



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Mémento de la mise en œuvre du programme d'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux

Avril 2009

Ce mémento a été élaboré sous la responsabilité de Daniel Aubert, Délégation Générale et de Catherine di Costanzo, Délégation à l'Action Professionnelle de l'Union sociale pour l'habitat avec la contribution des directions et services de l'Union sociale pour l'habitat :

Michel Amzallag, Direction des Etudes Economiques et Financières

Brigitte Brogat, Délégation à l'Action Professionnelle

Pierre Frick, Délégation à l'Action Professionnelle

Patrick Kamoun, Direction des relations institutionnelles et du partenariat

Hervé Des Lyons, Direction Juridique Et Fiscale

Pascale Loiseaux, Direction Juridique Et Fiscale

Carine Puyol, Mission Europe et délégation auprès de l'Union européenne

Avertissement

Il s'agit d'une version provisoire éditée à l'occasion de la journée professionnelle : « Grenelle de l'environnement : réhabiliter thermiquement le parc de logements sociaux » organisée le 7 avril 2009 par l'Union sociale pour l'habitat.

Cette version et les versions ultérieures seront disponibles sur le site Internet de l'Union sociale pour l'habitat (rubrique « Pratiques, Outils et Méthodes »).

Introduction

Anticipant le Grenelle de l'environnement, le Mouvement Hlm avait lors de son Congrès de Lyon en 2007 adopté un programme d'amélioration des performances énergétiques portant sur 800 000 logements du parc d'habitat social. Le Projet Hlm adopté au Congrès de 2008 a entériné ce programme sous réserve de l'obtention des moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre.

Des avancées ont été obtenues récemment avec la mise en place d'un prêt bonifié de la Caisse des Dépôts à 1,9%, l'élargissement du dégrèvement de TFPB de travaux d'économie d'énergie au centre des impôts et l'éligibilité aux Fonds Feder des investissements en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables dans les logements existants.

Ces dispositions font l'objet de deux conventions signées le 26 février dernier. La première, signée entre le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire et l'Union sociale pour l'habitat précise les conditions de mise en œuvre du programme d'amélioration thermique de 800 000 logements dans le logement social d'ici 2020. La seconde, annexée à la précédente conclue entre le Ministère et la Caisse des Dépôts, définit les conditions d'utilisation de « l'éco-prêt logement social » accompagnant un premier programme de 100 000 logements en 2009 et 2010.

Le présent mémento est destiné à présenter les conditions dans lesquelles les organismes d'habitat social pourront mobiliser les différents financements cités, qu'il s'agisse de l'éco-prêt logement social, du dégrèvement de TFPB, de la participation des locataires, des certificats d'économie d'énergie et également des Fonds Feder et du Fonds Chaleur.

Bien que non traitées dans le présent document, doivent être rajoutées les aides des collectivités à l'amélioration des performances énergétiques du parc. A titre d'exemple, certains conseils régionaux mènent des réflexions pour bonifier l'éco-prêt logement social et accompagner également l'amélioration des performances énergétiques du parc non concerné par le Grenelle.

Dans la mesure où certains financements sont amenés à évoluer sur le plan réglementaire (dispositif des Certificats d'économie d'énergie), que des textes d'application sont en attente (instruction fiscale pour le dégrèvement de TFPB, décret d'application pour la participation des locataires « troisième ligne sur la quittance ») ou que leurs conditions d'application ne seront définitivement entérinées que dans quelques semaines (Fonds Feder, Fonds Chaleur), ce mémento a vocation à évoluer dans le temps.

Une attention particulière doit être portée à l'éco-prêt logement social de la Caisse des Dépôts disponible pour l'instant jusqu'au 31/12/2010. La capacité de notre secteur à mobiliser les crédits sur 2009 et 2010 conditionnera les négociations pour la poursuite du dispositif.

Dernière minute

La Fédération française du bâtiment (FFB) pourrait contribuer à hauteur de 100 millions d'Euros (sous forme de prêt bonifié) au financement de travaux d'amélioration thermique pour les logements sociaux non couverts par l'Eco-prêt logement social de la Caisse des dépôts et consignations. Cette mesure sera précisée prochainement.

SOMMAIRE

Chapitre 1

L'amélioration des performances énergétiques du parc d'habitat social **5**

- 1-1 L'amélioration des performances énergétiques du parc d'habitat social : les évolutions depuis le Congrès Hlm de 2007 5
- 1-2 Le cadre méthodologique 6

Chapitre 2

Les financements mobilisables de l'amélioration des performances énergétiques du parc existant **9**

- 2.1 L'Eco-prêt logement social 9
- 2.2 Dégrèvement de TFPB 12
- 2.3 Participation des locataires 14
- 2.4 Fonds chaleur 16
- 2.5 Fonds FEDER (Fond Européen de Développement Economique Régional) 18
- 2.6 Certificats d'économie d'énergie (CEE) 19
- 2.7 La réhabilitation thermique dans les opérations du PNRU 21

Chapitre 3

Le suivi et l'évaluation des travaux d'amélioration des performances énergétiques **23**

- 3.1 Comité stratégique 23
- 3.2 Dispositifs de suivi au sein de l'union sociale pour l'habitat 23

Annexes **24**

Chapitre 1

L'amélioration des performances énergétiques du parc d'habitat social

1-1 L'amélioration des performances énergétiques du parc d'habitat social : les évolutions depuis le Congrès Hlm de 2007

Le Congrès Hlm de Lyon en 2007 avait formalisé les engagements du mouvement en faveur du développement durable autour de trois axes :

- le Plan Energie et Climat 2008-2012, programme ambitieux d'économie d'énergie correspondant au meilleur compromis technico-économique compte tenu des financements potentiellement mobilisables,
- la réduction des consommations d'eau potable par la généralisation des bonnes pratiques,
- un programme de sensibilisation des collaborateurs des organismes et des habitants au développement durable.

Compte tenu des enjeux sociaux, patrimoniaux et politiques, les organismes Hlm s'étaient engagés à améliorer la performance énergétique des 550 000 logements les plus consommateurs et de 250 000 logements situés en zone ANRU. Ils s'étaient fixés comme objectif l'accroissement du confort des locataires et la réduction de l'impact des évolutions tarifaires de l'énergie sur leurs charges locatives, tout en participant à l'effort de réduction des gaz à effet de serre et de préservation des ressources naturelles. L'économie attendue de ce programme était évaluée à 25% des consommations d'énergie finale soit un gain de près de 3 000 Gwh/an.

Les 550 000 logements à traiter en priorité (hors ANRU) concernaient essentiellement le parc construit avant la première réglementation thermique (1974) peu ou pas réhabilité et alimenté en gaz naturel, le parc des années 60-75 chauffés au fuel ou raccordés à du chauffage urbain et également les logements sans chauffage organisé.

Lancé à l'été 2007, le Grenelle de l'environnement a amplifié et accéléré ce programme. Le projet de loi de programmation relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement communément appelé Loi Grenelle I, qui devra faire l'objet d'une seconde lecture au parlement dans quelques semaines, précise ainsi dans son article 6 que 800 000 logements sociaux dont la consommation d'énergie est supérieure à 230 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an feront l'objet de travaux avant 2020 afin de ramener leur consommation annuelle à des valeurs inférieures à 150 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré. Ces travaux concernent notamment 180 000 logements sociaux situés dans un programme de rénovation urbaine.

Le calendrier de mise en œuvre du programme est le suivant :

Années	2009	2010	2011 à 2020
Logements sociaux rénovés	40 000	60 000	70 000 par an

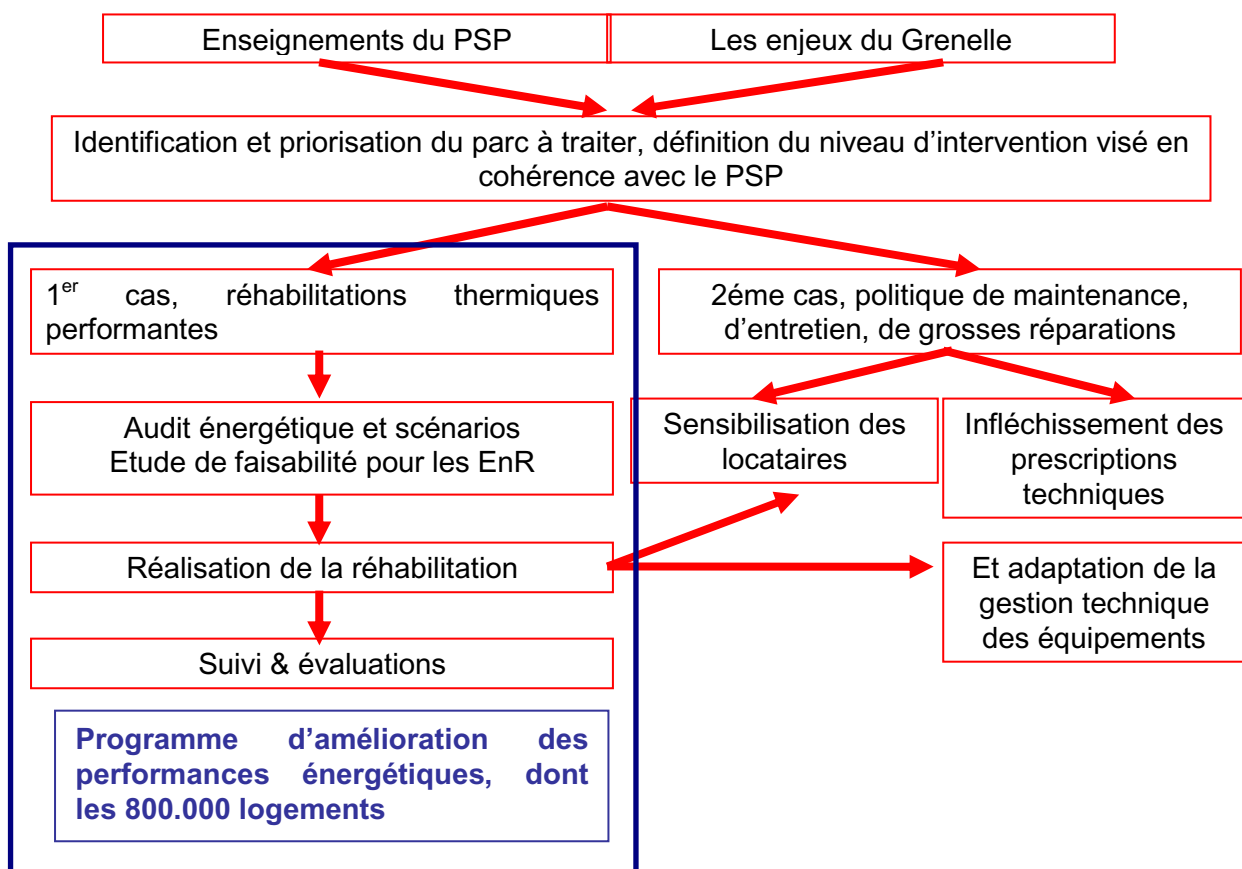
A titre de comparaison, le nombre annuel de réhabilitations avec aide de l'Etat ou de l'ANRU atteignait 70 000 à 90 000 logements par an au cours des dernières années.

A l'issue du programme, l'essentiel du patrimoine des logements sociaux aura une étiquette énergétique B, C ou D.

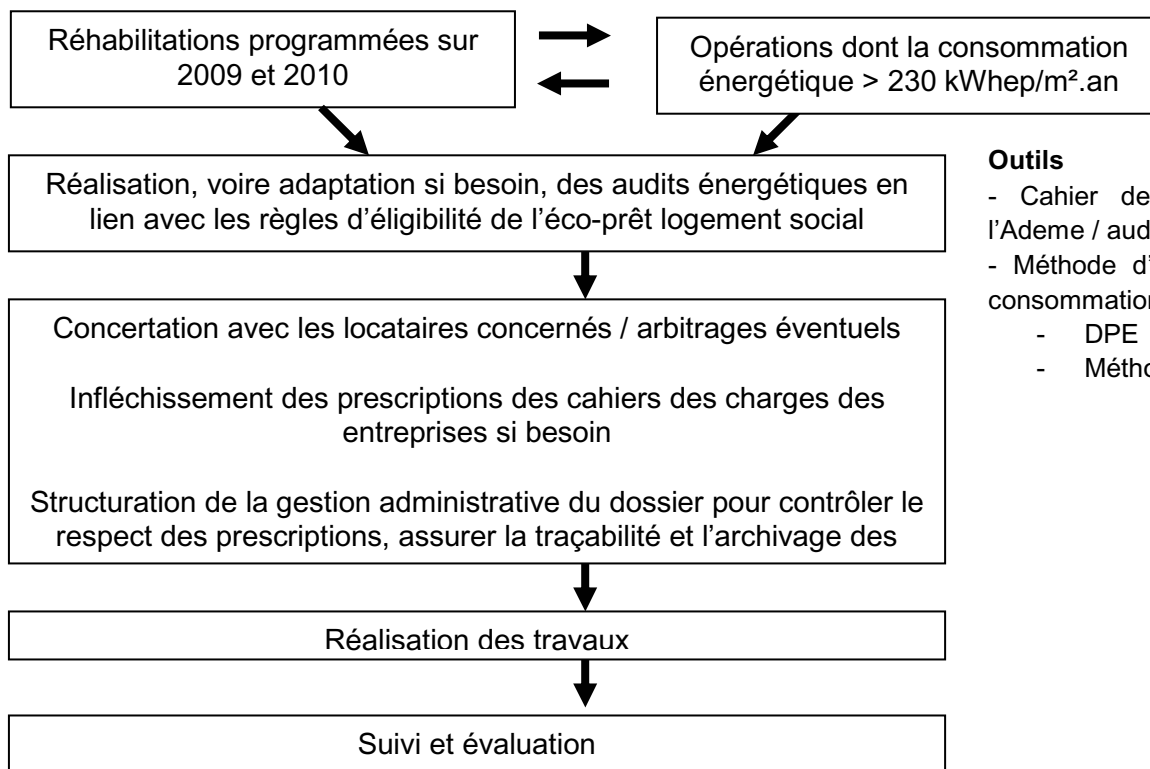
Les logements chauffés électriquement et situés en classe E ne font pas l'objet des 800 000 logements à traiter en priorité dans la mesure où ils ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation thermique et ont une consommation de 90 à 130 kWh en énergie finale. Ce point apparaît explicitement dans les conclusions du Comité Opérationnel N°2 du Grenelle de l'environnement dédié au logement social. Il était également précisé que les bailleurs devaient adapter leur plan stratégique de patrimoine (PSP) pour intégrer les objectifs du Grenelle.

1-2 Le cadre méthodologique

Les étapes d'une démarche patrimoniale d'amélioration des performances énergétiques



Une déclinaison pour 2009-2010 : saisir les opportunités techniques



Outils

- Cahier des charges de l'Ademe / audit énergétique
- Méthode d'évaluation des consommations :
 - DPE
 - Méthode TH C E ex

L'audit énergétique

La réalisation d'un audit énergétique est un préalable au lancement d'une réhabilitation thermiquement performante. Il doit permettre au maître d'ouvrage :

- de décider des investissements appropriés, sur la base de scénarios de travaux proposés, argumentés et chiffrés par un bureau d'études,
- d'informer celui-ci de l'impact des investissements qu'il aura décidé de réaliser sur le plan énergétique, environnemental et en matière de charges locatives.

Dans le dispositif actuel de l'éco-prêt logement social de la CDC, cet audit doit également évaluer les consommations énergétiques du bâtiment avant et après travaux. Cette évaluation repose sur deux outils :

- la méthode TH C E ex élaborée par le CSTB et approuvée par l'arrêté du 8 août 2008,
- la méthode DPE location pour le dispositif dérogatoire et les bâtiments achevés avant 1948.

Ces deux méthodes ne prennent pas en compte les mêmes usages, les mêmes m² de surface et n'ont pas le même moteur de calcul.

	Méthode DPE	Méthode TH C E ex
Unité de performance énergétique	kWhep.m ² .an	kWhep.m ² .an
Définition des m²	m ² SHAB	m ² SHON
Usages pris en compte	Chauffage, ECS, refroidissement	Chauffage, ECS, refroidissement, éclairage, auxiliaires

Compte tenu des enjeux économiques, sociaux et patrimoniaux, lors de l'audit énergétique, le prestataire devra prendre en compte l'environnement du bâtiment, ses modalités d'occupation et d'exploitation, la nature des activités hébergées et les équipements en découlant ainsi que tout autre paramètre y compris social pouvant peser sur les bilans thermiques et énergétiques. De même, une approche énergétique globale du bâtiment, incluant une réflexion sur les apports passifs envisageables, sur la qualité des matériaux existants et leur état et sur les caractéristiques architecturales spécifiques et les contraintes d'accès et/ou urbaines du site pourra être recherchée.

Les organismes d'habitat social pourront, à toutes fins utiles, utiliser le modèle de cahier des charges élaboré avec l'Ademe.

L'attention des organismes de logements sociaux est attirée sur deux points. Le premier porte sur l'estimation des gains énergétiques et le niveau de consommation projeté après travaux au regard de la cohérence des actions sur l'enveloppe, la ventilation et l'exploitation des installations de chauffage. A titre d'exemple, une surisolation des bâtiments requiert un rééquilibrage du chauffage collectif, faute de quoi les gains estimés ne seront pas atteints. La part comportementale ne devra pas être occultée non plus.

Le second point concerne la prise en compte, dans le bilan technico-économique des scénarios, des coûts d'entretien et de maintenance des équipements techniques prescrits.

La place des locataires aux différentes étapes de la réhabilitation

Cette question, dans le cadre de la participation des locataires au financement des travaux d'amélioration des performances énergétiques « troisième ligne sur la quittance » sera précisée en Commission Nationale de Concertation.

Toutefois, voici des pratiques recensées :

- en amont du projet sur la base de l'audit énergétique
 - o présentation du scénario envisagé et du coût des travaux correspondant (amélioration du confort, du cadre de vie, réduction des consommations énergétiques, ...)
 - o estimation des gains énergétiques après travaux
 - o évaluation de l'impact des travaux sur la quittance
 - o présentation du confort complémentaire apporté par les travaux, de l'amélioration du cadre de vie
- pendant le chantier (gestion du chantier en milieu occupé)
- en phase d'exploitation (accompagnement des locataires à l'usage des équipements, sensibilisation aux économies d'énergie ...).

Une attention particulière doit être portée à l'utilisation de la « troisième ligne sur la quittance » dans le cadre de la participation des locataires. Non seulement le gain énergétique devra être suffisamment important pour que la répartition bailleur – locataire réponde au mieux aux enjeux ; mais il s'agira d'être vigilant également au montant mensuel récupéré eu égard aux ressources dont disposent les locataires concernés.

Chapitre 2

Les financements mobilisables de l'amélioration des performances énergétiques du parc existant

Mis à part l'Eco-prêt logement social de la CDC dédié pour l'instant aux interventions répondant aux critères des 800.000 logements, les autres financements (dégrèvement TFPB, participation des locataires, Fonds chaleur, Fonds FEDER, CEE, ...) sont de portée générale.

2.1 L'Eco-prêt logement social

Nature des travaux

Disponible pour traiter une première tranche de 100 000 logements jusqu'au 31/12/2010, ce prêt bonifié finance la rénovation thermique du parc de logements sociaux les plus consommateurs en énergie.

Il est réservé aux immeubles appartenant à un organisme Hlm ou à une SEM ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements.

Bâtiments visés

Le dispositif actuel de l'éco-prêt concerne des logements (y compris les logements-foyers, résidences sociales)

- bénéficiant d'une convention APL obtenue au plus tard lors de la signature du contrat de prêt
- ayant une consommation énergétique > 230 kWhep/m².an
- et atteignant après travaux une consommation < 150 kWhep/m².an - hors cas du dispositif dérogatoire

Exclusion : acquisitions - améliorations

Caractéristiques financières

- Prêt à 1,9% à taux fixe sur 15 ans
- Montant forfaitaire du prêt fonction
 - o Soit du gain énergétique pour le dispositif standard,
 - o Soit du bouquet de travaux pour le dispositif dérogatoire et pour les bâtiments achevés avant 1948,
- Auquel peuvent se rajouter deux majorations d'un montant de :
 - o 1500€ par logement jusqu'au 30 septembre 2009 pour les 10 000 premiers logements faisant l'objet d'une offre de prêt de la CDC,
 - o 2000€/logement si l'opération bénéficie d'un label réglementaire de performance énergétique intégré dans une certification du bâtiment contribuant à la sécurité du bâtiment et au confort des occupants.

Deux labels devraient faire l'objet d'un décret et arrêté prochainement :

- § Un label HPE rénovation : performance minimale de $150(a+b)$ ¹ kWhep/m²SHON.an
- § Un label BBC rénovation : performance minimale de $80(a+b)$ ¹ kWhep/m²SHON.an

Les organismes délivrant les certifications Cerqual et Promotelec (sous réserve d'aménagement du référentiel actuel) devraient signer une convention avec l'Etat.

Instruction des dossiers : par les directions territoriales de la Caisse des Dépôts.

Au préalable, la réalisation d'un audit énergétique

Lors de la demande de prêt, l'organisme Hlm doit fournir un audit énergétique préalable. Il atteste de la consommation initiale (supérieure à 230 kWhep/m².an pour être éligible), de la consommation projetée après travaux et liste les travaux préconisés.

L'audit énergétique dès lors qu'il répond au cahier des charges élaboré par l'Ademe est financé à hauteur de 50% par l'Ademe, auquel se rajoute souvent une bonification de la part des conseils régionaux.

Dans le cas d'une rénovation thermique sous label réglementaire intégré dans une certification du bâtiment

Lors de la demande de prêt, l'organisme Hlm doit fournir un justificatif émanant de l'organisme certificateur afin de montrer que la démarche de certification est effectivement engagée dont le formalisme reste à préciser (par exemple le contrat). Au plus tard un an après l'achèvement des travaux, une attestation d'obtention du label devra être fournie par l'organisme Hlm et remise à la CDC.

¹ « a » fonction de la zone climatique et « b » fonction de l'altitude – Annexe 2

Cadre méthodologique

Bâtiments achevés avant 1948

Et jusqu'au 30 juin 2009 pour les bâtiments achevés après 1948

Engagement sur une liste de travaux

Réalisation d'un audit énergétique par un BET précisant :

- Evaluation de la consommation conventionnelle initiale avant / après travaux
- Proposition de scénarios de travaux et calcul du nombre de points obtenus / menu de travaux (Annexe 2)

Méthode d'évaluation des consommations :

Conditions d'éligibilité au prêt

- Consommation conventionnelle initiale **> 230 kWhep/m²SHAB.an**
- Obtention d'un **minimum de 7 points** pour les travaux

Montant forfaitaire du prêt fonction du bouquet de travaux. Possibilité de mobiliser également les majorations

Bâtiments achevés après 1948

Engagement sur une performance conventionnelle

Réalisation d'un audit énergétique par un BET précisant

- Calcul de la consommation conventionnelle initiale avant / après travaux
- Proposition de scénarios de travaux
- Calcul du gain énergétique induit par les travaux

Méthode de calcul des consommations :

- Méthode TH-C-E-Ex ¹(5 usages : chauffage/ECS /refroidissement/auxiliaires/éclairage locaux)

Conditions d'éligibilité au prêt

- Consommation conventionnelle initiale **> 230 kWhep/m²SHON.an**
- Consommation conventionnelle après travaux **< 150 kWhep/m²SHON.an modulée²**
- Gain énergétique minimal de 80 kWhep/m².an

Montant forfaitaire du prêt fonction du gain énergétique. Possibilité de mobiliser également les majorations.

Obtention de l'offre de prêt de la CDC

Mise en œuvre des travaux

- Démarrage des travaux dans un délai de 6 mois à compter de l'offre de prêt
- Achèvement des travaux dans un délai de 2 ans à compter de l'offre de prêt. Dérogation possible à 3 ans sur demande motivée de l'organisme Hlm à la DDE ou au délégataire

Suivi / reporting

L'organisme Hlm devra renseigner et remettre à la CDC un fichier numérique normalisé fourni par la CDC (et élaboré par l'Etat) précisant la liste des travaux préconisés par le bureau d'études et les travaux effectivement réalisés.

Dans le cas d'une opération bénéficiant d'un label réglementaire : fourniture dans l'année suivant l'achèvement des travaux d'une attestation d'obtention du label.

L'organisme Hlm pourra être amené à fournir, sur demande de la CDC, et dans le cas d'installations de chauffage et/ou ECS collectifs, les relevés de consommation d'énergie correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes.

² 150(a+b) kWhep/m²SHON.an avec a fonction de la zone climatique et b fonction de l'altitude

Textes de références

- Convention sur la mise en œuvre de l' « éco-prêt logement social » pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux signée entre l'Etat et la Caisse des Dépôts le 26 février 2009
- Convention sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de la performance énergétique de 800 000 logements sociaux signée entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat le 26 février 2009

Méthode TH C E Ex :

1. Décret N°2007-363 du 9 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique
2. Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants
3. Arrêté du 8 août 2008 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E ex prévue par l'arrêté du 13 juin 2008 précité

2.2 Dégrèvement de TFPB

Nature des travaux

Le dégrèvement de TFPB s'applique aux travaux d'amélioration des performances énergétiques réalisés sur des immeubles soumis à la taxe foncière quelle que soit leur performance énergétique avant et après travaux.

Le dispositif est réservé aux immeubles appartenant à un organisme HLM ou à une SEM ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements.

Bâtiments visés

- Les travaux doivent être réalisés dans des immeubles affectés à l'habitation
- Il peut s'agir de logements conventionnés ou non
- L'immeuble doit être soumis à la TFPB. Sont donc exclus les immeubles récents bénéficiant d'une exonération.

Conditions techniques :

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques réalisés doivent répondre aux articles R. 131-25 à R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation et donc respecter

- soit des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques minimales définies dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (Réglementation thermique par élément sur l'existant). Ces caractéristiques et performances concernent les équipements, installations, ouvrages ou systèmes mis en place ou installés (équipement de chauffage et d'eau chaude sanitaire, menuiseries, isolation,...).

Selon l'instruction, seuls sont pris en compte les travaux pour lesquels la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés, ou à défaut, la date d'acquisition des équipements, systèmes et ouvrages, est postérieure au 31 octobre 2007.

- soit une performance énergétique minimale définie dans l'arrêté du 13 juin 2008. Cet arrêté porte sur des bâtiments d'une surface supérieure à 1000 mètres carrés et faisant l'objet de travaux de rénovation importants (Réglementation thermique globale sur l'existant).

-

Selon l'instruction, seuls sont pris en compte les travaux pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire, ou si les travaux ne sont pas soumis à ce permis la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés relatifs à ces travaux est postérieure au 31 mars 2008.

Le cas le plus fréquemment rencontré porte sur des travaux répondant à l'arrêté du 3 mai 2007.

Les dispositions présentées ci-après s'appuient sur l'instruction fiscale du 9 avril 2008 (BOI n°6 C-2-08) qui précise les conditions du dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties dont peuvent bénéficier les organismes HLM au titre des dépenses d'économie d'énergie.

Les modifications apportées par la loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion donneront lieu à une nouvelle instruction fiscale.

Caractéristiques financières :

- Le dégrèvement est calculé sur la base des dépenses payées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due
- Les dépenses doivent être intégralement payées. Le versement d'un acompte ne peut donc ouvrir droit au dégrèvement tant qu'il n'y a pas eu règlement intégral de la facture définitive.
- Le dégrèvement est égal à 25 % des dépenses supportées et justifiées (équipements + main-d'œuvre). Les subventions éventuellement obtenues par le propriétaire ne sont pas déduites des dépenses payées.
- Le dégrèvement s'impute sur les cotisations de TFPB dues au titre des immeubles en cause. En revanche, il ne s'impute pas sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- **L'article 47 de la loi de mobilisation pour le logement** et la lutte contre l'exclusion a prévu que lorsque l'imputation du dégrèvement ne peut être effectuée dans sa totalité sur les cotisations des immeubles en cause, **le solde pourra être imputé sur les cotisations des autres immeubles appartenant au même bailleur** dès lors qu'ils sont imposés dans la même commune ou dans d'autres communes **relevant du même service des impôts**. En revanche, le dégrèvement ne peut venir en déduction sur les cotisations de TFPB des années ultérieures.

L'instruction à paraître devrait préciser si cet élargissement des possibilités d'imputation pourra concerner l'ensemble des demandes de dégrèvement présentées à partir de 2009 ou seulement celles se rapportant à des travaux postérieurs à la publication de la loi.

Montant de l'assiette :

La justification des travaux implique la fourniture des factures et des justificatifs de paiement. Dans le cas d'une réhabilitation soumise à la réglementation thermique globale sur l'existant, l'étude de faisabilité technico-économique des sources d'approvisionnement pourra être fournie.

Il est également conseillé, pour minimiser le risque de contentieux avec les services fiscaux, que les organismes Hlm demandent aux entreprises de préciser sur leurs factures les caractéristiques énergétiques des ouvrages et équipements installés dans des termes identiques à ceux formulés dans l'arrêté du 3 mai 2007.

Modalités d'instruction :

- Le dégrèvement est prononcé par les services fiscaux sur réclamation contentieuse de l'organisme Hlm.
- Les organismes Hlm sont donc tenus d'attendre la réception de l'avis de TFPB, de régler l'intégralité de cette taxe puis, de présenter une réclamation au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit la réception de la TFPB.
- Le dégrèvement, une fois accepté par les services fiscaux, donne lieu à un remboursement.

L'utilisation du dégrèvement de TFPB

Il est à noter que les travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité du cadre bâti utilisant les mêmes ressources, une programmation des travaux adaptée pourra être recherchée.

Textes de références

- Article 1391.E du Code Général des Impôts
Instruction fiscale BOI N°6 C-2-08 du 9 avril 2008
Nouvelle instruction fiscale en attente en application de la Loi n° 2009-323.
- Décret N°2007-363 du 9 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique
- Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants,
- Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants,
- Loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

2.3 Participation des locataires

L'un de ces trois dispositifs permet aux organismes d'habitat social de répartir le coût des travaux d'amélioration des performances énergétiques entre bailleurs et locataires :

- L'augmentation de loyer dans la limite du loyer plafond,
- Le recours à une troisième ligne sur la quittance des locataires,
- L'augmentation de loyer dans le cadre du conventionnement d'utilité sociale.

Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion assouplit les règles de négociation des accords collectifs locaux en application de l'article 42 de la loi N°86-1290.

Ces dispositifs s'appliquent aussi bien pour les immeubles à traiter dans le cadre du Grenelle de l'environnement que pour le restant du parc.

	L'augmentation de loyer dans la limite du loyer plafond	La troisième ligne sur la quittance	L'augmentation de loyer Dans le cadre du conventionnement d'utilité sociale.
Champs	Tout type de travaux	Travaux d'amélioration des performances énergétiques	Tous travaux modifiant le classement des immeubles
Caractéristiques financières	Dans la limite du loyer plafond	Limitée à 50% du gain d'économie d'énergie estimée Montant fixe et non révisable	Selon nouveau classement de l'opération après travaux, fixation d'un loyer plafond dans la limite de 10% du coût des travaux hors subvention
Modalité d'application	Applicable à l'achèvement des travaux		
Modalité de contractualisation avec les locataires	Modalités de concertation (Art 44quater - loi N°86-1290)	Le montant de la participation doit être justifié auprès des locataires en amont. Modalités définies dans le décret d'application à venir	Dans le cadre de la convention d'utilité sociale
Durée		Limitée maximum à 15 ans	
Conditions spécifiques à respecter		Atteinte d'un niveau minimal de performance du logement Ou réalisation d'une liste de travaux Les modalités seront définies dans le décret d'application	
Textes de référence	Art 44quater de la Loi N°86-1290	Art 23-1 de la Loi N°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion En attente décret d'application	Art 1 de la Loi N°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion Loi n° 2004-809 du 13 août 2004

Les modalités d'application de la troisième ligne sur la quittance vont être définies par décret après avis de la Commission nationale de concertation.

La prise en compte des économies d'énergie dans les charges

La loi ENL permet tout accord collectif de location, portant notamment sur le développement durable, dérogeant au décret définissant la liste des charges locatives.

Il est ainsi possible de recourir à d'autres services ou prestations non listés dans le décret dès lors qu'ils favorisent la prise en compte du développement durable.

Références des lois citées

- Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière
- Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Loi N°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

2.4 Fonds chaleur

Suite aux engagements de l'Etat dans le cadre du Grenelle, le Fonds Chaleur a été mis en place récemment.

Périmètre : une aide à la mise en place d'EnR

Il vise à développer des systèmes de production et de transport de chaleur générée à partir d'énergies renouvelables ou fatales (énergies récupérées) telles que :

- la biomasse sylvicole ou agricole,
- la géothermie valorisée directement ou par l'intermédiaire de pompes à chaleur,
- le solaire thermique,
- la méthanisation
- et les énergies de récupération (chaleur issue des UIOM et de process industriels, chaleur issue de production d'électricité ne bénéficiant d'aucun tarif d'achat régulé de l'électricité).

Le Fonds Chaleur prend la forme d'une aide à l'investissement devant permettre à la chaleur renouvelable d'être vendue, lors du montage du projet, à un prix inférieur d'au moins 5 % à celui de la chaleur produite à partir de gaz naturel.

Bâtiments visés

Il est destiné à l'habitat collectif ainsi qu'aux entreprises (industrie, tertiaire, agriculture) et aux collectivités.

Gestion du Fonds Chaleur

La gestion de ce fonds est confiée à l'ADEME et ses délégations régionales auprès desquelles les organismes d'habitat social devront se rapprocher.

Deux modes de gestion du Fonds Chaleur ont été retenus :

- Une gestion à l'échelle nationale : pour les installations biomasse de grande taille (de plus 1 000 tep/an – soit un équivalent de 11600 MWh/an) dans les secteurs industriel, agricole et tertiaire privé, un appel à projets national sera lancé chaque année³, avec consultation des services de l'Etat en régions (cellules biomasse) et des services concernés des collectivités.
- Une gestion régionale (délégations régionales de l'ADEME, en synergie avec les régions) pour les autres filières : géothermie, solaire thermique, méthanisation et transport de chaleur issue de l'incinération et également les installations de biomasse plus petites (installations collectives de plus de 100 tep⁴ et les installations industrielles de moins de 1 000 tep/an). La gestion de cette partie du Fonds chaleur pourra être intégrée dans les CPER (contrats de plan Etat-Région).

Enveloppe financière du fonds chaleur

- Un budget de 960 millions d'euros pour la période 2009-2011.
- Ce montant devrait ensuite être revu par période triennale afin de répondre aux objectifs nationaux de 2020 (23% de la consommation d'énergie finale en France devra être produite par des EnR).

Pour 2009, ce fonds dispose d'un budget de 154 millions € pour 2009 dont la gestion sera assurée :

- pour les deux tiers à l'échelle régionale,
- le tiers restant à l'échelle nationale.

2009 constitue une année de calage pour le système. Des évolutions éventuelles dans la méthode d'évaluation des aides pourraient être décidées pour les années suivantes.

Articulation du fonds chaleur avec les aides à l'investissement délivrées jusqu'à présent par l'Ademe

Le Fonds Chaleur est un outil financier qui vient en complément des dispositifs d'aide à l'investissement jusqu'à présent délivrés par l'Ademe. Il s'intégrera dans les projets des Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional et instaurés par le projet de loi Grenelle II.

Le Fonds Chaleur n'est pas cumulable, ni avec les Certificats d'Economie d'Energie (portant sur le même objet), ni avec les projets domestiques. En revanche, les entreprises ou réseaux de chaleur soumis au Plan National d'Allocation des Quotas (PNAQ) sont bien éligibles aux aides du Fonds Chaleur.

Le niveau d'aide proposé peut être atteint par le Fonds Chaleur seul ou en combinaison avec des crédits régionaux ou FEDER (Fonds européen de développement régional), sous réserve que le cumul des aides publiques ne dépasse pas le niveau d'aide calculé par la procédure du Fonds chaleur.

³ Pour l'année 2009, cet appel à projet a été lancé le 20 janvier 2009. Il s'adresse uniquement aux entreprises qui souhaitent réaliser une installation assurant une production annuelle de chaleur à partir de biomasse supérieure à 1.000 tonnes équivalent pétrole (tep). L'aide financière sera soumise aux résultats : 50% seront versés durant les 5 premières années de fonctionnement, selon la productivité de l'installation. Les éléments sont disponibles sur le site Internet de l'Ademe www.ademe.fr

⁴ Soit une production énergétique équivalente de 1163 MWh/an

Cadre méthodologique

Des méthodes de calcul simplifiées par filière sont ou vont être mises à disposition des maîtres d'ouvrages pour appréhender l'ordre de grandeur du montant de l'aide.

L'instruction du dossier pourra dorénavant être effectuée, par l'Ademe, dès l'étape "avant-projet sommaire" du projet. L'analyse économique sera réalisée à partir de la description technique et économique du projet qui devra être présentée systématiquement pour toute demande d'aide. Les fiches d'instructions devront être demandées auprès des délégations régionales de l'Ademe.

Les principales caractéristiques et conditions d'éligibilité de projets portant sur du Solaire thermique, de la Géothermie, de la biomasse ou des réseaux de chaleur sont présentées en Annexe 3.

Avant tout projet, il est conseillé de se rapprocher de chaque délégation régionale de l'Ademe, pour connaître de manière détaillée, les modalités, conditions techniques, financières et administratives et les financements potentiellement mobilisables.

L'analyse des fiches montrent que :

- Sont éligibles les installations d'une certaine taille (25m² de capteurs pour l'ECS solaire, une production de 100tep/an pour la biomasse, ...).
- Les installations devront faire l'objet d'une instrumentalisation. L'organisme devra transmettre périodiquement les données à l'Ademe.
- Dans la mesure où le solde des aides versées pourra être calculé en fonction des résultats obtenus (prorata de la production de la première année par rapport à l'engagement initial pour la biomasse, ou production solaire pour l'ECS solaire par exemple), l'organisme Hlm devra être vigilant, dans les études de faisabilité, à l'adéquation de la production installée / consommations des bâtiments raccordés ainsi qu'à la prise en compte de la variation des conditions climatiques sur les besoins en chauffage. Ne devra pas être négligé également, dans ces mêmes études, le coût d'entretien des équipements techniques.

Pour plus de renseignements : www.ademe.fr

2.5 Fonds FEDER (Fond Européen de Développement Economique Régional)

Le Parlement européen a adopté le 2 avril la proposition de révision du Règlement FEDER qui étend son éligibilité aux investissements en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables dans les logements existants. L'objectif des fonds structurels n'est pas de se substituer aux financements nationaux mais de provoquer un effet de levier conformément au principe d'additionnalité.

Calendrier et date d'application :

- Mai 2009 : publication de la décision au Journal Officiel de l'Union Européenne
- La mesure est ensuite applicable 20 jours après sa publication, soit courant juin 2009

La Commission Européenne souhaite que la mesure soit applicable à compter de 2009 (mesure anticrise). Son entrée en vigueur effective dans les territoires dépendra des délais de mise en œuvre au niveau régional. La mesure devrait être opérationnelle dès la fin du 1er semestre 2009.

En France, une circulaire de la DIACT (Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires) devrait en préciser les modalités de mise en œuvre.

Cadre réglementaire de la révision du règlement FEDER

La mise en œuvre de la mesure relève de l'initiative des autorités de gestion du FEDER (SGAR⁵ des Préfectures de Région et Conseils Régionaux) dans le cadre des Programmes Opérationnels régionaux⁶ FEDER 2007-2013 existants. Elle devra être réalisée à budget constant (enveloppe environnement-énergie).

Certaines régions ayant explicitement exclu le logement de toute mesure éligible du Programme Opérationnel devront procéder à leur révision en conséquence. Mais une telle démarche ne devrait pas nécessiter une validation au niveau européen (souhait de la commission européenne).

Autorité de gestion des programmes opérationnels régionaux et donc des Fonds Feder le plus souvent, le SGAR en partenariat avec les collectivités locales (régions et départements essentiellement) ; dans quelques cas le Conseil régional (par exemple en Alsace).

Des réflexions sont en cours autour d'une gestion simplifiée du dossier pour les organismes d'habitat social qui pourraient prendre la forme d'un guichet unique mais dont les modalités restent à définir.

Caractéristiques financières

En France, l'enveloppe FEDER pouvant être affectée aux actions d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement social est limitée à 4% de l'enveloppe 2007-2013 soit 230 millions d'euros. Devraient être également éligibles les logements bénéficiant d'une convention ANAH.

Les règles d'éligibilités (taux de cofinancement FEDER, dépenses effectivement éligibles, enveloppe régionale consacrée, etc...) relèvent des décisions prises par les autorités de gestion pour chaque région, dans le respect du règlement FEDER révisé. Il n'y aura pas de règlement d'application au niveau européen, seulement une circulaire au niveau national.

L'Union sociale pour l'habitat propose que le ciblage des opérations d'habitat social concernées et la définition des règles d'éligibilité soient effectués en concertation avec chaque association régionale en fonction de la connaissance des besoins des organismes Hlm du territoire concerné.

Point de vigilance : une circulaire de la DIACT (Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires) précise que les organismes d'habitat social sont assimilés à des maîtres d'ouvrages publics non soumis au taux d'intervention réduits applicables aux entreprises, compte tenu de leur mission d'intérêt général.

2.6 Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005, le dispositif des certificats d'économies d'énergie, constitue l'un des instruments de maîtrise de la demande énergétique. Il vise plus particulièrement les importants gisements d'économies d'énergie diffus des secteurs résidentiel et tertiaire et s'appuie sur les fournisseurs d'énergie pour promouvoir l'efficacité énergétique auprès de leurs clients.

Un objectif national de 54 TWhcumac⁷ (soit 54 milliards de kWh) a été assigné à près de 2500 obligés (= fournisseurs d'énergie) pour la première période allant du 1er juillet 2006 au 30 juin 2009. 80% de cet objectif sont supportés par EDF et GDF-SUEZ.

⁵ Secrétariat Général aux Affaires Régionales

⁶ Les programmes opérationnels définissent les stratégies régionales de chaque région française

⁷ L'abréviation «cumac» provient de la contraction de « cumulés », afin de tenir compte des économies générées sur une durée de vie conventionnelle de l'équipement utilisé, et « actualisés », afin de prendre en compte une actualisation financière annuelle (4%).

Pour remplir leurs obligations, les fournisseurs concernés peuvent :

- Soit, réaliser directement des actions d'économies d'énergie sur son outil de production,
- Soit, inciter financièrement leurs clients (dont les organismes Hlm) à réaliser des économies d'énergie dans le cadre d'opérations éligibles, définies par arrêté,
- Soit acheter des certificats à d'autres acteurs,
- Ou le cas échéant payer une pénalité de 0.02 € par kWh cumac non-obtenu.

L'atteinte des objectifs est justifiée pour les obligés, pour la première période, par le nombre de kWhcumac inscrit dans le registre national au 30 juin 2009 et valorisée sous forme de certificats d'économie d'énergie.

Dans le secteur du logement social

Qu'il s'agisse de la production neuve sous label, des réhabilitations thermiques ou de programmes de travaux (campagne de remplacement de fenêtres, de chaudières, remplacement ponctuel de chaudière collective...), la plupart de ces actions sont éligibles au dispositif des certificats d'économie d'énergie. Elles représentent de fait un potentiel de certificats d'économie d'énergie et donc une valeur monétaire. Elles doivent respecter, pour la première période, comme principe que les actions aient été engagées depuis le 1^{er} janvier 2006, réalisées à la date du dépôt du dossier et qu'elles répondent aux critères des opérations éligibles.

La première période est une période de test qui se caractérise par une montée en régime à compter de la mi-2007. Les premiers retours sur expérience en logement social montrent les deux stratégies adoptées par les bailleurs sociaux :

- Soit la négociation de leurs droits à CEE aux obligés : dans le cadre de marché de gré à gré, voire d'appels d'offres,
- Soit, à défaut d'avoir obtenu un prix d'achat suffisamment intéressant, l'inscription des certificats d'économie d'énergie sur le registre national EMMY. Un Cee inscrit est valable sur 3 périodes.

Les personnes souhaitant inscrire leurs certificats d'économies d'énergie au registre doivent déposer un dossier auprès de la DRIRE avec un certain nombre de justificatifs et atteindre un seuil minimal d'économie de 1 GWhcumac. Ce seuil correspond par exemple à 4350 lampes fluo-compactes de classe A, 10 chaudières à condensation en maison individuelle 4 pièces, 2500 blocs autonomes d'éclairage de sécurité. Un dossier peut regrouper plusieurs opérations standardisées.

Pour la première période, les personnes pouvant inscrire des certificats dans le registre national sont les obligés ou des personnes morales (par exemple des organismes Hlm) ou des collectivités. Cette disposition va faire l'objet du débat parlementaire autour du projet de loi Grenelle II.

Dans le cas des négociations avec les obligés, force est de constater que plus le nombre de kWhcumac proposé est important, meilleur est le prix d'achat. Bien que non exhaustives, les informations recueillies, dans le respect des règles de confidentialité imposées par les obligés, montrent une très large disparité des prix d'achat allant d'un coefficient de 1 à 5. Le taux de subvention correspondant varie quant à lui entre 2 à 20% selon la nature des interventions (isolation, remplacement de chaudières,...) et le prix proposé par l'obligé.

La mise en place d'une démarche structurée dès l'amont du projet

Que le bailleur inscrive les CEE au registre national ou les négocie avec les obligés, la gestion administrative des justificatifs à fournir prend du temps et requiert une démarche structurée dès l'amont du projet (implication de la maîtrise d'œuvre et des entreprises, contrôle du respect des

prescriptions techniques, archivage et traçabilité des justificatifs). Toutefois, elle peut être combinée avec la gestion des travaux donnant droit au dégrèvement de TFPB.

Les évolutions attendues

Elles sont d'ordre réglementaire. Les objectifs de la seconde période, le périmètre des obligés, les opérations éligibles, ... vont évoluer dans le cadre de la loi Grenelle II et de ses décrets et arrêtés d'application.

Une période transitoire jusqu'au 30 décembre 2009 pourrait être instaurée par voie de décret prochainement le temps que la loi Grenelle II et ses textes d'application soient publiés. Le dispositif continuerait à fonctionner durant cette période sur les bases de la première période.

Un dispositif de valorisation pour le secteur Hlm

Souhaitant mieux valoriser le potentiel de CEE que représente le secteur Hlm, des réflexions sont en cours au sein de l'Union sociale pour l'habitat. Le dispositif qui pourra être proposé aux organismes sera incitatif, à l'écoute des différentes opportunités, transparent, équitable et dans le respect des règles de la commande publique. Les associations régionales seront l'un des maillons essentiels de la chaîne. Plusieurs possibilités vont être approfondies tant sur le plan partenarial (obligés, Caisse des Dépôts,...) que sur le plan réglementaire en lien avec la loi Grenelle II.

Textes de références

- Loi N° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique
- Décrets d'application
 - o décret N°2006-600 du 23/05/06 relatif aux obligations d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie
 - o décret N°2006-603 du 23/05/06 relatif aux CEE
 - o décret N°2006-604 du 23/05/06 relatif à la tenue du registre national des CEE
- Arrêtés
 - o Arrêté du 30/05/06 relatif aux modalités d'application du dispositif de CEE
 - o Arrêté du 26 septembre 2006 fixant la répartition par énergie de l'objectif national d'économies d'énergie pour la période du 01/07/06 au 30/06/09
 - o Arrêté du 19/06/06 fixant la liste des pièces d'un dossier de demande de CEE
 - o Opérations standardisées : arrêtés des 19/06/06, 19/12/06, 22/11/07 & 21/07/08
 - o Arrêté du 20 février 2007 fixant le montant des frais de tenue de compte du registre national des certificats d'économies d'énergie
- Circulaire du 26 novembre 2007

Tous ces textes sont disponibles sur le site : www.industrie.gouv.fr/energie/sommaire.htm

2.7 La réhabilitation thermique dans les opérations du PNRU

D'une manière générale, dans l'assiette subventionnable par l'ANRU, les travaux éligibles à l'éco-prêt ne sont pas retenus au titre du plan de relance⁸. Ceci concerne aussi bien les surcoûts d'opérations déjà conventionnées que les nouvelles opérations de réhabilitation.

⁸ Le Plan de Relance s'est traduit par une dotation de 350 millions d'euros supplémentaires pour financer le Programme National de Rénovation Urbaine. Il concerne tant la production neuve que le parc existant.

Par contre, les autres opérations sont éligibles au plan de relance. Elles feront l'objet d'arbitrage en Comité d'Engagement de l'ANRU qui se réunit deux fois par semaine jusqu'à début avril pour les analyser. Après cette date, la liste des opérations retenues sera établie. Les assiettes subventionnables d'aide pourront être plafonnées.

Sont concernées par le plan de relance :

- aussi bien des **réhabilitations d'immeubles aujourd'hui en classe E, F ou G qui, après travaux, n'atteindraient pas la classe C,**
- **que des bâtiments aujourd'hui en classe D.**

D'une manière générale, il peut être intéressant de réexaminer l'ensemble des plans de financement des réhabilitations liées à un PRU, en visant une optimisation des financements et en faisant jouer au mieux la fongibilité au sein de la famille réhabilitation.

En particulier, sous certaines conditions, les opérations de réhabilitations sont éligibles, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de surcoûts.

Le recensement des opérations candidates au Plan de Relance a été achevé fin janvier 2009.

Dès validation, un avenant par maître d'ouvrage sera signé sous 6 semaines afin d'enclencher une mise en chantier effective courant 2009. Ce sont les Délégués territoriaux et les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU qui sont en charge de la mise en œuvre de ces avenants.

Chapitre 3

Le suivi et l'évaluation des travaux d'amélioration des performances énergétiques

Comité stratégique

Compte tenu des enjeux du Grenelle de l'environnement, de la multiplicité des acteurs concernés et de la complexité du programme, un comité stratégique présidé par Philippe Pelletier a été mis en place. Composé d'une soixantaine de fédérations et d'institutions impliqués dans la construction neuve et la rénovation énergétique des bâtiments, dont l'Union sociale pour l'habitat, le comité se réunira trois fois par an pour débattre des grandes orientations du plan et approuver son rapport annuel d'activités.

Ce comité s'appuie sur un bureau regroupant les vingt représentants des acteurs les plus engagés, dont l'Union sociale pour l'habitat représentée par Patrick Lachmann président de la Commission développement durable de l'Union sociale pour l'habitat et président du directoire de GCE Habitat. Se réunissant chaque mois, ce bureau a pour mission de suivre et mesurer l'avancement des programmes lancés.

Dispositifs de suivi au sein de l'Union sociale pour l'habitat

En lien avec la DHUP et la Caisse des Dépôts, l'Union sociale pour l'habitat en partenariat avec les fédérations et les associations régionales mettra en place un dispositif de suivi de la mise en œuvre des conventions signées le 26 février dernier.

Ce suivi sera à la fois :

- quantitatif notamment sur la base des éléments remontés dans le cadre de l'instruction des dossiers éligibles à l'éco-prêt,
- qualitatif à partir des cartographies énergétiques territoriales effectuées par des associations régionales, de stratégies énergétiques de bailleurs, d'audits énergétiques et également du retour sur expérience des réhabilitations thermiquement performantes. Ce bilan sera effectué en lien avec les politiques locales de l'habitat.

Ces éléments viseront à :

- alimenter le comité stratégique,
- proposer des améliorations aux dispositifs actuels,
- définir et mettre en œuvre des dispositifs d'action professionnelle à destination des organismes d'habitat social et de leurs associations régionales.

Annexe 1 – Coefficients de modulation de la performance énergétique



Modulation des 150 kWhep/m².an = 150 * (a + b)

Zone climatique	Coefficient (a)
H1-a, H1-b	1,3
H1- c	1,2
H2-a	1,1
H2-b	1
H2-c, H2-d	0,9
H3	0,8

Altitude	Coefficient (b)
400 m	0
400 m et 800 m	0,1
> 800 m	0,2

Annexe 2 - Menu de travaux

Les différents éléments de ce menu listent les interventions à caractère thermique ouvrant droit au prêt. Il a été élaboré par la CDC avec l'appui du CSTB et de l'USH et validé par l'ADEME et la DHUP. L'emprunteur doit y sélectionner les travaux qu'il s'engage à réaliser.

	Intervention	Exigences	Points attribués
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg ; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses (R 3,5 m²K/W) - CEE niveau max pour Isolation de combles ou de toitures (R 5 m²K/W)	4
		Niveau réglementaire RTE	3
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau réglementaire RTE	6
	Murs sur locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum (R 2,4 m²K/W)	3
		Niveau réglementaire RTE	2
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum (R 2,4 m²K/W)	3
Niveau réglementaire RTE		2	
Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum (Uw > 2 W/m²K)	4	
	Niveau réglementaire RTE	3	
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau réglementaire RTE	2
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1
	Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux	Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif. Systèmes éligibles décrit dans le référentiel des CEE : - programmeur d'intermittence - régulation par sonde de température extérieure	1
	Chaudière basse température ou chaudière à condensation, individuelle ou collective	Non éligible si passage d'un système de chauffage collectif à un système de chauffage individuel. Exigence : aucune exigence complémentaire	4
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Éligible si le réseau de chaleur est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (c'est-à-dire utilise au moins 60% d'énergies renouvelables)	4

	Intervention	Exigences	Points attribués
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum : (- COP 4 pour PAC air / eau et eau / eau - COP 3,6 pour PAC air / air)	4
		Niveau réglementaire RTE	3
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1
Confort d'été	Pose d'occultations solaires extérieures pour les pièces orientées nord-ouest, ouest et sud-ouest	Exigences équivalentes aux précisions des articles 10, 11, 12 et 14 de la RTE	2
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3

RTE : arrêté du 3 mai 2007 fixant la réglementation par élément pour les bâtiments existants

CEE : certificats d'économie d'énergie : arrêtés du 19 juin 2006 et du 19 décembre 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

ANNEXE 3 – FONDS CHALEUR

	Solaires Thermiques⁹ Hors DOM (fiche spécifique)	Biomasse Installation collective	Réseau de chaleur	Géothermie intermédiaire avec pompe à chaleur
Périmètre	<p>Projets d'installations solaires collectives centralisées.</p> <p>Installations solaires thermiques pour la production d'eau chaude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de nouvelles installations (bâtiments neufs et existants) - Réhabilitation d'installations existantes mises en service < 1992 présentant de graves dysfonctionnements en terme de production solaire. <p>Nota : Une instruction et une aide au cas par cas sera apportée aux projets d'installations solaires collectives à appoints individualisés.</p>	<p>Nouvelles installations uniquement.</p> <p>Exigences sur la qualité de la biomasse (Ressources biomasse admissibles, caractéristiques des combustibles utilisés).</p>	<p>Création et extension de réseaux de chaleur alimentés pour au moins 50% par des EnR.</p> <p>Instruction au cas par cas des réseaux atteignant à terme 50% d'EnR.</p> <p>Laide portée sur la fonction « distribution » des réseaux de chaleur. Elle s'ajoute aux soutiens mis en place pour la fonction « production » d'EnR.</p>	<p>Installations nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pompe à chaleur sur aquifères superficiels (< 100 m) - champs de sondes géothermiques
Caractéristiques financières	<p>Pour 2009 : aide à l'investissement fonction de la production solaire annuelle prévisionnelle selon l'usage (collectif ou tertiaire) et la zone géographique (Nord, Sud, méditerranée) concernée.</p> <p>Puis aide versée au prorata des productions et consommations réelles d'énergie solaire.</p>	<p>Aide à la production de chaleur renouvelable + aide (le cas échéant) au réseau.</p> <p>Barème fonction de la production énergétique sortie chaudière variant de 1750 €/tep ((installations < 250 tep/an) à 200 €/tep (installations > 1000tep/an).</p>	<p>Aide à l'investissement de 60% avec un plafond d'assiette.</p>	<p>Aide à l'investissement</p> <p>Instruction des dossiers au cas par cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pompe à chaleur sur aquifères superficiels (< 100 m) : taux moyen d'aide à l'investissement compris entre 15 et 30% - champs de sondes géothermiques taux moyen d'aide compris entre 30 et 60%.

⁹ les systèmes constitués de PAC couplées à des capteurs solaires thermiques ne rentrent pas dans cette catégorie.

ANNEXE 3 – FONDS CHALEUR

	Solaires Thermiques⁹ Hors DOM (fiche spécifique)	Biomasse Installation collective	Réseau de chaleur	Géothermie intermédiaire avec pompe à chaleur
Conditions d'éligibilité	<p>Surface minimum de capteurs solaires : 25 m² utiles par opération immobilière (plusieurs bâtiments sur un même site faisant l'objet d'un seul marché) :</p> <p>Productivité solaire minimale</p> <ul style="list-style-type: none"> - calculée avec le logiciel Solo, Simsol ou autre logiciel européen - > 350 kWh/m² en zone Nord¹⁰, ou > 400 kWh/m² en zone Sud¹¹, ou > 450 kWh/m² en zone Méditerranée¹² <ul style="list-style-type: none"> - Capteurs solaires certifiés CSTBat ou Solar Keymark, ou équivalent 	<p>Production énergétique > 100 tep/an soit 1163 MWh/an en sortie chaudière</p> <p>Mise en place de systèmes performants de dépoussiérage des fumées. Dés 2010 : Valeur maximale d'émission de poussière > 50 mg/Nm³ à 11% d'O₂</p> <p>Exigences en matière d'approvisionnement.</p>	<p>Densité thermique du réseau > 1,5 MWh/an.mètre linéaire</p> <p>Respects de critères qualitatifs de performance énergétiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PAC sur aquifères superficiels : puissance thermique PAC > 150 kW avec COP machine > 4 - PAC avec champs de sondes géothermiques - > 10 sondes (soit une PAC > 50 kW) avec COP machine > 3,7 - Réalisation d'un test de mesure in-situ des propriétés thermiques du terrain pour le dimensionnement des installations.

¹⁰ **Zone Nord (départements):** 02, 08, 10, 14, 18, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 80, 85,88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95.

¹¹ **Zone Sud :** 01, 03, 04, 05, 07, 09, 12, 15, 16, 17, 19, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 38, 40, 42, 43, 46, 47, 48, 63, 64, 65, 69, 73, 74, 79, 81, 82, 84, 86, 87

¹² **Zone Méditerranée :** 2A, 2B, 06, 11, 13, 30, 34, 66, 83

ANNEXE 3 – FONDS CHALEUR

	Solaires Thermiques⁹ Hors DOM (fiche spécifique)	Biomasse Installation collective	Réseau de chaleur	Géothermie intermédiaire avec pompe à chaleur
Versement de l'aide	<p>3 versements</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % à la notification, - 30 % à la réception de l'installation - 20 % (le solde) sur présentation des résultats réels de la première année de production au compteur de chaleur <p>Au cas où la productivité solaire minimum de chaque installation ne serait pas atteinte (350 ou 450 kWh/m² selon la zone), le montant du solde sera nul.</p>	<p>3 versements</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% à la notification, - 30% à la réception de l'installation, - 20% (le solde) sur présentation notamment des résultats réels de la première année de production au compteur de chaleur, du bilan du plan d'approvisionnement. <p>Le montant du solde sera calculé au prorata de la production de la première année par rapport à l'engagement initial.</p>	<p>3 versements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le montant des deux premiers versements dépendra du projet (création, extension ou raccordement à une source de chaleur de récupération existante), - 20 % (le solde) sur présentation des résultats réels de la première année de production des MWh livrés et du mix énergétique du réseau. 	<p><i>En attente de compléments d'informations</i></p>
Instrumentation des installations	<p>Instrumentalisation de l'installation dans le respect d'une procédure définie par l'Ademe (X10A).</p> <p>Transmission périodique pendant 10 ans les données mesurées de production solaire utile, de consommation d'appoint et des auxiliaires des installations de production d'eau chaude sanitaire.</p> <p><u>pour l'année 2009</u>, l'Ademe prendra en charge l'investissement du système d'instrumentation et de comptage dans la limite de 4 000 € par installation.</p>	<p>Le maître d'ouvrage s'engage à transmettre, à l'ADEME, pendant dix ans un rapport annuel contenant notamment :</p> <p>La démonstration de la conformité au plan d'approvisionnement initial et une synthèse des consommations biomasse de l'installation.</p> <p>La production réelle en tep/an biomasse sortie chaudière mesurée au compteur</p>	<p><i>En attente de compléments d'informations</i></p>	<p><i>En attente de compléments d'informations</i></p>