

# APPEL A PROJET BATIMENT EXEMPLAIRE NEUF ET RENOVATION DES BATIMENTS EXISTANTS

## 1. Objet de l'appel à projet

Dans le cadre de la mise en œuvre du PRERURE, la Région Guadeloupe et l'ADEME lancent un appel à projets (AAP) portant sur la construction de bâtiments à performances exemplaires et la rénovation énergétique de bâtiments existants.

Les bâtiments lauréats recevront une aide financière portant sur les études et l'investissement lié au surcoût de la construction ou de la rénovation pour atteindre les niveaux de performance requis.

Cet appel à projet vise à promouvoir :

- l'utilisation de la RTG dans le neuf, tout en valorisant des bâtiments présentant des qualités thermiques supérieures au niveau réglementaire,
- l'amélioration énergétique performante des bâtiments existants.

Dans ce cadre les lauréats seront primés et présentés lors d'une cérémonie officielle en présence du président du conseil régional et de la directrice régionale de l'ADEME.

## 2. Maîtres d'Ouvrage ciblés

L'appel à projets s'adresse aux maîtres d'ouvrage suivants :

- collectivités locales et leurs groupements,
- entreprises,
- bailleurs sociaux,
- aménageurs,
- établissements publics,
- constructeurs de maisons individuelles,
- syndicats de copropriété.

## 3. Conditions d'éligibilité des projets

### 3.1. Catégories projets de bâtiments neufs

Pour la construction neuve, l'appel à projet porte exclusivement sur 3 catégories de bâtiments (définies par leur typologie et l'objectif de performance visé), selon le tableau de correspondance suivant :

			Catégorie		
			Energie +	Confort +	BePos
Typologie	Maison individuelle	Climatisée			X
		Non climatisée		X	
	Logement collectif	Non climatisée		X	
	Bureau (<1000 m2)	Climatisée	X		

La catégorie « maison individuelle » est concernée par le présent AAP sur la phase étude uniquement. Il s'agira d'accompagner les porteurs dans la conception de maisons individuelles aux performances énergétiques exemplaires. L'aide pourra concerner la conception d'une maison particulière ou l'élaboration d'un catalogue de maisons exemplaires.

La catégorie « logement collectif » concerne les bâtiments regroupant plusieurs logements.

Un projet candidat doit obligatoirement être présenté dans une catégorie unique parmi ces 4 catégories. Aucune autre combinaison typologie-objectif ne sera acceptée.

L'objectif Energie+ vise des bâtiments dont le niveau de consommation est exemplaire.

L'objectif Confort+ vise des bâtiments dont le niveau de confort intérieur est exemplaire.

L'objectif BEPOS vise des bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

### 3.1.1. Conditions communes à toutes les catégories dans le bâtiment neuf

Les projets candidats doivent être :

- des projets de construction neuve ;
- en phase conception lors du dépôt du dossier de réponse à l'appel à projet - entre stade esquisse (ESQ) et projet (PRO) - de manière à ce que des modifications de conception soient encore possibles après désignation des lauréats ;
- les travaux doivent être commencés dans un délai de *6 mois* maximum après désignation des lauréats ;
- des projets conformes en tout point à la RTG (Réglementation Thermique Guadeloupe) volet « construction neuve », sans qu'il soit fait recours aux dispositions du paragraphe « solutions techniques applicables » de la RTAA DOM<sup>1</sup>;

Tous les calculs règlementaires sont effectués à partir de l'outil de calcul RTG v1.2<sup>2</sup>

### 3.1.2 Conditions spécifiques : Bâtiment neuf - objectif Confort+

---

<sup>1</sup> Réglementation Thermique Acoustique et Aération, informations disponibles à l'adresse : <http://www.guadeloupe-energie.gp/batiment/reglementation-thermique-guadeloupe/zoom-sur-la-rtaadom>

<sup>2</sup> Outils de calcul RTG v1.2, disponible au téléchargement à l'adresse : <http://www.guadeloupe-energie.gp/portail-rtg-reglementation-thermique/des-outils-pour-les-professionnels/les-outils-rtg>

On définit les indicateurs ICT' et ICT'ref correspondant aux moyennes respectives sur les logements des indicateurs ICT et ICTref (Indicateur de Confort Thermique calculé selon la méthodologie RTG<sup>3</sup>) du bâtiment projet après application des adaptations suivantes :

- l'altitude est arbitrairement fixée à 0;
- la zone de vent est arbitrairement fixée à « zone continentale ».

La performance minimale exigée est :  $ICT' \leq 0,9 * ICT'_{ref}$

### 3.1.3 Conditions spécifiques : : Bâtiment neuf - objectif Energie+

On définit les indicateurs BBIO' et BBIO'ref correspondant aux indicateurs BBIO et BBIOref (Indicateur de besoin d'énergie calculé selon la méthode RTG) du bâtiment projet après application des adaptations suivantes :

- l'altitude est arbitrairement fixée à 0 ;
- la zone de vent est arbitrairement fixée à « zone continentale ».

La performance minimale exigée est :  $BBIO' \leq 0,8 * BBIO'_{ref}$

### 3.1.4 Conditions spécifiques : : Bâtiment neuf - objectif BEPOS

On définit l'indicateur E' correspondant à l'indicateur E (consommation d'énergie calculée selon la méthode DPEG art.12) du bâtiment :

$$E' = E'_C + E'_W + E'_L + E'_{AV} - E'_{FE}$$

après application des adaptations suivantes :

- **le terme E'\_C** (consommation électrique de l'équipement de climatisation) est estimé selon la méthode de l'annexe 3 du texte DPEG, le coefficient CFA étant fixé à 0,8 et  $EER_{nominal}$  étant justifié par un document du constructeur. Le calcul de E'\_C est effectué à partir de  $B'_{froid-latent}$  et  $B'_{froid-sensible}$  (indicateurs de besoin de froid calculés selon la méthode RTG) après application des adaptations suivantes :
  - l'altitude est arbitrairement fixée à 0 ;
  - la zone de vent est arbitrairement fixée à « zone continentale ».
- **le terme E'\_W** (consommation électrique de l'équipement d'eau chaude sanitaire) est estimé selon la méthode de l'annexe 3 du texte DPEG, les coefficients  $k_{ENR}$  (couverture solaire) et  $\eta_W$  (rendement de l'équipement) devant être justifiés par une note de calcul ;

<sup>3</sup> Méthodologie de calcul des indicateurs RTG disponibles à l'adresse : <http://www.guadeloupe-energie.gp/portail-rtg-reglementation-thermique/des-outils-pour-les-professionnels/les-documents-essentiels>

- **le terme  $E'_{PE}$**  (production électrique à demeure) est estimé selon une méthode de calcul à l'initiative du Maître d'Oeuvre, et sur la base des conditions météorologiques moyennes du Raizet. Cette estimation devra être justifiée par une note de calcul ;
- **les autres termes** sont calculés selon l'annexe 3 du texte DPEG<sup>4</sup>.

La performance minimale exigée est :  $E' \geq 0$

---

<sup>4</sup> Diagnostic de performance énergétique Guadeloupe, texte disponible à l'adresse : <http://www.guadeloupe-energie.gp/wp-content/uploads/17-CG-D%C3%A9lib%C3%A9ration-DPEG-19-04-2011-abrog%C3%A9-par-la-d%C3%A9lib%C3%A9ration-du-14-06-2013.pdf>

## 3.2. Conditions dans le bâtiment existant

Les projets candidats doivent :

- concerner des bâtiments ou parties de bâtiments tertiaires, ou des bâtiments d'hébergements collectifs social ou privé
- disposer d'un audit énergétique des bâtiments concernés sur la base du cahier des charges de l'ADEME afin d'évaluer l'état initial des consommations énergétiques et le programme d'amélioration ; cet audit énergétique peut être accompagné financièrement par l'ADEME<sup>5</sup> en amont de la réponse au présent appel à projet.
- s'il y a changement d'usage du bâtiment, évaluer l'état initial en considérant l'usage du bâtiment après rénovation ;
- commencer les travaux de maîtrise de l'énergie dans un délai de 6 mois maximum après désignation des lauréats ;
- fournir un DPEG (diagnostic de performance énergétique Guadeloupe) à l'état initial et l'état après travaux ;
- l'appel à projet porte sur la réduction des consommations énergétiques d'au moins 30% par rapport à la situation initiale, et l'atteinte au moins de la classe B sur l'échelle du DPEG à l'issue des travaux de rénovation énergétique.

## 4. Modalités de sélection des projets lauréats

### 4.1. Critères de sélection

Les projets seront classés par ordre décroissant selon une notation sur 100 points répartis comme suit :

- **la qualité MDE (sur 60 points)**

Les exigences de performance, définies dans la section 3.1 pour le neuf et au 3.2 pour l'existant, constituent un minimum en dessous duquel la candidature sera éliminée. La note valorisera les projets ambitieux en termes de performances, en prenant en compte les surcoûts mais aussi la validité des calculs justificatifs. Il est donc fortement recommandé de viser une performance plus élevée que l'exigence limite. Pour permettre cette valorisation, on s'appuiera sur les coefficients suivants :

$$Q_{ict} = (\text{surcoûts de construction} + \text{coût des études thermiques}) / \text{SHON} * \text{ICT}' / \text{ICT}'_{ref} \gg$$

$$Q_{bbio} = (\text{surcoûts de construction} + \text{coût des études thermiques}) / \text{SHON} * \text{BBio}' / \text{BBio}'_{ref} \gg$$

---

<sup>5</sup> ADEME Guadeloupe, contact : 0590 26 78 05.

$Q_{rénov} = (\text{surcoûts rénov} + \text{coût des études thermiques}) / \text{SHON} * \% \text{économie d'énergie}$

La qualité MDE ( $Q_{mde}$ ) des bâtiments candidats sera évaluée selon la catégorie du bâtiment comme suit :

1. Bepos maison individuelle :

$Q_{mde} = 30 * Q_{ict} \text{ le plus faible des offres} / Q_{ict} \text{ de l'offre évaluée} + 30 * Q_{bbio} \text{ le plus faible des offres} / Q_{bbio} \text{ de l'offre évaluée}$

2. Confort + maison individuelle :

$Q_{mde} = 60 * Q_{ict} \text{ le plus faible des offres} / Q_{ict} \text{ de l'offre évaluée}$

3. Confort + logement collectif

$Q_{mde} = 60 * Q_{ict} \text{ le plus faible des offres} / Q_{ict} \text{ de l'offre évaluée}$

4. Energie + Bureau

$Q_{mde} = 60 * Q_{bbio} \text{ le plus faible des offres} / Q_{bbio} \text{ de l'offre évaluée}$

5 Rénovation énergétique

$Q_{mde} = 60 * Q_{renov} \text{ le plus faible des offres} / Q_{renov} \text{ de l'offre évaluée}$

- **les solutions techniques proposées (sur 20 points) :** choix des matériaux, reproductibilité, caractère innovant.
- **la qualité architecturale du projet (sur 20 points)**

Seront notamment pris en compte les aspects suivants lors de l'évaluation du dossier pour ce critère :

- **Dans le neuf : qualité architecturale de la construction**

- Insertion urbaine et paysagère ;
- Dimension esthétique ;
- Fonctionnalité, habitabilité,
- Choix constructifs ;
- Innovation et audace architecturales

- **Dans l'existant : qualité architecturale de la rénovation**

- Amélioration de l'insertion urbaine et/ou paysagère
- Amélioration de la dimension esthétique ;
- Amélioration de la fonctionnalité, habitabilité,
- Choix constructifs des matériaux et travaux de rénovation ;
- Innovation et audace architecturales de la rénovation

## 4.2. Comité de sélection

Le Comité de sélection qui choisira les lauréats du présent appel à projet sera constitué de :

- Région Guadeloupe
- ADEME
- EDF
- DEAL
- CROAG
- CAUE
- Synergîle
- FRBTP
- Chambre des métiers et de l'artisanat

## 5. Obligation des lauréats

### 5.1. Communication

Par le dépôt d'un dossier de candidature, les Maîtres d'Ouvrage autorisent de fait la région Guadeloupe et l'ADEME à communiquer toute information, qu'elle soit d'ordre technique, financière ou d'une autre nature, relative au projet présenté, sous réserve que celui-ci soit lauréat. Notamment, l'ADEME et la Région Guadeloupe auront le droit d'utiliser des photographies du bâtiment pour leurs besoins de communication.

### 5.2. Instrumentation et suivi des consommations

Par le dépôt d'un dossier de candidature, les Maîtres d'Ouvrage autorisent de fait la région Guadeloupe et l'ADEME à procéder à un suivi instrumenté du bâtiment présenté, sous réserve que celui-ci soit lauréat.

Pour information : l'instrumentation comprendra un suivi de l'ambiance hygrothermique intérieure et des consommations électriques. Cette instrumentation n'est pas à la charge du maître d'ouvrage, à l'exception de la contrainte ci-après.

Le lauréat s'engage à transmettre les factures d'électricité correspondant au bâtiment lauréat sur simple demande de la Région ou de l'ADEME.

### 5.3. Sous comptage électrique

Les projets lauréats dans le neuf dans les catégories énergie+ et BePos devront respecter les contraintes suivantes :

- l'alimentation de la climatisation devra faire l'objet d'un (ou plusieurs) circuit électrique non mélangé avec d'autres usages ;



- les circuits électriques dédiés à la climatisation seront équipés d'un sous-comptage intégré dans le tableau électrique, avec générateur d'impulsions calibrées à 10Wh.

#### 5.4. Information de l'occupant

Le porteur de projet s'engage à transmettre au futur occupant une charte de bon usage du bâtiment (exemple mis à disposition des lauréats). L'objectif de cette démarche est d'informer le futur occupant de l'impact potentiel de certains de ses comportements sur la demande énergétique du bâtiment qu'il occupe.

#### 5.5. Publicité des financeurs

Le lauréat devra se conformer aux obligations de publicité des financeurs de l'opération.

### 6. Modalités des aides financières

Dès lors qu'un dossier aura été retenu comme lauréat, il est prévu de lui attribuer une subvention portant à la fois sur les études et, à l'exception des maisons individuelles, sur les surcoûts de constructions liés à la l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Cette subvention sera calculée selon les règles d'éligibilités des financeurs de l'appel à projet (Région Guadeloupe, ADEME, FEDER) dans le cadre des taux maximum d'aides publiques.

#### Les dépenses suivantes pourront être prises en compte dans le neuf :

- Les études de performance énergétique (permettant de dépasser la RTG): cette étude sera prise en charge à 50% dans le cadre du présent appel à projet. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.

L'étude pourra comprendre le travail du bureau d'études, mais également le travail architectural permettant une meilleure qualité thermique du bâtiment, sur laquelle une attention toute particulière sera portée. L'étude de performance énergétique ne doit pas être confondue avec les études de conception obligatoires. L'attestation de conformité ainsi que le DPEG, tous deux règlementairement obligatoires, ne seront pris en charge.

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (technique et financière) : l'AMO peut être prise en charge à 50%. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.
- Les surcoûts de travaux de construction<sup>6</sup> : L'aide correspond à 50% des surcoûts de réalisation. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.

---

<sup>6</sup> Ne prend en compte que les coûts associés au bâtiment en lien direct avec la performance énergétique du bâtiment.

Les dépenses suivantes pourront être prises en charge en rénovation :

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (technique et financière) : l'AMO peut être prise en charge à 50%. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.
- Les surcoûts de construction : L'aide correspond à 50% des surcoûts de réalisation. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.
- En amont au dépôt de la candidature, une aide à la réalisation de l'audit énergétique « avant rénovation » nécessaire au dépôt du dossier de candidature pour les projets de rénovation, peut être attribuée au porteur de projet à hauteur de 50% du coût de l'audit énergétique. Une majoration de 10 à 20% sera attribuée respectivement aux moyennes et petites entreprises.

**Cette dernière aide à la réalisation d'un audit énergétique « avant rénovation » n'est pas subordonnée à l'avis du jury, qui statue uniquement sur les aides à l'investissement. Elle doit être sollicitée en amont du dépôt de la candidature,** afin que le diagnostic énergétique puisse être réalisé au moment de la candidature, et joint au dossier de candidature. Les sollicitations sont à adresser directement à l'ADEME et sont prises en charges par l'ADEME et la Région dans le cadre du guichet unique de réception des dossiers études. Pour être éligible, cette mission devra être conforme à la norme NF EN 16247-1 et 2.

L'étude pourra comprendre le travail du bureau d'études, mais également le travail architectural permettant une meilleure qualité thermique du bâtiment, sur laquelle une attention toute particulière sera portée. L'étude de performance énergétique ne doit pas être confondue avec les études de conception obligatoires. L'attestation de conformité ainsi que le DPEG, tous deux règlementairement obligatoires, ne seront pris en charge.

Pour que le porteur de projet puisse bénéficier d'une prise en charge de l'audit énergétique, le prestataire réalisant l'audit doit bénéficier d'une qualification RGE étude de type OPQIBI 1905 ou équivalent. Le cas échéant, il devra prouver avoir engagé les démarches auprès de l'organisme certificateur.

## **7. Modalités de réponse à l'appel à projet**

### **7.1. Constitution du dossier technique**

- Le formulaire de candidature complété (cf. annexe) ;
- Une note de calcul synthétique (1 page A4) faisant état du niveau de performance atteint en regard de l'exigence propre à la catégorie visée ;

- La fiche technique complétée (cf. annexe 2) avec mise en évidence des points forts du projet contribuant à l'atteinte de la performance ;
- Un jeu de plans en format A4, de niveau Esquisse ou APS, comprenant :
  - un plan masse
  - les plans de niveaux
  - une coupe
  - un plan des façades
  - si possible une vue en perspective
- la version provisoire de la notice technique visée à l'art. 8-I de la délibération RTG construction neuve (pour les projets dans le neuf) ;
- les fichiers XML (sur CD-ROM) des calculs règlementaires générés depuis l'outil RTG v1.2 (pour les projets dans le neuf) :
  - ICT et/ou BBIO (avant application des adaptations) ;
  - ICT' et/ou BBIO' (après application des adaptations) ;
- Le rapport d'audit énergétique (pour les projets en rénovation)
- un calendrier du projet à l'échelle du mois, couvrant les périodes de conception et de travaux de construction ou de rénovation.

## 7.2. Constitution du dossier financier

- la fiche financière complétée (cf. annexe 3)
- Un tableau des honoraires de maîtrise d'œuvre décomposé par intervenant
- Un tableau du coût prévisionnel des travaux décomposé par lot ou macro-lot
- Une note de calcul justifiant les surcoûts (études et travaux) par rapport à un niveau de performance règlementaire (dans le neuf) ou standard (en rénovation)

**Au terme du processus de sélection, des compléments d'information, nécessaires à l'élaboration du dossier de demande d'aide Région-FEDER-ADEME, seront demandés aux lauréats.**

## Annexe 1 : formulaire de candidature

### Catégorie visée et performance dans le neuf

- MI BEPOS  $E' =$
- MI confort+  $ICT'/ICT'_{ref} =$
- Logements collectifs confort+  $ICT'/ICT'_{ref} =$
- bureaux énergie+  $BBIO'/BBIO'_{ref} =$
- commerces énergie+  $BBIO'/BBIO'_{ref} =$

### Catégorie visée et performance en rénovation

- Logements collectifs confort % d'économie =
- Batiment tertiaire % d'économie =

### Maître d'ouvrage

Nom :

Adresse :

Tel :

Forme juridique :

SIRET :

### Contact projet

Nom :

Prénom :

Fonction :

Tel :

E-mail :

### **Projet proposé**

Localisation :

Zone climatique :

Altitude :

Surface (SHON) :

Nombre de niveaux compris RdCH :

Avancement des études (ESQ, APS, APD, PRO) :

Date prévisionnelle de mise en service ou de fin des travaux :

### **Maitres d'œuvre**

Architectes :

BET thermique :

Autres BET :

### **Contrôleurs**

Contrôleur RTG (neuf uniquement) :

Diagnostiqueur DPEG :

### **Engagement du candidat**

Je soussigné.....représentant le maître d'ouvrage de l'opération présentée ci-dessus :

- certifie exact l'ensemble des renseignements mentionnés dans le dossier de candidature,
- certifie avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets et l'accepter,
- sollicite l'aide financière de la région Guadeloupe et de l'ADEME dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiments Exemplaires en Guadeloupe ».

Fait le ..... à .....

(Signature du représentant légal et cachet)

## **Annexe 2 : fiche technique**

Cette fiche doit décrire l'ensemble des investissements à réaliser pour l'atteinte des performances énergétiques. Les solutions ci-dessous ne sont pas exhaustives et sont à adapter et compléter en fonction du projet.

### **Enveloppe : protection solaire**

*Décrire la stratégie de protection solaire adoptée, sur les parois opaques et baies de l'enveloppe.*

### **Enveloppe : isolation thermique**

*Décrire l'isolation thermique adoptée, sur les parois opaques et baies de l'enveloppe.*

### **Inertie**

*Décrire les caractéristiques du bâtiment justifiant le degré d'inertie pris en compte dans le calcul RTG.*

### **Climatisation**

*Décrire le type de système prévu : génération, distribution, émission et régulation*

### **Eclairage**

*Décrire le type de luminaires, la puissance installée et la stratégie de gestion*

### **ECS**

*Décrire le dispositif de production d'ECS*

### **Implantation dans le site**

*Décrire les spécificités de l'exposition au soleil et au vent, liées à l'environnement proche du bâtiment ; décrire qualitativement leur influence sur la performance thermique du bâtiment.*

### **Qualités non valorisées dans le calcul RTG :**

*Décrire les points forts du projet d'un point de vue thermique, d'une part, et environnemental, d'autre part, qui ne sont pas valorisés par la méthode de calcul RTG (à l'exception du site décrit ci-avant)*

### Annexe 3 : fiche financière

Surface SHON construite ou rénovée :

Coût des travaux bâtiment Tous Corps d'Etat, hors mobilier :

- montant €HT :
- ratio €HT/m<sup>2</sup>SHON :

Coût des études de maîtrise d'œuvre :

- montant €HT :
- taux en % des travaux :

Estimation du surcout par rapport à la performance réglementaire (dans le neuf) ou initiale en rénovation :

- surcoût maîtrise d'œuvre en €HT :
- surcoût travaux en €HT :