



---

# APPEL A PROJETS 2023 : EFFICATITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS – VOLET 3 : RENOVATIONS GLOBALES BBC, OU BBC-COMPATIBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX

---



Programme en faveur de la maîtrise de la Demande d'Énergie piloté par le Comité MDE de Corse et financé par l'Etat.



Le présent appel à projets s'insère dans les dispositifs pilotés par l'AUE pour soutenir la transition énergétique de la Corse. Il sera mis en œuvre dans le cadre d'une démarche partenariale associant l'Etat, EdF, et la Collectivité de Corse, et pourra notamment mobiliser, sous réserve d'éligibilité et de disponibilités des fonds, des crédits issus du CPER (Contrat de Plan Etat-Région) et du FEDER (Fond Européen de Développement Economique Régional), et d'Agir Plus via le Cadre territorial de Compensation.

Cet appel à projets s'inscrit dans le plan de lutte contre la précarité porté par la Collectivité de Corse. Il vise à réduire la facture énergétique des ménages les plus précaires en favorisant des rénovations énergétiques performantes.

L'appel à projets (AAP) Bâtiment se décline en plusieurs volets distincts destinés à encourager la performance énergétique dans le cadre de constructions neuves ou d'opérations de rénovation, portant sur des bâtiments tertiaires et/ou résidentiels.

Ce volet des AAP est une déclinaison du volet 2 qui concerne la rénovation globale et performante des bâtiments résidentiels et tertiaires.

## Contexte

### 1/ Les Enjeux de la rénovation énergétique dans les logements sociaux :

Le parc de logements sociaux en Corse comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 14 530 logements sociaux. Ce parc est doté essentiellement de logements collectifs et représente 14 % de l'ensemble des résidences principales de l'île.

Environ 40 % de ces logements se situent actuellement entre la classe D et la classe F. Ces logements ont été construits avant 1990 et sont par conséquent la cible prioritaire de ce volet.

La Corse compte à ce jour 20 000 ménages en situation de précarité énergétique soit plus de 15 % de la population.

Il est important de noter que la Corse est sujette à un **important phénomène de vulnérabilité énergétique**, non pas du fait de son intensité (le taux de ménages en précarité énergétique étant légèrement inférieur au niveau national) mais plutôt du fait d'un grand nombre de ménages très proches de cette précarité. La Corse affiche ainsi un **taux d'effort énergétique moyen** de 9,2 % quand celui du continent est de 4,3 %. Cette forme de précarité énergétique s'explique majoritairement par la faiblesse globale des revenus.

L'essentiel des précaires énergétiques vivent dans des **logements anciens** (construits il y a plus de 20 ans) : la proportion de logements construits avant 1949 est de 35% chez les ménages précaires énergétiques tandis que la moyenne Corse est à peine supérieure à 20%.

L'ancienneté de ces logements induit de **très mauvaises performances énergétiques**. Un quart des ménages précaires énergétiques ont un logement de classe énergétique F ou G, c'est le double de la moyenne Corse.

En 2013, 10 000 ménages en Corse se sont restreints ou privés de chauffage afin d'éviter des factures trop élevées.

Ce volet des AAP s'adresse donc aux bailleurs sociaux afin de les aider à lutter contre la précarité énergétique par le biais de rénovations énergétiques ambitieuses.

Il est également prévu dans ce volet d'accompagner les ménages dans le suivi de leurs consommations.

## 2/ Les Enjeux des AAP bâtiments :

Les différents volets de l'AAP « Bâtiment » participent à la déclinaison opérationnelle des stratégies publiques de lutte contre le changement climatique et de préservation des ressources naturelles : les projets soutenus contribueront ainsi à la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) adopté fin 2013 par l'Assemblée de Corse, à la mise en œuvre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) de Corse co-élaborée par l'Etat et la CdC, et au déploiement du Cadre Territorial de Compensation.

Concernant les enjeux clés du Bâtiment, les orientations de ces différents cadres d'intervention convergent fortement pour fixer au secteur des objectifs de moyen et long termes ambitieux, qui ont guidé et structuré la révision de la PPE de la Corse.

La philosophie générale des appels à projets « Bâtiments » lancés en Corse pour l'année 2023 se résume en trois points :

- **Le soutien à la rénovation des bâtiments existants reste clairement la priorité d'action de la puissance publique**, en particulier celle des bâtiments résidentiels, et du Tertiaire public. C'est l'objet du Volet 2 des AAP Bâtiment 2023, et du présent volet 3. Un objectif central sera de favoriser les interventions globales permettant d'atteindre le niveau de performance énergétique du label BBC-Rénovation d'Effinergie ou équivalent.
- Objectif de second rang au regard de son potentiel d'économies d'énergie largement plus réduit, **le soutien à l'innovation et l'expérimentation en faveur des bâtiments neufs à très hautes performances énergétiques**, reste néanmoins prévu, afin de contribuer à l'amélioration continue des connaissances et savoir-faire des acteurs de la construction en matière d'efficacité énergétique. Les projets soutenus devront justifier d'un saut qualitatif significatif par rapport à la référence réglementaire applicable au projet (RT2012 ou RE2020), correspondant globalement aux standards de performance de la construction passive et procédés constructifs bas-carbone. Ces projets concernent le Volet 1 des AAP Bâtiment.

## **Objectif du présent appel à projets (AAP BAT – Volet 3)**

L'objectif de ce volet est de favoriser la rénovation énergétique globale et performante des logements sociaux collectifs les plus énergivores, en assortissant à l'octroi de subventions des préconisations fortes sur les moyens permettant la maîtrise de la qualité des projets.

La principale obligation assignée aux bénéficiaires pour s'assurer de la qualité de leur projet consiste à atteindre le niveau de performance énergétique du label « BBC-Effinergie Rénovation » ou équivalent.

Dans certains cas, justifiant notamment de fortes contraintes techniques et économiques, des projets de rénovation affichant une ambition plus réduite sur les gains énergétiques pourront également être soutenus. Comme prévu et explicité par le règlement des aides régionales, ces projets de rénovation devront néanmoins générer des gains importants (-60% sur les consommations initiales réglementaires, et gains > 140 kWh EP/m<sup>2</sup>.an en valeur absolue).

## **Bénéficiaires**

L'appel à projets Volet 3 est ouvert à tous les bailleurs sociaux qui répondent aux critères SIEG.

## **Sélection des projets retenus**

Les principaux critères d'éligibilité à l'Appel à Projets sont résumés ci-dessous :

- Le projet doit concerner un bâtiment construit en Corse sur les Territoires définis dans le DOMO (Document de Mise en Œuvre) du PO FEDER/FSE Corse. Le projet doit être réalisé en Corse.
- Une étude technico-économique devra être fournie avec le dossier de candidature (susceptible de bénéficier elle-même d'un soutien financier préalable). Cette étude devra être menée suivant un cahier des charges précis permettant de justifier les niveaux de performance énergétiques tels que définis dans l'AAP, notamment via un calcul réglementaire Th-C-ex, complété si possible par une SED. En parallèle des justifications techniques sur les gains énergétiques attendus de l'opération, le porteur de projet devra notamment fournir une description de son opération, un planning de réalisation, et une maquette financière présentant l'intégralité des dépenses et financements prévisionnels. Concernant ce dernier point, le porteur de projet devra obligatoirement, si son opération y est éligible, mobiliser les primes « économies d'énergie » du cadre territorial de compensation en complémentarité des aides sollicitées dans le cadre de l'AAP. A cet, au titre du contrat AUE-EDF relatif à la mise en œuvre de l'action rénovation performante des bâtiments du cadre territorial de compensation, l'AUE accompagnera les maîtres d'ouvrages lors de l'élaboration de leur candidature et tout au long de leur projet jusqu'à réception des travaux.

- **Dans la majorité des cas prévus pour cet appel à projets, les rénovations soutenues devront permettre d'atteindre les performances énergétiques définies par le référentiel BBC-Effinergie Rénovation.**
- Un soutien financier plus limité pourra également être accordé à des rénovations moins performantes, dites « BBC-compatibles », dont la réalisation devra permettre une baisse d'au moins 60% des consommations énergétiques initiales réglementaires et justifier un gain énergétique en valeur absolue d'au moins 140 kWh EP/m<sup>2</sup>.an (calcul réglementaire THC-E-ex).

Les **dépenses éligibles** au soutien financier, dans le cadre de l'Appel à Projets, pourront concerner :

- L'ensemble des dépenses d'investissement liées aux ouvrages concourant à la performance énergétique visée (sans raisonnement en surcoût).
- D'autres dépenses nécessaires à la maîtrise de la qualité des projets et l'atteinte effective des objectifs de performance (AMO, frais de labellisation, instrumentation, ...)
- Les dispositifs de suivi et d'instrumentation permettant d'accompagner les ménages dans la maîtrise de leurs consommations après la rénovation

### **Notation des projets**

Afin de faciliter l'examen des candidatures par les instances décisionnelles, les services de l'AUE analyseront préalablement la conformité des dossiers aux règles spécifiques applicables aux projets déposés, et effectueront une évaluation notée de la pertinence et de la qualité des dossiers, au regard des objectifs thématiques de l'AAP. Ces évaluations s'appuieront sur des critères de jugement communs aux différents volets de l'AAP Bâtiment :

- ⇒ Intérêt énergétique : gains énergétiques théoriques permis par le projet + garanties sur gains réels (dispositifs de suivi, ...)
- ⇒ Intérêt technique : cohérence des solutions de travaux, reproductibilité, pérennité des solutions, qualité architecturale des projets, ...
- ⇒ Qualité générale du dossier de présentation (pièces écrites et graphiques)
- ⇒ Performance économique, appréciée notamment au regard du coût du kWh fossile évité, et examen de l'effet des aides publiques dans l'équilibre économique général du projet.
- ⇒ Intérêt environnemental du projet : matériaux et procédés à moindre impact environnemental et sanitaire, ...
- ⇒ Prise en compte des capacités du porteur de projet à mener à bien l'opération (capacités financières, administratives, humaines...) et à la maîtrise Qualité / Coût / Délais.

## Dépôt des candidatures

1/ La candidature à l'appel à projets doit être déposée auprès de l'AUE par courrier à l'adresse indiquée ci-après. Les formulaires de candidature « types » sont téléchargeables sur le site ([www.aue.corsica](http://www.aue.corsica)) ou peuvent être demandés par courrier.

2/ Dès réception de la candidature, et en fonction de la nature du projet, les services instructeurs peuvent transmettre le dossier de demande d'aide publique à compléter assorti d'un délai qui sera précisé dans le courrier d'accompagnement.

3/ Le dossier de demande d'aide dûment complété doit être retourné aux services instructeurs en 1 exemplaire « papier » et 1 exemplaire « informatique » contenant les mêmes documents sur clé USB (ou par mail) à l'adresse suivante :

**Agence d'Urbanisme et d'Energie de la Corse - Direction Déléguée à l'Energie**

**C.C Castellani - Av. du Mont Thabor - CS 20 020 - 20 700 Ajaccio Cedex 9**

[aue@isula.corsica](mailto:aue@isula.corsica)

## Processus d'évaluation et décision

Les projets seront évalués par un jury technique composé de représentants de l'AUE, de l'ADEME, de la DREAL et d'EDF ainsi que de personnalités compétentes dont l'expertise sera jugée nécessaire. Il est rappelé que les décisions du jury ne valent pas engagement financier.

Les projets lauréats seront présentés aux instances respectives de décisions des partenaires. Les aides de la Collectivité de Corse seront soumises au Conseil Exécutif de Corse pour décision.

Tout participant remettant un dossier de candidature s'engage à :

Autoriser la Collectivité de Corse à communiquer sur son projet, son bilan et ses résultats dès lors qu'il a été retenu.

Associer la Collectivité de Corse à toute opération de communication relative à l'opération et y faire figurer le logo de l'Europe.

## Aides financières possibles

**Montant maximum de la subvention :** suivant la disponibilité des fonds mobilisés, le nombre et la qualité des candidatures reçues, le type d'opération et la nature du bénéficiaire, le taux d'intervention maximal susceptible d'être accordé s'élève 75% des coûts d'investissements éligibles pour les projets de niveau BBC-rénovation avec un plafond d'aide de 600€/m<sup>2</sup>. Un bonus de +5% sera accordé, dans le respect du taux plafond de 80%, aux opérations ayant obtenu le label « BBC-Effinergie Rénovation ». Pour les opérations de type BBC-Compatibles, lorsque les conditions technico-économiques rendent l'atteinte du niveau BBC rénovation

irréalistes, le taux d'intervention maximal applicable susceptible d'être accordé s'élève à 80% avec un plafond d'aide de 300€/m<sup>2</sup>.

### **Taux d'intervention :**

Le taux d'intervention s'applique sur le montant de l'assiette éligible. Il s'agit d'un taux maximum qui peut être modulé.

<b>Echelon de performance</b>		<b>Plafond d'aide (CPER, CdC, FEDER, CDC)</b>	<b>Taux maximum aide (CPER, CdC, FEDER, CDC)</b>
<b>1</b>	<b>Projet BBC rénovation labellisé EFFINERGIE</b>	600 € / m <sup>2</sup> SHON	80 %
<b>2</b>	<b>Projet BBC rénovation niveau EFFINERGIE sans label</b>	600 € / m <sup>2</sup> SHON	75 %
<b>3</b>	<b>Projet BBC compatible si impossibilité justifiée d'atteindre l'échelon 1 ou 2</b>	300 € / m <sup>2</sup> SHON	80%
<b>4</b>	<b>Projet BBC compatible</b>	300 € / m <sup>2</sup> SHON	60 %

Des crédits complémentaires Agir Plus, issus du cadre territorial de compensation, pourront être mobilisés dans le respect du cumul des aides publiques.

## **Budget prévisionnel alloué à l'AAP**

Les projets lauréats de l'Appel à Projets pourront bénéficier, dans la limite des budgets disponibles, de crédits provenant de sources communautaires via le FEDER, nationales et régionales dans le cadre de contractualisations en cours ou à venir, ainsi que des crédits du cadre territorial de compensation.