

## **Petit Projet Innovant**

### **Réhabilitation énergétique en maison individuelle**

#### *Règlement*

La Communauté Urbaine de Bordeaux (Cub) s'est engagée dans une démarche plan climat dès 2007, avant que la loi Engagement National pour l'Environnement du 13 juillet 2010 ne l'exige, et a adopté son plan d'actions par délibération du 11 février 2011. Le bilan énergie et Gaz à Effet de Serre réalisé en amont du plan d'actions a montré que secteur habitat-tertiaire est le premier poste émetteur de gaz à effet de serre et consommateur d'énergie sur le territoire communautaire. Ce secteur est par conséquent prioritaire dans le plan d'actions du plan climat de notre établissement.

Dans ce contexte, le présent appel à projet vise à sensibiliser le public aux enjeux de la réhabilitation énergétique et à susciter le passage à l'acte des propriétaires de maisons individuelles en affichant des solutions techniques et financières exemplaires de réhabilitation énergétique.

#### Article 1 – Organisateur et principes

L'organisateur de l'appel à projets est la Cub.

La Cub est épaulée dans sa mission par un prestataire. Il a un rôle d'appui technique auprès de la Cub dans la sélection des projets. Il peut également être amené à conseiller les lauréats dans le souci de faire évoluer positivement leurs projets.

Il lui est notamment demandé de réaliser des études thermiques pour les maisons postérieures à 1950, des études de transfert de chaleur et d'humidité pour les maisons antérieures à 1950 et/ou en pierre, ou toute autre étude qu'il jugera nécessaire à la juste appréciation des projets, pour ceux qui n'en comporteraient pas (voir Article 5).

Enfin, il réalise pour le compte de la Cub un diagnostic de performance énergétique (DPE) et une visite de conformité à l'issue du chantier (voir Article 6).

#### Article 2 – Bénéficiaire et conditions de participation

Ce projet s'adresse aux propriétaires occupants porteurs d'un projet de réhabilitation énergétique de leur maison individuelle située sur le territoire de la Cub.

A minima le candidat doit avoir bénéficié de l'expertise d'un professionnel lors de la conception du projet et doit proposer un bouquet de travaux ayant pour objectif de réduire la consommation d'énergie et/ou de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables (isolation, mode de chauffage, ventilation, amélioration du confort d'été...). Le propriétaire et le professionnel forment une équipe : le professionnel accompagne le propriétaire tout le long du projet, depuis le montage du dossier de candidature jusqu'à la réalisation des travaux. Il est notamment tenu d'être présent ou représenté lors de la phase de négociation du projet final entre l'équipe d'une part et la Cub et son prestataire d'autre part, ainsi que lors de la cérémonie de remise des récompenses.

La participation à cet appel à projets est interdite à toutes les personnes faisant partie du comité technique et/ou du jury, ainsi qu'aux membres de l'équipe prestataire de l'appel à projets.

Elle est également interdite à tout propriétaire bénéficiant déjà d'une aide communautaire à la réhabilitation énergétique ou à l'accompagnement de la réhabilitation énergétique de sa maison.

### Article 3 – Critères d'évaluation

Les projets seront évalués au regard des points suivants.

- La faisabilité

Les projets devront proposer des solutions techniquement réalisables ayant recours à des matériaux disponibles. Les projets devront être conformes aux réglementations en vigueur en matière d'urbanisme. La faisabilité économique sera également regardée, le temps de retour sur investissement sera notamment considéré avec attention (voir critère maîtrise des coûts).

- L'exemplarité

L'appel à projet récompensera les projets permettant d'obtenir d'importants gains d'efficacité énergétique tendant vers la norme BBC-rénovation (80 kWh/m<sup>2</sup> SHON) voire plus au regard de la situation initiale du logement. Il récompensera également les projets permettant de développer la production et la consommation d'énergies renouvelables.

Le recours aux artisans accrédités Grenelle de l'Environnement sera valorisé par le jury.

- La maîtrise des coûts

Le rapport efficacité / coût du projet sera valorisé. Le temps de retour sur investissement, comprenant les gains réalisés sur la facture, le montant de la récompense communautaire, le crédit d'impôt, l'éco-prêt à taux zéro, la valorisation des certificats d'économie d'énergie et tout autre dispositif existant sera pris en compte.

- L'intégration, l'innovation et la qualité architecturale

L'appel à projets récompensera des projets qui marient solutions techniquement intégrées permettant d'atteindre des niveaux de performance énergétiques élevés, traitement qualitatif du confort d'été et de l'intégration architecturale, recours aux éco matériaux et prise en compte de l'énergie grise à des coûts maîtrisés.

Le jury veillera à diversifier les projets lauréats en fonction des typologies des maisons en lisse (année de construction, mode de chauffage, matériaux de construction,...), des montants prévisionnels des travaux et des catégories de revenus fiscaux de référence des propriétaires (voir Article 5 – Montant des récompenses).

### Article 4 – Pièces constitutives du dossier

Les pièces constitutives des dossiers de candidature ne seront pas restituées aux candidats.

Les dossiers de candidature comprendront :

- le présent règlement daté et signé ;
- la fiche de description du bâti annexée au présent règlement remplie dans la limite des informations dont dispose l'équipe candidate ;
- un document explicatif détaillant les travaux envisagés, par exemple : les solutions techniques, leur ordre prévu de réalisation, la liste des matériaux utilisés, les devis complets, la mention du recours à des artisans grenelle, le montant total des travaux liés à la réhabilitation énergétique [voir Article 5], une estimation des gains énergétiques escomptés, un plan de financement.

Le recours aux conseillers info énergie du réseau de l'ADEME est vivement recommandé. Ils offrent aux particuliers des conseils techniques de financiers en matière de réhabilitation énergétique et d'énergies renouvelables. Ces conseils sont gratuits, personnalisés et indépendants. Pour savoir où les trouver, consultez le site suivant :

<http://www.lacub.fr/les-espaces-info-energie-presents-sur-la-cub>

- tous documents pouvant valoriser le projet (photo montage et/ou plan avant-après, visuels, ...)
- si possible, les factures d'énergie des trois dernières années ;
- les relevés d'imposition des deux dernières années ;
- si une étude thermique n'est ni requise, ni discriminante pour la sélection des lauréats, il est recommandé aux candidats qui souhaiteraient en faire réaliser une d'avoir recours à la méthode calcul Th-C-E ex accréditée par le CSTB [voir Article 5].

#### Article 5 – Montant des récompenses

Le jury dispose d'une enveloppe de 200 000 € maximum qui récompensera une dizaine de lauréats. La récompense est versée au propriétaire.

Le montant de la récompense ne pourra excéder 20 000 € et 80 % du montant des travaux. Le montant de la récompense sera modulé en fonction des revenus fiscaux de référence des foyers des propriétaires lauréats à l'année N-1 selon les modalités précisées dans la grille ci-dessous :

revenus fiscaux de référence :

Personne seule	< 20 000 €	< 30 000 €	< 40 000 €	> 40 000 €
<i>Couple</i>	+ 14 000 €	+ 14 000 €	+ 14 000 €	+ 14 000 €
<i>+ 1 enfant à charge</i>	+ 7 000 €	+ 7 000 €	+ 7 000 €	+ 7 000 €
<b>Récompense max</b>	<b>20 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>0 €</b>

Les foyers dont le revenu fiscal de référence excède celui affiché dans la colonne de droite de la grille ci-dessus ou les projets d'un coût supérieur à 50 000 € TTC hors extensions pourront être sélectionnés mais leurs propriétaires ne pourront bénéficier d'aucune récompense en argent (valorisation médiatique).

Un montant de 500 € sera retenu sur le montant total de la récompense des lauréats qui n'auraient pas fourni d'étude thermique réglementaire [voir Articles 4 et 6] pour les propriétaires de maisons postérieures à 1950 et/ou en pierre ou d'études permettant d'évaluer la qualité et le comportement du bâti, notamment les transferts d'humidité et de chaleur pour les propriétaires de maisons antérieures à 1950 et/ou en pierre, lors du dépôt de leur dossier de candidature.

#### Article 6 : Remise des récompenses :

Le prestataire de la Cub réalisera des études thermiques réglementaires, des études permettant d'évaluer le comportement du bâti, notamment les transferts de chaleur et d'humidité et/ou toute autre étude qu'il jugera nécessaire à la juste évaluation de la qualité des projets sélectionnés, si les lauréats n'en ont pas préalablement fourni dans leur dossier de candidature [voir Article 5].

À la lumière de ces études complémentaires, il pourra proposer aux équipes lauréates et en accord avec la Cub, des recommandations pour améliorer la qualité de leur projet. Il pourra également faire des recommandations, en accord avec la Cub, aux équipes ayant préalablement fourni une étude thermique.

Le propriétaire lauréat recevra 80 % de la récompense quand l'équipe sélectionnée d'une part, et la Cub et son prestataire d'autre part, seront tombés d'accord sur un projet finalisé. Si un accord n'était pas trouvé avant le 1<sup>er</sup> septembre 2013, la récompense ne serait pas *in fine* délivrée à l'équipe. En effet, l'attribution de la récompense n'est aucunement automatique, le jury disposant d'un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation de la proposition du participant avec l'appel à projet et, de manière plus globale, à la lumière des autres projets présentés.

Le prestataire de la Cub réalisera un diagnostic de performance énergétique (DPE) et s'assurera de la conformité des travaux en fin de chantier. Les 20 % restant seront remis au propriétaire lauréat sur présentation des factures des travaux et après réalisation du DPE et remise du rapport de conformité par le prestataire de la Cub. Si ces éléments ne sont pas fournis avant la date butoir, précisée dans l'Article 15, le lauréat se verra dans l'obligation de rembourser le montant non justifiable par une ou des factures.

La Cub sera en droit, rapport de conformité à l'appui, de moduler le montant final de la récompense aux lauréats dont les projets ne seraient pas conformes à ceux énoncés dans le projet issu de l'accord entre l'équipe, d'une part et la Cub et son prestataire, d'autre part. *A minima*, les 20% restants ne seront pas remis et la Cub pourra exiger jusqu'au remboursement total de la récompense.

Toute dépense éventuellement engagée par le participant avant toute décision d'attribution par le jury ne liera en aucune façon la Cub.

#### Article 7 – Montant des travaux

Le montant des travaux pris en compte par l'appel à projets comprendra tous les coûts de travaux ayant un rapport direct à une amélioration énergétique. Les coûts des travaux liés à une extension ne seront pas comptabilisés dans le montant des travaux. Dans le dossier de candidature, les coûts liés à

une éventuelle extension seront isolés, dans la mesure du possible, de ceux liés au projet de réhabilitation.

#### Article 8 – Calendrier

L'appel à projet se déroulera suivant l'échéancier ci-après :

- Lancement du concours : janvier 2013
- Date limite de réception des dossiers : 31 mars 2013
- Annonce des résultats du concours : avril 2013
- Premier versement de la récompense : à la validation des projets (d'avril à septembre 2013)
- Cérémonie de remise officielle des récompenses : septembre 2013
- Deuxième versement : à l'issue des travaux sur présentation des factures, jusqu'en septembre 2014

#### Article 9 – Frais de participation

Le droit d'accès à l'appel à projet est gratuit.

Les frais de déplacement et ceux de constitution et d'envoi des dossiers seront à la charge des candidats.

#### Article 10 – Remise des propositions

Les candidats devront renvoyer leurs propositions rédigées en langue française par courrier avec accusé de réception avant le 31 mars 2013 à l'adresse suivante :

Direction du développement durable et de la participation  
Communauté urbaine de Bordeaux  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex

ou par voie électronique à l'adresse : [hdourneau@cu-bordeaux.fr](mailto:hdourneau@cu-bordeaux.fr)

#### Article 11 – Demande de précision concernant les projets

La Cub se réserve le droit de demander des précisions ou des pièces complémentaires aux candidats.

Les candidats concernés disposeront alors d'un délai de cinq jours ouvrables pour répondre. Dans le cas contraire, leur proposition pourra être considérée comme incomplète et le jury se réservera le droit de l'écarter.

#### Article 12 – Jury

Le jury choisira les lauréats en fonction des critères énoncés dans l'Article 3 – Critères d'évaluation, du présent règlement.

Les membres du jury, les organisateurs du projet et toutes les personnes ayant accès aux dossiers déposés, s'engagent à garder secrètes toutes les informations relatives aux propositions.

#### Article 13 – Diffusion des résultats

Les résultats du jury seront publiés via le site Internet de la Communauté urbaine de Bordeaux ([www.laCub.fr](http://www.laCub.fr)).

Les lauréats seront informés par mail des résultats.

#### Article 14 – Annulation

En cas d'annulation, les candidats en seront informés par e-mail.

La Communauté urbaine de Bordeaux se réserve le droit de modifier, d'écourter, de proroger ou d'annuler l'appel à projets.

#### Article 15 – Remise des prix

Les lauréats seront tenus d'assister à la cérémonie de remise des prix.

#### Article 16 – Conditions d'utilisation des récompenses

Les récompenses devront être utilisées dans le seul but de réaliser les travaux pour lesquels elles sont attribuées.

Le lauréat s'engage à réaliser un projet conforme à ce qui est convenu entre la Cub et son prestataire d'une part, et l'équipe projet d'autre part, à l'issue des échanges entre l'équipe lauréate et le prestataire de la Cub. S'il souhaite apporter la moindre modification au projet, il doit au préalable en demander l'accord écrit à la Cub.

#### Article 17 – Délai d'exécution des travaux

Les travaux devront être achevés impérativement avant le 31 septembre 2014.

Si, à cette date, le premier acompte n'est pas entièrement dépensé, le lauréat devra restituer la somme restante à la Cub.

#### Article 18 – Délai d'habitation

Le lauréat s'engage à vivre dans la maison faisant l'objet du projet pour une durée minimale de 3 ans après la fin des travaux, sauf cas de force majeure. Le cas échéant, il devra restituer l'intégralité de la récompense perçue.

Le cas de force majeure ne pourra être prononcé et attesté que par la Cub.

#### Article 19 – Incapacité de réalisation des travaux

Si un cas de force majeure empêche le lauréat de réaliser les travaux prévus, il doit immédiatement en faire part à la Cub, qui, suivant le cas, accordera ou non, un délai supplémentaire. Si ce délai n'est pas accordé, le lauréat devra restituer la récompense avant la date butoir énoncée à l'Article 17 - Délai d'exécution des travaux.

Le cas de force majeure ne pourra être prononcé et attesté que par la Cub.

#### Article 20 – Sensibilisation

Les lauréats bénéficieront d'une sensibilisation à la bonne utilisation du bâtiment rénové.

#### Article 21 – Droits de propriété intellectuelle

Les « résultats » désignent tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui résultent de l'exécution du présent appel à projet et qui seront remis à la Cub, tels que notamment, les plans, les œuvres, les dessins et modèles, les études, les photographies, les rapports, etc..

Le participant ou l'auteur des résultats, si le participant n'est pas lui-même « auteur », concède à la Cub, le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats, en l'état ou modifiés, de façon temporaire ou permanente, en tout ou en partie, par tous moyens et sous toutes formes.

La Cub pourra librement rétrocéder ce droit d'utilisation à tous tiers de son choix.

Si le participant n'est pas l'auteur de tout ou partie des résultats contenus dans son projet, il devra préalablement à la remise de son projet à la Cub, obtenir auprès des auteurs, les droits nécessaires, de manière à permettre à la Cub de disposer des droits d'utilisation comme prévus au présent article.

Les droits sont concédés pour le monde entier et pour la durée légale des droits d'auteur.

Cette concession est gratuite.

#### Article 21-1 – Résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique

Le participant (ou l'auteur des résultats) concède à la Cub, les droits patrimoniaux de propriété littéraire et artistique afférents aux résultats, pour les besoins de la Cub. Ces droits comprennent notamment :

- le droit de reproduction des principes du projet, en tout ou en partie, sur une autre habitation ;
- le droit de modifier les résultats, de les adapter, de les intégrer ...
- le droit de représentation susceptible d'être mis en œuvre par tout procédé connu ou à connaître notamment via voie de presse, exposition ou projection publique, télédiffusion, affichage, Internet, etc. ;

- le droit de mettre les résultats à disposition de tous tiers de son choix notamment dans le cadre d'un appel à concurrence ;

Tout acte d'exploitation des résultats mentionnera le nom de l'auteur.

#### Article 21-2 – Résultats protégés par un droit de propriété industrielle

Le participant (ou l'auteur du résultat) concède à la Cub, une licence d'utilisation des droits de propriété industrielle afférents aux résultats, pour les besoins de la Cub.

Cette licence d'utilisation confère à la Cub le droit de détenir, de fabriquer, de reproduire, d'utiliser, de mettre en œuvre et de modifier les résultats pour ses propres missions.

Cette licence est octroyée à titre gratuit.

La Cub s'interdit tout usage à titre commercial.

#### Article 21-3 – Garanties

Le participant (ou l'auteur des résultats) ne peut opposer ses droits à l'utilisation des résultats par la Cub ou tous tiers de son choix, lorsque celle-ci permet de satisfaire ses besoins.

Le participant garantit à la Cub la jouissance pleine et entière des droits précédemment concédés.

A ce titre, il garantit :

- qu'il est titulaire ou détient les droits concédés sur les résultats, à charge pour lui d'obtenir auprès des auteurs les droits nécessaires à l'utilisation autorisée à la Cub ;
- qu'il indemnise la Cub, en l'absence de faute qui lui serait directement imputable, de toute action, réclamation invoquant un droit auquel l'utilisation des résultats porterait atteinte.

#### Article 22 – Engagements des participants

Les participants acceptent d'être photographiés et autorisent la Communauté urbaine de Bordeaux à utiliser librement leur image pour toutes diffusions publiques dans le cadre du présent appel à projets.

Ils acceptent également d'être éventuellement filmés à l'occasion de courts reportages télévisés destinés à suivre les chantiers de quelques maisons lauréates et autorisent la Cub à disposer des droits d'exploitation de ces vidéos.

Les lauréats acceptent qu'une journée de visite, ouverte au public, soit organisée après les travaux.

Ils acceptent que des agents de la Cub, le prestataire de la Cub ou d'autres membres du comité technique ou du jury :

- ▲ photographient et filment leur maison en vue d'une diffusion publique ;
- ▲ vérifient l'état d'avancement du chantier et sa conformité avec le projet initial ;
- ▲ étudient leurs factures énergétiques des deux années qui précèdent et pendant les deux années qui suivent la fin des travaux ;

- ^ acceptent que soit réalisé dans leur maison, par un bureau technique, un audit énergétique défini par la Cub ;
- ^ instrumentent éventuellement leur maison afin d'assurer un suivi technique poussé

Ils acceptent que les résultats de ces expérimentations, y compris ceux des tests éventuellement réalisés sur les maisons instrumentées, soient exploités et exposés librement par la Cub.

Si les participants refusent, sans motifs impérieux, d'accorder ces contreparties et de respecter leurs engagements, cet agissement fautif ouvrira droit à la Cub de réclamer le remboursement des sommes qui leur auront été précédemment versées.

### Article 23 – Acceptation du règlement

Les candidats sont réputés avoir accepté le présent règlement sans réserve.

Ils devront le dater, le signer et le joindre à leur proposition.

Le candidat,  
Signature précédée de la mention  
« lu et approuvé »  
Le ... / ... / ... à ...

## ANNEXE : fiche descriptive de l'existant

### Informations générales :

#### **Description globale**

Année de construction du logement : .....

Mode constructif (brique, béton, pierre...) : .....

si plusieurs, préciser : .....

Orientation du logement : .....

Nombre d'étages : .....

Hauteur sous plafond:.....

Surface habitable : .....

Surface des parois vitrées : .....

*(joindre un plan métré à l'échelle)*

*(joindre des photos des singularités, qu'elles soient d'ordre architectural ou autre)*

*(joindre des photos de l'extérieur de la maison)*

Masques (lointains, proches, ou architecturaux) : .....

.....

#### **Remarques diverses**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Si des modifications ont eu lieu depuis la construction du logement, précisez lesquelles et leurs dates : .....

.....  
.....  
.....  
.....

#### **Travaux**

Passez-vous par des artisans

- ayant la mention Grenelle de l'Environnement :  Oui

Non

- ayant suivi les formations FEEBAT (tout ou partie)  Oui

Non

## Enveloppe du bâtiment :

<b>Murs</b>	
Année de pose :	.....
Épaisseur :	.....
Nature de l'isolant :	.....
<b>Toiture</b>	
Type de toiture :	<i>Entourer la mention correspondante :</i> Combles aménagés Toiture terrasse Grenier Autre :.....
Épaisseur et nature de l'isolant :	..... .....
<b>Plancher bas</b>	
Type de plancher :	<i>Entourer la mention correspondante :</i> Sur terre plein Sur sous sol Sur vide sanitaire Autre :.....
Épaisseur et nature de l'isolant :	..... .....
<b>Fenêtres</b>	
Type de fenêtre :	<i>Entourer la (ou les) mention(s) correspondante(s) :</i> Bois Aluminium PVC Autre :.....
Type de vitrage :	Simple Double Triple Autre :.....
Si vous avez d'autres ouvertures extérieures vitrées (baie vitrée, prote-fenêtre etc.), signalez-le :	..... ..... .....
Ressenti sur la qualité du confort près des menuiseries :	Bon Mauvais
<b>Remarques diverses</b>	
..... ..... .....	

**Systemes**

Système de chauffage									
<b>Nombre de personnes résidant dans le logement :</b>	.....								
<b>Production d'énergie :</b>	<p><i>Entourer la (ou les) mention(s) correspondante(s) :</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Individuel</td> <td>Gaz / Fioul / Électricité / Bois</td> </tr> <tr> <td>Collectif</td> <td>Solaire</td> </tr> <tr> <td>Réseau de chaleur</td> <td>Pompe à chaleur (PAC)</td> </tr> <tr> <td>Autre : .....</td> <td>Autre : Si PAC, préciser le type : .....</td> </tr> </table>	Individuel	Gaz / Fioul / Électricité / Bois	Collectif	Solaire	Réseau de chaleur	Pompe à chaleur (PAC)	Autre : .....	Autre : Si PAC, préciser le type : .....
Individuel	Gaz / Fioul / Électricité / Bois								
Collectif	Solaire								
Réseau de chaleur	Pompe à chaleur (PAC)								
Autre : .....	Autre : Si PAC, préciser le type : .....								
<b>Année de pose :</b> <i>(joindre les factures de consommations énergétiques des trois dernières années)</i>	.....								
Eau chaude sanitaire									
<b>Production d'énergie :</b>	<p><i>Entourer la (ou les) mention(s) correspondante(s) :</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Individuel</td> <td>Gaz / Fioul / Électricité / Bois</td> </tr> <tr> <td>Collectif</td> <td>Solaire</td> </tr> <tr> <td>Réseau de chaleur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autre : .....</td> <td>Autre : .....</td> </tr> </table>	Individuel	Gaz / Fioul / Électricité / Bois	Collectif	Solaire	Réseau de chaleur		Autre : .....	Autre : .....
Individuel	Gaz / Fioul / Électricité / Bois								
Collectif	Solaire								
Réseau de chaleur									
Autre : .....	Autre : .....								
<b>Année de pose :</b>	.....								
Ventilation									
<b>Système de ventilation :</b>	<p><i>Entourer la (ou les) mention(s) correspondante(s) :</i></p> <p>Naturel VMC simple flux VMC hygroréglable VMC double flux Autre : .....</p>								
<b>Sensations :</b>	<p>Air vicié Humidité fréquente Autre(s) : .....</p>								
Remarques diverses									
.....									
.....									
.....									