

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

LE 09/09/2024 à 16h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 30/08/2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M Marc BOUTRUCHE M David ROBO (jusqu'au point n° 38) Mme Marie-Hélène HERRY (à partir du point n°3 jusqu'au point n°33) M Pierre GUEGAN M Fabrice LOHER (en visio conférence jusqu'au point n°31 inclus) Mme Yolande HANVIC	DELIBERATION N°37.BU-2024-09-09	Multi-sites
	Rénovation énergétique : Accompagnement et promotion des éco-gestes Sensibilisation des agents de Morbihan Habitat	Convention annuelle de financement entre Morbihan Habitat et ALOEN

Le Patrimoine de Morbihan Habitat bénéficie régulièrement d'améliorations en termes de performances énergétiques et son niveau est globalement de 30 % au-dessus de la moyenne nationale.

Malgré ces efforts, le retour d'expérience montre qu'une des clés de la réussite reste la compréhension et la bonne utilisation des nouveaux équipements mis à disposition lors des travaux de rénovation énergétique.

On estime, en effet, que ce levier représente 40% du gain théorique annoncé lors des études thermiques réalisées.

Des mesures ont déjà été mises en place avec l'élaboration de notices simplifiées, l'élimination des techniques trop complexes ou difficiles d'entretien, mais cela reste insuffisant.

Afin de renforcer l'accompagnement des locataires et des collaborateurs dans ce domaine, nous nous sommes rapprochés de l'Agence Locale Energie Climat Bretagne Sud (ALOEN), organisme spécialisé dans le conseil et bénéficiant d'une expérience solide. ALOEN propose des conventions de partenariat dont un exemplaire est joint en annexe.

Le principe de la convention est de définir un programme d'actions annuelles ciblées, en lien avec des travaux :

- Accompagnement individuel des locataires dans l'attente de travaux ;
- Aide à la prise en main des nouveaux équipements après travaux ;
- Suivi des consommations d'énergie ;
- Sensibilisation des agents de Morbihan Habitat.

Le coût annuel pour 2024 est de 19 900 € pour la partie Service Patrimoine (actions 1 à 4, construction et suivi de la convention). Les montants des actions sont intégrés dans les coûts globaux des opérations de réhabilitation, s'agissant d'un accompagnement social de nos locataires.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide la convention de financement jointe en annexe à la présente délibération,
- autorise le Directeur général à signer ladite convention.





Convention annuelle de financement 2024

Entre :

- **Morbihan Habitat (MH),**

Office Public de l'Habitat du département du Morbihan,
dont le siège social est situé au 6 Avenue Edgar Degas 56 008 VANNES,
représenté par son Directeur général, Erwan ROBERT,
et désigné sous le terme « MH »
d'une part,

Et

- **L'Agence Locale de l'Energie de Bretagne Sud (ALOEN),**

Association régie par la loi du 1er juillet 1901,
dont le siège social est situé au 6 rue de l'Aquilon 56 100 LORIENT,
représentée par son Président, Bruno PARIS,
numéro de SIRET 484 384 318 000 32,
et désignée sous le terme « ALOEN »,
d'autre part,

ARTICLE 1. PROGRAMME D'ACTIVITES 2024

Un objectif fort de MH consiste à permettre à ses locataires de mieux maîtriser leurs charges d'énergie par l'intermédiaire de programmes de réhabilitation du parc de logements. Parallèlement à son plan de rénovation de patrimoine, MH a, par ailleurs, décidé de mener des actions d'accompagnement des locataires.

Le programme d'activités, mené en collaboration avec ALOEN et décrit ci-dessous, couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Il est composé de quatre actions :

- **Action 1 : Accompagnement individuel dans l'attente de travaux de rénovation énergétique (amélioration du confort et maîtrise de l'énergie) et suivi de consommation avant travaux**

En 2024, plusieurs réhabilitations de résidences vont être ou ont été lancées pour des travaux prévus en 2024 ou 2025. Dans l'objectif d'améliorer le confort et de réduire les consommations des locataires en amont des travaux, nous allons réaliser des visites individuelles eau – énergie. Ces visites seront aussi l'occasion de réaliser un suivi de consommation avant travaux.

Lors de ces visites nous allons :

- **Poser du matériel économe** adapté aux besoins de chaque locataire (moyenne de 80 € de matériel par logement visité pour un total de 5 000€ maximum).
- **Conseiller les locataires** dans l'utilisation de ces appareils mais également dans les gestes du quotidien à adopter dans leur logement pour réduire leurs consommations.
- **Les accompagner, si nécessaire, à une meilleure compréhension de leurs factures d'énergie**
- **Récolter les informations sur l'usage et le confort** des ménages dans leur logement.
- **Récolter, si les locataires y consentent, les données de consommations** avant travaux pour faire un retour pseudonymisé sur les consommations par résidence.

Les résidences qui seront concernées par ce suivi de consommation pour l'année 2024 :

- **Pluvigner La Croix Courte (30 logts)**
- **Lanester Résidence Charcot (6 logts)**
- **Lanester Résidence Mendès France (13 logts)**
- **Carnac Le Runel (18 logts)**
- **Port-Louis Vauban (34 logts)**

- **Action 2 : Prise en main des nouveaux équipements après travaux et suivi de consommation**

Afin d'optimiser l'intérêt des travaux réalisés, un temps de prise en main des nouveaux équipements de chauffage, principalement, est nécessaire. Lors de ces visites individuelles, les salariés d'ALOEN recueillent les retours des habitants sur **l'évolution de leur confort et de leurs consommations** et leurs interrogations quant aux travaux réalisés. Nous les accompagnons également dans la **prise en main du réglage des nouveaux équipements de chauffage** en leur réexpliquant par exemple le lien entre chaudière, robinets thermostatiques et programmeur.

Nous pourrions prendre connaissance des gestes qui ont été mis en place au quotidien suite à notre visite avant travaux et donner d'autres conseils permettant de réaliser des économies.

Les résidences concernées par ces visites en 2024 seront :

- **Crach La Mare (8 logts)**
- **Saint Philibert Le Vieux Pont (9 logts)**

- **Action 3 : Analyse de l'évolution des consommations après travaux**

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

Cette action consistera à terminer le suivi de consommation avant/après travaux commencé dans plusieurs résidences. Cette phase ne nécessite pas de visite puisque nous sommes, pour la plupart des résidences, retourner voir les locataires à la fin des travaux et possédons leur consentement à l'utilisation de leurs données de consommation d'énergie pour effectuer ces calculs.

Les résidences concernées par cette action sont :

- **Gâvres, résidence Er Leur**
- **Languidic, résidence Kercadic**
- **Groix, Créhal et Le Leurhe**
- **Quéven, Kerzec Ihuel**

En plus du bilan remis à MH, ALOEN pourra réaliser une note succincte et pédagogique que MH pourra ensuite transmettre aux locataires. Ces derniers sont, en général, curieux d'avoir les résultats des calculs pour lesquels ils ont acceptés de transmettre leurs données de consommation.

- **Action 4 : Sensibilisation des agents de MH en vue d'améliorer le confort et de diminuer les consommations des locataires**

Action collective, à destination des salariés, basés sur le secteur d'intervention d'ALOEN (Lorient Agglomération, BBO Communauté et Auray Quiberon Terre Atlantique). Ces sessions de sensibilisation ont pour intérêt une meilleure compréhension des thèmes de l'énergie.

Pour les Responsables de sites :

Une demi-journée de sensibilisation pour un groupe de 15 personnes

Pour les Chargés d'opération Réhabilitation et Construction neuve :

Trois demi-journées « Climat et Bâtiment » pour des groupes de 12 personnes

ARTICLE 2. COÛT DE L'ACTION ET CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE MH

Le budget prévisionnel de ce programme d'actions, est établi comme suit :

Actions	Budget
Action 1 - Accompagnement individuel dans l'attente de travaux	
Pluvigner - La Croix Courte (30 lgt)	8 300 €
Lanester - Res Charcot (6 lgt)	
Lanester - Mendes France (13 lgt)	
Carnac - Le Runel (18 lgt)	
Port-Louis (34 lgt)	
Action 2 - Prise en main de nouveaux équipements après-travaux et suivi de consommation	
Crach - La Mare (8 lgt)	5 400 €
Saint-Philibert - Le Vieux Pont (9 lgt)	
Actions 3 - Analyse de l'évolution des consommations (1 an environ suite à la fin des travaux)	
Groix, Gâvres, Languidic et Quéven	1 500 €
Action 4 - Sensibilisation des agents de Morbihan Habitat, en vue d'améliorer le confort et de diminuer les consommations des locataires	
Sensibilisation des responsables de sites (10-15 personnes par session)	1 300 €
Sensibilisation des chargés d'opération neuf et réha (3 sessions de 1/2 journée) - 12 personnes pour une session	2 400 €
Suivi convention (réunion semestrielle)	
Préparation des réunions + temps de réunion + temps convention toute l'année	1 000 €
Total actions 1 à 4	19 900 €
<i>Ajout budget petit matériel (montant maximum)</i>	<i>3000</i>

La contribution financière de MH est sollicitée à hauteur de 100 % des coûts éligibles, soit 19 900 € TTC.

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

ARTICLE 3. CLAUSE INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Conformément à l'article 35 de la Loi 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée, MORBIHAN HABITAT vous informe que les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part de l'Association que sur son instruction et conformément aux conditions de la présente convention : les informations personnelles des locataires :

- Nom
- Prénom
- Adresse
- Téléphone
- Mail
- Typologie et surface du logement
- Nombre d'occupants

seront transmises par MH et auront pour vocation de permettre à ALOEN la prise de contact nécessaire à la réalisation de sa mission, la tenue d'une visite de courtoisie qui aura lieu un mois après l'entrée dans les lieux du locataire et la confection d'un bilan des consommations dont la version finale, avec le consentement des locataires, sera restituée à MH de manière pseudonymisée.

Ainsi, les données et supports informatiques fournis par MORBIHAN HABITAT, et tous documents de quelque nature qu'ils soient résultants de leur traitement par l'Association restent la propriété de MORBIHAN HABITAT. Les données contenues dans ces supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal), il en va de même pour toutes les données dont l'Association prend connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'Association s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

L'Association s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel, c'est-à-dire notamment à :

- ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de sa prestation, objet du présent contrat ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées au contrat de service;
- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution de la convention;
- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations traités tout au long de la durée de la présente convention;
- de manière générale à agir en conformité avec la législation Informatique et Libertés;

Par ailleurs, l'Association s'engage à :

- ne pas conserver les données à caractère personnel fournies par MORBIHAN HABITAT au-delà des délais édictés par la réglementation en vigueur ou imposés par les règles de gestion comptables auxquelles l'entreprise est soumise ;

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

- procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies à l'issue de ces délais.

A ce titre, également, l'Association ne pourra sous-traiter l'exécution des prestations à une autre société sans l'accord préalable de MORBIHAN HABITAT. Les traitements de données à caractère personnel devront s'effectuer sur le territoire français et ne pourront en aucun cas être mis en œuvre dans un pays hors de l'Union Européenne ou dans un pays n'ayant pas un niveau de protection adéquat reconnu par le Groupe Article 29 et la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

MORBIHAN HABITAT se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par l'Association.

Il est rappelé que, en cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité de l'Association peut également être engagée sur la base des dispositions de l'article 226-17 du code pénal.

ARTICLE 4. MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE

Dès la notification de la convention, MH versera à l'association une somme de **9 950 € TTC** correspondant à 50 % du montant prévisionnel annuel de temps de travail de la participation mentionnée à l'article 2. Le solde du temps de travail sera versé au réel, sur la base d'un appel de fonds d'ALOEN, sous forme de facture mentionnant le régime de TVA à appliquer et détaillant le bilan financier final de l'opération, après les vérifications réalisées par MH, conformément à la convention pluriannuelle d'objectifs. La part financière allouée à l'achat de matériel économe sera versée en direct au fournisseur sous envoi d'un devis par ALOEN.

La participation est imputée sur les crédits des opérations correspondantes ou en exploitation pour les diagnostics ou animations ponctuels. La contribution financière sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur. Les versements seront effectués sur le compte de l'association, dont les références figurent ci-dessous :

Domiciliation : Crédit coop Lorient.

Code banque : 42559 / code guichet : 10000/ numéro de compte : 08012876774 / clé RIB : 46

IBAN : FR 76 4255 9100 0008 0128 7677 446

Code BIC : CCOPFRPPXXX

Le paiement sera effectué par virement bancaire de MH.

Fait à Lorient, le

Pour ALOEN
Le Président,

Pour MORBIHAN HABITAT
Le Directeur général,

Bruno PARIS

Erwan ROBERT

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024