

Appel à projets 2008-2009 « Bâtiments Basse Consommation énergétique en Haute-Normandie »



Cahiers des charges de l'appel à projets

1/ Contexte national

Les bâtiments, résidentiels et tertiaires, sont les premiers consommateurs d'énergie finale en France avec 682 TWh par an, soit 43% de la consommation totale. Ces niveaux de consommation énergétique élevés contribuent fortement aux émissions nationales de gaz à effet de serre. Ces émissions sont évaluées à 120 millions de tonnes de CO₂ par an, soit environ 20% des émissions totales de gaz à effet de serre de la France.

Plus de deux tiers des bâtiments français ont été construits avant 1975 et consomment en moyenne 450 kWh/m²SHON/an d'énergie primaire. Ce constat n'échappe pas à la Haute-Normandie puisque son parc immobilier date majoritairement d'avant 1975.

Par conséquent, le secteur du bâtiment offre la possibilité de réduire de façon importante ces émissions aussi bien dans le résidentiel que dans le tertiaire et plus encore dans les bâtiments existants que dans les constructions neuves.

Sources : Les chiffres clés du bâtiment 2006 publié par l'ADEME
Etude INESTENE réalisée en 1998

Sur ce thème, le Grenelle de l'environnement s'est fixé deux objectifs à l'horizon 2012 :

- généraliser les Bâtiments neufs Basse Consommation énergétique,
- réduire de façon importante les consommations énergétiques dans les bâtiments existants.

Un Bâtiment Basse Consommation énergétique se conçoit et se réalise différemment d'un bâtiment répondant à la réglementation actuelle tant sur le plan technique, technologique, organisationnel et culturel. Les acteurs de la construction devront ainsi entamer une profonde mutation pour atteindre ces objectifs.

Pour ces raisons, la période 2008-2012 doit être une phase d'expérimentation et d'apprentissage pour toute la filière afin d'acquérir les connaissances et compétences nécessaires pour être prêt à répondre aux nouvelles exigences des Bâtiments Basse Consommation énergétique.

Le Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment (PREBAT) mis en place sur la période 2005-2009, se place dans cette perspective. Les objectifs principaux sont de :

- accroître la recherche sur l'énergie dans le bâtiment,
- développer le transfert de technologie,
- expérimenter les premiers bâtiments énergétiquement très performants (Basse Consommation et plus).

Pour répondre à ce troisième objectif, le PREBAT intègre dans son programme le lancement d'appels à projets bâtiments démonstrateurs Basse Consommation énergétique dans chaque région française.

2/ Objectifs de l'appel à projets

L'appel à projets Haut-Normand entre dans le cadre d'une stratégie « bâtiment » visant à initier une dynamique régionale autour de la construction énergétiquement performante. Cette stratégie se décline en plusieurs actions :

- mise en place d'un pôle Qualité Environnementale des Bâtiments,
- organisation de journées techniques « Bâtiments Basse Consommation » en avril 2008,
- formation à la Basse Consommation pour les concepteurs (architectes et bureaux d'études) au premier semestre 2009.

Qui ont pour objectifs de :

- encourager les maîtres d'ouvrages régionaux à réaliser des bâtiments énergétiquement performants,
- accompagner les équipes de maîtrises d'œuvres et les entreprises dans la réalisation des premiers Bâtiments à Basse Consommation énergétique,
- informer et sensibiliser les acteurs régionaux de la construction par des retours d'expériences.

3/ Qui peut répondre à l'appel à projets « Bâtiments Basse Consommation Energétique » en Haute-Normandie ?

Tous les maîtres d'ouvrages peuvent être candidat à cet appel à projets sous condition d'éligibilité des projets :

- les collectivités et organismes publics,
- les bailleurs sociaux publics et privés,
- les entreprises,
- les promoteurs privés,
- les constructeurs de maisons individuelles,
- les associations,
- les organismes gestionnaires de centres de formation professionnelle,
- les particuliers.

Les opérations proposées peuvent être des constructions et/ou des réhabilitations de bâtiments entrant dans le périmètre des réglementations thermiques applicables aux bâtiments (neuf ou existant) hors bâtiments de culte et des services de l'Etat.

Les opérations de rénovations seront particulièrement appréciées par le jury.

Les projets lauréats ne devront pas déjà être lauréats d'un autre appel à projets, et notamment, les projets sélectionnés dans le cadre de l'appel à projets 276 « Pour une Haute Qualité Environnementale et une maîtrise des charges des logements sociaux neufs » ne pourront être retenus dans le cadre de l'appel à projets PREBAT.

4/ Critères d'évaluation des projets

Pour être recevable, les projets candidats devront répondre a minima aux exigences de performances, ci-dessous.

a/ performances énergétiques

A l'instar de la réglementation thermique, les performances énergétiques portent sur les consommations conventionnelles d'énergie du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et les auxiliaires de distribution et de génération (Cep). Elles s'expriment en kWh d'énergie primaire par m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) : kWh/m²SHON.

Projets		Résidentiel	Tertiaire
Bâtiments neufs		Cep ≤ 65 kWh/m ² SHON/an	Cep ≤ Cref ⁽²⁾ RT2005 - 50 %
Bâtiments existants	Coût de la rénovation < 80% du coût de la construction ⁽¹⁾	Cep ≤ 104 kWh/m ² SHON/an	Cep ≤ Cref ⁽³⁾ RTexistant - 20%
	Coût de la rénovation ≥ 80% du coût de la construction ⁽¹⁾	Cep ≤ 65 kWh/m ² SHON/an	Cep ≤ Cref ⁽³⁾ RTexistant - 50%

⁽¹⁾ Le coût de la construction est défini par INSEE tous les trimestres.

⁽²⁾ Consommation d'un bâtiment de référence répondant à la RT2005

⁽³⁾ Consommation d'un bâtiment de référence répondant à la RTexistant

Les projets avec des performances énergétiques plus ambitieuses seront valorisés.

Le jury accordera une attention particulière aux projets visant à minimiser les besoins énergétiques.

Les projets devront respecter l'ensemble des réglementations applicables aux bâtiments.

b/ critères additionnels

Les candidats seront également évalués par le jury sur la prise en compte des critères additionnels dans les projets. Ces critères permettront d'apprécier plus globalement la qualité des opérations.

Critères qualitatifs :

- Projet reposant sur une démarche globale de Qualité Environnementale,
- Reproductibilité de l'opération,
- Intégration au tissu et aux projets urbains (transport, raccordement aux réseaux,...),
- Prise en compte du confort d'été pour les usagers,
- Intégration paysagère.

Critères quantitatifs :

- Etude économique de l'opération en coût global (coûts d'investissement et de fonctionnement en euros/m²). Les projets présentant des surinvestissements maîtrisés seront favorisés,
- Quantification des émissions de CO₂ liées aux consommations énergétiques pour la construction et l'exploitation du bâtiment (exprimées en tonnes équivalent CO₂),
- Volume de matériaux renouvelables utilisés dans la construction rapporté au m² de SHON.

5/ Modalités d'aides

A ce jour, la construction énergétiquement performante s'accompagne généralement d'un coût d'investissement supérieur à celui du bâtiment de référence tel que défini par la réglementation.

Pour cela, un soutien financier à l'investissement peut être un élément décisif pour la construction d'un Bâtiment Basse Consommation par rapport à un bâtiment réglementaire.

Dans le cadre de cet appel à projets, un soutien financier sera apporté aux projets lauréats.

a/ aides à la décision

Les aides pour les études, répondant au cahier des charges type de l'ADEME, pourront s'élever à :

- **Pour l'ADEME**

Diagnostiques énergétiques sur les bâtiments existants	Jusqu'à 50% du montant des dépenses éligibles plafonné à 30 000 € HT
Etudes de faisabilité énergétique hors étude d'approvisionnement d'énergie (énergies renouvelables, simulation thermique dynamique,...)	Jusqu'à 50% du montant des dépenses éligibles plafonné à 75 000 € HT

Les études engagées avant le dépôt du dossier ne pourront pas bénéficier d'une aide.

- **Pour la Région Haute-Normandie**

Diagnostiques énergétiques sur les bâtiments existants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % du coût HT de l'étude, hors inscription au contrat de territoire ▪ 40 % du coût HT de l'étude dans le cas de l'inscription au contrat de territoire et de la réalisation d'un diagnostic global sur un ensemble de bâtiments
Etudes de faisabilité énergétique hors étude d'approvisionnement d'énergie (énergies renouvelables, simulation thermique dynamique,...)	Taux maximal d'aide : 30 % du coût H.T de l'étude

Le cumul des aides ADEME et Région ne pourra être supérieur à 70% du coût HT de l'étude.

b/ aides aux travaux

Les projets lauréats bénéficieront d'aides à l'investissement. Les aides attribuées seront calculées en fonction des surinvestissements réels du projet et conformément aux règles d'attribution des aides publiques. Ces aides seront modulées selon la nature du maître d'ouvrages et les performances énergétiques de l'opération. A titre indicatif, pour un cas type, l'aide financière se traduirait par les montants indiqués ci-dessous :

- **Constructions neuves :**

Secteur non concurrentiel (collectivités, bailleurs sociaux,...)	170 €/m ² de SHON plafonné à 150 000 €
Secteur concurrentiel (entreprise, promoteurs privés,...)	85 €/m ² de SHON plafonné à 150 000 €

- **Rénovations :**

Secteur non concurrentiel (collectivités, bailleurs sociaux,...)	210 €/m ² de SHON plafonné à 150 000 €
Secteur concurrentiel (entreprise, promoteurs privés,...)	105 €/m ² de SHON plafonné à 150 000 €

Les aides indicatives ont été calculées sur la base d'un surinvestissement de 15% lié à la Basse Consommation et avec un coût de la construction à 1500€ du m².

L'**ADEME** accompagnera financièrement les travaux dans le respect des procédures d'aide adoptées par son Conseil d'Administration.

Pour le secteur non concurrentiel, la **Région Haute-Normandie** interviendra selon les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments neufs : aide forfaitaire de 250 €/ m² de SHON plafonnée à 500 000 €,
- Pour les bâtiments existants : aide forfaitaire de 300 €/ m² de SHON plafonnée à 500 000 € (pour le tertiaire uniquement, si consommation inférieure à C_{ref} RT2005 -40%).

Pour les projets localisés en Seine-Maritime, le **Département de Seine-Maritime** mobilisera ses aides sectorielles en fonction des projets présentés (habitat, bâtiments publics, locaux d'activité ...).

Pour les projets localisés dans l'Eure, les lauréats pourront bénéficier, de la part du **Département de l'Eure**, d'une aide s'élevant à 50% du surinvestissement lié à la Basse Consommation plafonné à 125 000 €. Les maîtres d'ouvrages aidés sont les bailleurs sociaux, les collectivités publiques et les entreprises à hauteur de cinq projets dans le département.

Les maîtres d'ouvrages bénéficiant d'une aide « Travaux » devront renoncer à toute valorisation des investissements via les certificats d'économie d'énergie (CEE). Pour les particuliers, le crédit d'impôt sera pris en compte dans le calcul de l'assiette de l'aide.

Cas particuliers : réhabilitation du parc privé

Les opérations de réhabilitation du parc privé éligible pourront faire l'objet d'aides spécifiques de l'**ANAH** dans la mesure où elles auront été agréées par la Commission d'Amélioration de l'Habitat (CAH) géographiquement compétente et, pour les territoires en délégation de compétence des aides à la pierre, par le délégataire, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

- Pour les propriétaires occupants :
 - 50 % de la dépense subventionnée dans la limite d'un plafond de travaux de 30 000 € HT

- Pour les propriétaires bailleurs :
 - Le taux de base de l'opération, selon l'engagement du propriétaire sur les loyers, est majoré de 20 %
 - Les plafonds de travaux, tels que définis dans la délibération n° 2005-21 du 6 décembre 2005, sont déplafonnés dans la limite de 15 000 € HT par logement concerné.

6/ Expertises des études énergétiques et économiques

Les études énergétiques et économiques feront l'objet d'une expertise par un bureau d'études missionné par l'ADEME. Elle permettra de s'assurer de la fiabilité des informations fournies par le maître d'ouvrage. Cette expertise permettra d'éclairer les choix du jury pour la sélection des projets.

7/ Animation, expertise et suivi des projets lauréats

Chaque lauréat fera l'objet d'un accompagnement tout au long de l'évolution des projets par un bureau d'études missionné par l'ADEME.

La mission de suivi des projets lauréats permettra de :

- sensibiliser les acteurs du projet à la démarche de "Basse Consommation énergétique" ;
- assister la maîtrise d'œuvre à la conception sur l'aspect "Basse Consommation énergétique" ;
- assurer un appui à la préparation et la mise en place du chantier ;
- apporter un conseil à la réception et la mise en exploitation du bâtiment.

De plus, les maîtres d'ouvrages pourront, sur demande auprès de l'ADEME, bénéficier d'une expertise technique plus approfondie sur les phases de conception (5 jours maximum) et de travaux (2 jours maximum). Cette expertise consiste en :

- un accompagnement de l'équipe de maîtrise d'œuvre dans la rédaction des DCE ;
- le contrôle pour le maître d'ouvrage de la cohérence des DCE par rapport aux objectifs « Basse Consommation » et de l'intégration des appareils de suivi ;
- un soutien à la programmation du chantier en général avec une réunion d'information avec tous les intervenants sur le chantier ;
- des visites sur chantier pour aider à régler des problèmes ponctuels.

8/ Evaluation des projets lauréats

Les performances réelles des projets seront évaluées par un bureau d'études. L'évaluation débutera dès la phase DCE et s'étendra tout au long des deux premières années d'exploitation. La mission aura pour objectif de :

- Situer les performances réelles du bâtiment en fonctionnement et le comparer aux simulations,
- Analyser et expliciter les différences de performances,
- Faire des propositions correctives aux dérives constatées,
- Mesurer l'impact d'équipement particulier mis en œuvre dans les bâtiments (puits canadien, ...),
- Mesurer la rentabilité des opérations au regard des investissements et des économies réalisées.

Les coûts d'instrumentation liés à l'évaluation des projets seront à intégrer par les maîtres d'ouvrage dans le coût global de l'opération.

Le maître d'ouvrage autorisera les partenaires à utiliser et communiquer les informations liées à l'opération (résultats, témoignages, photographies, vidéos,...) et également à organiser des visites sur la période du chantier ainsi que dans les deux premières années d'exploitation.

9/ Modalité de sélection des projets

a/ validation des candidatures

Toutes les candidatures seront étudiées afin d'écartier instantanément les projets n'entrant pas dans le cadre de l'appel à projets et ne visant pas les performances énergétiques exigées.

b/ sélection

En fonction de l'avancement des projets, les candidatures seront proposées à des jurys différents.

- **Stade programme/esquisse**

Au stade programme/esquisse, les projets seront jugés par un jury de sélection « Etudes ». Les projets lauréats de ce jury pourront bénéficier d'aides financières pour la réalisation d'études spécifiques (diagnostic énergétique, études de faisabilité pour un équipement, ...).

Les projets lauréats du Jury « Etudes » pourront, par la suite, déposer leur candidature auprès du jury de sélection « Travaux ».

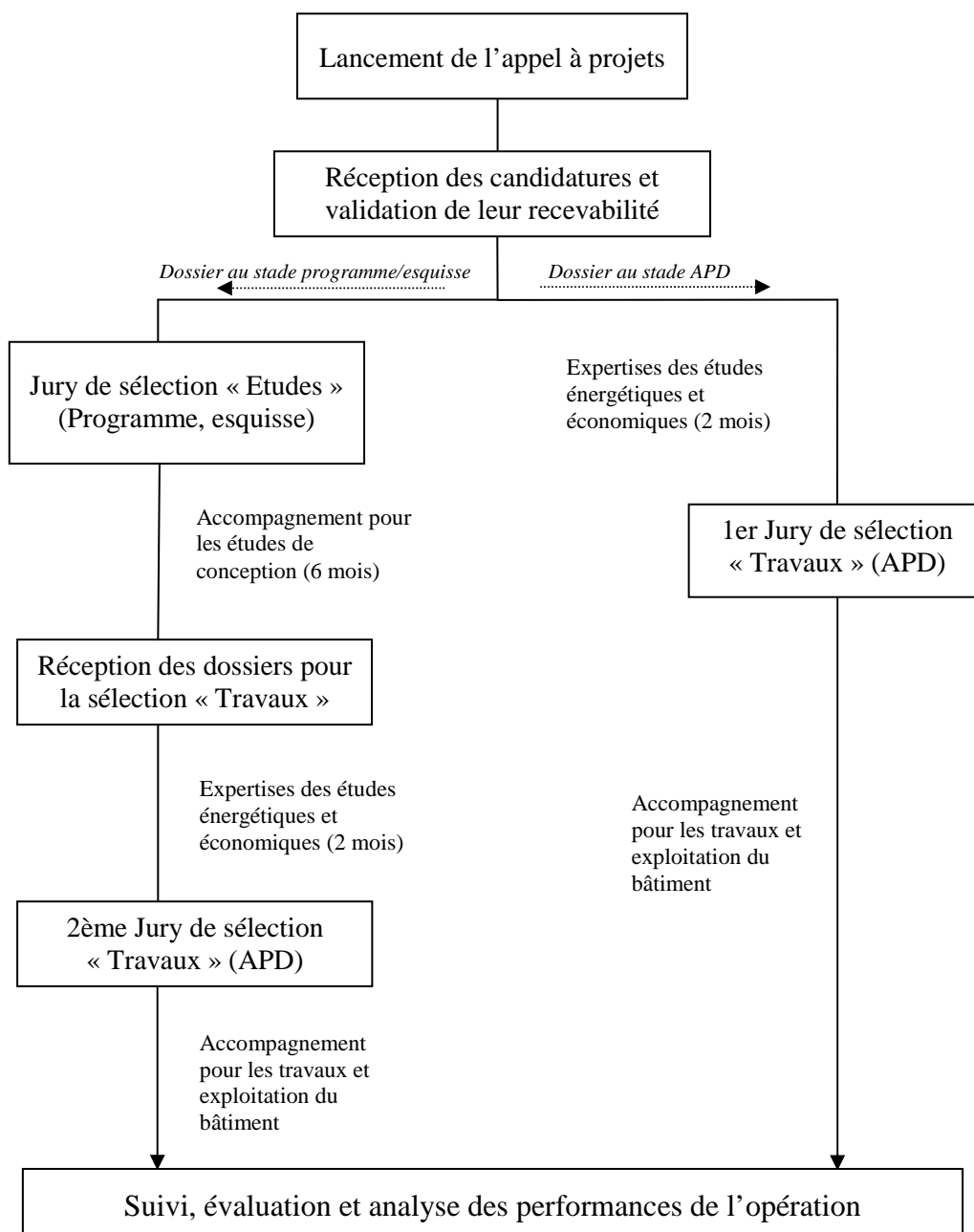
- **Stade APD**

Au stade APD, les projets seront jugés par un jury de sélection « Travaux ». Les projets lauréats de ce jury pourront bénéficier d'aides financières pour la réalisation des travaux.

Les sélections se feront sur présentation des pièces listées dans le dossier de candidature technique de l'appel à projets.

Une quinzaine de projets sera retenue par les jurys de sélection.

Déroulement de l'appel à projets



c/ Composition du jury de sélection

Les jurys de sélections seront composés des membres financeurs de l'appel à projets :

- ADEME,
- Région Haute-Normandie,
- Département de l'Eure,
- Département de Seine-Maritime,
- ANAH (pour les projets de rénovation).

