

Modalités du dispositif de soutien à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

Bailleurs sociaux

I. Cadrage général

La transition vers une économie à faibles émissions de carbone dans tous les secteurs fait partie des 11 objectifs thématiques définis par la Commission européenne dans le cadre des programmes pour l'investissement, la croissance et l'emploi de la période 2014-2020.

Cet objectif fait l'objet d'un axe spécifique du programme opérationnel FEDER alsacien.

L'efficacité énergétique dans le logement et les bâtiments publics constitue l'une des 3 priorités d'investissements mobilisées dans le cadre de cet objectif.

Au sein de cette priorité, le programme prévoit un dispositif de soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux.

II. Cible du dispositif

1. Types d'opération

Ce dispositif d'aide du FEDER Alsace 2014-2020 s'adresse aux opérations de rénovation énergétique des logements sociaux existants portées par des bailleurs sociaux (au sens de l'article R323-1 du CCH) sur le territoire alsacien.

2. Performance initiale

Les logements visés présentent une étiquette énergétique de classe E, F ou G, soit une consommation réglementaire initiale supérieure à 230 kWh/m².an (selon la méthode de calcul dénommée « Th C E Ex »).

3. Complémentarité aides Région Grand Est et aides européennes FEDER

En articulation (pas en cumul) avec l'intervention de la Région Grand Est, ce dispositif d'aide du FEDER Alsace intervient sur les opérations **de plus de 50 logements** dans la limite de l'enveloppe affectée à la rénovation énergétique du logement social sur le territoire concerné.

Le programme prévoit d'affecter 10 M€ au financement de ce dispositif. Ce montant résulte d'une analyse des besoins au regard de la dotation globale du programme et des possibilités d'intervention du FEDER.

III. Objectifs

Ce dispositif d'aide du FEDER Alsace vise à répondre sur le long terme aux objectifs de maîtrise des charges énergétiques et à respecter les engagements climatiques et énergétiques déclinés régionalement dans le Schéma Régional Climat Air Energie, tout en assurant une maîtrise de la qualité de l'air intérieur des logements.

Pour le bâti **d'après 1948**, ce dispositif se focalise sur l'amélioration de la performance thermique de l'enveloppe des bâtiments et de leur renouvellement d'air, par l'application de **solutions techniques de référence définies dans le cadre d'une étude menée pour la Région Alsace en partenariat avec les principaux acteurs du logement**.

Faute de solutions techniques de référence adaptées pour le bâti **d'avant 1948 ou plus généralement pour le bâti où une isolation thermique par l'extérieur n'est pas possible**, ce dispositif intervient alors dans le cadre **d'une exigence de résultat basée sur le respect des exigences du label BBC rénovation** ($C_{ep} < 104 \text{ kWh}_{ep}/\text{m}^2.\text{an}$).

IV. Aides proposées

A. Aide à la rénovation énergétique

1. Principe de base

Application des solutions techniques de référence (STR) sur l'enveloppe et la ventilation des bâtiments pour le bâti d'après 1948

La mise en œuvre de solutions techniques de référence telles que définies en annexe 1 et des exigences complémentaires telles que définies en annexe 2 ouvre droit à une aide maximale variable entre 2.500 € et 4.000 € par logement selon le bouquet de travaux réalisés.

A noter que pour chacun des travaux constituant les bouquets de travaux, il est défini :

- Les solutions techniques de référence à mettre en œuvre ;
- Des dérogations autorisées dans le cadre de contraintes techniques ou réglementaires ;
- Des niveaux de performance minimum pour les éléments existants qui ne sont pas traités par le bouquet de travaux choisi (conditions d'exemption).

Bouquet de travaux		Mur (M)	Fenêtre (F)	Plancher bas (P)	Toiture (T)	Montant maxi aide au lgt
Bouquet global	MFPT	X	X	X	X	4000 €
1 exemption (3 travaux réalisés sur 4)	MFP	X	X	X		3500 €
	MFT	X	X		X	3500 €
	MPT	X		X	X	3000 €
	FPT		X	X	X	3000 €
2 exemptions (2 travaux réalisés sur 4)	MF	X	X			3000 €
	FP		X	X		2500 €
	FT		X		X	2500 €
	MP	X		X		2500 €
	MT	X			X	2500 €

Bonus pour le respect des exigences du label BBC rénovation

En complément de la réalisation d'un des bouquets de travaux, le respect des exigences du label **BBC Rénovation*** ouvre droit à une bonification de 500 € par logement.

* Pas de labellisation exigée. Hors déduction de l'éventuelle production locale d'électricité

Annexe

2. Cas où l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas envisageable : bâti d'avant 1948 ou impossibilité d'une isolation par l'extérieur

Dès lors que la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur n'est pas possible (bâti patrimonial, avis négatif des ABF,...), seul le respect des exigences du label BBC Rénovation* et des exigences complémentaires telles que définies en annexe 2 ouvre droit à une aide maximale de 4.500 €/logement.

Dans le cadre de parois composées de matériaux non industriels, une attention devra être portée sur les questions de comportement hygroscopique. Dans ce cas, une simulation hygrothermique dynamique devra être réalisée pour valider les solutions techniques envisagées.

3. Calcul de l'aide européenne

L'aide FEDER sera calculée par application du taux de subvention de 30 % aux dépenses éligibles.

Les dépenses éligibles portent sur l'isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, les menuiseries extérieures, la ventilation, les protections solaires (volets roulants, pare-soleil...), les installations de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, les compteurs, les tests d'étanchéité à l'air finaux, le test diagvent 2, la dépose des équipements existants.

Si le projet prévoit la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur, les dépenses induites d'échafaudage et de ravalement de façade ou bardage seront incluses dans l'assiette éligible.

L'aide FEDER est plafonnée. Le plafond est déterminé en multipliant le montant maximum d'aide par logement par le nombre de logements rénovés (minimum 51).

L'aide FEDER est octroyée dans le respect de la réglementation européenne et nationale en matière « d'aides d'Etat ».

En l'espèce, la compatibilité des aides publiques avec les règles relatives aux aides d'Etat sera appréciée au regard principalement de la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106 du TFUE aux aides d'Etat sous forme de compensation de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG).

Cette réglementation impose :

- L'existence d'un mandat précis et clair chargeant le bénéficiaire de la gestion du SIEG. Ce mandat précise les obligations de service public liées à l'opération de rénovation énergétique ainsi que les modalités de la compensation financière.
- L'absence de surcompensation des coûts d'exécution du SIEG. Cette absence est contrôlée régulièrement par une autorité publique.

Ces éléments seront intégrés dans la convention d'attribution de l'aide.

Le cas échéant, une réglementation alternative pourra être appliquée.

V. Modalités d'instruction

A. Le circuit d'instruction

- Envoi d'un courrier de sollicitation de l'aide européenne par le bailleur social
- Prise de contact avec le service Transition Energétique pour anticiper les éventuelles particularités des projets jusqu'à la validation des DCE sur la base du mémoire technique
- Envoi des pièces nécessaires à l'instruction technique du projet
- Envoi du dossier de demande de subvention à l'autorité de gestion après validation de la conformité des offres des entreprises aux exigences du dispositif et la notification des marchés
- Validation technique du projet et instruction de la demande d'aide européenne
- Examen de la demande par le comité de programmation
- Examen de la demande par la commission permanente
- Notification de l'aide et signature de la convention

B. L'instruction technique

La validation **technique** des projets est assurée par le Service Transition Energétique de la Région Grand Est, pour le compte du Service Croissance et Emploi de la Région Grand Est, autorité de gestion du programme FEDER 2014-2020.

L'instruction technique des dossiers au titre de ce dispositif sera réalisée **avant la validation des DCE** sur la base du mémoire technique validé par les services de la Région. Celui-ci a pour objet de :

- Décrire l'état existant du ou des bâtiments concernés
- Identifier les sources de fuite d'air par la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air préalable
- Détailler la mise en œuvre des solutions techniques de référence
- Détailler le traitement de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques
- Anticiper la mise à niveau des systèmes de production et de distribution de chaleur
- Détailler les autres travaux prévus sur les systèmes (ECS, éclairage,...)

La trame de ce mémoire est disponible sur www.climaxion.fr

Annexe

C. Le dossier de demande de subvention

La demande d'aide européenne sera instruite sur la base d'un dossier complet.

Phase du projet	Pièces à transmettre	Phase d'instruction
Lancement du projet	<ul style="list-style-type: none">Le courrier de sollicitation de l'aide européenne	Enregistrement de la demande de subvention
Etudes techniques	<ul style="list-style-type: none">Le rapport complet du mémoire technique réalisé conformément au cahier des charges défini ;Les plans d'étage et de coupe ;Le cas échéant, le rapport du test d'étanchéité à l'air préalable ;L'étude thermique Th-C-E-Ex conforme aux travaux proposés dans le mémoire technique ;Le plan de financement et le planning prévisionnel de l'opération ;	Pré-validation technique du projet
Notification des marchés	<ul style="list-style-type: none">Tout élément technique du marché de travaux des lots concernés par les exigences du présent dispositif ;Le rapport de conformité des offres complété et approuvé par la maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage. Une trame de ce document qui vise à valider la conformité des offres notifiées des entreprises avec les exigences du dispositif est disponible sur www.climaxion.frLa saisie du dossier de demande de subvention européenne s'effectue sur le portail e-synergie accessible à l'adresse suivante : https://portail.synergie.asp-public.fr/e_synergie/portail/alsace	Validation technique du projet et instruction de la demande d'aide européenne

Les demandes d'aides devront être adressées à :

*Monsieur le Président du Conseil Régional
Région Grand Est – Service Croissance et Emploi
1, place Adrien Zeller - BP 91006
67070 STRASBOURG Cedex*

Annexe

VI. Modalités de versement de l'aide européenne

L'aide européenne est payée en un ou plusieurs versements sur présentation d'une demande de paiement complète sous réserve de la disponibilité des crédits. La demande de paiement doit être saisie sur le portail e-synergie :

https://portail.synergie.asp-public.fr/e_synergie/portail/alsace

Le versement d'avance n'est pas prévu. L'aide est versée sur la base des dépenses réelles justifiées et la production des pièces techniques suivantes :

- Le rapport final des mesures d'étanchéité à l'air, conformes aux objectifs définis ;
- L'état des réglages ;
- Les justificatifs de la sensibilisation des occupants.

Annexe

Annexe 1 : Détails des bouquets de travaux

MURS	Solutions techniques de référence
	Mise en œuvre d'une ITE présentant un $R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (ou renforcement d'une ITE existante)
	Traitement des ébrasements de menuiseries extérieures avec un $R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (sauf si pose des menuiseries extérieures au nu extérieur en continuité de l'ITE)
	Traitement du pont thermique périmétrique du plancher bas sur une hauteur de 60 cm sous le niveau du plancher bas du volume chauffé avec $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	Conditions de dérogation
	Si la mise en œuvre d'une isolation $R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ est impossible réglementairement du fait de l'empiètement sur le domaine public, il est autorisé la réduction de l'épaisseur à la valeur maximale autorisée sur la ou les façades concernées par cette restriction
	Au droit des balcons, terrasses ou coursives, si la largeur de circulation est rendue trop faible par la mise en œuvre d'une isolation de $R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, il est autorisé la mise en œuvre d'une épaisseur réduite d'isolant avec $R \geq 2,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sur les zones concernées
	Si le traitement du pont thermique périmétrique du plancher bas nécessite une intervention en saignée sur le domaine public, cette intervention n'est pas obligatoire sur la ou les façades concernées.
	Si une ITE en bon état présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ est présente sur les pignons, il est autorisé de ne pas renforcer l'isolation des pignons concernés
	Conditions d'exemption
Présence d'une ITE en bon état présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en façades et pignons	
FENETRES	Solutions techniques de référence
	Remplacement intégral des menuiseries extérieures (fenêtres, lucarnes, portes donnant sur l'extérieur ou dans des volumes non isolés) par des modèles présentant un U_w (ou U_d) $\leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Conditions de dérogation
	Néant
	Conditions d'exemption
Les menuiseries extérieures existantes présentent un bon état mécanique et sont équipées de double vitrage	
PLANCHER BAS	Solutions techniques de référence
	Mise en place d'une isolation avec $R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sur les planchers bas donnant sur des locaux non chauffés ou sur vide-sanitaires accessibles (<i>Les éventuels planchers bas donnant sur l'extérieur seront traités comme les murs extérieurs</i>)
	Conditions de dérogation
	Si il y a des contraintes de hauteur de sous plafond ou de passage de réseaux rendant impossible la mise en œuvre d'une isolation avec $R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, il est toutefois demandé de réaliser l'intervention maximale possible sur l'isolation du plancher bas
	Conditions d'exemption
	Plancher bas sur terre plein Isolation existante en bon état présentant un $R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
TOITURE	Solutions techniques de référence
	Mise en place d'une isolation avec $R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	Traitement optimal de la continuité de l'isolation entre les murs et la toiture, avec isolation des éventuels acrotères avec $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	Conditions de dérogation
	Néant
	Conditions d'exemption
Isolation de toiture existante en bon état présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	

Annexe

Annexe 2 : Exigences complémentaires obligatoires

Etanchéité à l'air	
<p>Confirmé par un test de perméabilité à l'air réalisé conformément au protocole et aux échantillonnages établis pour l'obtention du label BBC Rénovation, le niveau d'étanchéité à l'air devra atteindre les valeurs suivantes pour les projets soumis aux STR (les projets soumis uniquement à l'objectif BBC réno devront uniquement respecter la valeur prise en compte dans le calcul Th C E Ex) :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - $Q4 < 0,8 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures ont été changées lors de ces travaux - ou $Q4 < 1 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures n'ont pas été changées lors de ces travaux 	
Ventilation et qualité de l'air intérieur	
<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place ou mise à niveau d'une installation de renouvellement d'air assurant un renouvellement d'air permanent et conforme aux exigences réglementaires (débits,...) - Contrôle des installations par la réalisation d'un test diagvent 2 (avec mesure des débits) 	
Protection solaire et confort d'été	
<ul style="list-style-type: none"> - Protection solaire assurée en façades Sud, Est et Ouest 	
Mise à niveau des systèmes de chauffage	
<p>Dans le cadre d'une production de chauffage collective, assurer les travaux minimum suivant :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des puissances de chauffe aux nouveaux besoins - Equilibrage hydraulique des réseaux. 	
Comptage et suivi de consommation	
<p>Dans le cas d'installations collectives, la mise en place de compteurs dédiés est requise sur la base suivante :</p>	
Chauffage	Compteur d'énergie sur chaque départ de chauffage et dans chaque sous station (Si PAC, 1 compteur électrique pour le compresseur et la pompe primaire en complément)
ECS	Compteur volumétrique sur le départ ECS et dans chaque sous station
Ventilation	Compteur électrique sur les groupes de ventilation
Auxiliaires (pompes, circulateurs, régl,...)	Compteur électrique dans l'armoire chaufferie et dans chaque sous station
<p>Dans le cas d'installations individuelles, le relevé de consommation et la mise en place de compteurs dédiés est à réaliser dans la mesure du possible sur la base suivante, sur un échantillon représentatif des logements rénovés :</p>	
Chauffage	Relevé des consommations
ECS	Compteur volumétrique sur le départ ECS
Ventilation	Compteur électrique pour le groupe de ventilation
Auxiliaires (pompes, circulateurs, régl,...)	Compteur électrique pour la chaudière et ses équipements (pompes,...)
Sensibilisation des occupants	
<ul style="list-style-type: none"> - Distribution d'un guide d'information sur le bon usage de leur logement rénové ; - Diffusion de l'information auprès des locataires, soit individuellement, soit lors d'une réunion commune. 	
<p>Dans ce cadre, les informations transmises doivent a minima permettre au locataire de :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - connaître ce qui a été mis en œuvre pour que le bâtiment soit plus économe en énergie ; - maîtriser l'usage des systèmes de chauffage et de renouvellement d'air ; - connaître les bonnes pratiques pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur, par la maîtrise des émissions de polluants et par la gestion du renouvellement d'air ; - savoir comment assurer un bon confort d'été par la gestion des ouvertures et des occultations 	