

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

Mise en œuvre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie

RENOVATION DES LOGEMENTS DE la ERILIA

et DECONNEXION DES RESEAUX DE GAZ DE VILLE



Avec le soutien et l'expertise de :



Entre les soussignés

L'Etat,

Représenté par M. le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud,

Ci-après désigné « l'Etat »,

et

La Collectivité de Corse

Ci-après désignée par l'abréviation « CDC »,

Dont le siège social est situé Gran Palazzu, 22 cours Grandval BP 215 20187 Ajaccio
Cedex 1 Rond-point Maréchal Leclerc 20 405 Bastia,

Représentée par Gilles Giovannangeli en sa qualité de Président du Conseil exécutif
de Corse, dûment habilité à cet effet,

et

La société **ERILIA**

Ci-après désigné « ERILIA »,

Ayant son siège :

214 avenue Jules Cantini, CS 70014 13295 Marseille Cedex 08

Représenté par Frédéric Lavergne dûment habilité à l'effet des présentes,

Et avec le soutien et l'expertise de :

L'Agence, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse

Etablissement Public Industriel et Commercial,

Ci-après désignée par l'abréviation « AUE »,

Dont le siège social est situé au Centre commercial Castellani – Avenue du Mont
Thabor CS 20020 – 20700 Ajaccio Cedex 9

Représentée par Monsieur Julien PAOLINI Président de l'AUE et dûment habilité à
l'effet des présentes

Intervenant en tant qu'opérateur de la Collectivité de Corse et agissant en tant
qu'expert technique auprès des parties dans le cadre des objectifs fixés par la
présente convention.

Ci-après dénommés ensemble « Les Parties »

VU le décret n°2023-554 du 30 juin 2023 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie de la Corse.

VU la délibération n° 13/272 AC de l'Assemblée de Corse du 20 décembre 2013 portant adoption du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et son annexe, le schéma régional éolien (SRE),

VU la délibération n° 15/254 AC de l'Assemblée de Corse du 29 octobre 2015 adoptant le projet de Programmation Pluriannuelle de l'énergie,

VU le Programme Corse FEDER-FSE+ 2021-2027 adopté par la Commission européenne le 2 décembre 2022,

VU la délibération n° 23/037 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mars 2023 approuvant le projet de révision de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE),

VU la délibération n°23/059 AC de l'Assemblée de Corse du 28 avril 2023 approuvant le protocole d'accord Etat/Collectivité de Corse pour la mise en œuvre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)

VU la convention cadre pour le logement et la mobilisation du foncier en Corse signé le 12 juin 2026 à Ajaccio entre l'AR HLM PACA & Corse, le Président du Conseil Exécutif de Corse et en présence de la Présidente de l'Union sociale pour l'habitat,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Préambule :

L'Europe, l'Etat et la Collectivité de Corse ont pris des engagements ambitieux de lutte contre le réchauffement climatique, qui ont vocation à être renforcés pour parvenir à la neutralité climatique d'ici à 2050 et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre d'au moins 55 % d'ici à 2030. La Collectivité de Corse, dans le cadre du Schéma Régional Climat Air Energie, s'est donné pour ambition d'atteindre l'autonomie énergétique de la Corse en 2050. Cet objectif est décliné de façon opérationnelle dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) de Corse qui vise à réaliser cette transition.

Cette programmation présente la particularité d'être co-élaborée entre les services de l'Etat, au niveau territorial et gouvernemental, et la Collectivité de Corse via l'AUE.

Dans le cadre de la révision de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) L'Etat et la Collectivité de Corse ont entendu que soit donnée priorité à la lutte contre la précarité énergétique. Si les difficultés rencontrées par les ménages les plus modestes face aux charges énergétiques ne sont pas nouvelles, leur prise en compte politique et la mise en œuvre de dispositifs spécifiques pour y faire face demeurent relativement récentes. Le traitement de la précarité énergétique s'inscrit pleinement dans le plan de lutte contre la pauvreté et la précarité adopté par l'Assemblée de Corse en septembre 2016.

La Corse compte aujourd'hui **10 700 logements sociaux qui doivent être rénovés**. Les locataires sont surtout touchés par un important phénomène de vulnérabilité énergétique qui touche dans les mêmes proportions le Pumonti et le Cismonti.

Erilia est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) à compétence nationale, membre du groupe Habitat en Région (Caisse d'Épargne). Présente en Corse depuis 1964, Erilia dispose aujourd'hui d'un ancrage historique et structurant sur l'île, devenant le premier bailleur social du territoire, avec un **parc de 10 000 logements** (dont 60% équipés au gaz) répartis dans une trentaine de communes.

Au-delà de sa mission sociale, Erilia joue un rôle significatif dans l'économie locale. Ses investissements, qui s'élèvent à près de 24 millions d'euros injectés dans l'économie insulaire en 2024, contribuent directement au **soutien de l'activité du secteur du bâtiment**, des entreprises locales et de l'emploi

Dans ce contexte, l'action d'Erilia s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la Collectivité de Corse et l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie (AUE), notamment en matière de **transition énergétique** et de lutte contre la **précarité énergétique**. Sa

stratégie de décarbonation repose sur des programmes ambitieux de réhabilitation du parc existant, visant à améliorer significativement la performance énergétique des logements, à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre, tout en préservant le pouvoir d'achat des locataires.

À ce titre, cette stratégie constitue un levier opérationnel direct de mise en œuvre des objectifs fixés par la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), notamment en matière de réduction des consommations énergétiques et de décarbonation du parc résidentiel.

Le présent accord cadre cible préférentiellement les logements collectifs sociaux gérés par l'ESH ERILIA étant entendu que d'autres accords du même type sont proposés aux offices publics de l'habitat de la Collectivité de Corse et de la CAPA. Par ailleurs, d'autres dispositifs sont spécifiquement destinés aux logements individuels et aux copropriétés.

Le prix de l'énergie ne cessant de croître, on peut craindre une aggravation rapide de ce phénomène. La précarité énergétique en Corse est multiple et concerne majoritairement des publics vivant dans des logements anciens, construits il y a plus de 20 ans, qui présentent des performances énergétiques très dégradées notamment au regard des exigences actuelles.

Face à ce constat et compte tenu de l'enjeu de cohésion sociale dans un territoire déjà fracturé, la Collectivité de Corse et l'AUE ont engagé un processus de structuration d'une nouvelle politique globale de lutte contre la précarité énergétique impliquant très étroitement l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur depuis la détection en amont des ménages en difficulté jusqu'à la réalisation des travaux de rénovation énergétique dans le logement.

Si le choix s'est porté sur une approche « énergétique » de la problématique, il est évident que cette démarche permet bien, au-delà des questions de confort énergétique, de qualité de l'air intérieur, et de baisse des factures, d'aborder plus largement la précarité et toutes les conséquences qui en découlent. Bien entendu, ce plan s'inscrit dans la trajectoire d'autonomie énergétique de la Corse traduites dans la programmation pluriannuelle de l'énergie et est totalement en phase avec les textes nationaux, communautaires et les accords sur le climat.

Par ailleurs, le gouvernement a acté la fin des concessions gaz en Corse et la conversion des usages à l'électricité et aux énergies renouvelables. Cette volonté a été entérinée, le 30 mars 2023 par la signature d'un protocole d'accord entre la Ministre de la transition Énergétique et le Président du Conseil Exécutif.

Objectifs directs :

- Réduire la précarité énergétique pour les ménages modestes et très modestes en diminuant très sensiblement les factures énergétiques

- Réduire la consommation d'énergie globale de la Corse pour diminuer la dépendance aux approvisionnements extérieurs en combustible fossile
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, et améliorer la qualité de l'air comme qualité de vie des habitants
- Permettre l'accès à de nouveaux marchés de grande envergure aux acteurs du BTP en leur offrant un accès facilité aux dispositifs de formation

Impacts directs :

- Pour les ménages ce plan permet de générer une économie annuelle de 700 à 1000 euros, et d'améliorer les conditions de vie dans les logements.
- Ce vaste chantier permet de réduire la consommation énergétique de la Corse de 86 000 000 kWh, de 26 000 tonnes d'équivalents pétrole et de réduire de 65 000 tonnes les émissions de CO₂.

Pour les partenaires l'objectif principal est de garantir, sur la durée du programme, les conditions d'accompagnement technique et financier en contrepartie d'un engagement d'ERILIA de mettre en œuvre ce plan selon les modalités arrêtées conjointement dans le présent accord.

La présente convention constitue une convention-cadre de partenariat. Elle a vocation à organiser les modalités de collaboration entre les Parties autour d'objectifs partagés. Elle n'emporte, en tant que telle, aucun engagement juridique des Parties autre que celui de travailler ensemble à la réalisation de ces objectifs communs, selon une logique d'obligation de moyens. Elle n'emporte aucun engagement quant à la disponibilité des fonds mentionnés dans la présente convention, ni quant aux règles d'application, d'éligibilité et d'instruction propres à chacun de ces fonds, lesquelles demeurent fixées par les dispositifs et autorités compétentes de chaque financeur.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'accord cadre

Le présent accord cadre a pour objet de décrire les conditions et les modalités de collaboration entre les Parties, dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de rénovation de la totalité du parc de logements sociaux énergivores de la SA ERILIA couplée à un plan de déconnexion progressif des réseaux de gaz de ville à horizon 2038. *(Conformément au délai prévu par la programmation pluriannuelle de l'énergie de Corse).*

Dans le cadre de ce partenariat seront également développées et mises en œuvre des actions de sensibilisation, de communication et d'ingénierie territoriale.

La présente convention-cadre revêt un caractère programmatique et partenarial. Les montants, volumes de logements, échéances et coûts d'opérations mentionnés dans la présente convention, notamment à l'article 2, sont donnés à titre indicatif et prévisionnel, et pourront être ajustés en fonction de l'avancement du programme, de l'évolution des dispositifs de financement mobilisables et des décisions propres à chaque Partie.

Elle emporte une obligation de moyens à l'égard des parties consistant en une coopération de bonne foi aux fins de la réalisation du présent programme.

ARTICLE 2 : Définition du parc à rénover et élaboration d'un plan de rénovation global.

Conformément aux objectifs de la PPE, et considérant le parc de logements du bailleur social ERILIA

- Programme de rénovation des logements incluant les déconnexions des réseaux gaz de la Communauté d'agglomération de Bastia et de la commune d'Ajaccio :

Commune	Territoire	Nb de logts à déconnecter des réseaux gaz	Nb de logts réhabilités	Coût opération	Année d'opération estimée
SARI SOLENZARA	SOLENZARA		21	1 521 000 €	2025
PROPRIANO	MYRTES		98	4 225 000 €	
CORTE	HAMEAU DE TAVIGNANU		30	2 156 000 €	2026
MACINAGGIO	RESIDENCE DA MARE		15	2 130 000 €	
ALERIA	RESIDENCE DE DIANE		36	2 035 000 €	
BASTIA	PAESE NOVO	X	419	32 844 747 €	
CORTE	RESTONICA		80	5 664 000 €	
PROPRIANO	CASA SERENA		65	2 786 737 €	
CORTE	PORETE		51	3 564 000 €	
BASTIA	SAN GAETANO	X	132	9 535 540 €	2027
AJACCIO	LES SALINES 1	X	544	62 682 593 €	2028
AJACCIO	LES SALINES 2	X	266	19 190 500 €	2029
BASTIA	LES LOGIS DE MONTESORO 1	X	452	28 176 000 €	

AJACCIO	LE LIVRELLI	X	30	3 809 175 €	
AJACCIO	LE LIVRELLI	X	60	6 282 000 €	
PROPRIANO	RESIDENCE MARE E PIANA		42	5 397 000 €	
AJACCIO	CASABIANCA	X	50	1 625 000 €	
BASTIA	BASTIA LUPINO	X	210	14 630 000 €	
BASTIA	LES LOGIS DE MONTESORO 2	X	458	29 527 000 €	2030
BASTIA	CASA BELLA	X	42	4 419 000 €	
BASTIA	LES LOGIS DE MONTESORO 3	X	280	19 456 000 €	2031
		TOTAL	3381	262 M€	

Au total 3381 logements sont rénovés dont 438, implantés à Ajaccio et Bastia, sont également déconnectés des réseaux gaz

- Programmation de déconnexion des réseaux gaz des logements sociaux hors rénovation :

Ville	Nom du programme	Nb de logements	Année construction	Estimation coût changement vecteur
BASTIA	RESIDENCE - PETRA VERDE	139	1992	2 085 000,00 €
	RESIDENCE MONTE E MARE II	91	1992	1 365 000,00 €
BASTIA	LE JARDIN DU FANGO	83	1998	1 245 000,00 €
BASTIA	RESIDENCE HESTIA	107	2004	1 605 000,00 €
BASTIA	LES SITTELLES	132	2005	1 980 000,00 €
AJACCIO	A SETA	70	2004	1 050 000,00 €
AJACCIO	A SETA	1	2004	15 000,00 €
AJACCIO	A MERENDILLA	50	2009	750 000,00 €
AJACCIO	LES HAUTS DE PETRA DI MARE	148	2004	2 220 000,00 €
AJACCIO	LES COTEAUX DE TIMIZZOLO	64	2009	960 000,00 €
BASTIA	RESIDENCE LE SELENA	69	2011	1 035 000,00 €
AJACCIO	DOMAINE DES AULNES	168	2011	2 520 000,00 €
AJACCIO	LE DOMAINE DES CHENES	84	2016	1 260 000,00 €

AJACCIO	LES COLLINES DE SAN ANGELO	162	2020	2 430 000,00 €
AJACCIO	LES JARDINS DE CAVONE	144	2023	2 160 000,00 €
AJACCIO	BODICCIONE	252	2021	3 780 000,00 €
AJACCIO	TRABACCHINA	84	2022	1 260 000,00 €
BASTIA	AGLIANI	70	1972	1 050 000,00 €
AJACCIO	SEBASTIANI	112	1962	1 680 000,00 €
BASTIA	SEMAPHORE	6	1987	90 000,00 €
AJACCIO	CARDO (ZAC FINOSELLO)	110	1992	1 650 000,00 €
AJACCIO	HAUTS DE BODICCIONE (ZAC FINOSELLO)	131	1985	1 965 000,00 €
AJACCIO	TERRASSES D ASSUNTA (ZAC FINOSELLO)	81	1989	1 215 000,00 €
AJACCIO	TERRA ROSSA (ZAC FINOSELLO)	84	1986	1 260 000,00 €
BASTIA	ALBA CHIARA	72	2012	720 000,00 €
BASTIA	10 BIS BD AUGUSTE GAUDIN	24	2019	240 000,00 €
BASTIA	ALBA CHIARA II	36	2016	360 000,00 €
	TOTAL	2574		38M€

Au total 2574 logements font l'objet d'une déconnexion des réseaux gaz

Pour atteindre cet objectif il est nécessaire d'établir un programme de rénovation détaillé tenant compte des différentes contraintes, délais, géographie, coûts, financements, concession gaz de Bastia et Ajacciu, performance énergétique, bouquets de travaux envisagés...

Le plan de déconnexion des logements du réseau gaz est mis en œuvre par la SA ERILIA, en concertation avec les parties liées par la présente convention, en application des dispositions arrêtées dans les contrats des nouvelles concessions gaz signées entre ENGIE et les communes concernées.

Le planning de réalisation des opérations de rénovation prévues est ajusté pour tenir compte du plan de déconnexion au réseau gaz.

ARTICLE 3 : Critères d'aides applicables

Considérant les objectifs très ambitieux fixés par la PPE, un financement clair et optimisé du programme de rénovation, et le cas échéant de déconnexion des réseaux gaz, est indispensable pour garantir une programmation financière sur plusieurs années et donner ainsi une lisibilité pour l'ensemble des partenaires impliqués, notamment les entreprises du bâtiment. A ce titre, **l'ensemble des fonds disponibles gérés par la CdC, l'AUE et l'Etat convergent sur la durée du programme.**

Ce plan de financement constitue un cadre indicatif de programmation. Son exécution demeure subordonnée, pour chaque fonds concerné, au respect des délais

d'engagement, à la disponibilité effective des enveloppes et au respect des règles propres à chaque dispositif

L'obtention des financements est conditionnée au respect des règles des différents fonds sollicités et après instruction des dossiers par les services concernés.

Les dépenses éligibles concernent les différentes études, travaux et missions relatives à l'accompagnement des ménages.

Fonds	Localisation	
	Territoire hors Agglomérations	Agglomérations uniquement
	Assiettes	
Fonds mis en œuvre	Dépenses concourant à l'amélioration de la performance énergétique	
Cadre territorial de Compensation	Un taux de subvention de 50% est recherché (Cf règlements spécifiques à chaque fonds)	
Fonds FEDER		
Fonds protocole – rénovation énergétique		
	Dépenses relatives à la déconnexion aux réseaux gaz	
Fonds protocole – conversion chauffage		Un taux de subvention de 50% est recherché (Cf règlements)
Fonds protocole – conversion cuisson – eau chaude*		

		spécifiques à chaque fonds)
--	--	--------------------------------

** le cas échéant un règlement spécifique permettra d'accompagner directement les particuliers pour le changement des appareils électroménagers qui fonctionnent au gaz en lien avec les dispositifs AGIR+ d'EDF.*

Dans la mesure du possible, **et sous réserve de la disponibilité des enveloppes et de l'entrée en vigueur des textes applicables**, en fonction des enveloppes disponibles un taux directeur de 50% de subvention **est recherché** sur l'assiette relative aux investissements liés à la performance énergétique et 50% pour les dépenses liées à la déconnexion du réseau gaz, **ce taux constituant un objectif indicatif et non un taux garanti.** »

les Parties **ont pour objectif de faire converger**, dans la mesure de leur disponibilité respective et dans le respect des règles propres à chacun d'entre eux, l'ensemble des fonds mobilisables et gérés par la CdC, l'AUE et l'Etat sur la durée du programme. Cette convergence constitue un objectif partagé.

Concernant spécifiquement les « Fonds protocole » (rénovation énergétique, conversion chauffage, conversion cuisson – eau chaude), leur mobilisation est conditionnée à l'intervention d'un décret de l'État, dont l'adoption est attendue au cours de l'année 2026. Jusqu'à la publication de ce décret, les Parties ne prennent aucun engagement, ni sur le principe, ni sur le montant, ni sur les modalités d'application de ces fonds, lesquels seront précisés ultérieurement par voie réglementaire.

ARTICLE 4 : Programme de rénovation (niveau BBC) détaillé à horizon 2038.

En connaissant la totalité des nouveaux financements disponibles, leur modalité d'intervention, et leur applicabilité dans le temps, une programmation des différents travaux de rénovation énergétique de la totalité du parc de logements sociaux est établie.

Il s'agit de prévoir, à partir du parc de logements considéré, un rythme de rénovation qui permette d'atteindre un objectif de **3381** logements rénovés dont **438** qui doivent également être déconnectés du réseau gaz au plus tard en 2038. A ces logements se rajoutent **2574** logements qui ne nécessitent pas de travaux de rénovation énergétique mais qui doivent être déconnectés du réseau gaz de ville.

ARTICLE 5 : Durée de l'accord cadre

Le présent accord cadre est conclu pour une durée allant de la date de sa signature jusqu'à la fin de la prochaine PPE en cours de révision afin de correspondre au calendrier de la transition énergétique en Corse.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque cause ou motif que ce soit, le Projet n'aurait pu aboutir à cette date, le présent accord cadre pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogé par voie d'avenant.

ARTICLE 6 : mise en œuvre de conventions d'application

Des conventions d'application peuvent être signées, entre les parties signataires du présent accord cadre et les communes concernées par ces opérations, dans lesquelles figureront le détail des livrables attendus pour chaque objectif et enjeux poursuivis, les modalités de mise en œuvre, les moyens et les délais. Les partenaires s'y répartiront le programme de travail et y déclineront les modalités d'intervention.

Chaque convention d'application conclue en exécution du présent accord cadre intègre obligatoirement les volets suivants, déclinant opérationnellement les objectifs de rénovation énergétique dans leurs dimensions sociale, urbaine et démocratique :

6.1 – Conciliation et concertation avec le public (avec recours le cas échéant à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale). Chaque convention d'application définira un dispositif de conciliation et de concertation avec les locataires et le public concerné : réunions d'information, permanences de proximité, espaces de dialogue, procédures de recueil et traitement des observations.

6.2 – Partenariat et cosignature des communes concernées. Chaque convention d'application est **cosignée** par la commune sur le territoire de laquelle est située l'opération. La commune s'engage comme partenaire à part entière, précisant ses engagements en matière de mobilisation des services publics de proximité, de facilitation administrative et de participation aux instances de concertation.

ARTICLE 7 : Evaluation du partenariat

Annuellement un état d'avancement, synthétisant le bilan des travaux réalisés et programmés, est rédigé par l'AUE avec le concours d'ERILIA. Le rapport est soumis pour information à l'Assemblée de Corse.

Sur la base de ce bilan ou lors de sa mise en œuvre, les partenaires s'engagent, si cela est nécessaire, à préciser et faire évoluer ledit accord cadre afin de pouvoir satisfaire aux différents objectifs fixés.

ARTICLE 8 : Confidentialité et secret professionnel

Hormis dans le cadre des actions de communication réalisées dans le cadre du Projet, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de l'accord cadre qu'après la fin de celui-ci, les informations de toute nature auxquelles

elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes. Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

ARTICLE 9 : Résiliation - Révision

9.1 En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties de l'une quelconque des dispositions de l'accord cadre, celui-ci pourra être résilié unilatéralement et de plein droit par l'autre Partie, 30 (trente) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet et ceci, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

Le présent accord cadre sera, en outre, résilié automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses activités, l'une ou l'autre des Parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre le présent accord cadre.

9.2 Le présent accord cadre pourra être révisé à tout moment, à la demande de l'une des parties et avec l'accord de l'ensemble des parties.

Toute révision du présent accord cadre devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

ARTICLE 10 : Litiges

Le présent accord cadre est régi par le droit français.

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent accord cadre, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Bastia.

Le présent accord cadre comporte 13 pages.

Fait en 4 exemplaires originaux.

A Ajaccio, le 30 juillet 2026

Fait à Ajaccio le

Le Prefet de Corse

Le Président du Conseil Exécutif de Corse

Eric Jalon
Le Directeur Général d'ERILIA

Gilles Giovannangeli
Le Président l'Agence d'Urbanisme et d'Energie de
la Corse

Frédéric Lavergne

Julien Paolini

