

PLH 2016/2021
Règlement 2020 (n°4)
APPEL A PROJETS

« Réhabilitation performante de copropriétés »

Roannais Agglomération souhaite diminuer la consommation énergétique des logements avec pour objectif de réduire les charges des occupants et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre du territoire. La lutte contre la précarité énergétique et l'accessibilité font également parties des cibles de cet appel à projets.

CONTEXTE ET ENJEUX

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et du développement durable, Roannais Agglomération a souhaité massifier la rénovation énergétique et l'accessibilité des logements.

1. Les critères d'éligibilité

- Toute copropriété située sur le territoire de Roannais Agglomération et **immatriculée** au registre des copropriétés ;
- Les copropriétaires par le biais de leur syndic devront retenir des professionnels labellisés « Reconnu Garant de l'Environnement » (professionnels certifiés RGE : renovation-info-service.gouv.fr) pour les travaux de rénovation énergétique ;
- Les copropriétaires devront faire appel gratuitement aux services de Rénov'actions 42 pour les travaux de rénovation énergétique ;
- Les factures acquittées et justificatifs devront être transmis à Roannais Agglomération au plus tard 12 mois après la notification de subvention; la subvention sera versée une fois tous les justificatifs réceptionnés dans les délais impartis. Les travaux ne doivent pas démarrer avant le dépôt de dossier **complet**.

IMPORTANT : Les critères (cibles, performances...) et les niveaux d'aides pourront être révisés en fonction des résultats obtenus.

Les opérations seront sélectionnées sur les critères suivants :

- Niveau de consommation prévisionnelle énergétique ;
- Mise en place d'une démarche globale de qualité environnementale ;
- Mise en œuvre de solutions utilisant les énergies renouvelables dans le bâtiment ;
- Optimisation des coûts, la performance énergétique doit être reproductible dans des conditions économiques acceptables ;
- Travaux d'accessibilité des parties communes.

Le contenu énergétique des constructions (dite énergie grise) constituera également un critère afin de prendre en compte les éco-matériaux et les filières locales.

LES PERFORMANCES ENERGETIQUES EXIGEEES

Objectif : Atteindre les performances d'un référentiel de solutions techniques.

Mise en œuvre de solutions techniques éprouvées, adaptées à la réhabilitation des copropriétés et permettant des économies d'énergie de 25 % minimum.

Une dérogation au référentiel d'isolation sera possible, sur accord de Roannais Agglomération en cas de contrainte technique ou juridique avérée.

2. Les travaux éligibles

- Isolation de la toiture, des combles et des toitures-terrasses ;
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés ;
- Isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés ;
- Changement des parties communes ou dans les parties privatives lorsque cela est porté par une opération collective du syndic ;
- Ventilation performante,
- Isolation par l'extérieur (sauf si impossibilité technique) ;
- Calorifugeage des gaines d'eau chaude sanitaire et des gaines de chauffage.
- Les changements de système de chauffage si couplés à un autre poste de travaux ou si ils permettent seuls un gain énergétique de +25% ;
- Les travaux d'accessibilité des parties communes : installation d'une rampe d'accès, agrandissement d'ouvertures pour les rendre accessibles PMR, installation de chemin lumineux, système de commande à distance...

- **Référentiel – Isolation**

- **Isolation des façades** :
 - Rparoi > 4,5 m².K/W (équivalent 15 cm de polystyrène),
 - Procédés de mise en œuvre libre (enduit sur isolant, vêtues avec isolation, bardages rapportés avec isolation...),
 - Isolation extérieure ou mixte possible mais uniquement à l'ensemble de la copropriété (R>5 m².K/W si traitement des ponts thermiques impossible).
- **Isolation des toitures** :
 - Toiture terrasse en sur ou sous-étanchéité : Rparoi > 5 m².K/W (équivalent 15 cm de polyuréthane),
 - Toiture en pente (isolation des rampants, des combles et/ou en sur-toiture) : Rparoi > 7,5 m².K/W,
 - Isolation des terrasses accessibles obligatoire mais soumis aux contraintes de seuil des ouvrants,
 - Recommandation d'étude de la végétalisation de la toiture et la pose de panneaux solaires.
- **Isolation des planchers bas** :
 - Pour les planchers bas donnant sur porche, hall d'accueil ou locaux non chauffés : Rparoi > 3,7 m².K/W (équivalent 15 cm de laine minérale),
 - Adaptation aux contraintes de hauteur sous plafond ou d'accessibilité,
 - Isolation des planchers sur terre-plein ou vide sanitaire recommandé : Rparoi > 3 m².K/W.

- **Référentiel - Isolation des ouvrants**

Remplacement des ouvrants ayants plus de 10 ans.

- Remplacement conforme aux règles de l'art et aux DTU,
- Classement A3 concernant l'étanchéité à l'air,
- Vitrages : $U_g < 1,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{an}$ (équivalent à du 4/16/4 PE Argon),
- Avec menuiseries : U_w et/ou $U_{jn} < 1.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$,
- Double fenêtres (fenêtre, lame d'air, fenêtre) équivalent à un seul ouvrant (U_w et/ou $U_{jn} < 1.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$),
- Recommandations de mise en place de triple vitrage pour les façades nord,
- Remplacement des coffres de volet roulants obligatoire :
 - Même performance que l'ouvrant $U < 1.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$
 - Etanchéité à l'air traité avec soin.

- **Référentiel – Ventilation**

Le système de ventilation sera l'un des suivants :

- Ventilation Mécanique Contrôlée Hygro Réglable type B,
- Ventilation Mécanique Contrôlée Double Flux,
- Ventilation Naturelle Assistée.

Pour 2020, les critères qui seront en vigueur sont :

- Exigence du gain énergétique minimum de 25%

Exigences minimales

Le jury de l'appel à projets pourra décider d'attribuer la subvention aux opérations n'atteignant pas les performances requises. A ce titre, une analyse sera effectuée au cas par cas afin d'évaluer la qualité du dossier en fonction des gains de consommation énergétique attendus.

Les méthodes de calcul admises

Les calculs de consommations prévisionnelles devront être réalisés avec la méthode TH-C-Ex relative à la construction de bâtiments existants ou par simulation thermique dynamique ou sur la base de l'audit énergétique si réalisé ; par défaut rénov'actions 42 réalisera une évaluation thermique.

Dans tous les cas, les bâtiments réhabilités devront respecter l'ensemble des exigences de la réglementation dite RT globale.

3. Procédure de demande de subvention

QUI PEUT REpondre ?

Les acteurs concernés par le présent appel à projets sont les copropriétés respectant les critères d'éligibilité (régies immobilières, syndicats bénévoles en charge d'une copropriété située sur le territoire de l'agglomération) et immatriculées au registre des copropriétés.

Chaque dossier déposé doit correspondre à une seule opération. On entend par opération un bâtiment seul ou un groupe de bâtiments.

JURY

Le jury sera composé des élus (Conseiller délégué en charge de l'habitat, Vice-président en charge du développement durable), avec l'appui technique des responsables des Services Habitat et Développement Durable de la collectivité et Rénov'actions 42.

Les propositions du jury devront être validées en Bureau communautaire de Roannais Agglomération.

VALORISATION DES OPERATIONS

L'opération sélectionnée pourra faire l'objet d'actions de communication et de valorisation par la collectivité et ses partenaires. Si tel est le cas, ses caractéristiques et performances énergétiques seront présentées. Toute communication réalisée en lien avec l'opération (informations aux copropriétaires, panneaux de chantier, brochures, etc...) devra impérativement comporter le logo de Roannais Agglomération qui sera fourni à la demande par le Service Habitat de l'agglomération.

COMMENT REpondre A LA CONSULTATION ?

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 1^{er} septembre 2020.

Le dossier sera envoyé à Roannais Agglomération sous l'appellation Appel à projets « Réhabilitation performante de copropriétés » 2020 (exemplaires papier et informatique).

4. Montants attribués

Le montant des aides financières pour le(s) ou les bénéficiaires sera de 40 % du montant HT des travaux éligibles, jusqu'à extinction de l'enveloppe annuelle qui est de 200 000 € pour 2020. Cette somme pourra être répartie entre plusieurs dossiers.

Une convention sera signée entre le syndic (et/ou l'ensemble des copropriétaires) et Roannais Agglomération pour définir les modalités de versement de la subvention.

5. Procédure d'instruction

Pour les travaux de rénovation énergétique, la plate-forme Rénov'actions 42, assistera **gratuitement** le Maître d'Ouvrage pour monter le dossier.

- 1) **Lettre de demande**, adressée à « Monsieur le Président de Roannais Agglomération
- 2) **Le formulaire** de demande ci-joint complété et signé.
- 3) **Le numéro d'immatriculation au registre**

4) **Le dossier technique devra dans la mesure du possible comporter les éléments suivants :**

- Des documents graphiques permettant d'apprécier la qualité de l'opération et des bâtiments : plan masse, coupes, façades... en format A3 ;
- une synthèse de la conception sur les aspects environnementaux et énergétiques présentant : insertion du bâtiment dans son environnement – conception bioclimatique, procédés constructifs et matériaux utilisés, les performances énergétiques/systèmes énergétiques et eau, traitement des confort, prévention des pollutions (chantier à faible nuisances...);
- Note de calcul réglementaire de consommation énergétique ;
- Rapport d'audit, d'études de faisabilité de simulation thermique dynamique ou évaluation thermique ;
- le cas échéant, la synthèse des résultats de l'étude sur le contenu énergétique des constructions (dite énergie grise) pour les projets neufs ;
- une note économique présentant le plan de financement, les coûts de construction de l'opération en distinguant :
 - les investissements au titre de la performance énergétique : enveloppe (isolation, traitement des ponts thermiques...), systèmes (ventilation, chauffage, rafraîchissement, EnR, puis canadien....) ;
 - les autres postes d'investissements : récupération d'eau de pluie, matériaux, toitures végétalisées....

5) **Copie des devis** du et des prestataires choisis.

6) **Code APE.**

7) **N° de SIRET.**

8) **RIB (coordonnées bancaires).**

9) **Délibération** du CA ou de l'assemblée générale de la copropriété, confirmant le vote des travaux.

10) Statuts de la copropriété et rapport de la dernière AG annuelle.

IMPORTANT : avant tout démarrage des travaux, une lettre de candidature doit avoir été adressée à Roannais Agglomération, et avoir fait l'objet d'un accusé de réception. L'accusé de réception ne vaut pas une attribution de subvention.

CONTACTS

Rénov'actions 42
M. Nicolas PICHOT
04.77.42.62.11
nicolas.pichot@infoenergie-loire.org

Protection des données

En application du Règlement Européen Général sur la Protection des Données 2016-679 du 27 avril 2016 applicable au 25 mai 2018, relatif à la protection des données à caractère personnel, et de la loi 2018-493 du 20 juin 2018 dites LIL3, vous trouverez en annexe du présent règlement, un consentement vous informant de la finalité de traitement, de la durée de conservation et de la destination auprès de tiers de vos données.

Ce consentement sera à nous transmettre complété et signé par vos soins lors du dépôt du dossier. Une copie de ce document devra être conservée par vos soins.

Aux termes de notre politique de protection des données, nous nous engageons à protéger vos données de toute atteinte.