

GRAND ANGLE

N° 4



5 BONNES RAISONS DE RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

Si vous êtes propriétaire d'un logement dans le Grand Besançon, il y a de fortes chances qu'une rénovation thermique y soit recommandée. En effet, sur notre territoire, près de 4 logements sur 10 ont été construits avant les premières Réglementations Thermiques des années 1970. Et seulement 7 % de ce parc affiche une classe DPE (diagnostic de performance énergétique) A ou B. Si vous hésitez encore à vous lancer dans une rénovation de ce type, sachez que vous pourriez en tirer plusieurs avantages :

- De belles économies sur votre facture de chauffage (qui

représente en moyenne 66 % des consommations d'énergie d'un foyer français).

- Un meilleur confort : pour une température réelle de 19 °C, la température ressentie dans une maison peu étanche à l'air, mal ventilée et aux parois froides est seulement de 16,5 °C. Cette valeur remonte à 18,5 °C dans une maison rénovée.
- Une valorisation de votre patrimoine : un meilleur classement sur l'étiquette DPE vous permettra d'augmenter le prix de vente ou de location de votre bien.
- Moins d'entretien : la rénovation thermique d'un logement y limite

la dégradation des peintures, des fenêtres et des murs.

À ces avantages, s'ajoute actuellement un cinquième avec les nombreuses aides financières allouées pour la rénovation thermique, dont MaPrimeRénov', le dispositif de l'État, et PAMELA, la prime à l'amélioration énergétique des logements anciens, mise en place par GBM. Alors, que vous soyez propriétaire d'une maison ou d'un appartement en copropriété, c'est le moment pour vous faire accompagner dans la rénovation thermique de votre logement !



Rénovation thermique : subventions, mode d'emploi

Ça y est ? Vous avez décidé de vous lancer dans la rénovation thermique de votre logement ? En prenant cette décision, vous avez déjà fait une bonne partie du chemin, parce que, à présent, vous n'êtes plus seul ! En effet, le Grand Besançon a mis en place des permanences gratuites (voir numéro de téléphone dans l'encart ci-dessous) d'information et d'accompagnement à la bonne conduite de votre projet.

Ces rendez-vous, vous permettront de faire le point à la fois sur les aspects techniques et sur les subventions disponibles. Que vous soyez propriétaire d'une maison individuelle, d'un appartement ou d'un logement en secteur patrimonial, ces leviers financiers sont nombreux. Tour d'horizon des aides qui vous permettront d'améliorer votre confort de vie.

Plus d'infos pour préparer votre projet de rénovation : L'Espace Conseil France Rénov' piloté par GBM au 03 81 68 37 68.

En maison individuelle

Accessible pour les résidences principales construites il y a plus de 15 ans, MaPrimeRénov' peut financer jusqu'à 90 % des travaux, dans le cadre d'une rénovation d'ampleur (avec un plafond à 70 000 €).

Tous les propriétaires de maison individuelle – occupants ou bailleurs – ont droit à MaPrimeRénov', l'aide de l'État pour favoriser la performance énergétique de leur logement, et ce, quels que soient leurs revenus.

Selon le parcours de travaux suivi (voir pages suivantes), ce dispositif peut, financer une rénovation « par geste », en réalisant un ou plusieurs travaux. Mais aussi, une rénovation d'ampleur, avec un gain minimal de deux classes énergétiques. Dans ce cas, les ménages bénéficient d'un accompagnement systématique et d'une aide financière plus importante.

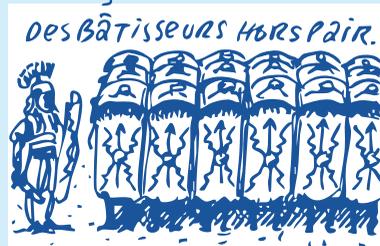
De nombreux financements

En cas de projet, visant au moins une étiquette DPE B, l'aide de l'État est cumulable avec PAMELA, la prime à l'amélioration énergétique des logements anciens, mise en place par GBM (dans la limite de la consommation annuelle de l'enveloppe).. L'attribution de cette aide se fait selon des critères de ressources du ménage, lequel peut bénéficier d'une prime allant jusqu'à 4 000 € !

En copropriété

MaPrimeRénov' est aussi accessible aux copropriétaires, via leur syndic. « Cette aide peut être mobilisée pour des travaux de rénovation sur les parties communes – isolation des murs, de la toiture... – sur les équipements collectifs – chauffage, ventilation... – ou dans les parties privatives d'intérêt collectif, comme les fenêtres, détaille Sandrine Bernard, conseillère-juriste à La Maison de l'habitat, l'Espace Conseil France Rénov' au sein du Grand Besançon. Cette aide collective profitera à tous les copropriétaires, et cela, quel que soit leur statut et leurs conditions de ressources.

II^e siècle avant J.-C. : essor d'un habitat groupé à BESANÇON.



1850 : loi sur les logements insalubres permettant

aux MUNICIPALITÉS DE FAIRE ASSAINIR LES HABITATIONS DANGEREUSES POUR LA SANTÉ. 1894 : loi SIEGFRIED SUR LES HABITATIONS À BON MARCHÉ, ANCIÈTRES DES H.L.M. APRÈS GUERRE : DANS LE CENTRE ANCIEN DE BESANÇON, 15 000 LOGEMENTS SUR 22 000 SONT DÉPOURVUS DE SANITAIRES PRIVÉS.

1953 : PREMIÈRES AIDES À LA PIERRE POUR

DES LOGEMENTS PRIVÉS DE SANITAIRES PRIVÉS, LOGIQUE... NON ?



La copropriété qui s'engage dans un projet global, permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %, peut percevoir une aide aux travaux allant jusqu'à 7 500 € par logement. Cela passe à 11 250 € par logement si le gain est supérieur à 45 %. Pour en bénéficier, la copropriété devra être accompagnée par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).»

Cumul autorisé

Les copropriétés peuvent aussi bénéficier de l'appui de GBM, dont l'aide PAMELA est, en grande partie, axée sur ce parc qui regroupe de nombreux logements, dont certains connaissent d'importantes déperditions énergétiques. Plafonnée à 70 appartements par opération, cette aide est de 4 000 € par logement pour des gains énergétiques d'au moins 35 %, voire de 5 000 € si les gains atteignent 50 %.

À noter enfin que, en complément des opérations financées par MaPrimeRénov' Copropriété, chaque ménage peut solliciter MaPrimeRénov' s'il souhaite engager des travaux de rénovation dans son propre appartement.

Tout au long de l'année 2025, GBM organise des réunions d'information gratuites dédiées à la rénovation en copropriété (plus d'infos sur : www.grandbesancon.fr).

Les logements en secteur patrimonial

Du haut de son double millénaire, Besançon offre un patrimoine d'exception. Un cachet architectural qu'il s'agit de préserver, sans pour autant transformer la capitale comtoise en « ville-musée ». Ainsi, pour accompagner les propriétaires et copropriétaires du cœur historique dans leur projet de rénovation énergétique, la Ville a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH-RU) sur la période 2020-2025.

Besançon et Saint-Vit

Portant sur l'hypercentre, Battant et une partie de la rue de Belfort, ce dispositif vise à améliorer la performance énergétique d'environ 240 logements. En 2024, une opération de même nature a été lancée à Saint-Vit pour 3 ans. Elle y concerne le centre-ville et le quartier de la Coupotte.

À titre dérogatoire, dans les copropriétés en secteur d'habitat patrimonial – où les travaux d'ensemble, comme l'isolation par l'extérieur, ne sont pas envisageables –, les propriétaires peuvent chacun solliciter les aides de GBM prévues pour la rénovation d'une maison individuelle.

Plus d'infos

OPAH-RU de Besançon : 03 81 81 23 33

OPAH de Saint-Vit : 03 81 87 40 48

Donnez des aides à votre projet !

D'autres primes à la rénovation thermique sont disponibles. Parmi elles :

- Les certificats d'économie d'énergie, versés par des fournisseurs d'énergie qui aident les particuliers à financer tout ou partie de leurs travaux.
- La prime Coup de pouce chauffage par GRDF notamment qui sert à remplacer une chaudière à gaz, au charbon ou au fioul par une installation plus propre et moins énergivore.
- L'Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), accessible sans condition de ressources.

1956-1970 : LE GRAND BESANÇON PASSE DE 95 200 À 160 100 HABITANTS. ENTRE 1968 ET LA FIN DES ANNÉES 1970 : 6 000 LOGEMENTS BÂTIS À PLANOISE - 1974 : SUITE AU CHOC PÉTROLIER, PREMIÈRE RÉGLEMENTATION THERMIQUE POUR UNE ISOLATION MINIMALE DANS LE NEUF.

ON VA CHERCHER DES IDÉES... MAIS PLUS À LA LAMPE À PÉTROLE.



2013 : PLAN GOUVERNEMENTAL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, DISPOSITIF DU FLOT. 2020 : LANCEMENT DE

MaPrimeRénov', SIMPLIFIANT LES AIDES DE L'ÉTAT À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE. 2022 : RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 METTANT PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RÉDUCTION DE L'IMPACT CARBONE DANS LE NEUF. FIN 2023 : GBM REFOFOND SA PRIME À L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS (PAMELA) POUR S'ADRESSER À PLUS DE MÉNAGES.

La rénovation thermique pour les nuls : 7 étapes vers la réussite

Pour mener à bien sa rénovation thermique, il faut s'y retrouver parmi un large choix de travaux possibles, mais aussi de financement.

C'est un long parcours qui s'annonce, mais, quand il est bordé étape par étape, tout devient plus clair. Surtout, en se faisant aider, au fil de son projet, par l'Espace Conseil France Rénov' piloté par GBM !

Étape n° 1 : Posez-vous les bonnes questions

Avant d'obtenir des réponses concernant son projet de rénovation, la première étape, c'est de savoir se poser les bonnes questions. Par exemple, quels sont ses besoins en fonction de l'état initial, de la nature et du lieu de son logement ? Quelles sont ses capacités financières ? Bien sûr, il y a aussi la question des travaux à entreprendre et dans quel ordre : isolation de la toiture, des murs et du plancher ; pose de nouvelles fenêtres ; installation d'une ventilation performante ; recours à un chauffage ou à un chauffe-eau écologique et économe ; utilisation d'énergie renouvelable, etc. Enfin, il y a toutes les questions auxquelles on ne pense pas ! C'est pourquoi il est utile de s'adresser à un Espace Conseil France Rénov'. »

Étape n° 2 : Prenez rendez-vous avec un conseiller France Rénov' (1 h 30)

Un expert indépendant qui vous conseille gratuitement, vous en rêviez ? GBM l'a fait, à travers des permanences d'information dans ses locaux de la City, au CCAS à Planoise ou dans les Maisons France services de Saône et de Saint-Vit (prise de rendez-vous : 03 81 68 37 68). Il s'agit d'un temps d'échange de 1 h 30 en moyenne qui permet d'expliquer au ménage ses possibilités en termes de travaux pertinents et d'aides auxquelles il est éligible. Pour les rénovations importantes, nous les orientons vers un Accompagnateur Rénov' pour la suite du parcours. Et pour les projets « non accompagnés », reportez-vous à l'encadré « Parcours bis ».

Étape n° 3 : Le volet technique (délai estimé : 6 semaines)

« La prestation de l'Accompagnateur Rénov' – éligible aux aides de MaPrimeRénov' et de GBM – débute par un audit énergétique du logement. Cet état des lieux permettra de dire si

Le logement est classé A, B, C, D, E, F ou G. A correspondant à une très bonne note énergétique et G à une très mauvaise. En fonction du résultat, l'accompagnateur établira avec le ménage un programme de travaux techniquement viable avec l'exigence de gagner au mois 2 lettres au classement énergétique du logement pour bénéficier des aides. Cette phase dure jusqu'à 6 semaines.

Étape n° 4 : Le volet financier – estimation des travaux et des aides (10 semaines)

L'Accompagnateur Rénov' réalise un plan de financement, intégrant le montant des travaux et les subventions possibles, afin d'établir le « reste à charge » pour le ménage. Cette étape dure environ 6 semaines. Si les voyants sont au vert, l'Accompagnateur apporte des conseils pour l'établissement et le choix des devis auprès d'artisans, ce qui peut durer environ un mois, selon la disponibilité des entreprises.

Étape n° 5 : Le volet financier – les devis

Pour bénéficier des aides de MaPrimRénov' et de GBM, les artisans retenus doivent être Reconnus Garants de l'Environnement (RGE). Une fois ces professionnels choisis, l'Accompagnateur appuie le ménage pour déposer les demandes de subventions avec les devis retenus. Attention ! Avant de les signer, il faut attendre la réponse des organismes d'aides.

Étape n° 6 : On lance les travaux ! (durée variable)

Les artisans réalisent les travaux, dont la durée varie selon l'ampleur de la rénovation. L'Accompagnateur vérifie la concordance entre les travaux programmés et ceux réalisés. Une fois que l'artisan a achevé son chantier, il adresse sa facture au propriétaire qui la règle.

Étape n° 7 : Recevez l'aide financière (4 semaines)

Une fois les factures acquittées, le propriétaire les communique aux organismes d'aides, leur demandant ainsi le versement de leurs subventions. Cette étape est instruite en environ quatre semaines. En attendant, ça y est, vous pouvez pleinement profiter de votre nouveau chez-vous !

Parcours bis : la rénovation sans Accompagnateur Rénov' (mais accompagnée quand même !)

Vous vous lancez dans une rénovation plus légère, sans Accompagnateur Rénov' ?

Pas de panique : l'Espace Conseil France Rénov' est à vos côtés. « Pour permettre à chaque ménage de réussir sa rénovation, nous pouvons l'accompagner tout au long de son projet, explique Paco Guardado, conseiller à La Maison de l'habitat, l'Espace Conseil France Rénov' au sein du Grand Besançon. Nous pouvons ainsi affiner ensemble les points abordés lors du premier rendez-vous. Concernant le dépôt des demandes de subventions, qui s'effectue en ligne, il est aussi possible de se faire aider gratuitement au sein des Maisons France services. Le ménage pourra également nous poser toutes les questions qui lui viennent, avant de signer ses devis et de lancer ainsi les travaux. »

À noter que chaque résident du Grand Besançon, propriétaire ou locataire de logement ou de local professionnel, peut emprunter gratuitement auprès de GBM une mallette énergie, permettant de mesurer les pertes d'énergie, la consommation d'électricité, d'eau et le taux d'humidité d'un bien immobilier.

Mon logement se trouve dans le centre historique de Besançon. Quelles sont les règles à suivre pour le rénover sur le plan énergétique ?

Les quartiers de Battant et de la Boucle sont tous deux dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui émane du règlement des Architectes des Bâtiments de France.

Cela signifie que tous les logements dans ce secteur ne peuvent être modifiés ni à l'intérieur ni à l'extérieur sans autorisation de travaux de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). L'objectif est d'assurer une évolution de la ville respectueuse du patrimoine urbain et d'améliorer l'efficacité énergétique des logements. Il est donc important de le consulter avant d'entamer les études nécessaires à la réalisation des travaux.

Plus d'infos :
udap25@culture.gouv.fr

Quel mode de chauffage choisir ?

Votre facture d'énergie explose et vous envisagez de changer de chauffage ? Il faut d'abord se poser d'autres questions. Avant tout, il faut faire en sorte de réduire au maximum le besoin de chauffage, grâce à une isolation efficace. Cette étape suppose aussi d'installer une ventilation adaptée au logement, devenu plus étanche à l'air. Une fois ces questions résolues, on peut se pencher sur la question du chauffage. Et là, il y a autant de solutions que de logements et de budgets. Par exemple, le bois est peu cher, le gaz pratique quand on y est raccordé, l'électricité adapté aux petits logements, etc. Lorsque les conditions sont réunies, une copropriété pourra aussi se raccorder au réseau de chaleur urbain pour une énergie propre et très économique. Bref, le mieux est de contacter l'espace France Rénov' de la Maison de l'habitat du Grand Besançon pour pouvoir faire un choix éclairé.

Quels artisans dois-je solliciter ?

Ça y est, vous allez lancer vos travaux de rénovation ? Encore faut-il trouver les bons artisans. Pour bénéficier d'aides financières, le recours à un professionnel RGE – Reconnu Garant de l'Environnement – est obligatoire. Mais attention : cette seule mention ne suffit pas à vous garantir la bonne réalisation des travaux. Le mieux est de se renseigner sérieusement, et de toujours faire établir plusieurs devis pour comparer les prix et les solutions techniques proposées. La qualité des relations humaines avec l'artisan peut aussi être un critère de choix. La Maison de l'habitat peut vous aider gratuitement à y voir plus clair avant de signer un devis.





Rappelons qu'il est important de ne pas signer de devis sans avoir préalablement engagé les démarches pour obtenir les aides à la rénovation.

Enfin, il faut savoir que le démarchage commercial téléphonique est interdit pour la rénovation thermique et qu'il ne faut pas y donner suite.

Est-ce pertinent d'envisager un projet de rénovation au printemps ?

Oui et c'est sans doute le meilleur moment de l'année pour éviter de vivre le même sort que la cigale qui « se trouva fort dépourvue quand la bise fut venue ». Il y a plusieurs raisons à cela : en hiver, les artisans de la rénovation croulent sous les

demandes, tout comme les organismes de subventions et d'accompagnement. Par ailleurs, il est recommandé de réaliser les travaux d'isolation extérieure par temps sec. C'est aussi pour une question de planning : avec une maison, il faut compter au moins un semestre entre le lancement de la démarche et la réalisation des travaux (pour les copropriétés, c'est encore plus long).

Les aides, ce n'est pas pour moi, je gagne trop...

Il est vrai que certaines subventions sont soumises à des conditions de revenus. Pour autant, des dispositifs sont ouverts à l'ensemble des ménages, comme MaPrimeRénov' (dont les montants sont modulés en fonction des revenus), ainsi que les certifications d'économie d'énergie ou les Éco-prêts à taux zéro. Il est possible de se renseigner sur le sujet auprès de L'Espace Conseil France Rénov' au **03 81 68 37 68**.

Y a-t-il des contreparties aux aides de MaPrimeRénov' ou de GBM ?

Oui : par exemple, un propriétaire occupant qui souhaite bénéficier de MaPrimeRénov' pour des travaux d'ampleur s'engage à rester dans son logement au moins 3 ans, à compter de la demande de solde de la prime. Pour un propriétaire bailleur, le délai est d'au moins 6 ans. Les bénéficiaires de l'aide PAMELA de GBM s'engagent à ne pas vendre leur logement pendant 5 ans après les travaux. De tels délais permettent d'éviter que des ménages ne s'enrichissent, grâce à la revente successive de logements ayant bénéficié de subventions publiques.

Est-ce qu'une rénovation vaut vraiment le coup ? Et le niveau d'aide est-il suffisant ?

Prenons le cas d'une copropriété bisontine de 30 logements, construite dans les années 1960. Sa rénovation thermique – avec isolation extérieure, isolation des planchers haut et bas, installation d'une VMC – a permis un gain énergétique de 42 %. Ayant aussi intégré des travaux d'amélioration – peinture, réfection de balcons –, ce projet d'un montant de 489 000 € a bénéficié de 339 500 € de subventions, soit un taux d'aide de 69 %. Chaque propriétaire a notamment bénéficié de 4 191 € d'aide PAMELA de GBM.

Le Grand Besançon totalise environ **104 000** logements sur son territoire.

- **48** % des logements sont occupés par leur propriétaire.
- Près de **40** % des logements ont été construits avant les premières Réglementations Thermiques des années 1970.
- Le parc est constitué à **65** % de logements collectifs et à **35** % de maisons individuelles.
- En 2024, les rénovations aidées par GBM ont permis une économie d'énergie moyenne de **59** %.

- En 2025, l'objectif est d'atteindre **230** rénovations aidées par GBM dans le privé, dont environ **180** logements en copropriété et **50** maisons individuelles.
- **6 000** € : c'est le montant moyen des aides PAMELA de GBM par logement accompagné.
- Chaque année, **16** millions de KWh économisés, grâce aux rénovations aidées par GBM.
- En 2021, **3,6** millions d'euros

TTC de travaux générés lors des rénovations aidées par GBM. De quoi améliorer la qualité de vie des Grand Bisontin·e·s, tout en créant de l'activité pour les entreprises locales du bâtiment.

- En 2023, **31** communes ont été concernées par les aides PAMELA de GBM.
- En 2023, **41** % des projets financés par GBM étaient en classe énergie F ou G, avant travaux.

Répartition des logements grand bisontins, selon leur classe d'énergie DPE



Dans le Grand Besançon, les « passoires énergétiques » (E, F et G) totalisent 22 %, alors qu'elles représentent 30 % du parc national.

GRAND ANGLE est un supplément de **b**, le magazine de Grand Besançon Métropole – La City, 4 rue Gabriel Plançon 25043 Besançon cedex | Tél. 03 81 87 88 89 | Courriel : magazine@grandbesancon.fr, grandbesancon.fr | Directrice gérante de la publication : Anne Vignot | Co-directeur de la publication : Gabriel Baulieu | Directrice de la communication : Christine Bresson | Rédacteur en chef: Florian Pasqualini | Illustration de couverture : Maxime Péroz | Rédacteur : Nils Bruder | Relecture : Isabelle Le Cerf | Mise en page : Jean-François Devat | Impression : Maury-imprimeur ZI 45300 Manchecourt – tél. (33) 02 38 34 54 54 | Dépôt légal : avril 2025 |



Tirage : 106 500 exemplaires | Imprimé sur papier 80 g, composé de matériaux issus de forêts bien gérées, certifiées FSC et d'autres sources contrôlées.

b Grand Besançon Métropole