



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Plan de Relance –
Appel à Projets « MassiRéno »
Massification de la rénovation exemplaire
du parc locatif social**

Phase	Date / échéance prévisionnelle
Publication de l'Appel à Projets	1 ^{er} janvier 2021
Date limite de dépôt des candidatures	Possibilité de déposer une candidature jusqu'au 28 février 2021 dans la limite de l'enveloppe financière disponible (40 millions d'euros)
Période d'analyse des dossiers	Du 1 ^{er} mars au 30 avril 2021
Sélection des lauréats	À la fourniture du mémoire technique et des diagnostics de performance énergétique des logements faisant l'objet de l'opération, datés de moins de dix ans.

Ce document constitue le cahier des charges de l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social ». Il est destiné à soutenir financièrement les organismes de logement social s'engageant dans la mise en œuvre de solutions industrielles performantes et « répliquables » de rénovation énergétique des logements du parc locatif social. L'objectif de cet appel à projet est de faciliter le développement sur les territoires d'une offre industrielle de rénovation énergétique du parc de logements existants.

Contexte du présent appel à projets

A) Contexte

Le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) reste à ce jour l'un des plus importants consommateurs d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme environ 65,8 millions de tonnes d'équivalent pétrole par an, soit environ 47% de l'énergie finale totale (données 2016 issues des chiffres-clés de l'énergie 2018 publiés par le Service de la Donnée et des Études Statistiques – Commissariat Général au Développement Durable du Ministère de la Transition Écologique). C'est chaque année environ une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français.

Dans ce cadre, le parc locatif social fait partie des plus exemplaires, dans la mesure où la proportion de logements les plus énergivores (DPE E, F et G) est limitée à 25 % de ce parc, contre 41 % au niveau de l'ensemble du parc de logements existants.

Le parc locatif social a pour vocation de continuer à constituer un exemple, pour marquer, à l'avenir, la trajectoire d'évolution de la performance énergétique attendue pour l'ensemble du parc de logements existants. Du fait du nombre important de logements simultanément concernés par des travaux de rénovation, il peut notamment participer à la mise en mouvement de l'ensemble du marché et des filières du bâtiment et de la construction, pour le développement de process industriels de rénovation en masse.

La programmation pluriannuelle de l'énergie pour les dix prochaines années, qui a été adoptée en début d'année 2020, prévoit une baisse de la consommation d'énergie du secteur résidentiel d'environ 16% d'ici 2028. L'objectif est ambitieux dans la mesure où les effets à la baisse de l'amélioration de l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments et de la rénovation des bâtiments existants sont contrebalancés par l'augmentation du nombre de logements.

Dans le cadre de l'accord de Paris, matérialisé par le Plan Climat, la France vise également l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Ce principe impose la suppression des émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation du bâtiment au-delà du stockage possible.

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Plan Climat. Il identifie l'éco-prêt logement social comme le dispositif majeur de la rénovation énergétique des logements sociaux. Ce prêt est bonifié en fonction de la performance énergétique des rénovations qui sont réalisées.

Le Grand Plan d'Investissement a ainsi consacré une enveloppe de 4 milliards d'euros sur 5 ans pour le financement de l'éco-Prêt Logement Social.

Le Plan de Relance 2021-2022, afin d'accompagner la restructuration lourde et la rénovation énergétique des logements sociaux, prévoit par ailleurs la mise à disposition de 500 M€ répartis sur 2021 et 2022, dont 40 M€ pour le présent Appel à Projets « Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » qui vise à massifier les solutions industrielles et intégrées de rénovation énergétique. Cette enveloppe doit permettre de rénover une partie du parc de logement social aujourd'hui vétuste, inadapté et présentant de faibles performances thermiques en finançant des opérations pour lesquelles l'équilibre financier peine à se

concrétiser sans subventions complémentaires.

Dans le cadre du présent appel à projets, **les Maîtres d’Ouvrage sont invités à déployer des solutions industrielles innovantes et intégrées pour la rénovation énergétique afin que les bâtiments parviennent à une consommation énergétique très faible, en vue de passer à une échelle de projets plus significatifs en France, en massifiant le procédé.**

L'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social »**A) Maîtres d'ouvrage concernés**

Les organismes pouvant candidater au présent Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » sont les organismes mentionnés à l'article D. 323-1 du code de la construction et de l'habitation.

B) Opérations éligibles

Les opérations éligibles à l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » concernent la rénovation énergétique de logements locatifs sociaux dont la consommation énergétique correspond principalement aux classes E, F ou G du diagnostic de performance énergétique tel que défini à l'article R. 134-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les opérations éligibles à cet Appel à Projets concernent dans une moindre mesure la rénovation énergétique de logements locatifs sociaux dont la consommation énergétique correspond à la classe D du diagnostic de performance énergétique. La classe énergétique D est intégrée dans l'Appel à Projets de façon à permettre la rénovation cohérente d'ensembles de logements mixtes, gérés par un même bailleur ou groupement de bailleurs, mais dont les performances énergétiques seraient différentes. Cependant, le nombre de logements de classe énergétique D avant travaux de rénovation éligibles au présent appel à projets est plafonné à 15 % du nombre de logements par bailleur ou groupement de bailleurs.

La consommation énergétique des logements après rénovation devra respecter des exigences spécifiques, précisées ci-après. Ces exigences seront assorties d'une garantie de performance sur les consommations réelles constatées. Elles reposeront sur des modes de rénovation innovants faisant appel à la réalisation d'éléments hors site installés sur place et permettant des travaux en un temps réduit par rapport à des rénovations traditionnelles.

Elles permettront le développement d'une filière locale et industrielle de la rénovation en mettant en relation le réseau d'acteurs sur le territoire. Elles devront être répliquables sur des logements similaires. Le recours aux matériaux biosourcés, particulièrement pertinent en situation de préfabrication, ainsi que les techniques de recyclage, de réutilisation et de réemploi, sera valorisé pour la sélection des lauréats. Un suivi des consommations énergétiques réelles des ménages devra être mis en place (« monitoring ») ainsi qu'une campagne de sensibilisation sur les comportements d'occupation et l'utilisation du logement pour limiter un possible effet rebond.

C) Nature du soutien financier

L'enveloppe financière dédiée à l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » est doté d'un montant de 40 millions d'euros.

- Les projets sélectionnés se verront attribuer par l'État une subvention dont le montant maximum par logement est envisagé à hauteur de 30 % du prix de revient (€ HT) de l'opération. Le montant de cette subvention sera plafonné à 20 000 €/logement. Cette

subvention n'est pas cumulable avec les subventions qui sont octroyées par ailleurs pour le volet « Réhabilitation lourde ».

- L'éco-prêt pour la rénovation énergétique des logements sociaux (Eco-PLS, convention entre l'État et la Banque des Territoires du 30 août 2019) peut être associé à cette aide pour un montant de prêt pouvant aller jusqu'à 22 k€ par logement pour les rénovations énergétiques les plus ambitieuses. Divers bonus de prêt sont aussi mobilisables (par exemple, en cas de travaux en présence d'amiante pour 3 000 € par logement). A noter que des modalités particulières de distribution de l'Eco-PLS sont en cours d'étude entre l'État et la Banque des Territoires dans le cadre de cet appel à projet (cf. article 7 de la convention du 30 août 2019).

Règlement de consultation de l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social »

A) Règlement de candidature

Les candidatures présentées dans le cadre du présent Appel à Projets doivent être déposées entre le 1^{er} janvier et le 28 février 2021.

L'analyse des candidatures s'effectuera comme suit :

- Le Maître d'Ouvrage soumet un dossier de candidature à l'administration (bureau DHUP/QC4).
- Les éléments techniques, financiers et relatifs à la programmation de l'opération sont analysés au regard des conditions de participation à l'Appel à Projets mentionnées au paragraphe B), puis évalués sur la base des critères de sélection mentionnés au paragraphe C) du présent règlement.
- Si le projet est retenu :
 - Une attestation de sélection du projet est délivrée par la DHUP (bureau QC4), au plus tard d'ici le 30 avril 2021 ;
 - Le montant d'aide financière est déterminé en fonction du nombre de logements et de l'enveloppe financière allouée pour le financement de l'Appel à Projets ;
 - La subvention ainsi octroyée relève du régime des subventions à l'amélioration des logements sociaux, dit PALULOS, et relève des articles D. 323-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- Si le projet n'est pas retenu, un courrier de rejet sera adressé au Maître d'Ouvrage par la DHUP (bureau QC4).

B) Conditions de participation à l'Appel à Projets (exigences minimales)

Les dossiers présentés dans le cadre du présent Appel à Projets devront impérativement respecter les conditions suivantes :

- Rénovation de logements de classes énergétiques D, E, F et G avant travaux (avec un plafond de 15% de logements de classe D par bailleur ou groupement de bailleurs)
- Garantie contractuelle de la performance énergétique après travaux (modalités et maintien des niveaux de service des systèmes énergétiques) sur la durée de 30 ans (Plans de Mesure et de Vérification – IPMVP)

- Atteinte d'un bilan énergétique, tous usages (y compris l'électricité spécifique), après travaux inférieur à 60 kWh (énergie finale)/m².an et justification d'une consommation conventionnelle (5 usages) après travaux également inférieure à 80 kWh (énergie primaire)/m².an selon la méthode Th-C-E ex, modulée par les coefficients tenant compte de la zone climatique et de l'altitude tels que définis à l'article 2-2°-a) de l'arrêté du 29 septembre 2009.
- Début des travaux de l'opération avant le 31 décembre 2021 (a minima le début des travaux de préfabrication en usine)

Enfin, le démarrage des travaux de l'opération sélectionnée ne pourra pas intervenir avant la date de la décision d'attribution de la subvention.

C) Critères de sélection des dossiers

Les dossiers présentés dans le cadre de cet appel à projets seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- Objectif de performance énergétique garantie, tous usages (y compris l'électricité spécifique) (kWh(énergie finale)/m².an), sur la durée de 30 ans
- Expression des principales dispositions du Plan de Mesure et de Vérification (IPMVP¹)
- Expression des niveaux de service des systèmes énergétiques (température ambiante (°C) dans les pièces à vivre du logement, taux de renouvellement d'air (vol/h), vitesse d'air maximale résiduelle dans les pièces à vivre (m/s), niveau de bruit maximal (dB) de la ventilation dans les pièces à vivre,...) que le candidat se propose de maintenir sur la durée de 30 ans
- Impacts que le projet du candidat est susceptible d'occasionner sur les conditions d'exploitation² du logement
- Utilisation de techniques industrielles innovantes et intégrées afin de massifier la rénovation énergétique du parc locatif social
- Utilisation de techniques recourant aux solutions de rénovation bas-carbone et sobres en ressources (matériaux biosourcés, recyclés, réemploi,...)
- Sensibilisation des occupants³ aux économies d'énergie et à l'utilisation de leur logement (réduction du phénomène d'effet rebond)

¹ IPMVP : International Performance Measurement and Verification Protocol.

² Conditions d'exploitation d'un logement : ensemble de facteurs qui permettent à tous les usagers du logement d'exercer normalement leurs activités. Il s'agit notamment des conditions de confort (thermique, acoustique, visuel,...) mais également, par exemple, de conditions de disponibilité d'une installation électrique, de conditions d'hygiène et de sécurité.

³ Il est recommandé de la prévoir pour les occupants initiaux, mais aussi pour les éventuels nouveaux occupants sur la durée de la garantie de performance.

D) Dossier de candidature

Le dossier de candidature doit comprendre les pièces suivantes pour entrer dans le processus de sélection :

- **L'acte d'engagement** (cf. annexe 1).
- **Un mémoire technique** de présentation du projet énergétique permettant l'atteinte d'un bilan énergétique, tous usages (y compris l'électricité spécifique), inférieur à 60 kWh/m².an (consommation énergétique réelle en énergie finale), concrétisant l'engagement du bailleur social réhabilitant des logements conventionnés sur cet objectif. Une attention particulière devra être portée à la définition de la situation de référence (cf. infra, Plan de Mesure et de Vérification).

Ce mémoire devra préciser les techniques de rénovation employées qui devront être innovantes en mobilisant la réalisation de systèmes de rénovation hors site et leur installation sur place ainsi qu'en permettant une durée de chantier plus courte que les techniques traditionnelles. Il détaillera les modalités envisagées pour la mise en place d'une filière industrielle et pérenne de rénovation des logements, en lien avec les acteurs locaux du secteur du bâtiment et de la construction, dans un objectif de relance durable de l'activité économique nationale. Un focus sur le potentiel de développement de programmes d'opérations similaires qui pourraient suivre est attendu.

Ce mémoire décrira également les éventuelles techniques recourant aux solutions de rénovation bas-carbone et sobres en ressources (matériaux biosourcés pour les matériaux d'isolation et les systèmes d'isolation, matériaux recyclés, réemploi,...).

Ce mémoire précisera le dispositif qu'il est prévu de mettre en place pour sensibiliser les occupants aux économies d'énergie et à l'utilisation de leur logement dans l'optique de réduire le phénomène d'effet rebond.

Ce mémoire présentera enfin la procédure de garantie contractuelle de la performance énergétique après travaux (modalités et maintien des niveaux de service des systèmes énergétiques) sur la durée de 30 ans [Plan de Mesure et de Vérification (PMV) ou similaire au **PMV** prévu dans le protocole **IPMVP** (*International Performance Measurement and Verification Protocol*)]. En particulier, la consommation énergétique totale, tous usages y compris l'électricité spécifique (exprimée en kWh d'énergie finale/m².an) pour chaque type d'énergie mobilisée (gaz, électricité,...) et sa part (en %) par rapport à la consommation énergétique toutes énergies confondues (exprimée en kWh d'énergie finale/m².an) apparaîtront dans le PMV. Cette consommation sera comparée annuellement à la cible, tous usages (y compris l'électricité spécifique), de 60 kWh/m².an.

- **La fourniture des DPE initiaux des logements** faisant l'objet de l'opération, datés de moins de 10 ans.

- **La fourniture d'une évaluation énergétique des logements après travaux, selon la méthode Th-C-E ex**, justifiant, à titre complémentaire, le respect d'une consommation conventionnelle en énergie primaire inférieure à 80 kWh/m².an pour les cinq usages réglementés de l'énergie (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, ventilation et auxiliaires), modulée par les coefficients tenant compte de la zone climatique et de l'altitude tels que définis à l'article 2-2°-a) de l'arrêté du 29 septembre 2009.
- **Une attestation** certifiant l'atteinte d'un bilan énergétique, tous usages, inférieur à 60 kWh/m².an (consommation énergétique finale) et le respect de cet objectif sur une durée de 30 ans.
- **Le planning détaillé prévisionnel** du projet énergétique.

Ces documents sont envoyés signés au format PDF selon la procédure ci-dessous.

E) Délais de réalisation des travaux

Les délais présentés dans le paragraphe suivant sont des délais maximums. Tout dépassement de délai ou renoncement du candidat entraîne l'annulation de sélection du projet. Le montant de l'aide financière qui avait été réservée est automatiquement remis dans l'enveloppe globale et peut être réattribué à un autre projet.

- **L'ordre de service de démarrage des travaux de l'opération doit intervenir avant le 31 décembre 2021** (ordre de service de démarrage du marché de travaux ou du marché global de performance) ;
- La déclaration d'achèvement des travaux doit intervenir dans un délai de 2 ans suivant la date de la décision de financement.

F) Modalités de versement de la subvention

La DHUP (bureau QC4) est en charge de la sélection des opérations éligibles à l'appel à projets. La délivrance de la subvention sera assurée par les services instructeurs des aides à la pierre locaux [Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) ou collectivité délégataire des aides à la pierre].

L'attestation mentionnée dans le paragraphe A) et délivrée par la DHUP (bureau QC4) devra être intégrée au dossier de demande de subvention qui sera déposé auprès des services.

La subvention sera ensuite versée dans les conditions décrites par l'article D. 323-9 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article D. 323-11 du code de la construction et de l'habitation, le remboursement de la subvention peut être exigé si l'une des conditions définies dans le présent règlement n'est pas respectée.

G) Procédure de dépôt du dossier

Les candidatures à l'Appel à Projets « Plan de Relance -Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » 2020 peuvent être transmises entre le 1^{er} janvier 2021 et le 28 février 2021, et prioritairement par voie électronique, à l'adresse suivante :

Oc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Un accusé de réception est alors renvoyé sous 15 jours.

À défaut, les candidatures pourront être transmises par voie postale à l'adresse suivante :

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
Sous-direction de la Qualité et du développement durable dans la Construction
Bureau de la réhabilitation du parc, des évaluations économiques et de l'Outre-Mer (QC4)
Tour Séquoïa
92055 La Défense Cedex

H) Contacts

Les demandes d'informations peuvent être adressées au contact ci-après :

- DHUP
Sous-direction de la Qualité et du développement durable dans la Construction
Bureau de la réhabilitation du parc, des évaluations économiques et de l'Outre-Mer
(DHUP/QC4)
M. Marc TASCEDDA, chef de projet rénovation écologique du parc locatif social
Tél : 01 40 81 99 73 – Qc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Annexe 1 : Acte d'engagement

Appel à Projets « Plan de Relance -Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social »

Acte d'engagement

Nous soussignés, (*nom et qualité du représentant signataire*) de (*entité*), maître d'ouvrages du projet « », dans le cadre de l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » désignés ci-dessous « maître d'ouvrage »

Il est convenu, ce qui suit :

OBJET :

- 1 - Le présent document prendra effet à partir de la notification écrite au maître d'ouvrage du projet, de l'attestation de sélection à l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social ». Cette attestation ouvre droit à l'aide financière définie selon les conditions précisées dans l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » ;
- 2 - Le maître d'ouvrage s'engage à respecter la procédure de l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » définie dans le cahier des charges dédié ;
- 3 - Le maître d'ouvrage souhaitant abandonner sa participation au projet visé à l'article 1 peut demander la résiliation du présent document. Il s'engage à en informer l'Etat pour permettre la clôture de sa participation à l'Appel à Projets « Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social »

Le ... (*date*)...

Le maître d'ouvrage (*dénomination+signature*)