

**LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : LES NOUVELLES AIDES DE LA COMMUNAUTE URBAINE POUR UN HABITAT DURABLE  
ANNEXE A LA DELIBERATION N° DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2010.**

<b>1. LES GRANDS PRINCIPES .....</b>	<b>2</b>
<b>a. Calendrier et évaluation .....</b>	<b>3</b>
<b>b. Impact financier de la nouvelle grille .....</b>	<b>3</b>
<b>c. Rappel : le financement du logement social aujourd'hui .....</b>	<b>3</b>
<b>d. Instruction des dossiers .....</b>	<b>5</b>
<b>e. Généralités .....</b>	<b>5</b>
<b>2. LE FINANCEMENT ET LES OBJECTIFS RETENUS .....</b>	<b>6</b>
<b>a) La construction neuve .....</b>	<b>6</b>
<b>b) L'existant (acquisition-amélioration et réhabilitation) .....</b>	<b>7</b>
I). Les bâtiments soumis à la réglementation thermique globale.....	8
II) Les bâtiments soumis à la réglementation thermique élément par élément .....	10
<b>c) Grilles de synthèse : construction neuve et existant.....</b>	<b>12</b>
<b>d) Contrôle et instruction des dossiers .....</b>	<b>13</b>
<b>3. ANNEXE : RAPPEL DES ELEMENTS DE CONTEXTE .....</b>	<b>14</b>
<b>a. Les objectifs du Grenelle de l'Environnement .....</b>	<b>14</b>
<b>b. La réglementation thermique .....</b>	<b>15</b>
<b>c. Les labels de performance énergétique .....</b>	<b>16</b>
<b>d. Les conditions de délivrance du label .....</b>	<b>17</b>
<b>e. Rappel des principaux objectifs .....</b>	<b>18</b>
<b>f. Les chantiers verts .....</b>	<b>19</b>

## 1. LES GRANDS PRINCIPES

La communauté Nice Côte d'Azur a adopté ses règles de financement du logement social dès juin 2004, dans le cadre de la mise en œuvre du premier programme local de l'habitat 2004-2008. Compte tenu des nouvelles orientations du programme local de l'habitat 2010-2015, en cours d'approbation, ces règles ne sont plus adaptées et nécessitent une révision en profondeur.

Par ailleurs, un travail technique commun aux 3 collectivités : Ville de Nice, Département des Alpes-Maritimes et Nice Côte d'Azur a démontré qu'en matière de performance énergétique dans le logement, et le logement social en particulier, les objectifs de ces 3 collectivités pourraient être partagés :

- anticiper les réglementations thermiques à venir et devenir **un territoire exemplaire** en encourageant dès 2010 un niveau de haute performance énergétique,
- **encourager la mixité sociale** en différenciant les subventions selon les catégories de logement, en finançant le logement de type « prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) » et « prêt locatif à usage social (PLUS) », de façon plus soutenue que le logement en « prêt locatif social (PLS) » dont le loyer est nettement plus élevé et qui répond moins aux besoins,
- **développer le recours aux énergies renouvelables,**
- **réaliser des opérations de logement social exemplaires, illustration de l'enjeu développement durable, produire des logements économiques en charges locatives,**
- simplifier et harmoniser les critères de financement
- et **améliorer sensiblement la production de logement tant du point de vue quantitatif, que qualitatif.**

**Cependant la communauté urbaine dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2010-2015 souhaite que ce dispositif soit opérationnel au plus vite.** Cette politique ambitieuse et volontariste trouve sa traduction dans un dispositif fondé sur le développement durable et plus particulièrement sur la performance environnementale et énergétique des opérations en construction neuve, acquisition-amélioration et réhabilitation.

**Nice Côte d'Azur souhaite anticiper le Grenelle et encourager dès maintenant un niveau de haute performance énergétique.**

### **a. Calendrier et évaluation**

Ce dispositif sera applicable jusqu'au 31 décembre 2012. Cependant **dès fin 2010 il conviendra de l'évaluer et probablement de reconsidérer la grille de financement** selon l'évolution des coûts afférents à la construction, à la qualité environnementale et au foncier. Les mesures mises en place par NCA et les autres collectivités en matière d'action foncière et d'encouragement à la création de la filière économique développement durable devraient à terme peser sur les prix à la baisse.

### **b. Impact financier de la nouvelle grille**

Depuis 2007 Nice Côte d'Azur ouvre chaque année une autorisation de programme de 11 millions d'€ destinés au logement locatif social.

Le montant des subventions qui seront octroyées par Nice Côte d'Azur en tenant compte de la performance énergétique des bâtiments ne devrait pas être substantiellement supérieur aux aides versées selon les modalités précédentes.

### **c. Rappel : le financement du logement social aujourd'hui**

Aujourd'hui chaque collectivité a ses propres règles en matière de cofinancement du logement social. Le travail sur le financement du logement social durable, pourrait conduire à terme à une grille commune aux trois collectivités (Département, Ville de Nice et Communauté Urbaine).

Le tableau ci-après rappelle les conditions d'intervention actuellement en vigueur.

## Rappel des modalités de financement du logement social à ce jour

	CG 06	NCA (délibération de juin 2004)	Ville de Nice	Région	NCA sur fonds Etat délégués
<b>Construction neuve</b>	Si surcoût foncier de l'Etat : surcoût foncier de 5 800 € /lgt	-	5800€/lgt + FAU (5000 à 6500€/logt)		5800€ / logement ou 20% de l'assiette de SF mais <b>rien pour PLS</b>
	-	10% du montant des travaux HT et hors honoraires plafonné à 10 000€/lgt + FAU (5000 à 6500€/logt)			PLUS : 2,5% PLAI : 15% <b>PLS : rien</b>
<b>Acquisition Amélioration</b>	Si SF de l'Etat surcoût foncier de 5 800 € /lgt	-	115€/m <sup>2</sup> de SU + FAU (5000 à 6500€/logt)	76€/m <sup>2</sup> SU logts occupés 115€/m <sup>2</sup> SU logts vides Rien pr le PLS	5800€ / logement ou 20% de l'assiette de SF mais <b>rien pour PLS</b>
	subvention de 115€ /m <sup>2</sup> SU	En CUCS 40€/m <sup>2</sup> SU Hors CUCS 80€/m <sup>2</sup> SU + FAU (5000 à 6500€/logt)			PLUS : 4% PLAI : 15% <b>PLS : rien</b>
<b>Réhabilitation</b>	En zone CUCS 15% du montant des travaux TTC et 10% hors zone CUCS	10% du montant des travaux hors taxes et hors honoraires plafonné à 1500€/logement + FAU (50% de la subvention)	15% du montant des travaux TTC + FAU (50% de la subvention)	10 % du coût des travaux plafonné à 1000 € par logement	10% du coût des travaux subventionnables plafonné à 1500€/logement
<b>AQS amélioration de la qualité de service</b>	10 ou 15% des travaux	Hors champ d'intervention	15% du montant des travaux TTC		50% HT du coût des travaux plafonné à 2000€/lgmt
<b>Energies renouvelables</b>	20% du montant hors taxe des équipements dédiés				

Ces règles multiples ont permis néanmoins à chaque collectivité de soutenir la production et l'amélioration du parc social. La nécessaire prise en compte du développement durable nous conduit à revisiter ces règles et à proposer un dispositif adapté tenant compte des priorités de chaque collectivité et des objectifs partagés.

**A terme, la future grille intègrera les financements de la Région, de l'ADEME et du FEDER (réhabilitation).**

#### **d. Instruction des dossiers**

Lorsque les 3 collectivités auront révisé leurs règles de financement, par souci d'harmonisation, elles demanderont aux organismes HLM un dossier de même nature et de même composition.

**Les grands principes étant posés, LA COMMUNAUTE URBAINE NICE COTE D'AZUR propose d'adapter ses critères, pour une mise en œuvre dès janvier 2010.**

#### **e. Généralités**

Les orientations proposées en matière de financement du logement social durable doivent être compatibles avec les capacités financières et techniques des maîtres d'ouvrage et des cofinanceurs. Ces critères de financement doivent également être compatibles avec les objectifs de production du futur PLH.

##### Enjeu :

Définir des principes de financement du logement social durable clairs, réalistes et applicables aux opérations de construction neuve, ainsi qu'aux opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation du parc social public.

##### Principes :

- part des fonds propres d'au moins 10 % du prix de revient TTC des opérations,
- système du bonus/malus pour encourager la très haute performance énergétique et la mixité sociale,
- subvention de la communauté urbaine plafonnée à 8 % du prix de revient TTC en construction neuve et acquisition-amélioration,
- subvention au logement étudiant et au foyer logement pour personnes âgées attribuée sur la base des critères du PLUS,
- subvention au m<sup>2</sup> de surface utile pour la construction neuve et l'acquisition-amélioration et au pourcentage des travaux TTC pour les réhabilitations.

**Fonds propres :** il sera attendu une participation de chaque organisme, au titre de ses fonds propres. Pour chaque organisme, sauf cas particulier, la part de fonds propres devra être d'au moins **10% du prix de revient TTC** des opérations agréées. Néanmoins chaque opération sera étudiée selon la situation du bailleur, ses capacités d'investissement, son projet de développement, mais aussi selon la qualité du programme et son équilibre financier.

## 2. LE FINANCEMENT ET LES OBJECTIFS RETENUS

### a . **LA CONSTRUCTION NEUVE**

**Les critères d'attribution des subventions, proposés par la communauté urbaine, illustrent un choix politique clair et transparent :**

**Conformément aux enjeux du futur PLH, l'objectif est double :**

1. Encourager les bailleurs sociaux qui s'engageront dans une production de logements sociaux de haute qualité environnementale et afficher clairement l'absence de financement de la Communauté urbaine pour les opérations qui ne répondraient pas à une norme minimale.
2. Encourager la mixité sociale en différenciant les subventions selon les catégories de logement ; il s'agit de mieux accompagner financièrement le logement le plus social. En cohérence avec la dimension sociale du développement durable, les critères « qualité environnementale » seront croisés avec les critères « catégorie de logement ».

Pour ce qui concerne les réalisations au titre du PLH **il est proposé une progressivité** afin de permettre l'organisation des maîtres d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre (architectes et BET) et de la filière économique :

**2 étapes, 2 niveaux à atteindre :**

- 2010 : système de bonus/malus. Une subvention de base accordée aux opérations THPE, minorée pour les opérations RT2005 et majorée pour les opérations BBC
- A partir de 2011 : exigence de la norme BBC EFFINERGIE

**Financement par catégorie de logement : subventions de base**

- Logement PLAI : 180€/m<sup>2</sup> SU
- Logement PLUS : 150€/m<sup>2</sup> SU
- Logement PLS : 50€/m<sup>2</sup> SU

**Plafonds de subvention :**

La subvention totale de la communauté urbaine ne pourra dépasser 8% du prix de revient TTC.

**Critères de financement, subvention pour les opérations neuves selon les normes annoncées, jusqu'au 31 décembre 2010 :**

- RT 2005 = 80% de la subvention de base
- THPE/THPE ENR = 100% de la subvention de base
- Opération BBC (soit une consommation <40 kWh/m<sup>2</sup>/an) = 110 % de la subvention de base jusqu'à fin 2010

**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011**

- BBC : 100 % de la subvention de base
- Les opérations ne répondant pas à ce critère ne seront pas subventionnées.

Au-delà de la performance énergétique, les bailleurs devront s'engager dans des démarches environnementales globales (certification) pour l'obtention des subventions.

**b . L'EXISTANT (ACQUISITION-AMELIORATION ET REHABILITATION)**

**Acquisition-amélioration : tendre à un double objectif**

- Mixité sociale en privilégiant les PLAI, y compris en diffus
- Forte incitation à une amélioration notable de la qualité des logements en encourageant les travaux liés aux économies d'énergie et à la qualité environnementale.

**Financement par catégorie de logement pour l'acquisition amélioration : subventions de base :**

- Logement PLAI : 160 €/m<sup>2</sup> SU
- Logement PLUS : 140€/m<sup>2</sup> SU
- Logement PLS : 50€/m<sup>2</sup> SU

**Plafonds de subvention :**

La subvention totale de la communauté urbaine ne pourra dépasser 8% du prix de revient TTC.

---

## **Réhabilitation**

**Subvention de base : 8 % du montant des travaux TTC**

Le principal bailleur concerné est Côte d'Azur Habitat sur le territoire de la Communauté Urbaine avec un rythme annuel de réhabilitation de 500 à 800 logements.

### Rappel de la réglementation thermique sur le bâti existant (acquisition/amélioration et réhabilitation)

Pour les bâtiments dont les caractéristiques sont les suivantes :

- SHON > 1000 m<sup>2</sup>,
- construits après 1948,
- coût des travaux de rénovation thermique >25 % de la valeur du bâtiment fixée par décret (soit >322 € HT/m<sup>2</sup>),

C'est la réglementation thermique globale qui s'applique.

Pour les autres bâtiments, c'est la réglementation thermique élément par élément qui sera mise en œuvre.

### **I. ) Les bâtiments soumis à la réglementation thermique globale**

**Les opérations non-conformes à la réglementation thermique globale sur le bâti existant ne seront pas subventionnées.**

Il est mis en place une grille de notation pour le financement des travaux au sein des immeubles soumis à la réglementation thermique globale.

Cette grille prendra en compte les critères tels que la baisse significative des charges, le comptage de l'énergie par logement, le dispositif permettant le suivi des consommations. Les opérations devront respecter la charte chantier vert.

**Grille de notation proposée pour les opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation sur des immeubles soumis à la réglementation thermique globale :**

	points par critère	Nbre max. de points
<b>SEUIL ENERGIE points maximum</b>		<b>9</b>
Consommation conventionnelle de référence réglementaire	2	
Consommation conventionnelle de référence réglementaire -10%	3	
Consommation conventionnelle de référence réglementaire -20%	4	
Consommation conventionnelle de référence réglementaire -30%	5	
Bonus économies d'énergie -50 kWhep/m <sup>2</sup>	+1	
Bonus économies d'énergie -100 kWhep/m <sup>2</sup>	+2	
Bonus économies d'énergie -150 kWhep/m <sup>2</sup>	+3	
Bonus économies d'énergie -200 kWhep/m <sup>2</sup>	+4	
<b>Chantier vert (obligatoire)</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Baisse significative des charges (fluides énergie)</b>		<b>3</b>
- 10 %	1	
- 20 %	2	
- 30 %	3	
<b>Comptage par foyer de l'énergie</b>	1	<b>1</b>
<b>NOMBRE DE POINTS MAXIMUM</b>		<b>15</b>

Note obtenue	% de la subvention de base selon catégorie de logement
Note de 0 à 3	60 %
Note de 4 à 7	80 %
Note de 8 à 11	100 %
Note de 12 à 15	120 %

## II ) Les bâtiments soumis à la réglementation thermique élément par élément

Il est proposé, notamment en concertation avec Côte d'Azur Habitat, principal bailleur concerné, pour rester sur des objectifs de performance énergétique réalistes, de fixer le niveau d'exigence à **130 kWhep/m<sup>2</sup>**.

### Niveau de subvention en fonction de la note obtenue :

- **0 € si la consommation d'énergie est supérieure à 130 kWhep/m<sup>2</sup>/an.**
- Lorsque le seuil ne peut pas être atteint en raison de critères tels que : impossibilité technique avérée d'atteindre les seuils minimums, surcoût d'investissement trop important proportionnellement au gain d'énergie escompté, acquisition/amélioration en diffus ne permettant pas la réalisation de travaux importants sur les structures, l'impossibilité technique et/ou la non-pertinence financière de l'opération est à démontrer par une expertise et une justification argumentées. Les dossiers seront alors étudiés au cas par cas.

Une grille de notation est également mise en place pour les immeubles soumis à la réglementation thermique élément par élément.

## Grille de notation proposée pour les opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation sur les immeubles soumis à la réglementation thermique élément par élément

	points par critère	Nbre max. de points
<b>SEUIL ENERGIE points maximum</b>		<b>9</b>
Consommation = 130 kWhep/m <sup>2</sup> /an	2	
Consommation = 120 kWhep/m <sup>2</sup> /an (niveau label HPE rénovation)	3	
Consommation = 115 kWhep/m <sup>2</sup> /an	4	
Consommation = 90 kWhep/m <sup>2</sup> /an	5	
Bonus économies d'énergie -50 kWhep/m <sup>2</sup>	+1	
Bonus économies d'énergie -100 kWhep/m <sup>2</sup>	+2	
Bonus économies d'énergie -150 kWhep/m <sup>2</sup>	+3	
Bonus économies d'énergie -200 kWhep/m <sup>2</sup>	+4	
<b>Chantier vert (obligatoire)</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Baisse significative des charges (fluides énergie)</b>		<b>3</b>
- 10 %	1	
- 20 %	2	
- 30 %	3	
<b>Comptage par foyer de l'énergie</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>NOMBRE DE POINTS MAXIMUM</b>		<b>15</b>

Ce tableau s'applique dans le cas où la consommation est inférieure ou égale à 130 kWhep/m<sup>2</sup>/an ou lorsqu'il a été démontré l'impossibilité d'atteindre les seuils :

Note obtenue	% de la subvention de base selon catégorie de logement
Note de 0 à 3	60 %
Note de 4 à 7	80 %
Note de 8 à 11	100 %
Note de 12 à 15	120 %

Pour les opérations d'acquisition/amélioration ou de réhabilitation, les bailleurs devront, en outre, engager une démarche de type chantier vert pour obtenir le versement des subventions.

### **C. GRILLES DE SYNTHESE : CONSTRUCTION NEUVE ET EXISTANT**

La part des fonds propres des organismes HLM, sauf cas particulier, doit être d'au moins 10% du prix de revient TTC

➤ **Grille de subvention en CONSTRUCTION NEUVE,**

La subvention NCA ne pourra dépasser 8% du prix de revient TTC

Subvention NCA au m <sup>2</sup> , selon label de performance Et catégorie de logement	HPE 2005 80% de la subvention de base	THPE EnR 2005 Subvention de base, soit 100%	BBC 110 % de la subvention de base
<b>PLAI</b> (prêt locatif aidé d'intégration)	144€	180€	198€
<b>PLUS</b> (prêt locatif à usage social)	120€	150€	165€
<b>PLS</b> (prêt locatif social)	40€	50€	55€

➤ **Grille de subventions, selon la note obtenue, en ACQUISITION AMELIORATION, en réglementation thermique globale ou en réglementation élément par élément**

Note obtenue	Note 0-3 Soit 60%/subv de base	Note 4-7 Soit 80%/subv. de base	Note 8-11 Soit subvention de base	Note 12-15 Soit 120%/subv. de base
<b>Catégorie de logt</b>				
<b>PLAI (en €/m<sup>2</sup> SU)</b>	96€	128€	<b>160€</b>	192€
<b>PLUS (en €/m<sup>2</sup> SU)</b>	84€	112€	<b>140€</b>	168€
<b>PLS (en €/m<sup>2</sup> SU)</b>	30€	40€	<b>50€</b>	60€

➤ **Grille de subventions, selon la note obtenue, en REHABILITATION, en réglementation thermique globale ou en réglementation élément par élément**

Note obtenue	Note 0-3 Soit 60%/subv de base	Note 4-7 Soit 80%/subv. de base	Note 8-11 Soit subvention de base	Note 12-15 Soit 120%/subv. de base
<b>Calcul de la subvention</b>	4,8% des travaux TTC	6,4 % des travaux TTC	<b>8% des travaux TTC</b>	9,6 % des travaux TTC

## **d. CONTROLE ET INSTRUCTION DES DOSSIERS**

### **POUR LE NEUF :**

Pour prétendre aux subventions, les bailleurs doivent produire :

1. **Labellisation** par un organisme certificateur pour les projets plus ambitieux que la RT 2005 (THPE, BBC, THPE ENR)

**et**

2. la preuve de leur engagement dans une **démarche environnementale** :

Il est laissé libre choix aux bailleurs entre :

- la certification Habitat et Environnement de Cerqual,
- l'inscription de leur projet dans le cadre de la démarche BDM « bâtiment durable méditerranéen » ou toute autre démarche équivalente. Il revient aux bailleurs d'apporter la preuve rigoureuse de cette équivalence.

### **POUR L'EXISTANT :**

Il est expressément demandé aux bailleurs de fournir le rapport d'un contrôleur technique indépendant qui certifie l'atteinte des objectifs énergétiques et qui conditionnera le paiement des subventions. L'objectif est de faire constater par un tiers compétent l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment par rapport à un état initial.

Il est également demandé aux bailleurs de fournir une preuve de leur engagement dans une démarche de type chantier vert. Il est laissé libre choix aux bailleurs pour la démarche chantier vert, entre celle mise en place par la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ou toute autre démarche équivalente. Il revient aux bailleurs d'apporter la preuve rigoureuse de cette équivalence.

### 3. ANNEXE : RAPPEL DES ELEMENTS DE CONTEXTE

#### a. Les objectifs du Grenelle de l'Environnement

(dite loi Grenelle I adoptée le 3 août 2009)

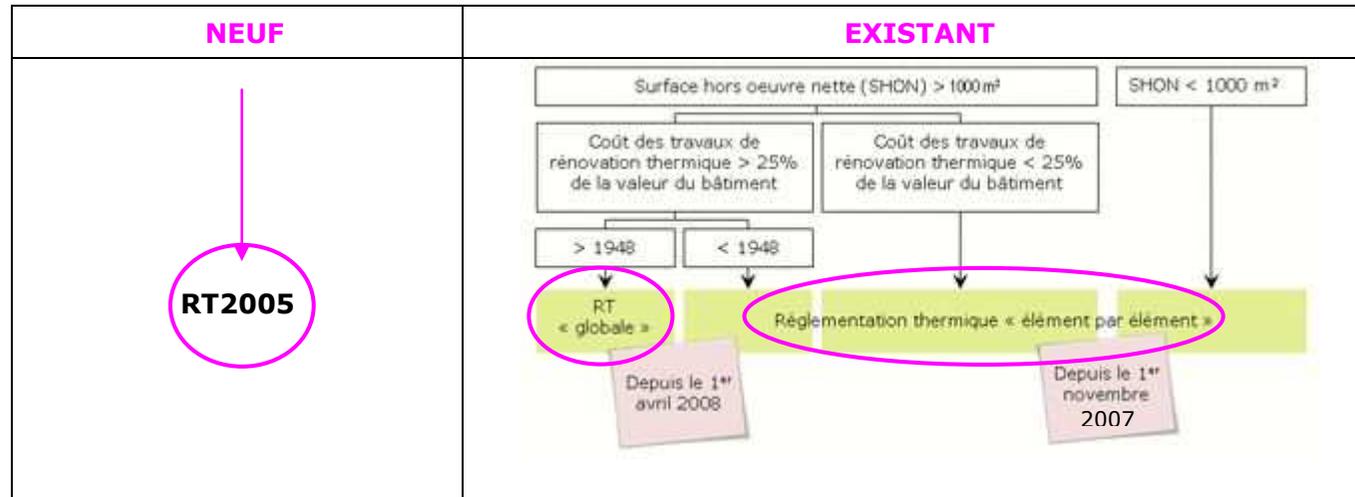
- diminution de 38% des consommations du parc existant d'ici à 2020
- 40 % d'économies d'énergie sur les bâtiments publics dans un délai de 8 ans
- **La rénovation de l'ensemble du parc de logements sociaux :**
  - o Avant 2020 :
    - Rénovation de 800 000 logements sociaux :  
L'objectif est de réduire les consommations des logements qui sont supérieures à **230 kWhep/m<sup>2</sup>/an** à un niveau de consommation finale inférieure à **150 kWhep/m<sup>2</sup>/an (modulé en fonction de la zone climatique et l'altitude)**
    - L'Etat pourra attribuer aux bailleurs des subventions allant jusqu'à **20%** du montant des travaux

<b>ANNÉES</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011 à 2020</b>
Logements sociaux rénovés	40 000	60 000	70 000 par an

- **l'obligation de construire des bâtiments basse consommation (BBC) dans le neuf**
  - o dès maintenant pour les logements construits dans le cadre de la rénovation urbaine
  - o au 1<sup>er</sup> janvier 2011 : bâtiments publics et tertiaires,
  - o au 1<sup>er</sup> janvier 2013 : tous les bâtiments

## b. La réglementation thermique

Trois types de réglementation :



Les grands principes de la réglementation thermique :

- la consommation doit être inférieure **à une consommation de référence (Cpref)** calculée pour le bâtiment pour des performances imposées des ouvrages et des équipements qui le composent,
- **des performances minimales** sont prescrites pour certains composants,
- la consommation doit être inférieure **à une consommation maximale (Cpmax)** calculée en fonction de la zone climatique et de l'altitude

**A NOTER :** Pour les bâtiments existants répondant simultanément aux critères suivants :

- SHON > 1000 m<sup>2</sup>,
- construits après 1948,
- coût des travaux de rénovation thermique >25 % de la valeur mobilière du bâtiment fixée par décret (soit >322 € HT/m<sup>2</sup>),

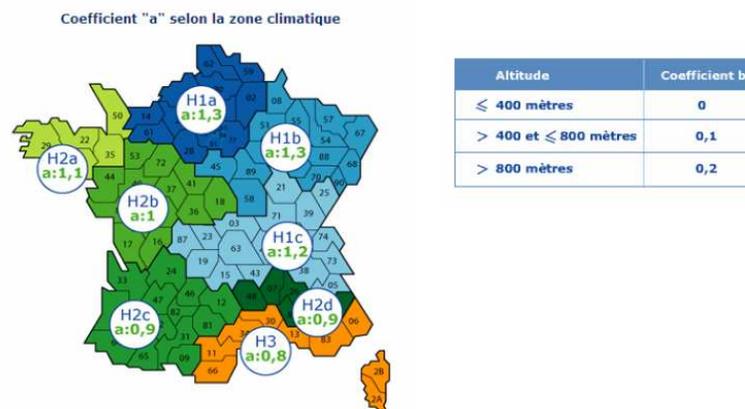
la réglementation thermique globale s'applique. Les objectifs de performance énergétique dans ce cas sont sensiblement similaires aux objectifs de la RT2005 qui s'appliquent actuellement pour le neuf (voir tableau).

### c. Les labels de performance énergétique

Cinq niveaux de performance en **construction neuve**

- **HPE 2005** (*haute performance énergétique*) → **-10%** par rapport aux exigences de la RT 2005
- **THPE 2005** (*très haute performance énergétique*) → **-20%** par rapport aux exigences de la RT 2005
- **HPE EnR 2005** (*haute performance énergétique et énergies renouvelables*)  
→ basées sur les exigences du label HPE 2005, accompagnées d'exigences sur l'installation d'équipements d'énergie renouvelable :
  - soit le chauffage, et éventuellement la production d'eau chaude sanitaire, est assurée par une chaudière utilisant la biomasse, et en particulier le bois,
  - soit le bâtiment est raccordé à un réseau de chaleur alimenté par au moins 60% de bois ou 50% de biomasse
- **THPE EnR 2005** (*très haute performance énergétique et énergies renouvelables*)  
→ **-30 %** par rapport aux exigences de la RT 2005, accompagné d'exigences sur des équipements d'énergie renouvelable (capteurs solaires thermiques, capteurs photovoltaïques ou des éoliennes) ou des pompes à chaleur très performantes
- **BBC** (*Bâtiment Basse Consommation*) → **<40 kWhep\*/m<sup>2</sup>/an** (valeur littoral NCA)

**A NOTER :** Concernant le BBC, la valeur de 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an est fréquemment annoncée, or cette valeur est modulée en fonction de la zone climatique et l'altitude, suivant la formule  $C_{\max \text{ BBC}} = 50 * (a+b)$  kWhep/m<sup>2</sup>/an



Deux niveaux de performance en **rénovation** (depuis le 29 septembre 2009)

- **HPE rénovation** Cmax < 120 kWh/m<sup>2</sup>/an
- **BBC rénovation** Cmax < 64 kWh/m<sup>2</sup>/an

#### **d. Les conditions de délivrance du label**

Ces labels sont délivrés par des organismes certificateurs ayant passé une convention avec le ministère en charge de la construction.

Le label HPE est délivré **uniquement** à un bâtiment **ayant fait l'objet d'une certification** portant sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment. **Le label HPE est délivré en option d'une certification.**

Certifications proposées pour lesquelles un label HPE peut être délivré	Domaine d'application	Coordonnées de l'organisme	Pour en savoir plus
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Label Performance</li> </ul>	Maisons individuelles en secteur diffus Maison individuelles en secteur groupé Logements collectifs	Tour Chantecoq 5 rue Chantecoq 92808 PUTEAUX	<a href="http://www.promotelec.com">www.promotelec.com</a>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualitel</li> <li>• Habitat&amp;Environnement</li> </ul>	Logements collectifs Maisons individuelles en secteur groupé	136 bd Saint-Germain 75006 Paris Tel : 01 42 34 53 00 Fax : 01 40 46 93 76	Particuliers : <a href="http://www.bienvivrechezmoi.com">www.bienvivrechezmoi.com</a> Professionnels : <a href="http://www.cerqual.fr">www.cerqual.fr</a>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• NF Maison Individuelle</li> <li>• NF Maison Individuelle démarche HQE®</li> </ul>	Maisons individuelles en secteur diffus	4, avenue du Recteur Poincaré 75016 Paris Tél : 01 44 96 52 50 Fax : 01 44 96 52 59 contact@cequami.fr	<a href="http://www.cequami.fr">www.cequami.fr</a>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE®</li> </ul>	Bâtiments tertiaires	4 avenue du Recteur Poincaré 75016 PARIS Tél : 01 40 50 29 09 Fax : 01 40 50 29 95 certivea@certivea.fr	<a href="http://www.certivea.fr">www.certivea.fr</a>

## e. Rappel des principaux objectifs

Etat des lieux des principaux objectifs de performance énergétique dans la construction neuve	
Consommation kWhep/m <sup>2</sup>	
248	E
231	
230	D
217	
205	
204	
186	
155	C
151	
150	
149	
144	
143	
136	
130	
124	
120	
118	
115	
112	
105	
99	
94	
93	
91	
90	
87	
81	
80	
74	
68	
64	A
62	
56	
51	
50	
43	
40	
37	
34	

Cepmax RT2005 (neuf) chauffage électrique → 130

Cepmax RT2005 (neuf) combustibles fossiles → 80

A → BBC

Etat des lieux des différents objectifs de performance énergétique l'existant			
	Consommation initiale kWhep/m <sup>2</sup>	objectifs Grenelle (-38%) kWhep/m <sup>2</sup>	
	F	400	
F	373	231	D
	371	230	
	350	217	
	331	205	
	330	204	
E	300	186	C
	250	155	
	244	151	
	242	150	
	240	149	
C	231	144	B
	230	143	
	220	136	
	210	130	
	200	124	
	194	120	
	190	118	
	185	115	
	180	112	
	170	105	
C	160	99	A
	151	94	
	150	93	
	147	91	
	145	90	
	140	87	
	130	81	
	129	80	
	120	74	
	110	68	
B	103	64	A
	100	62	
	91	56	
	90	56	
	82	51	
B	80	50	A
	70	43	
	65	40	
	60	37	
	55	34	

Objectif Grenelle Logements sociaux (à moduler suivant l'altitude et la zone climatique) → 150

HPE rénovation → 120

Cmax RTextistant globale Elec, réseau de chaleur → 115

Cmax RTextistant globale combustibles fossiles → 80

BBC rénovation → 64

## f. Les chantiers verts

Les chantiers verts ont pour but principal de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier sur le milieu ou sur les populations. La Communauté urbaine Nice Côte d'Azur a mis en place une démarche « chantier vert » pour ses chantiers de travaux, qui reposent sur huit engagements.

# Nice Côte d'Azur s'engage pour préserver l'environnement



**Charte  
Chantier  
Vert**

## 8 ENGAGEMENTS

### pour des chantiers à faibles nuisances

Maître d'ouvrage, maître d'œuvre et entreprises présents sur ce chantier s'engagent à :

**1. Organiser et sécuriser le chantier et ses abords**

- Désigner un responsable chantier vert
- Limiter et sécuriser les débords sur la voirie
- Assurer la propreté du chantier et de ses abords



**2. Limiter les risques sur la santé du personnel**

- Protéger le personnel contre les nuisances sonores
- Protéger contre les produits et techniques dangereux



**3. Limiter les pollutions du milieu environnant**

- Limiter la pollution de l'eau
- Limiter la pollution des sols
- Limiter l'émission des gaz à effet de serre



**4. Informer et prendre en compte les remarques des riverains**

- Informer les riverains sur le chantier et ses nuisances
- Afficher la démarche « chantier vert »
- Prendre en compte les remarques des riverains



**5. Informer le personnel de chantier**

- Informer le personnel sur la démarche « chantier vert »
- Sensibiliser le personnel à la réduction des nuisances sur le chantier



**6. Limiter les nuisances causées aux riverains**

- Limiter les pollutions sonores
- Limiter les pollutions de l'air
- Limiter les pollutions visuelles
- Limiter les pollutions olfactives



**7. Réduire, réutiliser et recycler les déchets**

- Limiter les volumes et quantités de déchets
- Assurer le traitement et la valorisation des déchets collectés



**8. Préserver le patrimoine archéologique et naturel**

- Préserver les plantations et les espaces verts
- Préserver le patrimoine archéologique



Nice Côte d'Azur s'engage dans une politique de respect de l'environnement. Le(s) maître(s) d'ouvrage, maître(s) d'œuvre et entreprise(s) signant cette charte s'engagent à la respecter.

Fait à  
Le