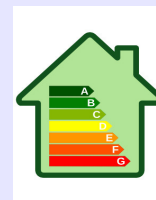


**Fiche N°03**  
**information pour l'instruction de dossiers « réhabilitation » relatifs**  
**aux travaux d'économie d'énergie**

**« Comment constituer un dossier pour un programme immobilier**  
**avec des classes énergétiques différentes ? »**  
**Dossier FEDER et dossier commun aux autres financeurs**



**Question :**

Pour une opération de 21 logements individuels (pavillons), le programme de réhabilitation comporte une partie de travaux liés aux économies d'énergie. Sachant que chaque pavillon ne vieillit pas de la même manière, le diagnostic thermique démontre qu'une partie est située en classe D (12 logts) et l'autre en classe E (9 logts). Cela ne tient pas compte de chaque indice énergétique propre à chaque logement.

L'objectif de la réhabilitation est de faire passer l'ensemble du programme immobilier en classe C, avec un gain énergétique théorique supérieur à 80 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an après travaux.

L'appel d'offre sera constitué pour l'ensemble du programme immobilier, soit les 21 logements pour 1890 m<sup>2</sup> de surface (SU ou SH). Cela produira donc un prix de revient unique.

Comment constituer ce dossier relatif à un programme immobilier ayant des situations énergétiques différentes ?

**Réponse :**

Au regard des aides disponibles selon les différents financeurs, il est proposé de faire un dossier par ensemble de logements considérés par une classe énergétique de départ et celle d'arrivée en tenant compte du gain énergétique (classe C et D).

Cela revient à composer un dossier selon la situation de chaque partie du programme immobilier, le prorata se faisant à la surface des logements concernés.

**Remarque :**

Cette position vaut aussi pour un programme immobilier à réhabiliter (en plusieurs blocs ou logements) dont les logements sont tous dans la même classe énergétique de départ mais dont les travaux feront que les classes énergétiques seront différentes à l'arrivée : logements en classe E passant en C et autres logements avec un gain de 80 kWh<sup>ep</sup>/m<sup>2</sup>/an après travaux.

**Exemple :**

Coût global de l'opération : 1 000 000 €

Coût des travaux liés à la performance énergétique : 600 000 €

Part des travaux éligibles au FEDER : 60 %

Surface totale des logements en classe D : 1080 m2 soit 57 % du programme à réhabiliter

Surface totale des logements en classe E : 810 m2 soit 43 % du programme à réhabiliter

**1 - FEDER**

Plan de financement pour le dossier des logements en classe D :

– coût global de l'opération éligible : 570 000 €

– coût des travaux éligibles : 342 000 €

Plan de financement pour le dossier des logements en classe E :

– coût global de l'opération éligible : 430 000 €

– coût des travaux éligibles : 258 000 €

**2 - Conseil Régional**

Plan de financement pour le dossier des logements en classe D :

– coût global de l'opération éligible : 570 000 €

– coût des travaux éligibles : 342 000 €