



MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

CAHIER DES CHARGES 2024 « Changement de vecteurs »

Afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans la nécessaire adaptation de leur parc aux enjeux énergétiques et de décarbonation, le gouvernement a prévu un volume de subventions de 1,2 milliard d'euros sur trois ans pour rénover le parc social. Une enveloppe de 400 M€ d'autorisations d'engagements a ainsi été ouverte pour l'année 2024, destinée à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores dans les délais fixés par la loi Climat et résilience.

Le présent cahier des charges présente les modalités d'éligibilité aux aides de l'Etat pour le soutien aux travaux de modification ou de modernisation des modes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, doté de 60 M€, pour 40 000 logements. Il est accompagné d'un second cahier des charges qui définit les modalités d'éligibilité aux aides de l'Etat à la rénovation énergétique du parc social, dont l'enveloppe globale pour 2024 est fixée à 318 M€, pour la rénovation de 30 000 logements cette année.

Pour l'année 2024, l'accès aux aides de l'Etat est conditionné aux engagements du bailleur à donner à l'Etat de la visibilité sur la trajectoire de rénovation de son parc pour les années 2024, 2025 et 2026, et à communiquer sur les interventions réalisées sur une partie de son parc sans intervention de l'Etat (sur les "petits" sauts d'étiquette).

I. CRITERES D'ELIGIBILITE :

- **Logements :**

Logements achevés depuis plus de 15 ans conventionnés à l'aide personnalisée au logement étiquetés G à C avant travaux au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, étiquetés pour l'énergie entre E et C.

- **Maitres d'ouvrages éligibles :** opérateurs listés à l'article D. 323-1 du CCH – voir Annexe
- **Types d'opérations :**

Installation de chauffages ou dispositifs fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables (pompes à chaleur dont pompes à chaleur hybrides, chauffe-eaux thermodynamiques, chaudières biomasse, chauffe-eaux solaires, raccordement à un réseau de chaleur).

Pour être financé, un système hybride doit couvrir moins de 30 % des besoins annuels à l'aide de l'appoint fossile. Pour un système assurant à la fois le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, cette condition s'applique aux besoins de chauffage.

Par ailleurs, les logements rénovés, devront être conformes aux exigences du [décret n°2023-444 du 7 juin 2023](#).

Seront financés en priorité les logements étiquetés E, F et G du seul fait de leurs émissions de GES, en particulier les logements chauffés au charbon ou au fioul.

▪ Opérations exclues :

Sont exclus les travaux financés par le FNAP, par l'ANRU, par l'ANAH, ou dans le cadre du plan de relance ou des engagements pour le renouveau du bassin minier.

Voir annexe réglementaire pour plus de précisions.

II. REGLES DE FINANCEMENT :

La répartition des crédits entre régions est établie au regard du stock d'opérations éligibles identifiées dans le cadre d'une enquête menée auprès des services déconcentrés.

Le montant de la subvention est de 1 500 € par logement.

Pour accéder à ces financements, les bailleurs devront fournir des engagements permettant de donner à l'État (et de se donner) de la visibilité sur les trajectoires de résorption des passoires thermiques.

Les porteurs de projet devront s'engager à présenter aux services de l'État, au plus tard au début de l'année 2025, un **plan stratégique énergétique** de patrimoine (PSP) Décarbonation Simplifié, qui présentera notamment :

- la situation énergétique du patrimoine à l'immeuble ;
- les perspectives de rénovation énergétique des bâtiments énergivores ;
- les changements de vecteur énergétique envisagés pour l'ensemble des résidences.

Enfin, la subvention de soutien aux travaux de modification ou de modernisation des modes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire n'est pas cumulable avec le dispositif de soutien à la rénovation énergétique des logements sociaux.

III. MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES :

Les opérations devront être engagées au plus tôt dans l'année, sans attendre les périodes de fin de gestion. Au premier dépôt, les bailleurs fourniront un échéancier prévisionnel des appels de fonds liés à chaque opération qui sera mis à jour chaque semestre.

Les demandes de subvention sont instruites dans le système d'information des aides à la pierre – SIAP – du ministère chargé du logement.

Les pièces à fournir à l'appui de la demande de subvention sont listées dans l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ([Lien vers l'arrêté](#)).

En sus des pièces justificatives à fournir listées à l'arrêté du 5 mai 2017, les opérateurs devront fournir, pour chaque opération :

- **un audit énergétique avant travaux** réalisé selon la méthode 3CL DPE 2021, à l'échelle du bâtiment, justifiant ainsi de la classe énergétique du bâtiment avant travaux, et présentant des propositions de travaux permettant d'atteindre à terme le niveau BBC Rénovation, en une ou plusieurs étapes. La rénovation financée doit correspondre exactement à une ou plusieurs étapes de travaux décrites dans l'audit, et l'audit doit indiquer la classe DPE

atteinte après les travaux financés, au niveau de l'immeuble, ainsi que la baisse des émissions de gaz à effet de serre réalisée grâce aux travaux. ;

- à l'issue des travaux, **soit le DPE du bâtiment après travaux, soit l'attestation que les travaux prévus dans l'audit ont été réalisés.**

L'instruction de la demande de solde de la subvention devra permettre de vérifier l'effectivité de la réalisation des travaux. En l'absence de justification, les subventions ne pourront être attribuées.

IV. CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES : voir Annexe

V. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE

Le suivi de la mise en œuvre sera opéré par le ministère chargé du logement (DHUP/PH2 – bureau du développement de l'offre de logement social et intermédiaire), avec un bilan des opérations engagées. **Les informations seront extraites du système d'information SIAP.**

L'échéancier prévisionnel des appels de fonds liés à chaque opération, mentionné au IV, devra être actualisé sur une base semestrielle par les bailleurs auprès des DREAL/DDT. Il sera en particulier demandé des précisions sur les délais d'avancement et de réalisation des travaux, ceci afin de fiabiliser les perspectives de consommation des crédits de paiement.