédit Agricole Centre France conserve en toute circonstance le pouvoir discrétionnaire d'accorder ou non le financement sans qu'il lui soit besoin de motiver les raisons d'un éventuel refus. A ce titre le Crédit Agricole Centre France apprécie, sous sa seule responsabilité, la solvabilité et les autres garanties de remboursement présentées par les emprunteurs.

L'emprunteur disposera d'un délai de 60 jours à compter de la date de l'édition de l'offre pour l'accepter. Passé ce délai, l'offre sera caduque.

2 – Caractéristiques du Prêt « HT Rénov Habitat »

Le prêt « HT Rénov Habitat » est un crédit amortissable à taux fixe d'un montant maximum de vingt-mille (20 000) € sur une durée maximale de quinze (15) ans, sans différé d'amortissement.

Qualité de l'emprunteur et habitat	Montant maximum du prêt « HT Rénov Habitat »	Durée maximale du Prêt « HT Rénov Habitat »
Propriétaire occupant	15 000 € - Quinze mille euros par logement	10 ans
Propriétaire occupant avec bonus « sortie de vacance » et « performance énergétique globale »	20 000 € - Vingt mille euros par logement	15 ans
Propriétaire bailleur	15 000 € - Quinze mille euros par logement	10 ans
Propriétaire bailleur « sortie de vacance » et « performance énergétique globale »	20 000 € - Vingt mille euros par logement	15 ans

En cas de non-réalisation d'un bouquet de 2 travaux, au moins, le montant maximum du prêt sera abaissé à 10 000 € (dix mille euros), sur une durée de 10 ans, quelque soit la qualité de l'emprunteur et de l'habitat, parmi les catégories précisées dans le tableau ci-dessus.

Le nombre de prêts accordés par emprunteur propriétaire de plusieurs logements sera limité à deux (un au titre de la résidence principale habitée et un au titre d'une résidence principale locative).

Seul le remboursement du capital du Prêt « HT Rénov Habitat » emprunté est exigible de l'emprunteur ainsi que l'assurance emprunteur, le coût de garantie du prêt, les frais et accessoires, les intérêts correspondants étant pris en charge par Hautes Terres Communauté en une seule fois.

PIECES A FOURNIR

- Formulaire de demande de prêt dûment complété, daté et signé par le(s) demandeur(s)
- Proposition commerciale du Crédit Agricole Centre France précisant le montant total du prêt, la durée, les annuités, le montant du coût des intérêts à prendre en charge par Hautes Terres Communauté
- Copie de l'acte de propriété
- Justificatif de domicile de moins de 2 mois
- Copie de la pièce d'identité ou livret de famille
- Avis d'imposition N-2 du ou des demandeur(s)
- Copie des devis des travaux à réaliser objet de la présente demande de prêt
- En cas de « bonus sortie de vacance », attestation délivrée par le Maire de la commune
- En cas de « bonus performance énergétique globale », un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux

PRET « HT RENOV HABITAT » FORMULAIRE DE DEMANDE DE FINANCEMENT

Cette page sera rendue anonyme par le Crédit Agricole Centre France lors de la demande de financement auprès de Hautes Terres Communauté afin de préserver le secret bancaire de la relation.

Numéro Dossier (réservé CACF) :

	Propriétaire n°1	Propriétaire n°2	Propriétaire n°3
NOM Prénom			
Numéro de téléphone			
Courriel			

- Propriétaire occupant (1)
- Propriétaire bailleur (1)

(1) Rayer la mention inutile

Personnes destinées à occuper le foyer	
NOM	Prénom

RENSEIGNEMENTS TRANSMIS A HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Numéro Dossier (réservé CACF) :

1 – Coordonnées du ou des demandeurs

	Propriétaire n°1	Propriétaire n°2	Propriétaire n°3
Âge			
Profession			
Commune de résidence actuelle			

2 – Type de logement concerné

- ☐ Propriétaire occupant (1)
- ☐ Propriétaire bailleur (1)

(1) Rayer la mention inutile

- ☐ Logement individuel (1)
- ☐ Logement collectif (1)

(1) Rayer la mention inutile

3 – Caractéristiques du logement

Typologie du logement :

- ☐ T1 (1)
- ☐ T2 (1)
- ☐ T3 (1)
- ☐ T3 (1)
- ☐ T4 (1)
- ☐ T5 et + (1)

Superficie du logement : m²

Coût estimé des travaux (joindre devis) : €

(1) Rayer la mention inutile

4 – Plan de financement

FINANCEMENT	MONTANT TOTAL	DUREE	MONTANT MENSUALITES
Apport personnel			
Eco PTZ			
Prêt « HT Rénov Habitat »			
Autres			
TOTAUX			

Montant sollicité au titre du Prêt « HT Rénov Habitat » :

5 – ENGAGEMENT DU OU DES DEMANDEUR(S)

- Le demandeur s'engage à respecter les critères et conditions d'éligibilité précitées qui conditionnent l'obtention du prêt « HT Rénov Habitat » ;
- Le demandeur s'engage à respecter la réglementation en vigueur et à s'assurer que le projet respecte les dispositions du code de l'urbanisme, du code de construction et de l'habitat et du règlement thermique en vigueur ;
- Le cas échéant, le demandeur s'engage à demander les autorisations d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux objets de la présente demande ;
- Une fois les travaux réalisés, le demandeur s'engage à déclarer auprès des services fiscaux les déclarations nécessaires (déclaration modèle H1 – Impôts locaux – Locaux d'habitation – Cerfa 6650 ou modèle H2 - Impôts locaux – Locaux d'habitation – Cerfa 6652) ;
- Par la présente, le demandeur autorise le Crédit Agricole Centre France à fournir à Hautes Terres Communauté le présent formulaire, une fois rendu anonyme, en vue de l'instruction de la demande de subvention ;
- Le demandeur est informé que son présent engagement est dans l'hypothèse ou l'offre de crédit serait acceptée, soumis aux dispositions de la convention de crédit qui en résultera. Indépendamment de l'accord ou du refus de la Collectivité d'accorder la subvention, le Crédit Agricole Centre France conserve en toutes circonstances le pouvoir discrétionnaire d'accorder au non le financement sans qu'il lui soit besoin de motiver les raisons d'un éventuel refus. A ce titre, le Crédit Agricole Centre France apprécie également de façon discrétionnaire, sous sa seule responsabilité la solvabilité et les autres garanties de remboursement présentées par les ménages.
- Les informations recueillies à partir de ce formulaire sont destinées à l'instruction de la demande de financement. Les destinataires de ces données sont les personnes dûment habilitées des services du Crédit Agricole Centre France et de Hautes Terres Communauté. Le Crédit Agricole Centre France s'engage à prendre toutes les dispositions utiles afin de préserver la sécurité des informations ou données personnelles recueillies dans le cadre de la présente demande de prêt. et notamment d'empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

- Conformément à la loi « informatique et libertés ». L'emprunteur dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux informations qui vous concernent. L'emprunteur peut demander à accéder à celles-ci en s'adressant au Délégué à la Protection des Données – 1 Avenue de la Libération – 63000 Clermont-Ferrand ou dpo@ca-centrefrance.fr. Les frais de timbre liés à renvoi postal de cette demande seront remboursés sur simple demande écrite.

Par la présente, le demandeur autorise le Crédit Agricole Centre France à fournir le présent formulaire, une fois rendu anonyme, à Hautes Terres Communauté, à toutes fins.

Je certifie l'exactitude des renseignements figurant dans ce dossier et m'engage à respecter les règles édictées ci-avant.

A....., le/...../.....

Signature du ou des demandeur(s) :

Réservé au Crédit Agricole Centre France

☐ Dossier éligible ☐ Dossier non éligible Montant de la subvention correspondante (en chiffres et en lettres) soit le montant de la somme des intérêts du prêt accordé : €	Date Signature et cachet :
---	--

Réservé à Hautes Terres Communauté

☐ Subvention validée ☐ Subvention refusée Montant de la subvention correspondante (en chiffres et en lettres) : €	Date Signature et cachet : Le Président, Didier ACHALME
--	---

Annexe n°3 – RIB du Crédit Agricole Centre France

PROJET

Annexe n°4 – RIB de Hautes Terres Communauté

PROJET