

## GRAND EST – RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIFS

### ► OBJECTIFS

- Améliorer la qualité de l'air intérieur des bâtiments et la qualité de vie des occupants,
- Réduire les consommations d'énergie,
- Participer à la conservation du patrimoine des communes,
- Créer de l'activité économique,
- Améliorer la rentabilité économique des projets,
- Permettre la montée en compétence des professionnels,
- Répondre aux objectifs régionaux des Schémas Régionaux Climat Air Energie,
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre.

### ► TERRITOIRES ELIGIBLES

Tout le territoire de la Région Grand Est.

### ► BENEFICIAIRES

- Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), à l'exclusion des Conseils Départementaux, de l'Etat ou de leurs opérateurs,
- Les associations.

### ► PROJETS ELIGIBLES

#### NATURE DES PROJETS :

Rénovation basse consommation de tout type de bâtiments publics et/ou associatifs quelle que soit leur typologie.

#### METHODE DE SELECTION :

- Amélioration de la performance thermique de l'enveloppe des bâtiments par la réalisation d'un bouquet de travaux,
- Obligation de recours à un maître d'œuvre, qui devra :
  - Rédiger le mémoire technique (dont le contenu est décrit plus bas),
  - Rédiger le rapport de conformité des offres,
  - Suivre les travaux,
  - Fournir un état des réglages des systèmes énergétiques à la réception des travaux.

Il est conseillé au maître d'ouvrage d'inclure dès son règlement de consultation de maîtrise d'œuvre l'indication de fourniture de ces documents.

L'ensemble des prestataires intervenant sur les différentes phases du projet devront respecter les conditions d'exercice professionnel notamment en ce qui concerne les assurances réglementaires.

**Exigences de la Région pour obtenir une aide financière**

<b>Phase conception</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour chacun des travaux (Mur, Fenêtre, Plancher Bas, Toiture) constituant les bouquets de travaux, il est défini (<b>voir détail Annexe 1</b>) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les solutions techniques de référence à mettre en œuvre,</li> <li>• Les dérogations autorisées dans le cadre de contraintes techniques ou réglementaires,</li> </ul> </li> <li>- Chacun des travaux (mur, dalle basse, toiture) réalisés devra l'être sur l'intégralité du bâtiment ;</li> <li>- Obligation de traiter la question du renouvellement d'air par la mise à niveau ou l'installation d'un système de ventilation mécanique ;</li> <li>- Réalisation obligatoire d'un test d'étanchéité à l'air du bâtiment avant travaux incluant une recherche de fuites ;</li> <li>- Dans le cas de parois composées de matériaux non industriels et/ou perspirants, une attention devra être portée sur les questions de comportement hygroscopique. Une simulation hygrothermique dynamique devra être réalisée pour valider les solutions techniques envisagées ;</li> <li>- Mise à niveau du système de chauffage ;</li> <li>- Mise en place de compteurs de suivi de consommation, (<b>voir détail Annexe 2</b>) ;</li> <li>- Fourniture d'un <b>mémoire technique</b> détaillant les travaux prévus et leur mise en œuvre.</li> </ul>
<b>Phase Travaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fournir le <b>rapport de conformité</b> rédigé après attribution des offres aux entreprises,</li> <li>- Réaliser les travaux en respectant les engagements pris lors de la rédaction du mémoire technique,</li> <li>- Réaliser un test d'étanchéité à l'air du bâtiment après travaux : Le niveau d'étanchéité à l'air à atteindre est fixé à une valeur de <math>Q4 &lt; 1,2</math> si les fenêtres ont été changées lors de l'opération ou <math>Q4 &lt; 1,7</math> si les fenêtres n'ont pas été changées lors de l'opération,</li> <li>- Contrôler les débits de ventilation par la réalisation d'un test Diagvent 2,</li> <li>- Sensibiliser les occupants à l'usage du bâtiment,</li> <li>- Fournir <b>l'état des réglages</b> des systèmes énergétiques.</li> </ul>

► **NATURE ET MONTANT DE L'AIDE**

• **Montant forfaitaire :**

Aide aux travaux comportant une prime de base à laquelle se rajoute une aide au m<sup>2</sup>.

Prime de base fixe : de 5.000 € à 15.000 € selon le nombre de travaux constituant le bouquet.

Aide en €/m<sup>2</sup> : de 20 €/m<sup>2</sup> à 85 €/m<sup>2</sup> selon la nature du bouquet de travaux et le potentiel financier et l'effort fiscal de la commune par rapport à la moyenne de la strate. **Voir détail Annexe 3.**

Cette aide inclut la rédaction des documents exigés par la région : mémoire technique, rapport de conformité des offres, état des réglages.

**Plafonds** : 1 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP) et 250 €/m<sup>2</sup> SdP pour l'aide aux travaux hors bonus.

• **Bonus :**

Bonus BBC : 10.000 € si atteinte du niveau de performance BBC rénovation tel que défini par la Région. La production photovoltaïque locale ou d'une autre énergie renouvelable ne pourra pas être déduite du bilan des consommations du bâtiment. **Voir détail Annexe 4**

Bonus éco-matériaux : 20 % du montant de l'aide aux travaux (hors bonus BBC ou logement en zone rurale) pour le recours à des matériaux biosourcés (issus de fibres végétales ou animales) pour l'isolation des murs extérieurs.

Bonus pour la création/rénovation de logements en zone rurale :

Si, pour les communes éligibles au Pacte pour la Ruralité de la Région, la rénovation du bâtiment donne lieu à la réhabilitation ou la création d'un ou plusieurs logements locatifs faisant l'objet de l'application de loyers modérés, la Région accorde une aide complémentaire à hauteur de :

- 40 €/m<sup>2</sup> SdP si les logements sont rénovés ;
- 80 €/m<sup>2</sup> SdP si les logements sont créés par changement de destination.

Les communes situées dans un Espace Urbain Structurant (EUS) ne sont pas éligibles à ce bonus.

• **Energies renouvelables :**

Pour toute installation d'un équipement d'énergies renouvelables sur le bâtiment rénové, les aides sectorielles de la Région et de l'ADEME consacrées aux énergies renouvelables viennent s'ajouter selon les modalités en vigueur dans le cadre du CPER ADEME-Région en cours.

Les aides consacrées aux énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une demande spécifique. Pour plus d'informations, prendre contact avec les services de la Région ou consulter le site Climaxion.

► **LA DEMANDE D'AIDE**

► **ETAPE N°1 : RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE**

Le chargé de mission rencontre le Maître d'Ouvrage idéalement accompagné de l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de lui présenter les conditions techniques et financières Climaxion. Le cas échéant, le CEP peut participer à ce premier rendez-vous.

**LES PORTEURS DE PROJETS SONT INVITES A PRENDRE CONTACT AVEC L'INTERLOCUTEUR DE LA REGION CORRESPONDANT A LA LOCALISATION DU PROJET. LES COORDONNEES SONT SUR LE SITE CLIMAXION.**

► **ETAPE N°2 : DEPOT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION**

Toute demande doit faire l'objet, **avant la validation des DCE**, d'une sollicitation écrite comportant les éléments suivants :

**La date de réception par la Région de la lettre d'intention doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération.**

- une lettre d'intention adressée au Président de la Région doit démontrer que l'aide allouée a un effet incitatif. Si cet effet n'est pas démontré, l'aide ne pourra être accordée,
- pour les collectivités territoriales, une copie de la décision de l'assemblée délibérante approuvant la réalisation du projet,
- pour les associations, la copie des statuts ou du certificat d'inscription au tribunal et le numéro de SIRET.

**A la réception de ces documents, les services du Conseil Régional adresse un accusé de réception par voie postale.**

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

- Territoires des Maisons de la Région Saverne/Haguenau, Strasbourg, Sélestat, Mulhouse :

Monsieur le Président du Conseil Régional  
Région Grand Est  
Service Transition Energétique  
1 Place Adrien Zeller - BP 91006  
67070 STRASBOURG Cedex  
Tél : 03 88 15 64 96

- Territoires des Maisons de la Région Thionville/Longwy, Metz, Nancy, Epinal :

Monsieur le Président du Conseil Régional  
Région Grand Est  
Service Transition Energétique  
Place Gabriel Hocquard - CS 81004  
57036 METZ Cedex 01  
Tél : 03 87 33 61 40

- Territoires des Maisons de la Région Charleville-Mézières/Verdun, Châlons-en-Champagne, Troyes/Chaumont, Saint-Dizier/Bar-le-Duc :

Monsieur le Président du Conseil Régional  
Région Grand Est  
Service Transition Energétique  
5 rue de Jéricho - CS 70441  
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex  
Tél : 03 26 70 66 08

### ► **ETAPE N°3 : ENVOI DU MEMOIRE TECHNIQUE**

Le Maître d'Ouvrage transmet par mail au chargé de mission les éléments complémentaires suivant :

- Le rapport complet du mémoire technique réalisé conformément au cahier des charges défini,
- Les plans, coupe et photos,
- 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.

## 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 le programme de travaux, avec 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](http://www.climaxion.fr)

- La copie du formulaire principal du permis de construire, ou le cas échéant, l'attestation du maître d'œuvre contresignée par le maître d'ouvrage indiquant la surface (SdP) concernée par la rénovation,
- Le plan de financement prévisionnel.

**Le Maître d'Ouvrage est informé par mail ou par courrier si nécessaire de la validation du mémoire technique donc de l'éligibilité de son dossier.**

### ► ETAPE N°4 : VALIDATION TECHNIQUE ET ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Après validation du mémoire technique par les services de la Région, **la fourniture des pièces suivantes permettra la validation finale du projet** avant sa **soumission aux instances décisionnelles pour l'attribution définitive d'une subvention** (passage en Commission Permanente) :

- Le rapport de conformité des offres,
- Les CCTP et DPGF notifiés aux entreprises ou devis des lots concernés par la rénovation énergétique,
- Le plan de financement définitif et le planning prévisionnel de l'opération.

**Le maître d'ouvrage est informé par courrier de notification de l'attribution définitive de sa subvention**

### ► ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

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

### ► 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**

<b>MURS</b>	<b>Solutions techniques de référence</b>
	Mise en œuvre d'une ITE présentant un $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (ou renforcement d'une ITE existante).
	Mise en œuvre d'une ITI présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (La mise en œuvre d'une ITI devra être argumentée. Dans le cas d'une ITI sur murs anciens, la mise en œuvre d'un isolant fibreux associé à une membrane hygrovariable sera exigée).
	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 $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	<b>Conditions de dérogation</b>
	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 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.
<b>FENETRES</b>	<b>Solutions techniques de référence</b>
	Remplacement intégral des menuiseries extérieures (fenêtres et lucarnes) par des modèles présentant un $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$
	<b>Conditions de dérogation</b>
	Néant.
<b>PLANCHER BAS</b>	<b>Solutions techniques de référence</b>
	Tertiaire : Mise en place d'une isolation avec $R \geq 2,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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> ).
	Logements : 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> ).
	<b>Conditions de dérogation</b>
	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 $R \geq 2,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ( $\geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ pour le logement), il est toutefois demandé de réaliser l'intervention maximale possible sur l'isolation du plancher bas.
<b>TOITURE</b>	<b>Solutions techniques de référence</b>
	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 :
	Si acrotères : isolation avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ Si plancher sur comble ou isolation en rampants : veiller à la continuité de l'isolant entre les murs extérieurs et le plancher des combles, à justifier par croquis de détails.
	<b>Conditions de dérogation</b>
	Néant.

**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 :	
- Q4 < 1,2 m <sup>3</sup> /h.m <sup>2</sup> si les menuiseries extérieures ont été changées lors de ces travaux.	
- ou Q4 < 1,7 m <sup>3</sup> /h.m <sup>2</sup> 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,...).	
- Si aucune intervention n'est réalisée sur l'installation de ventilation, les débits devront être mesurés pour s'assurer du respect du règlement départemental sanitaire.	
- Quel que soit le type de ventilation mis en œuvre, une mesure des débits devra être effectuée.	
- En cas d'installation d'une ventilation double flux, un contrôle des installations par la réalisation d'un test Diagvent 2 devra être réalisé.	
- <b>En cas d'installation d'une Centrale de Traitement d'Air, elle sera considérée comme :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>une VMC simple flux si elle n'est pas équipée d'un échangeur de chaleur,</b></li> <li>- <b>une VMC double flux si elle est équipée d'un échangeur de chaleur.</b></li> </ul>	
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 <b>de bâtiments tertiaires ou de logement avec une installation collective</b> , 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, régulation,...</i> )	Compteur électrique dans l'armoire chaufferie et dans chaque sous station.
Dans le cas de logements avec une <b>installation individuelle</b> , 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, régulation,...</i> )	Compteur électrique pour la chaudière et ses équipements (pompes,...).

<b>Sensibilisation des occupants</b>
- 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 : <ul style="list-style-type: none"><li>- connaître ce qui a été mis en œuvre pour que le bâtiment soit plus économe en énergie,</li><li>- maîtriser l'usage des systèmes de chauffage et de renouvellement d'air,</li><li>- 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,</li><li>- savoir comment assurer un bon confort d'été par la gestion des ouvertures et des occultations.</li></ul>

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

Bouquet de travaux	Mur	Fenêtr e	Plancher bas	Toiture	Simple flux	Double flux	Montant aide en €/m <sup>2</sup> Catégorie 1	Montant aide en €/m <sup>2</sup> Catégorie 2	Montant aide en €/m <sup>2</sup> Catégorie 3 et associations	
Bouquet global (prime de base de 15.000 €)	X	X	X	X		X	55	70	85	
	X	X	X	X	X		45	60	75	
	X	X	X	X			40	55	70	
Bouquet 3 travaux enveloppe (prime de base de 10.000 €)	X	X	X			X	45	60	75	
	X	X	X			X	35	50	65	
	X	X	X				30	45	60	
	X	X		X		X	45	60	75	
	X	X		X	X		35	50	65	
	X	X		X			30	45	60	
	X		X	X		X	40	50	60	
	X		X	X	X		30	40	50	
	X		X	X			25	35	45	
		X	X	X			X	40	50	60
		X	X	X	X			30	40	50
		X	X	X				25	35	45
	Bouquet 2 travaux enveloppe (prime de base de 5.000 €)	X	X				X	40	50	60
		X	X				X	30	40	50
		X	X					25	35	45
		X	X				X	35	40	45
		X	X			X		25	30	35
		X	X					20	25	30
		X		X			X	35	40	45
		X		X	X			25	30	35
		X		X				20	25	30
		X			X		X	35	40	45
		X			X	X		25	30	35
		X			X			20	25	30

### Catégories des communes

Pour les collectivités, le niveau d'aide envisageable est défini en fonction de la catégorie de la collectivité. Les communes ou EPCI sont classés en 3 catégories définies selon le potentiel financier et l'effort fiscal rapportés à ceux de la strate correspondante à la commune d'implantation du projet :

Catégorie 1	un potentiel financier supérieur à celui de la strate et un effort fiscal inférieur à celui de la strate
Catégorie 2	un potentiel financier inférieur à celui de la strate et un effort fiscal inférieur à celui de la strate
	un potentiel financier supérieur à celui de la strate et un effort fiscal supérieur à celui de la strate
Catégorie 3	un potentiel financier inférieur à celui de la strate et un effort fiscal supérieur à celui de la strate

#### **Annexe 4 : Niveau de performance BBC rénovation défini par la Région Grand Est**

Les niveaux de consommation à respecter sont détaillés dans le tableau ci-dessous. **La production locale d'électricité** (photovoltaïque, cogénération) **ne pourra pas être déduite du bilan des consommations du bâtiment.**

Le calcul de consommation devra obligatoirement être réalisé selon la méthode TH C E ex, les calculs selon la méthode PHPP ne sont pas admis.

Pour un bâtiment comportant une mixité d'usages, avec des exigences de consommations différentes, le niveau de performance global sera calculé au prorata des surfaces de chaque usage.

Usage - catégorie de bâtiment	Cep max. <sup>1</sup> (kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an) en énergie primaire et en m <sup>2</sup> SHON <sub>RT</sub>
Administration (ex. : mairie)	70
Ecoles - enseignement	70
Restauration	85
Lieux de rassemblement (ex. salles des fêtes)	80
Hôpitaux	110
Ateliers, dépôts	50
Installations sportives	100
Logements	104

*Postes de consommation pris en compte : chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation, auxiliaires et éclairage.*

<sup>1</sup> **La consommation totale en énergie primaire sera issue du calcul réglementaire**