



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027

Île de La Réunion



FICHE ACTION 2.1.1 Rénovation thermique et énergétique des logements sociaux

Direction FEDER	Education, Aménagement du Territoire
Priorité	2 : Préserver la richesse naturelle du territoire réunionnais en poursuivant notamment la décarbonation et en renforçant la résilience du territoire
Objectif Stratégique	2 : Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone évoluant vers une économie sans carbone, par la promotion d'une transition énergétique propre et équitable, des investissements verts et bleus, de l'économie circulaire, de l'atténuation du changement climatique et de l'adaptation à celui-ci, de la prévention et de la gestion des risques, et d'une mobilité urbaine durable
Objectif Spécifique	2-1 : Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre
Domaine d'intervention	041 - Rénovation en vue d'accroître l'efficacité énergétique du parc de logements existant, projets de démonstration et mesures de soutien
Intitulé de la fiche action	Rénovation thermique et énergétique des logements sociaux
Date d'approbation des critères de sélection	07 avril 2023
Date de validation	29 septembre 2025
N° de version	V3

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

1. CONTEXTE

Espace fragile soumis à une pression démographique forte, la Réunion subit la croissance de sa consommation d'énergie et des contraintes et nuisances associées notamment à l'augmentation des gaz à effets de serre. Sans remettre en cause la légitimité des besoins énergétiques exprimés, l'objectif poursuivi par les politiques publiques est de diminuer la dépendance énergétique de l'île en agissant sur tous les leviers susceptibles d'y concourir. Ces efforts concernent non seulement la mise en œuvre de technologies existantes mais aussi la recherche et le développement de technologies et ressources nouvelles.

Dans ce but, il importe de mettre en place les moyens propres à augmenter l'efficacité énergétique des logements sociaux.

En matière d'investissement, l'objectif du programme est de favoriser la réalisation d'installations et de solutions techniques permettant d'améliorer sensiblement le bilan énergétique des opérations de rénovation énergétique soutenues.

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

Accompagner la transition de La Réunion vers un modèle énergétique durable et économe en ressource en favorisant les mesures en matière d'efficacité énergétique à travers le soutien aux projets de réhabilitation et de rénovation thermique et énergétique des logements du parc social public.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

L'action vise, dans le cadre de la note de guidance jointe, à soutenir les opérations de rénovation/réhabilitation thermique et d'amélioration de la performance énergétique du parc de logements social public de La Réunion (habitat collectif exclusivement) en termes :

- d'isolation et de protection solaire ;
- de production d'eau chaude et/ou de chauffage solaire ;
- de solutions de confort thermique bioclimatique ;
- de mise en place d'éclairage et de système électrique à faible consommation ;
- de mise en place d'équipements économie en eau.

4. BENEFICIAIRES

- Bailleurs Sociaux de La Réunion

Organismes d'HLM énumérés à l'article R.372-3 du code de la construction et de l'habitation, Sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements, Sociétés d'économie mixte de construction constituées en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et Mayotte en application de la loi n°46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement économique et social des territoires et départements d'outre-mer.

5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

(Toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) : toute l'île.

6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES

Outre les dépenses retenues et non retenues spécifiquement dans le guide du porteur de projet à la rubrique investissement public ou investissement privé, des dépenses spécifiques ou des exclusions particulières à la fiche action sont mentionnées ci-dessous :

Dépenses éligibles :

Les dépenses de conception, de contrôle et les travaux réalisés dans le cadre d'opérations d'amélioration thermique et énergétique des logements considérés sont éligibles à savoir :

- Les études de conception thermique et de modélisation thermique des infrastructures (Moe, AMO, diagnostiques énergétiques initiaux et ex post) ; Les études de dimensionnement solaire thermique et énergétique devront suivre le cahier des charges type de l'ADEME.
- Les travaux TCE relatifs à l'amélioration des performances énergétiques et thermiques.

Les travaux éligibles concernent notamment :

- la réalisation d'opération d'isolation des toitures, des murs et des baies ;
- l'installation d'équipement de production d'eau chaude solaire (et de chauffage pour les hauts*) ;
- la mise en place d'équipement économie en eau ;
- l'installation d'équipement de ventilation mécanique ;
- la mise en place d'éclairage commun à faible consommation de type LED avec dispositif de détection de présence.

Dépenses non éligibles :

- projets de rénovation concernant uniquement les systèmes de production d'énergie ;
- traitement de l'isolation des baies vitrées par film solaire ;
- protections solaires motorisées ;
- travaux ne relevant pas du thermique et de l'énergétique en cas de projet global de réhabilitation/ rénovation des logements sociaux groupés.

NB :

- *la limite des « hauts » considérée est l'altitude référencée au sein du Règlement Thermique, Acoustique et Aéraulique (RTAA DOM) soit 600 m.

- La traçabilité des dépenses liées aux études et travaux thermiques et énergétiques présentés à l'éligibilité devra être claire, nette et justifiée pour la phase programmation (DCE, allotissement, ...). Cette traçabilité devra impérativement se retrouver en miroir en phase certification (au niveau des situations de travaux et notes d'honoraires).

7. INDICATEURS

Indicateur de réalisation :

IS04	Intitulé indicateur	Unité de mesure	Valeur intermédiaire (2024)	Valeur cible (2029)
Indicateur de réalisation spécifique	Nombre de logement dont l'efficacité énergétique s'est améliorée	Nombre de logement	2 079	10 800

Indicateurs de résultat :

Néant

8. CRITERES DE SELECTION DES FICHES ACTIONS

(Conformément à l'art 73 du Règ. Général)

Critères de sélection transversaux :

Les projets soutenus devront contribuer à l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne et ceux du programme FEDER FSE+ 21-27 de La Réunion.

A ce titre :

- Les porteurs de projets soutenus devront s'engager à respecter la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne.
- Les opérations sélectionnées devront contribuer à l'égalité, à l'inclusion et à la non-discrimination des publics concernés.
- Pour les infrastructures et les opérations accueillant du public, les opérations soutenues devront systématiquement garantir l'accessibilité, sans discrimination, des locaux aux publics concernés.
- Les projets sélectionnés devront contribuer à la transition vers une économie neutre pour le climat dans le cadre du Pacte Vert pour l'Europe. L'analyse DNSH du programme a au titre de ce type d'action et des méthodologies nationale et communautaire, établi le parallèle avec le même type d'action soutenues au titre du PNRR. Ainsi, l'analyse DNSH a in fine conclu à un impact globalement positif au regard des 6 critères analysés.
- Les projets soutenus devront majoritairement contribuer à l'atteinte du cadre de performance du programme, de ses valeurs cibles de réalisation et de résultat.

- Les opérations seront sélectionnées en cohérence avec les lignes de partage du programme afin d'assurer une efficacité, une utilisation optimale et de sécuriser l'usage des fonds communautaires sur le territoire réunionnais.
- Le cas échéant, si application des aides d'état, les projets soutenus devront être compatibles avec la réglementation des aides d'état.
- Les porteurs de projet soutenus devront disposer de la capacité technique et financière nécessaire pour mener à bien les opérations sélectionnées.

De plus, selon les objectifs spécifiques FEDER :

- OS 2-1 Afin d'améliorer l'efficacité énergétique, notamment des PME, des bâtiments, du logement social... et de lutter contre la précarité énergétique en s'adressant en particulier aux ménages à faibles revenus pour les dispositifs ciblant les publics, les opérations sélectionnées devront être cohérentes avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRAEC) et/ou la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), le cas échéant.

Critères de sélection spécifiques :

- Les porteurs de projet ayant déjà une expérience dans la conduite d'opération de même envergure seront privilégiés.
- Les projets de rénovation énergétique et thermique exclusifs seront favorisés.
- Les projets présentant des études et audits thermiques réalisés par des BE possédant les qualifications RGE 20.10 et/ou 20.14 et suivant le cahier des charges type de l'ADEME seront favorisés.
- Les projets intégrant des solutions à caractère bioclimatique et reproductible seront priorisés.
- La maturité des projets aura une importance majeure.
- Les opérations d'envergure en terme de nombre de logements dont l'efficacité énergétique s'est améliorée seront privilégiées.
- La réduction prévisionnelle de la consommation énergétique doit être de 30% minimum.
- Les projets présentant le meilleur bilan estimatif de la diminution annuelle de GES seront favorisés.

Mode de sélection des opérations :

Par voie d'AMI en lien avec la programmation annuelle de l'État sur le sujet.

Considérant la multiplicité des porteurs de projets potentiels, le recours à l'AMI est retenu pour une fréquence prévisionnelle de deux par an (ajustable si nécessaire).

Seuls les projets dont la note est supérieure ou égale à 12/20 au terme de l'instruction seront retenus.

9. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET OBLIGATIONS SPECIFIQUES DU DEMANDEUR

La liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention devra être conforme à la liste des pièces du manuel de gestion 2021-2027 et devra comprendre :

- la lettre de demande et d'engagement du porteur confirmant la réalisation de l'opération dans les délais indiqués et de non sollicitation d'autres financements publics sur l'opération que ceux figurant au plan de financement transmis ;
- le formulaire de demande type ;
- la décision de l'organe compétent du Maître d'Ouvrage approuvant le projet d'investissement, son plan de financement et autorisant le lancement de la consultation des entreprises ;
- la note de présentation de l'opération ;
- l'étude/diagnostic énergétique justifiant du pourcentage prévisionnel de diminution de la consommation énergétique (cf. Grille de sélection) ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation et l'échéancier prévisionnel ;

- une pièce attestant de la maîtrise du foncier ou de la situation juridique des immeubles concernés par le projet (le cas échéant, accord explicite du propriétaire foncier) ;
- l'arrêté accordant le permis de construire pour l'opération le cas échéant ;
- la grille **pré-renseignée** de contrôle des procédures de marchés publics ;
- une pièce attestant de la publication des AAPC pour la réalisation des travaux ;
- un dossier technique stade PRO/DCE ;
- les conventions de l'ensemble des financeurs sur l'opération concernés ;
- toutes les pièces justificatives citées dans la grille de notation ;
- les documents relatifs à la réglementation SIEG, notamment :
 - une note juridique sur la mission concernée, précisant l'objet du SIEG et la méthode de calcul de la compensation et comportant les références à la réglementation UE applicable (décision du 20/12/2011) ;
 - le tableau DHUP dûment rempli de contrôle d'absence de surcompensation.

***Pour les projets importants supérieurs à 5 millions d'euros**

- un calendrier détaillé de réalisation de l'opération, indiquant notamment les dates « jalons » prévisionnelles pour l'obtention du permis de construire, pour le lancement de l'appel d'offres, pour la notification des marchés et pour la livraison des travaux de type ‘diagramme de Gantt’.
- une information formelle du Service Instructeur en cours d'opération de tout retard ou aléa concernant le déroulement du calendrier de l'opération.
- les obligations spécifiques de publicité (cf. annexe publicité et guide du porteur).

10. MODALITE D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

Type de sélection	Fil de l'eau	AMI	Appel à projet
(case à cocher)		X	

Les dossiers de demande de subvention seront sélectionnés par voie d'AMI en lien avec l'AMI de l'État sur le sujet.

11. SPECIFICITES DE LA FICHE ACTION

- Investissements publics / privés ;
- SIEG (obligations du bénéficiaire liées au SIEG : Cf. § « pièces constitutives du dossier » ci-dessus).

12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Régime d'aide :	X Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	X Non

- Taux de subvention UE au bénéficiaire : 85%
- Plafond éventuel des subventions publiques : Néant
- Plan de financement de l'action :

Dépenses publiques éligibles	FEDER	Bénéficiaire
100 %	85 %	15 %

* Le taux de 85 % FEDER est un taux maximal susceptible d'être revu à la baisse notamment en cas de constatation de surcompensation

13. INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu de dépôt des dossiers : par voie dématérialisée (portail régional des fonds européens FEDER – FSE +)

Où se renseigner ?

Direction FEDER Education, Aménagement du Territoire (DF EAT)
Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
Tél : 02.62.67.14.47

Site Internet : www.regionreunion.com

ANNEXE 1 : EXEMPLE DE GRILLE DE NOTATION

Grille de Notation				
Principes d'analyse	Critères de sélection	Notation	Pièces justificatives	
Expérience du porteur	Capacité du porteur de mener à bien le projet	- Bonne - Moyenne - Passable	3 2 1	- Opération du même type menée
Viabilité, traçabilité du projet	Montage opérationnel du projet	- Exclusif rénovation/réhabilitation thermique, énergétique - Rénovation/réhabilitation globale	2 1	- Descriptif du projet
	Etudes et audits thermiques réalisés par des BE possédant les qualifications RGE 20.10 et/ou 20.14 et suivant le cahier des charges type de l'ADEME	- Oui - Non	2 1	- Certificats de qualification
	Caractère bioclimatique et reproductible des solutions mises en œuvre	- Oui - Non	2 1	- Rapport et certification du Moe
Maturité du projet	Etat d'avancement du projet	- Marchés notifiés - AAPC publié - PRO/DCE	3 2 1	- Selon l'avancement : pièces de marchés. - Calendrier de réalisation.
Contribution du projet aux objectifs du PO	IS003 : Nombre de logements dont l'efficacité énergétique s'est améliorée, volet Rénovation thermique des logements sociaux.	- > 100 logements - de 50 à 100 logements - de 0 à 50 logements	3 2 1	- Descriptif détaillé du projet + plans
	Réduction prévisionnelle de la consommation énergétique	- > 50% - de 30% à 50 % - < 30%	3 2 0*	- Diagnostic/étude énergétique respectant la note de guidance.
	Estimation de la diminution annuelle de GES (1)	- Bonne - Moyenne - Passable	2 1 0	- Etudes/audits énergétiques respectant la note de guidance.
TOTAL			/20	

-* 0 éliminatoire

- les projets dont la note est égale ou supérieure à 12 seront retenus.

- la note obtenue est le critère de priorisation.

- (1) la base de notation est la moyenne ramenée au m² (de l'estimation de la diminution annuelles de GES) de l'ensemble des projets éligibles (base audits énergétiques ex ante) ; les projets au-dessous de la moyenne seront notés 0 pt /les projets compris dans la fourchette (moyenne +10 %) seront notés 1 pt / les projets au-dessus de cette fourchette seront notés 2 pts.