

Suite du Webinaire du 8 février 2023
Foire aux Questions – Dispositifs d'aide à la rénovation énergétique 2023

Dispositif PALULOS – Cahier des charges 2023 FNAP

Les Foyers de Jeunes travailleurs et les pensions de famille sont-ils éligibles au dispositif PALULOS ?

- Les FJT et les pensions de famille étant des logements foyers (de type résidence sociale), ils peuvent bénéficier de la PALULOS. Il convient néanmoins de prendre en considération le contenu des cahiers des charges (plan de relance ou 2023) qui sont parfois plus restrictifs que le CCH pour s'assurer qu'un financement est possible.
- A noter que les FTM (foyers de travailleurs migrants) qui peuvent être transformés en résidences sociales sont exclus du financement PALULOS (plan de relance ou cahier des charges 2023) dès lors que les opérations sont inscrites au plan de traitement des FTM (financement via le FNAP / crédits de droit commun).

Le dispositif est-il cumulable avec les aides FEDER ?

- Oui mais en veillant à la surcompensation financière
- Le dispositif Palulos (cahier des charges 2023) est prévu pour compléter le financement dans le cas où les aides FEDER (mais aussi éco-PLS et CEE) ne sont pas suffisantes.
- NB : Le plan de relance n'était pas cumulable avec le FEDER parce que financé en partie avec des fonds européens.

Les frais et dépenses connexes sont-ils pris en compte également dans le calcul de la subvention (diagnostiques, travaux embellissements, honoraires AMO,...) ?

- Le décret n°2021-158 du 12 février 2021 - art. 1 a élargi l'assiette de calcul de la subvention au prix de revient hors taxes de l'opération (Article D 323-6 CCH : « Pour déterminer le montant de la subvention, l'assiette de subvention de référence est représentée par la totalité du prix de revient prévisionnel de l'opération de réhabilitation de l'immeuble exprimé hors taxe sur la valeur ajoutée »). Ainsi, les frais et dépenses connexes peuvent être pris en compte dans l'assiette de la subvention dans la mesure où ils sont liés directement à la réhabilitation.

Pour les patrimoines remarquables, l'étiquette C peut être difficile à atteindre (isolation façade notamment), une dérogation est-elle possible ?

- Aucune dérogation n'est possible.

Le DPE à l'immeuble est-il accepté ou faut-il un DPE au logement ?

- L'objectif de la PALULOS étant de permettre la réhabilitation d'une opération dans son ensemble, il convient de raisonner sur l'étiquette collective du bâtiment et donc de prendre en considération un DPE à l'immeuble. Cela étant, en l'absence de DPE à l'immeuble, il est possible de raisonner avec les DPE individuels de chaque logement de l'immeuble. Dans ce cas il convient de retenir la situation globale la plus défavorable parmi l'ensemble des logements, à savoir la meilleure classe DPE avant travaux constatée et la plus mauvaise classe DPE constatée après travaux pour pouvoir être certain de s'assurer du respect du cahier des charges, étant précisé qu'une seule classe DPE doit être prise en compte pour vérifier l'éligibilité de l'opération.

Est-ce qu'un immeuble inscrit dans le patrimoine de revente du bailleur peut bénéficier de l'aide à la réhabilitation ?

- Il n'y a pas d'interdiction de financer en Palulos la réhabilitation d'un immeuble inscrit au patrimoine de revente d'un bailleur tant que celui-ci en est le propriétaire. Néanmoins en cas de nécessité d'arbitrages pour inscription à la programmation, ce type de projets ne sera pas prioritaire.

Sachant que nous avons déjà rempli et envoyé le tableau des opérations envisagées pouvant bénéficier du FNAP et que cette présentation n'arrive qu'aujourd'hui, pourra-t-on ajouter des opérations, quitte à en supprimer ? Je pense notamment au patrimoine situé en QPV ou aux opérations de réhabilitation énergétique seule.

- L'enquête adressée fin décembre 2022 avait pour but d'identifier un vivier d'opérations éligibles par région afin de permettre au FNAP de définir et valider la répartition des objectifs et dimensionner les dotations régionales associées et ne constitue donc pas une liste fermée et définitive. La DREAL reviendra vers les territoires de gestion, une fois les moyens alloués à la région Grand Est, pour définir les modalités de répartition infrarégionales et d'utilisation de la dotation.

FEDER

Quel est le minimum à atteindre pour le test d'étanchéité à l'air ? y a-t-il une dérogation pour les sites occupés ?

- Les résultats préconisés pour les deux tests d'étanchéité à l'air (avant/après travaux) sont les suivants :

Dans le cas où les menuiseries extérieures sont remplacées lors des travaux, il est préconisé que le résultat du test d'étanchéité à l'air après travaux présente un $Q4 < 0,8 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$.

Dans le cas où les menuiseries extérieures ne sont pas remplacées lors des travaux, il est préconisé que le résultat du test d'étanchéité à l'air après travaux présente un $Q4 < 1 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$.

Les résultats des tests seront demandés en phase d'instruction et à la réception des travaux, en phase paiement de l'opération.

- Aucune dérogation n'est prévue pour la conduite des tests d'étanchéité à l'air en sites occupés. Les tests d'étanchéité doivent être conduits par application de l'échantillonnage suivant :

Pour un bâtiment comportant jusqu'à 30 logements : 3 logements à tester

Dans la mesure du possible :

- plus petit logement du 1^{er} étage habité ;
- plus grand logement du dernier étage habité ;
- plus petit logement d'un étage intermédiaire.

Pour un bâtiment comportant plus de 30 logements : 6 logements à tester

Dans la mesure du possible :

- plus petit et plus grand logements du 1^{er} étage habité ;
- plus petit et plus grand logements d'un étage intermédiaire ;
- plus petit et plus grand logements du dernier étage habité.

La certification ou labellisation est-elle impérative si on peut justifier de l'atteinte des résultats par une étude thermique après travaux ?

- Pour la rénovation, la certification n'est pas obligatoire, seul le niveau de performance requis doit être atteint.
- Pour la construction neuve, la certification est obligatoire.

Pourquoi exiger le respect à la fois du cahier des charges Climaxion et du référentiel BBC rénovation ?

- Le respect du mémoire technique Climaxion est nécessaire pour les projets qui ne sont pas labellisés.

Le recours à une maîtrise d'œuvre interne est-il éligible au FEDER ?

- Le recours à une maîtrise d'œuvre interne permet de satisfaire l'obligation, pour le maître d'ouvrage, de faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre. Cependant, les honoraires de maîtrise d'œuvre interne ne seront pas pris en compte dans l'assiette éligible au FEDER.

Sous quelle forme faut-il déposer le dossier ?

- Les dépôts de dossiers FEDER se font en deux étapes : les organismes Hlm sont invités, dans un premier temps, à prendre contact, par mail, avec les référentes du service Europe au sein de la Région, à savoir : Clara FERRON (clara.ferron@grandest.fr) et Oriane BLOCH (oriane.bloch@grandest.fr). Suite à nos échanges, l'accès à la plateforme e-Synergie vous sera donné, afin d'y déposer votre demande de subvention FEDER.

Ces financements (Climaxion et FEDER) sont-ils compatibles avec des financements ANRU (notamment pour la reconstitution de l'offre) ?

- Oui mais il faut fournir un tableau de surcompensation financière

Climaxion

L'appel à projet soutien matériaux bio sourcés est-il cumulable avec le FEDER

- La possibilité de cumul dépend des aides mobilisées par le bénéficiaire et de son plan de financement. A étudier au cas par cas.

Le dispositif Climaxion est-il cumulable avec les CEE?

- Oui Climaxion ne collecte pas les CEE

Eco prêt banque des territoires

En attendant la mise en place de la nouvelle formule de l'éco-prêt, pouvons-nous continuer à transmettre nos demandes d'éco-prêt sous la mouture actuelle (avec présentation des calculs Th-C-E-eX et non les DPE) ?

- Oui – pour le moment instruction selon la méthode 2019