

RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX

► OBJECTIFS

- Respecter les engagements climatiques et énergétiques déclinés régionalement dans les Schémas Régionaux Climat Air Energie, tout en assurant une maîtrise de la qualité de l'air intérieur des logements,
- Répondre sur le long terme aux objectifs de maîtrise des charges énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique.

► TERRITOIRES ELIGIBLES

Tout le territoire de la région Grand Est

► BENEFICIAIRES

Bailleurs sociaux, au sens de l'article R323-1 du CCH

► PROJETS ELIGIBLES

NATURE DES PROJETS :

Opérations de rénovation de logements conventionnés non éligibles au FEDER, selon le Programme Opérationnel en vigueur sur le territoire où se situe l'opération. Les opérations éligibles sont ainsi :

- Sur les territoires alsacien et champardennais : opérations pour lesquelles l'étiquette énergétique avant travaux est D ou encore moins économe
- Sur le territoire champardennais : opérations < 40 logements en habitat collectif et < à 10 en habitat individuel
- Sur le territoire alsacien : opérations < 50 logements
- Sur les territoires alsaciens, lorrains et champardennais : opérations d'acquisition-amélioration, ou dès épuisement des crédits FEDER.

METHODE DE SELECTION

- Pour le bâti d'après 1948 : **amélioration de la performance thermique de l'enveloppe des bâtiments** et de leur renouvellement d'air. Pour chacun des travaux (Mur, Fenêtre, Plancher Bas, Toiture) constituant les bouquets de travaux, il est défini (voir détail Annexe 1) :
 - Les solutions techniques de référence à mettre en œuvre
 - Les dérogations autorisées dans le cadre de contraintes techniques ou réglementaires
 - Les niveaux de performance minimum pour les éléments existants qui ne sont pas traités par le bouquet de travaux choisi
- Pour le bâti d'avant 1948 ou pour tout bâti pour lequel une isolation par l'extérieur est impossible : exigence de résultat, basée sur le respect des exigences du label BBC rénovation¹ (**Cep<104 kWh/m².an**), qui ouvre droit à une aide de **4 500 €/logement**. Dans le cas 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.

Dans tous les cas, des exigences complémentaires sont à respecter (test d'étanchéité à l'air Q4 < 0,8 ou 1 selon si les fenêtres ont été changées ou pas lors de l'opération, contrôle des débits

¹ Pas de labellisation exigée

de ventilation par test diagvent², protection solaire, mise à niveau système de chauffage, mise en place de compteurs de suivi de consommation, sensibilisation des occupants, voir détail Annexe 2).

► NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

- **Montant forfaitaire** : entre 2 500 et 4 500 €/logt rénové (voir détail en Annexe 3), selon le bouquet de travaux réalisé
- **Bonus** :
 - **Matériaux biosourcés pour l'isolation** : outre l'amélioration de la performance énergétique des logements, le recours à des matériaux biosourcés pour l'isolation permet de réduire l'impact énergétique et climatique des projets de rénovation tout en privilégiant le recours à des ressources renouvelables assurant par ailleurs la continuité de migration de la vapeur d'eau.

Le recours à des isolants biosourcés pour l'isolation des parois opaques verticales ouvre droit à une bonification de **500 € par logement**.
 - **Création de logements locatifs-sociaux** :

Les opérations d'acquisition-amélioration donnant lieu à la création de logements locatifs conventionnés bénéficient d'une bonification d'aide de :
 - **2 000 €** par logement créé sans changement de destination de tout ou partie concernée du bâtiment rénové.
 - **4 000 €** par logement créé par changement de destination de tout ou partie concernée du bâtiment rénové.
- **Plafond** : 40 logements en habitat collectif et 10 logements en habitat individuel sur le territoire de champardennais avant épuisement des crédits FEDER, 50 logements après. 50 logements sur les territoires alsacien et lorrain. Pour les opérations d'acquisition-amélioration, plafond de 50 logements quelque soit la localisation.
- **Cette aide est cumulable avec d'autres dispositifs régionaux.**

► LA DEMANDE D'AIDE

LES PORTEURS DE PROJETS SONT INVITES A PRENDRE CONTACT LE PLUS EN AMONT POSSIBLE DES PROJETS AVEC L'INTERLOCUTEUR DE LA REGION CORRESPONDANT A LA LOCALISATION DU PROJET :

Site de Strasbourg : 03 88 15 64 96

Site de Metz : 03 87 33 62 85

Site de Châlons : 03 26 70 66 08

LE MEMOIRE TECHNIQUE

L'instruction 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 technique est disponible auprès des services de la Région ou sur le site www.climaxion.fr

TOUTE DEMANDE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE LETTRE D'INTENTION

Selon le lieu d'implantation du projet, la demande d'aide doit être adressée :

- Départements 67, 68 :

Monsieur le Président de la Région Grand Est
Région Grand Est
Service Transition Energétique
1 Place Adrien Zeller - BP 91006
67070 STRASBOURG Cedex

- Départements 54, 55, 57, 88 :

Monsieur le Président de la Région Grand Est
Région Grand Est
Service Transition Energétique
Place Gabriel Hocquard - CS 81004
57036 METZ Cedex 01

- Départements 08, 10, 51, 52 :

Monsieur le Président de la Région Grand Est
Région Grand Est
Service Transition Energétique
5 rue de Jéricho - CS 70441
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex

La demande d'aide devra impérativement être **transmise avant la validation des dossiers de consultation des entreprises** et devra comprendre :

- Une lettre d'intention ;
- RIB, numéro de SIREN/SIRET et extrait K bis pour les entreprises
- Le rapport complet du mémoire technique;
- Les plans d'étage et de coupe ;
- 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 ;
- Diagnostic ETICS, dans le cas d'un renforcement de l'ITE (surisolation) ;
- Le plan de financement et le planning prévisionnel de l'opération ;
- Une copie de l'accord de financement du délégataire d'aide à la pierre, dans le cas de la création de logements locatifs conventionnés.

La consultation des entreprises ne pourra être lancée qu'après validation du mémoire technique par le service transition énergétique de la Région Grand Est

► ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Région dans tout support de communication.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser un suivi des consommations des bâtiments rénovés avec le soutien du programme CLIMAXION et à transmettre les relevés de consommation aux services de la Région Grand Est sur demande.

► MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les modalités de versement seront précisées dans les décisions attributives de subvention.

► MODALITÉS DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE

Emission d'un titre de recettes pour toute opération non conforme et trop perçu au titre des acomptes de subvention.

► SUIVI – CONTRÔLE

L'utilisation de l'aide octroyée fera l'objet d'un contrôle systématique portant en particulier sur la réalisation effective des opérations et le respect des engagements du bénéficiaire.

► DISPOSITIONS GENERALES

- L'instruction ne pourra débuter que si le dossier est complet.
- dès lors que le dossier est réputé complet par l'instructeur, le maître d'ouvrage est autorisé à démarrer l'opération : dans l'hypothèse où le dossier serait retenu, c'est à compter de cette date que les dépenses engagées pourront être prises en compte. Toutefois, il est précisé que cette autorisation de démarrage ne vaut pas promesse de financement et ne présage en rien la décision qui sera prise par le Conseil Régional Grand Est à l'issue de l'instruction du dossier.
- Le versement d'une aide régionale (ou son renouvellement) ne constitue en aucun cas un droit acquis.
- La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Région conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire ou encore l'intérêt régional du projet.
- L'aide régionale (ou son renouvellement) ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent.
- L'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés au cours de l'exercice d'attribution de l'aide.

Annexe 1 : Détails des bouquets de travaux

MURS	Solutions techniques de référence
	Mise en œuvre d'une ITE présentant un $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$. Cette exigence s'applique également aux éventuels planchers bas donnant sur l'extérieur. Dans le cas d'un renforcement d'une ITE existante, la surisolation mise en place doit présenter un $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$.
	Traitement des ébrasements de menuiseries extérieures avec un $R \geq 1 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (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 $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Conditions de dérogation
	Si la mise en œuvre d'une isolation $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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
	Si la mise en œuvre d'une surisolation $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ n'est pas envisageable pour des raisons techniques, il est autorisé la mise en œuvre d'une épaisseur réduite d'isolant. La surisolation mise en place doit présenter $R \geq 2,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ et la résistance cumulée de l'ITE existante et du renforcement doit être au minimum de $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	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 $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$, il est autorisé la mise en œuvre d'une épaisseur réduite d'isolant avec $R \geq 2,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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 $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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 $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ en façades et pignons	
FENETRES et PORTES	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) $\leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$
	Conditions de dérogation
	Si les portes donnant sur l'extérieur ou dans des volumes non isolés ne peuvent pas atteindre $U_d \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$ du fait de contraintes techniques (accès PMR, dispositif de sécurité, etc.), une dérogation peut être acceptée si le remplacement intégral des fenêtres et lucarnes est bien prévu avec un $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$
	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 $R \geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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 $R \geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$, 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 $R \geq 1 \text{ m}^2.\text{K/W}$	

TOITURE	Solutions techniques de référence
	Mise en place d'une isolation avec $R \geq 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Traitement optimal de la continuité de l'isolation entre les murs et la toiture, avec isolation des éventuels acrotères avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Conditions de dérogation
	Néant
	Conditions d'exemption
Isolation de toiture existante en bon état présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$	

Annexe 2 : Exigences complémentaires obligatoires

Etanchéité à l'air	
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= Solutions Techniques de Référence (les projets soumis uniquement à l'objectif BBC rénovation devront uniquement respecter la valeur prise en compte dans le calcul Th C E Ex) :	
- $Q4 < 0,8 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ 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	
- 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	
- Protection solaire assurée en façades Sud, Est et Ouest	
Mise à niveau des systèmes de chauffage	
Dans le cadre d'une production de chauffage collective, assurer les travaux minimum suivant :	
- Adaptation des puissances de chauffe aux nouveaux besoins	
- Equilibrage hydraulique des réseaux. <i>Le rapport d'équilibrage des réseaux devra être fourni</i>	
Comptage et suivi de consommation	
Dans le cas d' installations collectives , la mise en place de compteurs dédiés est requise sur la base suivante :	
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 (<i>pompes, circulateurs, réglu,...</i>)	Compteur électrique dans l'armoire chaufferie et dans chaque sous station
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 :	
Chauffage	Relevé des consommations
ECS	Compteur volumétrique sur le départ ECS
Ventilation	Compteur électrique pour le groupe de ventilation
Auxiliaires (<i>pompes, circulateurs, réglu,...</i>)	Compteur électrique pour la chaudière et ses équipements (pompes,...)
Sensibilisation des occupants	
- 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.	
Dans ce cadre, les informations transmises doivent a minima permettre au locataire de :	
- 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	

Annexe 3 : Montant forfaitaire de l'aide régionale dans le cas de l'application des Solutions Techniques de Référence

Bouquet de travaux	Mur	Fenêtre /Porte	Plancher bas	Toiture	Montant aide au lgt
Bouquet global	X	X	X	X	4000 €
1 exemption (3 travaux réalisés sur 4)	X	X	X		3500 €
	X	X		X	3500 €
	X		X	X	3000 €
		X	X	X	3000 €
2 exemptions (2 travaux réalisés sur 4)	X	X			3000 €
		X	X		2500 €
		X		X	2500 €
	X		X		2500 €
	X			X	2500 €

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.**