



LVI-Volet 4 « rénov tes Locs »

Soutien à la réhabilitation de logements par un opérateur privé afin de remettre des logements vacants et/ou dégradés sur le marché

CAHIER DES CHARGES

Les critères d'éligibilité des projets :

- Les bénéficiaires sont les propriétaires bailleurs (particuliers ou SCI) d'immeubles ou de logements situés sur l'ensemble des communes de Roannais Agglomération et ayant un projet respectant les conditions suivantes :
 - Les logements doivent avoir plus de 15 ans, afin de cibler les immeubles et les logements les plans anciens et nécessitant une remise aux normes énergétiques actuelles,
 - Les logements éligibles sont ceux classés en catégorie 5,6, 7 ou 8 sous les conditions suivantes :
 - Les logements doivent être vacants depuis plus de 3 ans s'ils sont en catégorie cadastrale 5 ou 6
 - Il n'y pas de condition d'occupation ou de vacance de logements pour les logements en catégorie cadastrale 7 ou 8
 - Les logements frappés de péril sont automatiquement éligible au dispositif (pas de catégorie cadastrale à respecter)
 - La réhabilitation doit être réalisée par des professionnels certifiés RGE pour les travaux éligibles et engendrer au moins 10 000 € TTC de travaux par logement ;
 - La réhabilitation doit permettre à chaque logement de bénéficier d'un gain énergétique de 25% minimum ;
 - La réhabilitation doit permettre de tendre vers le BBC compatible afin de correspondre aux normes énergétiques actuelles.
 - Les travaux éligibles sont : isolation de la toiture, des combles, isolation des murs donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés, isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés, changement d'au moins 4 menuiseries (fenêtres, portes donnant sur l'extérieur) (sauf si le logement en possède moins) , ventilation performante, changement du système de chauffage.
- Les porteurs de projet devront recourir gratuitement à Rénov'actions 42 pour être conseillés sur leur programme de travaux, et justifier de l'éligibilité du dossier à la subvention de Roannais Agglomération.
- Les porteurs de projet doivent s'engager à accepter :
 - De ne pas démarrer les travaux avant le dépôt de dossier **complet** ;
 - De transmettre les informations techniques (photos avant et après travaux) et financières et des éléments permettant une évaluation de la performance énergétique après travaux, à la plateforme de rénovation énergétique ;

- De participer à la mise en valeur des projets par des opérations de communication ;
- De s'engager à ne pas revendre le bien pendant 5 ans à partir de la fin des travaux, sous peine de remboursement des montants des subventions perçues.

Les modalités de financement de Roannais Agglomération :

Roannais Agglomération participe à l'opération par une aide forfaitaire de **10 000 € par logement réhabilité** dans la limite de 50% des dépenses éligibles (TTC)

Dans le cadre de ce règlement la participation financière de Roannais Agglomération se fera par subvention qui sera versée dès la notification. Une fois les travaux achevés, l'ensemble des justificatifs devra être transmis au plus tard 1 an après la notification d'avis favorable, sous réserve de devoir rembourser la subvention.

Le règlement prendra fin dès lors que l'enveloppe financière dédiée sera épuisée.

Contenu de la candidature du propriétaire bailleur

- Engagement du candidat à respecter les solutions techniques proposées dans son projet ;
- Une fiche de renseignements synthétique de présentation du projet et de ses principales caractéristiques, dûment remplie par le porteur de projet et validée par la plateforme énergétique contenant notamment :
 - Les noms et adresses du ou des porteurs de projet ;
 - L'adresse du projet ;
 - La description de chaque logement concerné (surface, typologie, date de construction, implantation) ;
 - Les caractéristiques énergétiques principales du projet (choix ou souhaits relatifs à l'isolation, la ventilation, les équipements énergétiques, etc.) ;
 - Les devis signés, par le propriétaire bailleur, des entreprises RGE sur les postes de travaux éligibles au financement de Roannais Agglomération ;
 - Le certificat RGE de chaque entreprise intervenant sur les travaux éligibles (professionnels certifiés RGE : renovation-info-service.gouv.fr) ;
 - Document mentionnant la certification requise du produit installé (ACERMI pour les matériaux isolants, ACOTHERM pour les menuiseries, CSTBAT pour la ventilation...);
 - Un Diagnostic de Performance Énergétique avant et après travaux ou une évaluation thermique ;
 - L'attestation d'achèvement des travaux précisant la date de construction de l'immeuble délivrée par la mairie ou l'acte notarié ou une attestation sur l'honneur précisant que l'immeuble a plus de 15 ans ;
 - Un relevé d'identité bancaire.

Le porteur de projet devra avoir recours à **rénov'actions 42** pour être conseillé **GRATUITEMENT** sur son programme de travaux, et justifier de l'éligibilité du dossier à la subvention de Roannais Agglomération.

Une fois complété, le dossier de demande de subvention est à retourner à l'adresse suivante :

Rénov'actions 42

Maison Départementale de l'Habitat et du Logement
5 rue Brison
42300 ROANNE

Engagements du porteur de projet :

Les porteurs de projet sélectionnés bénéficieront d'une subvention de Roannais Agglomération. En contrepartie, ceux-ci devront s'engager à accepter :

- La transmission d'informations techniques et économiques vis-à-vis de leur projet de travaux vers la plateforme de rénovation énergétique ;
- Une évaluation des performances obtenues ;
- La possibilité de mise en valeur des projets pour des opérations de communication ;
- De joindre des photos avant et après travaux en version numérique ;
- De s'engager à ne pas revendre le bien pendant 5 ans à partir de la fin des travaux, sous peine de remboursement des montants des subventions perçues.

Les travaux subventionnés :

Sélection de solutions techniques éprouvées, adaptées à la réhabilitation des copropriétés et permettant d'atteindre le facteur 4.

• **Référentiel – Isolation**

- Isolation des façades :

- Rparoi > 4,5 m².K/W (équivalent 15 cm de polystyrène),
- Procédés de mise en œuvre libre (enduit sur isolant, vêtements avec isolation, bardages rapportés avec isolation...),
- Isolation extérieure ou mixte possible (isolation par l'intérieur acceptée si impossibilité technique ou juridique avérée) mais uniquement à l'ensemble de l'immeuble (R>5 m².K/W si traitement des ponts thermiques impossible).

- Isolation des toitures :

- Toiture terrasse en sur ou sous-étanchéité Rparoi > 5 m².K/W (équivalent 15 cm de polyuréthane),
- Toiture en pente (isolation des rampants, des combles et/ou en sur-toiture) : Rparoi > 7,5 m².K/W,
- Isolation des terrasses accessibles obligatoire mais soumis aux contraintes de seuil des ouvrants,
- Recommandation d'étude de la végétalisation de la toiture et la pose de panneaux solaires.

- Isolation des planchers bas :

- pour les planchers bas donnant sur porche, hall d'accueil ou locaux non chauffés : Rparoi > 4,5 m².K/W (équivalent 15 cm de laine minérale),
- Adaptation aux contraintes de hauteur sous plafond ou d'accessibilité,

Isolation des planchers sur terre-plein ou vide sanitaire recommandé : Rparoi > 3 m²/K/W

- **Référentiel - Isolation des ouvrants :**

- Remplacement conforme aux règles de l'art et aux DTU,
- Classement A3 concernant l'étanchéité à l'air,

$$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K} \text{ et } S_w^{**} \geq 0,3$$

ou

$$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K} \text{ et } S_w^{**} \geq 0,36$$

- **Référentiel – Ventilation**

Le système de ventilation sera l'un des suivants :

- Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B,
- Ventilation Mécanique Contrôlée Double Flux,
- Ventilation Mécanique Ponctuelle Double Flux, sous réserve qu'elle s'intègre dans une démarche d'ensemble de ventilation d'un logement,
- Ventilation Naturelle Assistée.

- **Référentiel – Chauffage :**

Se référer aux équipements de chauffage éligibles au crédit d'impôt.

→ Pour tout renseignement, les porteurs de projets peuvent s'adresser à :

**Rénov'actions 42
Maison Départementale de l'Habitat et du Logement
5 rue Brison
42300 ROANNE
Téléphone : 04.77.78.39.94 ou 04.77.41.41.25.**