



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Appel à projets Réhabilitation 2012

Logement social

Règlement et cahier des charges

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le présent appel à projets vise à valoriser les opérations les plus en pointe qui s'inscrivent dans les dispositifs de qualité environnementale et de rénovation énergétique mis en place par le Conseil Régional Rhône-Alpes, avec l'appui de l'ADEME et de l'ARRA HLM (www.logementsocialdurable.fr).

Cet appel à projets s'inscrit aussi dans l'Accord cadre Etat-Région-Ademe 2007-2013 et contribue au Programme national PREBAT (Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Énergie dans le BATiment).

Enfin, construit sur le même principe que l'appel à projet « DEFFIBAT », il en constitue une déclinaison sur le secteur du logement social.

CONDITIONS GENERALES

L'appel à projets « Logement social - Réhabilitation » vise le soutien des bâtiments rénovés répondant aux critères du dispositif « pour la rénovation énergétique et environnementale dans le logement social en Rhône-Alpes », avec une performance énergétique correspondant au niveau « BBC+ » et prise en compte de la production locale d'électricité selon les modalités prévues par le label BBC Effinergie Rénovation.

CRITERES D'ELIGIBILITE ENERGETIQUE

Le critère d'éligibilité correspond au niveau BBC+ rénovation et à la division par 4 les consommations énergétiques par rapport à l'état initial du bâtiment.

La consommation énergétique doit respecter les critères suivants :
Cep (THC E Ex) < 60 kWh/m².an et Cep < 0.25 Cep initial (avant travaux)

Exigences complémentaires :

- Mesure obligatoire de la perméabilité à l'air par un opérateur autorisé à réception de l'ouvrage. Il n'y a pas de valeur maximale à ne pas dépasser, mais la mesure est obligatoire et la valeur mesurée doit être inférieure ou égale à la valeur entrée pour le calcul des consommations.
- Evaluation des consommations de tous les usages spécifiques de l'électricité
- Dispositifs de comptage et de suivi énergétique (selon recommandations disponibles sur les sites précisés en fin de document)
- Evaluation de l'impact des travaux sur la ventilation, la qualité de l'air intérieur, l'acoustique et le confort d'été

Les dossiers éligibles seront expertisés par un bureau d'études mandaté par l'ADEME (calculs de performances énergétiques théoriques des projets selon RT ex). Dans le cadre de cette expertise les documents suivants pourront être demandés : CCTP, DPGF ou devis définitifs des entreprises, marchés de travaux attribués aux entreprises et à défaut les factures ; documents graphiques (plan masse, élévations, coupes, plan étages, détail, perspectives,...).

CRITERES D'ANALYSE ET DE SELECTION

Les niveaux de performance énergétiques établis de manière conventionnelle constituent uniquement un critère d'éligibilité des candidatures à l'appel à projets.

Une fois les critères d'éligibilité vérifiés (après expertise des calculs), l'analyse et la sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

Intérêt sur le plan énergétique :

- ☛ niveau de consommation (en valeur absolue) sans prise en compte de la production locale d'électricité : conception bioclimatique, performance de l'enveloppe, performances des systèmes techniques,
- ☛ évaluation des consommations de tous les usages spécifiques de l'électricité et la maîtrise des consommations des usages non pris en compte dans la réglementation,
- ☛ analyse de la prise en compte de l'énergie grise dans les choix constructifs.

Intérêt sur le plan technique :

- ☛ qualité d'usage : confort d'été, qualité de l'air et ventilation, acoustique, éclairage naturel...
- ☛ caractéristiques techniques, cohérence des choix techniques, reproductibilité, qualité architecturale, innovation,
- ☛ qualité des pièces écrites et graphiques : détails de conception (ponts thermiques, étanchéité à l'air, solutions techniques ...),
- ☛ appréciation des tâches permettant le maintien des performances énergétiques des installations techniques, appelé « Commissionnement » : conception, réalisation/mise eau point,

réception/mise en service, la mise à disposition des clients et/ou usagers de la documentation et des instructions d'utilisation et de maintenance.

Intérêt sur le plan environnemental :

- ☛ matériaux à moindre impact environnemental et sanitaire,
- ☛ recours privilégiés aux énergies renouvelables,
- ☛ gestion des eaux de pluies,
- ☛ biodiversité, chantier propre, prévention et gestion des déchets....

Intérêt sur le plan économique :

- ☛ maîtrise des coûts d'investissements,
- ☛ évaluation du projet en coût global, à partir des chiffrages des investissements, exploitation et maintenance par poste et pour différentes solutions énergétiques (ex : choix des systèmes de production de chaleur, de ventilation, prestations d'isolation...),
- ☛ montage financier innovant (CPE...).

Intérêt sur le plan organisationnel (management)

- ☛ Justification d'un travail pluridisciplinaire, présence d'un AMO,
- ☛ mise en place de formations sur le chantier, pré requis sur la formation des entreprises, appellations, qualifications, certifications ou mentions spécifiques d'entreprises ,
- ☛ démarche de labellisation.

Les projets seront analysés, classés et notés selon l'ensemble de ces critères.

DISPOSITIF D'AIDE FINANCIERE

Aides aux études :

Une aide spécifique portant sur une mission de conseil en conception environnementale et énergétique en vue de la préparation de la candidature peut être mobilisée pour les opérations de moins de 30 logements.

Cette demande au titre des études est distincte de la candidature à l'appel à projets et n'est pas subordonnée à l'avis du jury qui statue uniquement sur les seules aides à l'investissement.

Les sollicitations sont à adresser directement à l'ADEME et sont prises en charges par l'ADEME et la Région dans le cadre du guichet unique de réception des dossiers études. Pour être éligible, cette mission de conseil devra être conforme à un cahier des charges spécifique. L'ensemble du dossier de demande d'aide au titre des études (cahier des charges, composition) est téléchargeable sur <http://rhone-alpes.ademe.fr/>

Aides aux investissements

Taux d'aide :

Taux d'aide : 10% du coût des travaux de rénovation énergétique, plafonnée à :

* 50 € /m² si shon < 500 m²

* 40 € /m² si shon > 500 m²

Dans tous les cas l'aide ne pourra dépasser 100 k€ par opération.

Les dépenses sont évaluées en Hors Taxes lorsque l'organisme bénéficiaire est une collectivité territoriale ou qu'il est assujetti à la TVA et la récupère complètement ou partiellement.

Le dispositif d'aide est pris en application du régime cadre exempté de notification des aides pour la protection de l'environnement n° X63/2008, pris sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 800/2008 adopté par la Commission européenne le 6 août 2008 et publié au JOUE le 9 août 2008.

MODALITES D'INSTRUCTION, PROCEDURE DE SELECTION DES PROJETS

Chaque dossier déposé doit correspondre à une seule opération. On entend par opération un bâtiment seul ou un groupe de bâtiments. Dans le cas de plusieurs bâtiments, ceux-ci doivent faire partie de la même opération.

↳ Date de dépôt des dossiers complets :

Pour l'année 2012, les candidatures complètes devront être déposées impérativement avant le 15 mai 2012.

Seules les candidatures complètes (comportant l'ensemble des pièces demandées dans le dossier de candidature) seront réceptionnées.

En cours d'instruction, les services de l'ADEME, ou l'expert technique mandaté par l'ADEME se réservent le droit de demander des éléments complémentaires nécessaires à l'appréciation du dossier.

IMPORTANT : avant tout démarrage des travaux, un dossier de candidature doit avoir fait l'objet d'un accusé de réception. A chaque dépôt de dossier administrativement complet, un accusé de réception est envoyé au candidat. La date de réception du dossier complet constitue le point de départ de la recevabilité des pièces justificatives nécessaires au versement de la subvention.

↳ Valorisation, suivi des opérations :

Un suivi des projets pourra être mis en place afin d'évaluer l'atteinte des performances. Les opérations sélectionnées feront l'objet d'actions de communication et de valorisation par la Région Rhône-Alpes, l'ADEME et leurs partenaires.

↳ Engagements du maître d'ouvrage :

Les maîtres d'ouvrages s'engageront à fournir sur demande de l'ADEME tous documents utiles à la connaissance technique, économique et financière du projet. Ces documents pourront être utilisés, en particulier par la Région et l'ADEME pour la réalisation de bilans sur l'appel à projets, pour la réalisation d'études technico-économiques ou encore pour alimenter des bases de données (notamment l'Observatoire BBC), au niveau régional et au niveau national.

Le dépôt du dossier se fera au minimum en phase APD mais avant le démarrage des travaux.

Le dossier de candidature sera envoyé en un exemplaire papier et un exemplaire informatique sous forme de CD à l'ADEME, à l'adresse suivante :

ADEME
Appel à projets Réhabilitation Logement social
10, rue des Emeraudes
69006 LYON Cedex

Composition du dossier de candidature :

1.- Un dossier administratif et financier comprenant :

- une lettre de demande de soutien financier adressée par le maître d'ouvrage au Président du au délégué régional de l'ADEME,
- le document d'identification du maître d'ouvrage :
Le nom, l'adresse du maître d'ouvrage ainsi que les coordonnées de la personne à contacter pour le suivi de l'opération; les RIB, Code APE, n° SIRET,
- une attestation relative à l'assujettissement de l'opération à la TVA,
- une déclaration du maître d'ouvrage de non commencement des travaux,
- la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre et d'AMO associés au projet,
- le calendrier prévisionnel de l'opération,
- le plan de financement précisant toutes les autres subventions demandées et les canaux de financement (emprunt, fonds propres...).

2.- Un dossier technique (au minimum en phase APD) comprenant :

Un mémoire technique décrivant de manière détaillée le projet, établi selon le modèle disponible en téléchargement sur le site de l'ADEME (<http://rhone-alpes.ademe.fr/domaines-dintervention/batiment/action-regionale>). Il présentera les points suivants :

- l'analyse de l'état initial : synthèse de l'étude technique et énergétique (ou audit énergétique le cas échéant), qui doit permettre d'apprécier l'analyse de l'état global du bâtiment, l'analyse des performances énergétiques,
- le projet de rénovation détaillé, décrit selon le plan du mémoire technique à télécharger,
- les études énergétiques comprenant :
 - Les calculs de consommations prévisionnelles (choix de la méthode laissée à l'équipe de maîtrise d'oeuvre),
 - Le dossier complet des calculs de consommations conventionnelles (calcul réglementaire selon la RT Existant Globale)
 - Les justifications des conditions de confort thermique d'été (simulations thermiques dynamiques).

- des documents graphiques permettant d'apprécier la qualité de l'opération et des bâtiments : plan masse, coupes, façades et carnets de détails permettant d'apprécier le traitement de l'étanchéité à l'air et le traitement de l'isolation et des ponts thermiques...,
- une note économique présentant les coûts de rénovation de l'opération en distinguant : enveloppe (isolation, traitement des ponts thermiques...), systèmes (ventilation, chauffage, rafraîchissement, EnR...),
- le justificatif de la demande de certification BBC Effinergie (le cas échéant)
- tout document permettant d'apprécier la qualité de l'opération et des bâtiments et leur positionnement par rapport aux critères additionnels de sélection, **notamment une note détaillée dédiée à la prise en compte des matériaux à faible impact environnemental**, mais également le taux d'utilisation d'énergies renouvelables, les innovations mises en œuvre, la mise en place de formation sur chantier, la certification d'entreprises.

Il sera aussi présenté :

- la fiche de synthèse du dossier téléchargeable sur le site de l'ADEME

Le présent cahier des charges ainsi que les documents mentionnés sont téléchargeables sur <http://rhone-alpes.ademe.fr/domaines-d'intervention/batiment/action-regionale>

CONTACTS POUR L'APPEL A PROJET

◆ ADEME Rhône-Alpes

Cédric LENTILLON / Hakim HAMADOU

E-mail :

cedric.lentillon@ademe.fr

hakim.hamadou@ademe.fr