



## **APPEL A PROJETS**

# **RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX COMMUNAUX**

## **PREAMBULE**

Le secteur résidentiel représente le 2<sup>ème</sup> secteur consommateur d'énergie à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine. Il compte 2.7 millions de résidences principales réparties en 72% de maisons individuelles, 18% de logements en copropriétés et 10% de logements sociaux.

44% de ce parc a été construit avant les premières réglementations thermiques. 14% en moyenne des ménages de la Région sont touchés par la précarité énergétique (de 9 à 34% selon les départements). L'enjeu énergétique s'accompagne donc également d'un enjeu social.

### **Le conseil Régional Nouvelle-Aquitaine dans sa séance plénière des 22 et 23 octobre 2018 a décidé :**

- de poursuivre et de renforcer les politiques de soutien à la rénovation énergétique du logement afin de maintenir et d'amplifier la dynamique engagée, dans un triple objectif de massification, de rénovation performante et de lutte contre la précarité énergétique.

- d'harmoniser le soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux à l'échelle Nouvelle-Aquitaine en proposant notamment un soutien financier à **la rénovation énergétique des logements sociaux communaux**, qui fait l'objet du présent appel à projets.

En l'absence d'une offre locative sociale par des bailleurs sociaux ou privés, notamment en secteur rural et en l'absence d'une offre locative privée, le logement communal permet d'apporter une réponse aux demandes locatives de ménages ou de populations en difficultés. La rénovation énergétique des logements sociaux communaux doit contribuer à améliorer le parc locatif social en offrant, pour des publics en précarité, des logements peu énergivores, confortables, aux charges maîtrisées dans le temps. Cette action répond aux objectifs régionaux de transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique et peut contribuer à la politique de redynamisation et de requalification des centres urbains.

## **L'OBJET DE L'APPEL A PROJET**

Le présent appel à projet vise à soutenir :

- les opérations de rénovation énergétique de logements sociaux communaux existants ;
- les opérations de rénovation énergétique de logements communaux non conventionnés en vue de leur transformation en logements conventionnés ;
- les transformations d'usage de bâtiments communaux en logements sociaux conventionnés ;

- les opérations de rénovation énergétique de bâtiments à usage de logements communaux et d'activité tertiaire

Nombre minimum de logement par dossier déposé : 2

Nombre maximum de logements par dossier déposé : 20

Nombre maximum de logements éligibles à l'échelle d'un EPCI sur la durée du dispositif régional : 20

Nombre de bâtiments communaux à usage de logements sociaux et d'activité tertiaire par bénéficiaire sur la durée du dispositif : 3

## **LES BENEFICIAIRES**

Cet appel à projet s'adresse aux :

- communes ;
- établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ;
- Opérateur (bailleurs... ) agissant pour le compte d'une commune ou d'un EPCI.

## **LE PERIMETRE**

L'ensemble du territoire de Nouvelle Aquitaine est éligible, hors agglomérations de plus de 150 000 habitants. Les quartiers politique de la ville (hors financement ANRU) sont éligibles dans tous les cas.

## **LES CRITERES D'ELIGIBILITE**

Les projets présentés doivent répondre aux critères d'éligibilité ci-dessous :

- les logements doivent être conventionnés au titre du logement social ;
- le projet doit s'inscrire dans une stratégie communale ou intercommunale de développement durable ;
- les logements (et la partie du bâtiment destinée à l'activité tertiaire) doivent atteindre à minima l'étiquette énergétique C après travaux et justifier d'un changement de deux étiquettes énergétiques, l'ensemble de l'opération doit être BBC compatible ;
- les travaux énergétiques doivent être réalisés par des professionnels titulaires du signe de qualité RGE (Reconnu garant de l'environnement) ou justifiant de l'engagement dans cette démarche ;
- les opérations doivent intégrer tout type d'action permettant de sensibiliser/former les locataires aux éco-gestes ;
- la rénovation doit respecter, s'il y a lieu, le caractère patrimonial du bâti et participer à la requalification urbaine.

**Concernant la rénovation de logements communaux non conventionnés et les transformations d'usage en vue de la création de logements conventionnés :**

- opérations éligibles dans les communes ne disposant d'aucun logement social communal existant vacant depuis plus de 2 ans ;
- opérations éligibles pour les logements communaux non conventionnés si les logements communaux conventionnés ont déjà fait l'objet d'une rénovation énergétique ;
- opérations éligibles pour les transformations d'usage si les logements communaux conventionnés et non conventionnés ont déjà fait l'objet d'une rénovation énergétique.

### **Concernant les opérations de rénovation énergétique de bâtiments à usage de logements communaux et d'activité tertiaire :**

La surface de plancher fiscale du bâtiment à usage tertiaire devra être inférieure ou égale à 50% de la surface totale de plancher fiscale du bâtiment.

Les dossiers ne répondant pas à ces critères d'éligibilité feront l'objet d'un refus.

## **LES CRITERES DE SELECTION**

Dans un second temps, la Région pourra sélectionner les dossiers retenus sur la base des critères suivants. La priorité sera donnée aux :

- opérations à l'échelle d'un EPCI portant sur un nombre élevé de logements ;
- opérations intégrant une démarche ou un équipement innovant en lien avec la transition énergétique ;
- opérations participant à la requalification et la revitalisation des centres-bourgs et centres urbains ;
- opérations prévoyant une valorisation auprès du grand public dans le cadre de la sensibilisation à la rénovation énergétique (en lien avec un Espace Info Energie ou une plateforme territoriale pour la rénovation énergétique, par exemple).

## **LES DEPENSES ELIGIBLES**

Etudes : les études thermiques et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont éligibles uniquement pour les **communes de moins de 5 000 habitants**.

Travaux : sont éligibles les dépenses liées aux travaux de maîtrise de l'énergie dont notamment :

- l'isolation des toitures terrasses, des planchers de combles perdus, des murs donnant sur l'extérieur (par l'intérieur ou par l'extérieur), des murs sur locaux non chauffés, des planchers bas ;
- le remplacement des fenêtres, des portes fenêtres ou des portes donnant sur l'extérieur ;
- le chauffage, la régulation du système de chauffage ;
- la ventilation ;
- l'installation de production d'énergie renouvelable en autoconsommation ;

Les dépenses de maîtrise d'œuvre sont éligibles uniquement pour les communes de moins de 5 000 habitants.

Les travaux réalisés en régie ne sont pas éligibles au titre de l'appel à projets.

## **LE MONTANT DE L'AIDE**

→ Pour les études thermiques et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant les communes de moins de 5 000 habitants, l'aide de la Région représente jusqu'à **50% du coût HT**.

→ Pour les travaux d'économie d'énergie relatifs à la rénovation énergétique des logements existants ou la transformation d'usage, **l'aide de la Région représente :**

**- 40% de la dépense éligible HT plafonnée à 15 000 € par logement, soit une subvention maximum de 6 000 € par logement pour l'atteinte à minima de l'étiquette énergétique C**

**- 60% de la dépense éligible HT plafonnée à 15 000 € par logement, soit une subvention maximum de 9 000 € par logement pour l'atteinte de l'étiquette B pour les logements ou du niveau BBC rénovation pour les bâtiments.**

Dans les deux cas ci-dessus, l'aide peut être **bonifiée de 1 000 € par logement** pour l'utilisation de matériaux bio-sourcés (à minima pour l'isolation), ou en cas de surcoûts sur l'assiette éligible liés à la prise en compte du caractère patrimonial du bâti.

→ Pour les travaux d'économie d'énergie relatifs à la rénovation énergétique des bâtiments communaux à usage de logements sociaux et d'activité tertiaire, l'aide de la Région représente jusqu'à **50% de l'assiette éligible HT**.

L'aide n'est pas cumulable avec les autres aides régionales et les aides accordées au titre du FEDER portant sur la même assiette de dépenses éligibles.

Le cumul des aides proposées et de toute autre aide publique ne saurait dépasser 80% d'une même assiette éligible. Un plan de financement prévisionnel indiquant les aides potentielles collectives et individuelles sera fourni lors du dépôt de la demande de l'aide aux travaux.

L'aide régionale est accordée dans la limite du budget régional annuel consacré à cet appel à projets et dans le respect des règles de l'encadrement national et européen.

## **LE DEPOT DES CANDIDATURES**

Les maîtres d'ouvrage doivent déposer leur dossier de candidature auprès des services de la Région avant le démarrage des études ou travaux.

Le dossier comporte :

- le courrier de demande d'aide adressé au Président de la Région Nouvelle-Aquitaine;
- la fiche d'identification du porteur de projet (annexe 1) ;
- la fiche de présentation du projet (annexe 2) ;
- le plan de financement (annexe 3) ;
- les pièces justificatives (liste en annexe 4).

## **LE CALENDRIER**

L'échéancier annuel des dates limites de dépôt des candidatures à l'appel à projets « rénovation énergétique des logements sociaux communaux » est le suivant :

- 15 janvier
- 15 mars
- 15 juin
- 15 septembre
- 15 décembre

## **LA COMMUNICATION SUR LE PROJET**

Le bénéficiaire s'engage :

- à convier la Région à l'inauguration ou à tout évènement lié aux projets réalisés ;
- à apposer de manière permanente et continue sur les lieux de l'opération et, de façon plus temporaire en mairie, un panneau présentant l'opération et le soutien de la Région (le panneau pourra être réalisé par la Région sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage) ;
- à apposer le logo de la Région sur tout support de communication subventionné dans le cadre du présent appel à projet ou présentant la réalisation du projet.

## **LES PERSONNES A CONTACTER**

**Direction de l'Energie et du Climat**  
**Service Transition Energétique des Territoires**

**Elise GEAY** Site de Poitiers  
05.49.55.68.57  
[elise.geay@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:elise.geay@nouvelle-aquitaine.fr)

**Vanessa SUDROT-DEBEAUPTE** Site de Limoges  
05.55.45.54.55  
[Vanessa.SUDROT-DEBEAUPTE@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:Vanessa.SUDROT-DEBEAUPTE@nouvelle-aquitaine.fr)

**Martine ROUX** Site de Limoges  
05.55.45.54.25  
[Martine.ROUX@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:Martine.ROUX@nouvelle-aquitaine.fr)

## **COMMENT DEPOSER VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE**

Par courrier adressé à :  
Monsieur le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine  
Site de Poitiers  
Service Transition Energétique des Territoires  
15 rue de l'Ancienne Comédie  
86021 POITIERS CEDEX  
ou  
Par mail : [energie-poitiers@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:energie-poitiers@nouvelle-aquitaine.fr)