

RENOVATION BASSE CONSOMMATION DES COPROPRIETES

► OBJECTIFS

- Améliorer la qualité de l'air intérieur des bâtiments et la qualité de vie des occupants ;
- Réduire les consommations d'énergie ;
- Répondre sur le long terme aux objectifs de maîtrise des charges énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique ;
- Créer de l'activité économique ;
- 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

Le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic

1) ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES (AMO)

NATURE DES PROJETS :

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) proposant une ingénierie technique, sociale et financière à destination des copropriétés pour favoriser l'émergence de projets de rénovation en copropriété.

Méthode de sélection :

La prestation devra être conforme au cahier des charges régional de l'AMO copropriété.

► NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

Prise en charge de la prestation à hauteur de 70 % du montant TTC plafonnée à 4.500 € d'aide par copropriété.

→ **Remarque** : Dans le cadre du partenariat Région - ADEME, il est prévu, en cas d'attribution d'une subvention par la Région, l'attribution d'une subvention équivalente de l'ADEME.

Dans le cadre d'un guichet unique, l'instruction des dossiers sera faite par la Région.

► 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 66 33

Site de Metz : 03 87 33 62 85

Site de Châlons : 03 26 70 66 08

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

Cette lettre 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.

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

- Territoires des Maisons 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 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 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

Elles devront impérativement comprendre :

- un courrier d'intention dans lequel apparaît par écrit la volonté de mener une rénovation globale et performante type Climaxion ;
- la localisation du projet ;
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires, numéro de SIRET (obligatoire même pour les syndicats bénévoles) ;
- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale validant le lancement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans sa globalité et indiquant clairement le rôle du conseil syndical comme étant le seul décideur apte à poursuivre ou non l'étude après chaque phase (des copropriétaires volontaires pourront être également désignés pour aider le conseil syndical dans sa tâche) ;
- Le numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés (obligatoire pour prétendre à cette aide) ;
- une copie de l'offre du prestataire.

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

► 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 mentionner le soutien financier de la Région et de l'ADEME dans tout support de communication. Il s'engage également à la pose d'un « panneau réalisation » sur le site de l'opération, qui lui sera fourni par l'ADEME et la Région.

► MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

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

2) AIDE A L'INVESTISSEMENT

NATURE DES PROJETS :

Opérations de rénovation de logements en copropriété sur l'enveloppe thermique du bâtiment, respectant un bouquet de travaux BBC-compatibles appelés solutions techniques de référence.

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

Exigences de la Région pour obtenir une aide financière

Phase Conception	<ul style="list-style-type: none">- Engager à minima un bouquet de deux travaux sur l'enveloppe thermique du bâtiment en respectant les critères de performance énergétique suivants (voir détail annexe1):<ul style="list-style-type: none">→ Isolation de la totalité des murs par l'extérieur avec une résistance thermique $R \geq 5 \text{ m}^2/\text{W} \cdot \text{°K}$→ Isolation de la totalité de la toiture avec une résistance thermique $R \geq 7,5 \text{ m}^2/\text{W} \cdot \text{°K}$→ Isolation de la totalité de la dalle basse avec une résistance thermique $R \geq 3,5 \text{ m}^2/\text{W} \cdot \text{°K}$- Chacun des travaux (Mur, dalle basse, Toiture) réalisés devra l'être sur l'intégralité du bâtiment ;- Si les menuiseries des parties communes sont en simple vitrage, elles devront être remplacées par des menuiseries performantes dans l'ensemble des parties communes (les exigences portent en priorité sur les volumes chauffés) ;- Obligation de traiter la question du renouvellement d'air par la mise à niveau ou l'installation d'un système de ventilation mécanique ;
-------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation obligatoire d'un test d'étanchéité à l'air du bâtiment avant travaux sur un échantillon de 3 logements les plus représentatifs incluant une recherche de fuites (résultats à fournir avec les valeurs en Q4 et N50) ; - 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 ; - Mise à niveau du système de chauffage ; - Mise en place de compteurs de suivi de consommation et envoyer les résultats sur 3 ans après travaux pour permettre une analyse, (voir Annexe 2) ; - Fourniture d'un mémoire technique détaillant les travaux prévus et leur mise en œuvre ;
Phase Travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Fournir le rapport de conformité des offres rédigé après attribution des marchés aux entreprises; - Réaliser les travaux en respectant les engagements pris lors de la rédaction du mémoire technique ; - Réaliser un test d'étanchéité à l'air du bâtiment après travaux sur un échantillon de 3 logements les plus représentatifs (à réaliser dans l'idéal dans les mêmes logements choisis en phase conception) : Le niveau d'étanchéité à l'air à atteindre est fixé à une valeur de $Q4 < 1,2$ si les fenêtres ont été changées lors de l'opération ou $Q4 < 1,7$ si les fenêtres n'ont pas été changées lors de l'opération (la valeur N50 sera renseignée également pour en tenir compte dans les logements avec des gros volumes) ; - Contrôler les débits de ventilation par la réalisation d'un test diagvent 2 ; - Fournir l'état des réglages des systèmes énergétiques concernés par l'opération.

► **NATURE ET MONTANT DE L'AIDE**

Bouquet de travaux		Mur	Plancher Bas	Toiture	Montant aide au logement
Bouquet 3 travaux	Mur – Plancher - Toiture	X	X	X	2 500 €
Bouquet 2 travaux	Mur- Toiture	X		X	1 500 €
	Mur - Plancher	X	X		1 200 €

Le montant de cette aide forfaitaire par logement est attribué au syndicat des copropriétaires. Le syndic devra assurer la répartition de cette aide **selon la quote part travaux** de chaque copropriétaire.

Cas particuliers des locaux professionnels ou commerciaux :

Lorsque la copropriété dispose de locaux avec une activité de prestations ou de services, le montant de la subvention sera calculé en équivalent logement par tranche de 75 m² de surface plancher.

- **Plafond** : 60 logements quelle que soit la localisation du projet

Bouquet 3 travaux	Mur-Plancher-Toiture	150 000 €
Bouquet 2 travaux	Mur-Toiture	90 000 €
	Mur-Plancher	72 000€

- **Bonus** :

- Remplacement des menuiseries en partie privative (limité à 60 logements)

Pour bénéficier du **bonus** relatif au remplacement des **menuiseries** (1000 €/logement), il est nécessaire de respecter les points suivants :

- Le remplacement des menuiseries devra se faire sur l'intégralité de la surface vitrée de chaque logement (les portes palières ne sont donc pas concernées) en respectant les critères du crédit d'impôt transition énergétique.
- Seuls les copropriétaires souhaitant modifier leurs menuiseries pourront bénéficier de ce bonus
- Le devis ou marché des travaux devra être globalisé
- Le syndic devra s'engager à reverser directement le bonus intégralement à chaque copropriétaire concerné par le remplacement des menuiseries.

Le montant du bonus ne pourra pas être supérieur au coût réel du changement des menuiseries extérieures (ex : copropriété comportant des studios avec une seule fenêtre).

- Ecomatériaux

Dès lors que les matériaux utilisés pour l'isolation des murs extérieurs sont issus de fibres végétales ou animales une bonification de l'aide aux travaux est accordée à hauteur de 20 % du montant de l'aide aux travaux de rénovation énergétique.

Ces matériaux sont en effet particulièrement indiqués pour la rénovation des bâtiments anciens pour lesquels la gestion de la migration de vapeur d'eau doit être prise en compte avec attention.

- 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

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 66 33

Site de Metz : 03 87 33 62 85

Site de Châlons : 03 26 70 66 08

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

Cette lettre sera adressée au Président de la Région Grand Est.

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

Elles devront impérativement comprendre :

- un courrier d'intention du syndic incluant le contexte et une description du projet;
- le mémoire technique du projet de rénovation de la copropriété rédigé par le maître d'œuvre ;
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires, numéro de SIRET ;
- le règlement de copropriété incluant le nombre de logements ou à défaut une attestation comportant le nombre de logements signée par le syndic ;
- Le numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés (obligatoire pour prétendre à cette aide).

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

LE MEMOIRE TECHNIQUE

L'instruction des dossiers au titre de ce dispositif sera réalisée **avant la validation des DCE ou devis** 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 sur un échantillon de 3 logements ;
- 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 ;
- Détailler les autres travaux prévus sur les systèmes (chauffage, ECS, éclairage,...).

La trame de ce mémoire technique est disponible auprès des services de la Région et en téléchargement sur le site www.climaxion.fr

VALIDATION TECHNIQUE ET ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Après validation du mémoire technique par les services de la Région préalablement à la passation des devis ou marchés de travaux concernés par la rénovation énergétique, **la fourniture des pièces suivantes permettra la validation finale du projet** au regard des modalités du dispositif sollicité avant sa **soumission aux instances décisionnelles pour l'attribution d'une subvention** :

- Le rapport de conformité des offres ;
- Les devis ou CCTP et DPGF notifiés aux entreprises des lots concernés par la rénovation énergétique ;
- Une copie du procès verbal validant les travaux énergétique de la copropriété ;
- Le plan de financement et le planning prévisionnel de l'opération.

► 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 mentionner le soutien financier de la Région et de l'ADEME dans tout support de communication. Il s'engage également à la pose d'un « panneau réalisation » sur le site de l'opération, qui lui sera fourni par l'ADEME et la Région.

► 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 Grand Est 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

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) ou ITI présentant un $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (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 $R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (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	
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	
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	

Annexe 2

Etanchéité à l'air	
Confirmé par un test de perméabilité à l'air réalisé sur un échantillon de 3 logements les plus représentatifs, le niveau d'étanchéité à l'air après travaux devra atteindre les valeurs suivantes	
- Q4 < 1,2 m ³ /h.m ² pour les logements dont les menuiseries extérieures ont été changées lors de ces travaux	
- Q4 < 1,7 m ³ /h.m ² pour les logements dont 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 aucun travaux n'est réalisés sur l'installation de ventilation, les débits devront être mesurés pour s'assurer du respect du règlement départemental sanitaire	
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, régl,...</i>)	Compteur électrique dans l'armoire chaufferie et dans chaque sous station
Dans le cas de logements avec une installation individuelle , 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, régl,...</i>)	Compteur électrique pour la chaudière et ses équipements (pompes,...)