

**APPEL A PROJETS**  
**« RENOVATIONS EXEMPLAIRES DES BATIMENTS »**  
**EN PAYS DE LA LOIRE**

**DATE DE CLOTURE :**

**1<sup>ER</sup> SESSION : 30/04/2024**

**2<sup>NDE</sup> SESSION : 01/10/2024**



- VU** le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne et notamment ses articles 107 et 108,
- VU** le règlement (UE) n° 1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis prolongé par le règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation,
- VU** le règlement (UE) n°1408/2013 de la commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis dans le secteur agricole prolongé par le règlement (UE) n°2019/316 du 21 février 2019 modifiant le règlement (UE) n° 1408/2013 en ce qui concerne sa prolongation,
- VU** le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié et prolongé par le règlement (UE) n° 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter,
- VU** le règlement (UE) n°717/2014 de la commission du 27 juin 2014 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis dans le secteur de la pêche et de l'aquaculture,
- VU** le régime cadre exempté de notification n° SA.59108 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023, notamment son point 6.6 relatif aux aides à l'investissement en faveur de la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, ou son successeur
- VU** le régime cadre exempté n° SA.58995 relatif aux aides à la recherche, au développement et à l'innovation (RDI) pour la période 2014-2023, notamment son point 5.2.1, ou son successeur
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1111-2, L.1111-9, L.1111-10, L.1511-1 et suivants, L1611- 4, L4221-1 et suivants,
- VU** la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10,
- VU** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et notamment son article 188,
- VU** le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,
- VU** le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,
- VU** l'arrêté du 11 octobre 2006 portant fixation des modalités de présentation du compte rendu financier prévu à l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000,

- VU** l'arrêté n° 20/2022 du Préfet de la Région Pays de la Loire approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires en date du 7 février 2022,
- VU** la délibération du Conseil régional des 18 et 19 octobre 2018 approuvant stratégie régionale pour la Biodiversité 2018-2023,
- VU** la délibération du Conseil régional en date des 17 et 18 octobre 2019 approuvant le plan de prévention et de gestion des déchets auquel est annexé le plan d'actions économie circulaire,
- VU** la délibération du Conseil régional des 16 et 17 décembre 2021 approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- VU** le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire approuvé par une délibération du Conseil Régional,
- VU** la délibération du Conseil Régional des 21 et 22 décembre 2023 approuvant le Budget Primitif 2024 et notamment le programme T101 « Assurer la transition énergétique : vers la neutralité carbone et une région à énergie positive »,
- VU** la convention de partenariat entre la Région et la Banque des Territoires approuvée par une délibération du Conseil régional lors de la commission permanente du 14 avril 2023,
- VU** la délibération du Conseil Régional des 21 et 22 décembre 2023 approuvant le présent règlement.

## CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Schéma Régional d'Aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe pour le parc bâti des Pays de la Loire en 2050 un objectif de réduction de 50% des consommations d'énergie et de 92% des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 2012.

Atteindre les objectifs énergie climat du SRADDET dans le secteur du bâtiment nécessite donc d'amplifier la rénovation et de mettre en place des rénovations énergétiques ambitieuses et exemplaires pour montrer la voie à suivre.

Face à l'ampleur de l'urgence climatique et de la crise énergétique, la Banque des Territoires fait de la transformation écologique des territoires une priorité de son action, en renforçant notamment ses interventions en faveur du financement de la rénovation énergétique des logements sociaux et du patrimoine public.

La Région des Pays de la Loire et la Banque des Territoires lancent conjointement un appel à projets « Rénovations Exemplaires des bâtiments » pour accompagner et soutenir les maîtres d'ouvrages publics et privés dans la prise en compte des multiples enjeux écologiques dans la rénovation du parc bâti des Pays de la Loire.

Il est précisé que cet appel à projets interviendra en complémentarité du dispositif du Fonds vert déployé par l'Etat pour soutenir les projets de transition écologique, et en particulier la rénovation énergétique de bâtiments publics locaux, dont la Banque des Territoires est partenaire.

Au-delà de cet appel à projets, la Région et la Banque des Territoires sont partenaires et soutiennent le dispositif Energie Sprong, destiné à favoriser la massification de la rénovation énergétique du logement social.

L'objectif de cet appel à projets est de faire émerger des rénovations exemplaires conciliant au mieux l'ensemble des enjeux écologiques que sont : gestion de l'eau, biodiversité, économie circulaire, production d'énergie renouvelable, aménagement du territoire.

Les projets lauréats serviront de vitrine pour donner à tous les clés de réussite pour la construction du monde de demain.

*Cet appel à projets s'inscrit dans une dynamique de 3 ans avec pour ambition d'économiser l'équivalent de 5 000 MWh/an et 1 000 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/an sur l'ensemble des lauréats.*

Les projets lauréats devront porter une rénovation la plus ambitieuse possible avec a minima une réduction de 50 % des consommations énergétiques et intégrant un ou plusieurs des volets suivants :

- la contribution au développement des énergies renouvelables
- la réduction de l'impact environnemental des matériaux utilisés
- l'adaptation au changement climatique et la contribution aux autres enjeux écologiques (gestion du confort d'été, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, maîtrise et gestion de la ressource en eau potable et pluviale, préservation et développement de la biodiversité, ...)
- l'implication des usagers du bâtiment dans l'atteinte des objectifs écologiques du projet,
- l'implication des usagers du bâtiment dans le projet,

## BENEFICIAIRES et PERFORMANCES PAR BATIMENTS

Les catégories de bâtiments de l'appel à projets sont détaillées dans le tableau ci-après. Des exigences minimales de performance énergétique et d'émission de gaz à effet de serre selon le type de bâtiment sont attendues pour pouvoir candidater.

Catégorie	Typologies de bâtiment	Bénéficiaires éligibles	Performances minimales du projet pour pouvoir candidater <sup>1</sup>
Bâtiments tertiaires	- Bureaux, - Administration - Maisons et centres de santé - Scolaire / périscolaire / garderie - Médiathèques - Etc.	- Collectivités et leurs groupements - Syndicats mixtes - Entreprises <sup>3</sup> - Bailleurs sociaux - Associations <sup>3</sup>	- Gain énergétique minimal de 50% sur le $Cep_{initial}$ - $Cep_{projet}^2 \leq 110 \text{ kWhep/m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - $GES_{\text{énergie}} \leq 18 \text{ kgeqCO}_2/\text{m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - Utilisation / valorisation d'une énergie renouvelable
Logements adaptés	- EHPA, - EHPAD, - MARPA, - Foyers logements, - Maison de retraite - Etc.	- Collectivités - EPA - Associations d'utilité publiques - Entreprises sociales de l'habitat - Bailleurs sociaux	- Gain énergétique minimal de 50% sur le $Cep_{initial}$ - $Cep_{projet}^2 \leq 150 \text{ kWhep/m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - $GES_{\text{énergie}} \leq 21 \text{ kgeqCO}_2/\text{m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - Utilisation / valorisation d'une énergie renouvelable
Petits commerces (< 200 m <sup>2</sup> ) et activités socio-culturelles	- Bâtiments sportifs (hors piscines) - Bâtiments culturels - Salles polyvalentes - Petits commerces - Etc.	- Collectivités - Entreprises <sup>3</sup> - Associations <sup>3</sup>	- Gain énergétique minimal de 50% sur le $Cep_{initial}$ - $Cep_{projet}^2 \leq 80 \text{ kWhep/m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - $GES_{\text{énergie}} \leq 12 \text{ kgeqCO}_2/\text{m}^2_{SHONRT}/\text{an}$ - Utilisation / valorisation d'une énergie renouvelable

<sup>1</sup> les 4 critères de performances minimales doivent être atteints par le projet pour qu'il soit éligible.

<sup>2</sup>Le  $Cep_{projet}$  correspond aux consommations du bâtiment modélisées selon l'utilisation d'une méthode de calcul réglementaire. Le  $Cep_{projet}$  ne déduit pas les consommations d'EnR produites sur le site et autoconsommées. L'énergie renouvelable consommée correspond au  $Cep_{renouvelable}$  (cf. formulaire).

<sup>3</sup>bénéficiaires ne pouvant bénéficier d'un prêt de la Banque des Territoires sauf cas particuliers (cf. modalités financières).

## CRITERES D'APPRECIATION

L'appréciation des projets se fera notamment au vu des critères suivants :

- **La performance énergie climat du bâtiment**
  - Gain global sur les consommations d'énergie et les émissions de GES par rapport à l'état initial, justifié par un audit thermique réalisé par un bureau d'étude spécialisé. Les exigences détaillées de l'audit s'appuient sur le cahier des charges type de l'ADEME sur la réalisation des audits et sont précisées en annexe.
  - Gestion technique du bâtiment (GTB), bâtiment intelligent, formation des techniciens,

- **La contribution au développement des énergies renouvelables**
  - Pertinence des sources d'EnR mises en œuvre
  - Production totale d'EnR et autoconsommation d'EnR dans le projet ( $Cep_{\text{renouvelable}}$ )
  - Caractère innovant de systèmes EnR, pilotage intelligent, adéquation avec les besoins du bâtiment,
- **La réduction de l'impact environnemental des matériaux utilisés**
  - Utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés, contribuant au stockage du carbone, et prioritairement issues de ressources locales et gérées durablement
  - Utilisation des matériaux issus de chantiers de bâtiments ou équipements déconstruits pour réemploi et/ou réutilisation et/ou recyclage.
  - Valorisation des déchets de chantiers en priorisant les principes de proximité et de réduction.
- **La stratégie patrimoniale du maître d'ouvrage**
  - Audit patrimonial, programmation pluriannuelle des investissements énergétiques, schéma directeur immobilier et énergie, etc.
  - Réflexion sur l'optimisation de l'intensité d'usage du bâtiment, taux d'occupation, mutualisation d'activités et diversité des usages, etc.
- **Adaptation au changement climatique et contribution aux autres enjeux écologiques**
  - Prise en compte du changement climatique (gestion du confort d'été, réduction de l'effet d'îlot de chaleur, etc.)
  - Mise en place de dispositifs d'économie de la ressource en eau potable (via la récupération des eaux de pluie ou les équipement hydroéconomes notamment)
  - Préservation et développement de la biodiversité tout au long du projet (réalisation de diagnostic avant travaux, intégration dans le bâti, renaturation/végétalisation, gestion écologique des espaces verts...)
- **L'implication des usagers du bâtiment dans le projet,**
  - Concertation avec les usagers du bâtiment
  - Sensibilisation aux économies d'énergies, à l'écologie

Pour chaque critère, des indicateurs spécifiques seront à renseigner dans le formulaire par le porteur de projet. Ils contribueront à l'évaluation des projets, au suivi et à l'évaluation de l'appel à projets dans la durée.

Le projet devra être suffisamment mûr (phase APD ou équivalent) pour présenter un programme de travaux finalisé et les solutions mises en œuvre pour répondre aux critères détaillés ci-dessus.

Le candidat n'a pas l'obligation de répondre à l'ensemble des enjeux précédemment listés, il devra décrire son projet et justifier la réponse aux enjeux écologiques dans son dossier de candidature. Le candidat est également libre de développer un aspect de son projet ne figurant pas explicitement dans les critères précédemment listés (innovation, partenariat, volet social, etc.).

Les bâtiments soumis au dispositif éco-énergie tertiaire peuvent candidater mais pourront ne pas être prioritaires selon le nombre total de dossiers déposés.

Le choix des projets lauréats sera apprécié au regard de ces différents critères en veillant à garantir une bonne représentation territoriale et des typologies de porteurs de projet, dans la limite des affectations budgétaires.

## **MODALITES FINANCIERES D'ACCOMPAGNEMENT**

Chaque candidat ne pourra déposer qu'un seul dossier.

Un comité de sélection définira les lauréats sur la base d'une évaluation des projets au regard des critères précédemment listés. L'attribution de l'aide de la Région se fera en commission permanente et prendra la forme d'une convention qui sera conclue avec les bénéficiaires.

Le soutien financier régional s'élèvera au maximum à 20% des dépenses HT liées à l'atteinte des objectifs écologiques du projet. Ce soutien financier est plafonné à 200 000 € par projet. Par ailleurs, un même projet ne pourra pas bénéficier d'un autre financement de la Région quel que soit le dispositif régional. Le soutien de la Région devra également respecter les régimes d'aides publiques correspondant à la typologie du projet et son bénéficiaire (minimis, régimes notifiés, etc.). La réglementation communautaire visée n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet de modifications lorsque cela s'avèrera nécessaire en fonction de l'activité financée.

Les dépenses spécifiques liées aux études et à l'accompagnement du candidat pour intégrer les enjeux écologiques dans son projet sont éligibles.

Les dépenses spécifiques aux installations de production d'énergies renouvelables bénéficiant d'un mécanisme de soutien dans le cadre des aides d'Etat (tarif d'achat, appel d'offre national, etc.) ne seront pas prises en compte dans les dépenses éligibles.

La Banque des Territoires étudiera en complément un accompagnement en financement des projets lauréats, portés par les maîtres d'ouvrage publics (collectivités locales et leurs outils) et les maîtres d'ouvrage du secteur du médico-social.

Les maîtres d'ouvrage privés ne sont pas éligibles à l'accompagnement de la Banque des Territoires, sauf sous certaines conditions si le projet est situé géographiquement :

- Dans un Quartier Prioritaire de la Ville,
- Dans une commune labellisée programme « Action Cœur de Ville »,
- Dans une commune labellisée programme « Petites Villes de Demain ».

Cet accompagnement en financement pourra prendre la forme suivante :

- Mobilisation de l'offre de Prêt Secteur Public Local dédiée à la transformation écologique : prêt GPI Ambre pour financer les opérations visant la réalisation d'un gain énergétique d'au moins 30% après travaux,
- <https://www.banquedesterritoires.fr/pret-transformation-ecologique>
- Dispositif Intracting pour financer des travaux générant des économies d'énergies avec un temps de retour de l'ordre de 13 ans.
- Mobilisation des prêts Prêts locatif social (PLS) et PHARE pour les acteurs relevant du secteur médicosocial.

Les possibilités d'accompagnement des candidats par la Banque des Territoires seront étudiées et proposées au cas par cas après l'instruction des dossiers par la Région sans limitation de délai.

## **MODALITES DE CANDIDATURE**

Pour préparer votre candidature, vous pouvez bénéficier d'un appui des services de la Région, par mail ou téléphone, auprès de Sylvain Coite : [renov-exemplaire@paysdelaloire.fr](mailto:renov-exemplaire@paysdelaloire.fr) / 02 28 20 54 02.

Pour les informations relatives au soutien de la Banque des Territoires, vous pouvez contacter Charlotte Royoux : [charlotte.royoux@caissedesdepots.fr](mailto:charlotte.royoux@caissedesdepots.fr)

Le formulaire de candidature est téléchargeable en ligne sur le site de la Région (*lien vers le site régional*).

Les dossiers sont à déposer sur le portail des aides régionales jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2024 pour la première session et jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour la deuxième session. ([lien vers le portail des aides](#))

Il devra comprendre notamment :

- Une lettre de candidature signée par une personne habilitée à engager la structure ;
- Le formulaire de candidature dûment complété
- L'avis de situation au répertoire SIRENE du candidat
- Un audit énergétique avec le calcul énergétique du programme de travaux
- L'ensemble des documents techniques justifiant les performances environnementales du projet (cf. formulaire) ;
- Un RIB ;
- Un formulaire d'attestation minimis pour les entreprises ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation du projet.
- Une délibération de la collectivité ou du Conseil d'Administration de la structure approuvant la réalisation du projet et la demande de subvention au titre de l'appel à projet « rénovation exemplaire »
- Le contrat d'engagement républicain à compléter pour les associations et fondations (cf. formulaire)
- L'extrait d'immatriculation au Registre du Commerce ou au Répertoire des Métiers de moins de 3 mois pour les entreprises

Tout autre document complémentaire pourra être demandé dans le cadre de l'instruction des dossiers (cf. formulaire de candidature).

Enfin :

- les travaux ne devront pas être démarrés avant la date de dépôt du dossier (date de la signature des ordres de service) ;
- les travaux devront débuter au plus tard 1 an après la date de dépôt du dossier (date de la signature des ordres de service faisant foi).

## **SUIVI ET VALORISATION DES PROJETS**

La Région des Pays de la Loire et la Banque des Territoires souhaitent suivre les projets lauréats dans leur réalisation durant 3 ans pour mesurer leur pertinence technique et analyser le retour d'expérience.

Les lauréats doivent donc s'engager à :

- Mettre en place un dispositif de suivi du projet d'une durée de 3 ans et transmettre un bilan annuel à la Région, sous forme de rapport synthétique,
- Accepter et contribuer aux actions de communication et de diffusion d'information sur leurs projets : visites du bâtiment, témoignages, publications, photos, films...
- Mettre à disposition des supports (photos) et les suivis de consommations,
- Se mobiliser au maximum une fois par an sur les 3 années dans le cadre de journée de partage d'expérience organisées par la Région et la Banque des Territoires



## ANNEXE 1 : EXIGENCES SUR L'AUDIT ENERGETIQUE

L'audit est un outil d'aide à la décision, réalisé en amont du projet de rénovation, permettant au maître d'ouvrage de réaliser des choix techniques pour la rénovation d'un bâtiment et l'utilisation de sources d'énergies renouvelables. Il accompagne le maître d'ouvrage dans ses choix et modélise les résultats finaux du maître d'ouvrage.

L'audit peut notamment être réalisé à partir du cahier des charges type de l'ADEME, disponible en ligne,

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/730-audit-energetique-dans-les-batiments.html>

ou du cahier des charges type réalisé dans le cadre du programme ACTEE porté par la FNCCR.

<https://programme-cee-actee.fr/ressources/cahier-des-charges-type-dauidits-energetiques-actee/>

Le rapport d'audit doit contenir de manière claire, explicite et pédagogique, à minima :

- L'analyse détaillée de l'état initial du bâtiment, des parois, systèmes, etc.
- Le calcul réglementaire énergie et GES de l'état initial du bâtiment. Des méthodologies complémentaires pourront être utilisées selon leur pertinence.
- Le bilan énergie et GES de l'état initial du bâtiment, sur la base des consommations réelles, en comparaison avec les consommations théoriques (calcul réglementaire)
- Un ensemble de préconisations d'améliorations thermiques, énergétiques et sanitaire, tenant compte des spécificités du bâti et cohérentes avec l'état initial. Les points de vigilance associés à la mise en œuvre de ces préconisations pourront être intégrés le cas échéant.

*Ces améliorations pourront être de plusieurs ordres, actions correctives, gestion / régulation, enveloppe, systèmes énergétiques, comportements, etc.*

*L'impact énergie (primaire et finale) et GES des améliorations techniques proposées sera évalué, et des éléments sur leur durabilité (tenue dans le temps, perte d'efficacité, durée de vie avant renouvellement, etc.) pourront être précisés.*

*L'audit intégrera également des préconisations sur l'utilisation des matériaux biosourcés, les énergies renouvelables, la gestion du confort d'été.*

- Des scénarios de travaux, sur la base d'un ensemble des préconisations précédentes dont
  - o Un scénario permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation
  - o Un scénario permettant d'atteindre une économie d'énergie finale de 60%
  - o L'ensemble des scénarios proposés devront être BBC compatibles pour faciliter les éventuelles rénovations en plusieurs étapes pour le maître d'ouvrage, sans tuer le gisement d'économie d'énergie.

*L'impact énergie (primaire et finale) et GES des scénarios proposés sera évalué à minima sur la base du calcul réglementaire. Des méthodologies complémentaires pourront être utilisées selon leur pertinence.*

*Les scénarios et préconisations proposés tiendront compte du contexte réglementaire, qui sera rappelé (dispositif éco énergie tertiaire, RT globale, RT par élément, exigences minimales à respecter, etc.).*

- Le programme de travaux définitif du maître d'ouvrage

*L'impact énergie (primaire et finale) et GES du programme de travaux choisis par le maître d'ouvrage sera évalué, à minima avec un calcul réglementaire.*

*L'impact économique de chaque scénario et du programme final de travaux sera estimé (coût travaux, gain énergétique)*