
Année 2024**Édition du xx. xxx 2024**

xx. Règlement: **Règlement de 2024 relatif à l'assainissement et à la décarbonation**
[CELEX n°: 32010L0031 et 32018R1999]

Règlement du gouvernement provincial de Vienne sur l'octroi de subventions en vertu de la partie II de la loi de Vienne sur les subventions au logement et la rénovation — WWFSG 1989 (règlement de 2024 sur la rénovation et la décarbonation)

Sur la base de l'article 34, paragraphe 3, de l'article 40, paragraphe 4, de l'article 41, paragraphe 2, et de l'article 42, paragraphe 1, de la loi de Vienne relative aux subventions au logement et à la rénovation — WWFSG 1989, le Journal officiel provincial de Vienne n° 18/1989, dans la version du Journal officiel provincial de Vienne n° XX/2024, est décrété ce qui suit:

Section 1
Dispositions générales**Définitions**

Article 1. En ce qui concerne la rénovation thermique et énergétique des bâtiments et les mesures de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment ainsi que de construction, de rénovation ou de modernisation de systèmes techniques de bâtiment en systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces au sens de l'article 34, paragraphe 1, point 8 du WWFS 1989 s'appliquent:

1. L'exigence de chauffage de référence (HWB_{Ref}) est la valeur qui résulte pour le climat de référence lors de l'application de la méthode de calcul conformément au règlement du gouvernement provincial de Vienne, avec lequel les exigences en matière de technologie du bâtiment sont définies (règlement de Vienne sur les technologies du bâtiment de 2020 — WBTV 2020), Journal officiel provincial de Vienne n° 4/2020, tel que modifié;
2. un bâtiment est considéré comme un bâtiment à énergie quasi nulle (nstEG) s'il atteint l'exigence de chauffage de référence de l'indice d'énergie correspondant à la ligne de référence pour $HWB_{Ref,RK}$ pour le climat de référence conformément au document de l'OIB sur la définition du bâtiment à énergie quasi nulle du 20 février 2018 pour les nouvelles constructions;
3. «rénovation thermique et énergétique»: les travaux de rénovation liés à l'enveloppe du bâtiment ou aux systèmes techniques de construction d'un bâtiment dans le cadre d'un concept de rénovation;
4. les bâtiments historiques ou les bâtiments classés sont des bâtiments qui sont des monuments protégés ou ont été érigés dans des zones protégées ou ont des façades structurées dignes d'être préservées;
5. les dispositifs de protection solaire appropriés pour éviter la surchauffe en été sont des volets roulants extérieurs et des stores ou des auvents et volets verticaux de façade, dans chaque cas en conjonction avec plusieurs vitrages ou fenêtres de type caisson, qui ont un coefficient de transmission énergétique totale $g_{tot} \leq 0,14$ (si cette valeur n'est pas disponible, un facteur de réduction $F_t \leq 0,23$ peut également être utilisé). En cas d'utilisation d'auvents et de volets verticaux de façade, des preuves appropriées de la réalisation de la transmission totale de l'énergie doivent être fournies.

Exigences minimales en matière thermique et énergétique

Article 2 (1) Pour la rénovation de l'énergie thermique des bâtiments, à l'exception des bâtiments visés à l'article 1^{er}, point 4, des exigences minimales en matière de normes d'isolation thermique sont fixées comme condition préalable à l'octroi de subventions:

	HWB _{Ref,RK} en [kWh/m ² a]
Rénovation thermique conformément à l'article 6	max. $1,45 \times \text{HWB}_{\text{Ref,RK}}$ — bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle
Remise en état d'énergie conformément à l'article 7	max. $3,00 \times \text{HWB}_{\text{Ref,RK}}$ — bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle

(2) Si les valeurs cibles pour une remise à neuf énergétique et thermique conformément au paragraphe 1 ne peuvent pas être atteintes pour des raisons techniques, économiques ou juridiques, mais au moins 40 % de l'exigence initiale de chauffage de référence (HWB)_{Ref} peut être économisée, une subvention au titre de l'article 6, paragraphe 2, mesurée en fonction des économies réalisées dans l'exigence de chauffage de référence, peut encore être accordée.

(3) Pour la promotion de rénovations d'éléments de construction individuels ou de l'enveloppe thermique du bâtiment, les normes minimales en matière d'énergie conformément au Journal officiel provincial de la WBTv 2020 doivent être respectées, à l'exception des éléments dignes de préservation au sens de l'article 1, point 4. Le règlement n° 4/2020, tel que modifié, doit être respecté. Un concept de rénovation n'est pas nécessaire pour un tel financement.

Coûts éligibles des mesures de rénovation

Article 3 (1) Les subventions ne sont accordées que pour des coûts raisonnables. Les coûts raisonnables sont ceux qui ne dépassent pas un montant constitué de

1. 1 000 euros par mètre carré d'espace utilisable de tous les appartements et locaux commerciaux conformément à l'article 2, point 9 du WWFSG 1989,
2. 800 euros par mètre carré d'espace utilisable de tous les appartements et locaux commerciaux conformément à l'article 2, point 9 du WWFSG 1989 et
3. 400 euros par mètre carré d'espace utilisable pour l'adaptation des salles du rez-de-chaussée et des sous-sols aux locaux commerciaux, ainsi que pour les mesures à l'intérieur des appartements en vertu de l'article 2, point 15a en liaison avec l'article 34, paragraphe 1, point 8a du WWFSG 1989, dans le cadre d'une base ou d'un total

rénovation. Si les coûts des mesures de rénovation éligibles dépassent le niveau approprié, les coûts supplémentaires ne sont pas subventionnés.

(2) Les balcons et terrasses nouvellement construits qui forment une partie structurelle du bâtiment et qui ne sont pas situés dans des jardins privés peuvent être ajoutés à l'espace de vie utilisable comme base pour le coût total de construction et l'étendue de la subvention, mais seulement jusqu'à un maximum de 6 % de l'espace de vie utilisable de l'appartement.

(3) Pour des difficultés exceptionnelles et pour l'utilisation de méthodes et matériaux de construction écologiques, durables, économes en ressources, recyclables et respectueux du climat, par exemple, la construction respectueuse de l'environnement, l'isolation thermique recyclable, les surtaxes d'un maximum de 400 euros par mètre carré de surface utile de tous les appartements et locaux commerciaux peuvent être accordées; en outre, des surtaxes d'un maximum de 200 euros par mètre carré de surface utile de tous les appartements et locaux commerciaux peuvent être accordées si des travaux d'amélioration sont effectués.

(4) Pour les mesures visant à éliminer les risques importants et à installer des équipements de sécurité de pointe, des suppléments d'un maximum de 200 euros par mètre carré de surface au sol de tous les appartements et locaux commerciaux peuvent être accordés.

(5) Pour les petits chantiers d'une superficie totale pouvant atteindre 1 000 mètres carrés, des suppléments d'un maximum de 200 euros par mètre carré de surface utilisable de tous les appartements et locaux commerciaux peuvent être accordés. Au-dessus de 1 000 mètres carrés et jusqu'à 2 000 mètres carrés, les valeurs intermédiaires doivent être déterminées par interpolation linéaire, ce qui signifie qu'à la limite supérieure de 2 000 mètres carrés, la surtaxe doit être fixée mathématiquement à 0.

(6) Pour les mesures visant à utiliser des systèmes énergétiques alternatifs très efficaces basés sur des sources de chaleur environnementales telles que l'énergie géothermique et les

eaux souterraines ou la chaleur résiduelle, des allocations allant jusqu'à 200 euros par mètre carré de surface de plancher de tous les appartements et locaux commerciaux peuvent être accordées.

(7) Les augmentations de coûts survenant pendant la période de construction raisonnable peuvent — sauf dans le cas des mesures subventionnées en vertu des articles 17, 18 et 20 — être prises en compte dans le règlement final du projet de construction conformément aux modifications des coûts de construction publiées par le ministère fédéral du travail et des affaires économiques, à condition que cette possibilité ait été convenue contractuellement entre le demandeur de la subvention et le gestionnaire de la construction.

(8) Dans le cas des mesures de rénovation sur et dans les bâtiments en vertu de l'article 36, point 1 du WWFSG 1989, les coûts de construction accessoires économiquement justifiables et vérifiables en vertu de l'article 34, paragraphe 2, points 3a, 3b et 3c du WWFSG 1989 qui sont engagés conformément au concept de rénovation ne peuvent pas dépasser 25 % des coûts conformément à l'article 34, paragraphe 2, point 1 du WWFSG 1989. Avec l'approbation du fonds «Wohnfonds Wien» (fonds pour le logement et la rénovation urbaine), la part de 25 % peut être dépassée.

(9) Les frais d'administration des bâtiments en vertu de l'article 34, paragraphe 2, point 3d du WWFSG 1989 ne peuvent excéder 10 % des coûts conformément à l'article 34, paragraphe 2, point 1 du WWFSG 1989.

(10) Les frais d'expulsion, de relogement ou de réinstallation des locataires résultant d'une augmentation des normes, sachant qu'un logement de remplacement mis à disposition ne doit en principe pas être un logement de la catégorie d'équipement D, sont limités d'une part à 80 % des frais effectivement encourus et d'autre part à 10 % du montant résultant conformément au paragraphe 1, point 2, d'autre part.

(11) Dans le cas du financement d'actions de rénovation, un choix doit être fait entre la procédure ouverte et la procédure restreinte avec publication préalable pour l'attribution de marchés de services de construction pure, à condition que le coût total des différents métiers dépasse une limite de 400 000 euros (hors TVA). En l'absence d'une telle obligation, les coûts des travaux de construction purs doivent être documentés au moyen d'estimations de coûts. Cette disposition ne s'applique pas aux pouvoirs adjudicateurs au sens de la loi fédérale sur les marchés publics (loi fédérale sur les marchés publics 2018 — BVergG 2018), Journal officiel fédéral I n° 65/2018, telle que modifiée par le Journal officiel fédéral II n° 91/2019.

(12) Les coûts éligibles sont majorés de la taxe sur la valeur ajoutée à payer conformément à l'article 34, paragraphe 2, point 2 du WWFSG 1989.

(13) Les coûts des systèmes de refroidissement qui ne sont pas exploités exclusivement à partir d'énergies renouvelables ou un système de refroidissement urbain conformément à l'article 2, point 15a, points c et d du WWFSG 1989 ne sont pas éligibles à une subvention.

Conditions générales de prêt et de subvention

Article 4 (1) La province de Vienne peut accorder un prêt bonifié d'une durée de 15 ou 20 ans et un taux d'intérêt de 1 % par an, calculé sur une base décursive, pour financer des mesures de rénovation. La durée du prêt promotionnel commence le 20 mai ou le 20 novembre suivant l'allocation complète du prêt. Le remboursement du prêt subventionné d'une durée de 15 ans doit s'effectuer par versements semestriels forfaitaires correspondant à 3,6 % du montant du prêt et le remboursement du prêt subventionné d'une durée de 20 ans doit s'effectuer par versements semestriels forfaitaires correspondant à 2,77 % du montant du prêt, aux dates du 20 mai et du 20 novembre de chaque année.

(2) Des subventions d'annuités non remboursables peuvent être accordées pour le remboursement de prêts destinés à financer des rénovations de bâtiments et dans des bâtiments conformément à la partie II du WWFSG 1989. Ces subventions sont calculées à partir du montant initial du prêt conformément au plan de financement; ils sont versés à parts égales aux dates du 20 mai et du 20 novembre de chaque année à compter du début de l'amortissement et supposent, pour la date de versement concernée, un apport de l'emprunteur conformément au plan d'amortissement d'au moins 1 % du prêt selon le plan de financement.

(3) Au lieu d'un prêt, le demandeur peut également utiliser ses propres fonds pour financer les mesures de rénovation. Des subventions courantes non remboursables peuvent être accordées à cet effet, qui sont versées au demandeur de financement le 20 mai et le 20 novembre de chaque année en fonction de l'état d'avancement des travaux de construction.

(4) Le financement prévu au paragraphe 2 ne peut être accordé que pour un prêt conforme aux dispositions suivantes:

1. la durée du prêt est de dix ans au minimum;
2. le calcul des intérêts pour les avances semestrielles est effectué sur une base nette;
3. les coûts effectifs du prêt — à l'exclusion des charges publiques et des dépenses encourues par l'emprunteur pour les polices d'assurance souscrites pour garantir le prêt — ne peuvent dépasser de plus de 1 % tous les six mois le taux Euribor à 6 mois; L'ajustement du taux d'intérêt est entré en vigueur le 31 mars. sur la base de la valeur moyenne du mois de mars) et le 30 septembre (sur la base de la valeur moyenne du mois de septembre) pour la date de versement suivante au sens du paragraphe 2; le coût effectif maximal du prêt assorti d'un taux d'intérêt fixe est de 4 %; les coûts effectifs autorisés pour les intérêts variables sur fonds propres ne peuvent excéder la valeur de l'Euribor à six mois tous les six mois;
4. en cas de rééchelonnement de la dette, un règlement du compte courant a été conclu.

(5) Une garantie hypothécaire peut être exigée pour un prêt contracté en vue de financer des travaux de rénovation sur et dans des bâtiments.

Destination de la subvention

Article 5 Conformément à l'article 38 du WWFSG 1989, les subventions au titre de l'article 40, paragraphe 1, points 1 à 4, du WWFSG 1989 doivent couvrir le total des coûts de construction tels que définis dans le concept de rénovation recommandé par le Wohnfonds Wien — Fonds pour le logement et le renouvellement urbain, y compris les coûts de financement nécessaires dans l'ordre de priorité suivant:

1. mesures d'amélioration du logement plus coûts accessoires de construction conformément à l'article 34, paragraphe 2, point 3 du WWFSG 1989,
2. mesures d'amélioration d'appartements plus coûts accessoires de construction conformément à l'article 34, paragraphe 2, point 3 du WWFSG 1989,
3. les coûts accessoires raisonnables de construction, dans la mesure où ils dépassent ensemble 5 % des coûts de construction conformément à l'article 18, paragraphe 1, point 2, de la loi sur les baux d'habitation dans la version susmentionnée dans le cas des travaux d'entretien conformément à l'article 3 de la loi sur les baux d'habitation, Journal officiel fédéral n° 520/1981 dans la version du Journal officiel fédéral I n° 59/2021.

La subvention restante doit être allouée aux travaux d'entretien conformément à l'article 3 de la loi sur les baux d'habitation, telle que modifiée, en particulier dans son l'article 3, paragraphe 2, point 5 dans sa version modifiée.

Article 2

Promotion des mesures de rénovation des bâtiments résidentiels comptant au moins trois appartements

Rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment

Article 6 (1) Les mesures de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment ou des parties de celle-ci qui entraînent une réduction significative des besoins en chauffage peuvent bénéficier d'un financement dans le cadre d'un concept de rénovation énergétique et thermique.

(2) Une contribution unique et non remboursable est accordée pour couvrir les coûts des mesures de rénovation thermique. Dans le cas de la rénovation d'éléments de bâtiment individuels conformément à l'article 2, paragraphe 3, le financement peut être accordé dans la mesure du niveau de financement 0. Le montant de la subvention par mètre carré de surface au sol utilisable de tous les appartements et locaux commerciaux est lié à la valeur cible atteinte pour l'exigence de chauffage de référence par rapport à la norme de bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle (nstEG) ou, dans le cas de la subvention visée à l'article 2, paragraphe 2, aux économies réalisées en matière de chauffage par mètre carré de surface hors œuvre brute (SHOB) et est calculée comme suit:

	HWB _{Ref} en [kWh/(m ² a)]	Économies réalisées HWB _{Ref} en	Montant de la contribution non	Contribution maximale par rapport au total

		kWh/(m ² .a)	remboursable en euros/m ² surface utilisable	des coûts de construction éligibles
niveau de financement 0		au moins 40 kWh/(m ² .a)	35 euros	20 %
niveau de financement 1	max. 1,45 × HWB-nstEG	au moins 70 kWh/(m ² .a)	80 euros	25 %
niveau de financement 2	max. 1,30 × HWB-nstEG	au moins 100 kWh/(m ² .a)	120 euros	30 %
niveau de financement 3	max. 1,15 × HWB-nstEG	au moins 130 kWh/(m ² .a)	160 euros	35 %
niveau de financement 4	max. HWB-nstEG		200 euros	40 %
niveau de financement 5 (niveau de financement 4 avec mesures supplémentaires conformément au paragraphe 3)	max. HWB-nstEG		220 euros	40 %

(3) Si les systèmes techniques de construction sont convertis en même temps que les améliorations thermiques conformément à l'article 7, paragraphes 1 ou 2, ou si des méthodes et des matériaux de construction écologiques, durables, économes en ressources, recyclables et respectueux du climat sont utilisés conformément à l'article 3, paragraphe 3, le niveau de financement le plus élevé suivant est utilisé pour calculer le financement.

(4) Si, en même temps que les améliorations thermiques, une transformation du grenier ou l'extension d'appartements complets est effectuée conformément à l'article 13, une contribution supplémentaire non remboursable de 20 euros par mètre carré de surface au sol de tous les appartements et locaux commerciaux du bâtiment existant peut être accordée.

(5) Une fois les travaux de rénovation terminés, un certificat de performance énergétique indiquant les indicateurs énergétiques atteints doit être présenté.

Rénovation économe en énergie des systèmes techniques de construction

Article 7 (1) Une contribution unique non remboursable de 50 euros par mètre carré de surface au sol peut être accordée pour l'installation de systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces ou la conversion ou la modernisation de systèmes énergétiques alternatifs à haut rendement. Si des mesures sont mises en œuvre conformément à l'article 3, paragraphe 6, la contribution unique non remboursable passe à 80 euros par mètre carré d'espace utilisable. Dans les deux cas, un montant total maximal de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles peut être accordé.

(2) Une contribution unique non remboursable de 50 euros par mètre carré de surface au sol utilisable peut être accordée pour la mise en œuvre de solutions transitoires techniquement nécessaires et de mesures préparatoires pour la construction, la conversion ou la modernisation ultérieures de systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces, jusqu'à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation admissibles.

(3) Une contribution unique non remboursable de 10 euros par mètre carré de surface au sol, jusqu'à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles, peut être accordée pour la mise en œuvre de l'équilibrage hydraulique et pour le remplacement des pompes de circulation et des pompes de circulation d'eau chaude par des pompes très efficaces dans les systèmes d'alimentation en chaleur existants.

(4) Une contribution unique non remboursable de 10 euros par mètre carré de surface au sol, jusqu'à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles, peut être

accordée pour des mesures techniquement nécessaires au démantèlement des systèmes techniques de construction basés sur l’approvisionnement en gaz.

(5) Pour l’installation de systèmes de ventilation à récupération de chaleur, une contribution unique non remboursable de 15 euros par mètre carré de surface au sol peut être accordée, jusqu’à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles.

Promotion de mesures de rénovation sans amélioration thermique et énergétique

Article 8 Dans le cadre d’une rénovation thermique et énergétique conformément à l’article 6 ou à l’article 7, une contribution unique non remboursable de 50 euros par mètre carré de surface utile peut être accordée pour des travaux d’entretien supplémentaires sur des éléments de bâtiment non pertinents sur le plan thermique, jusqu’à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation admissibles.

Article 9 Pour les travaux de rénovation sur des bâtiments construits avant le 30 juin 1953 ou sur des bâtiments destinés à des logements sociaux de la ville de Vienne ou encore sur des bâtiments ou parties de bâtiments dont la gestion est soumise aux dispositions de la loi sur le logement sans but lucratif — Journal officiel fédéral n° 139/1979, tel que modifié par le Journal officiel fédéral n° 88/2022, des contributions uniques non remboursables jusqu’à concurrence de 100 euros par mètre carré d’espace utilisable, jusqu’à concurrence de 50 % des surcoûts prouvés, peuvent être accordées pour des mesures visant à prévenir les dangers importants et l’installation d’équipements de sécurité de pointe ainsi que pour la création d’une facilité d’utilisation sans barrières, dans la mesure où celles-ci ne sont pas couvertes par des contributions en vertu des articles 8, 10 et 11.

Article 10 Pour la construction d’ascenseurs, une contribution unique non remboursable de 30 000 euros peut être accordée pour trois stations généralement accessibles, plus 7 000 euros pour chaque station supplémentaire généralement accessible, jusqu’à un maximum de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles.

Article 11 Si des mesures de rénovation sont réalisées pour améliorer le confort de vie, comme notamment la création de salles communes, l’installation de dispositifs de protection solaire appropriés au sens de l’article 1^{er}, point 5 ou des mesures d’écologisation ou de désétanchéité, une contribution non remboursable unique de 70 euros par mètre carré de surface utile peut être accordée, jusqu’à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles.

Promotion des rénovations de socles sur et dans les bâtiments

Article 12 (1) Un financement pour le financement de mesures de rénovation de base au sens de l’article 34, paragraphe 1, point 5 du WWFSG 1989 est prévu si au moins 30 % de l’espace de vie utilisable dans le bâtiment existant est amélioré à l’intérieur de l’appartement par l’installation, la conversion ou la modernisation des systèmes techniques de bâtiment en systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces ou dans le cas de bâtiments déjà équipés de systèmes énergétiques alternatifs très efficaces, à condition qu’au moins 20 % de l’espace de vie utilisable dans le bâtiment existant soit amélioré par d’autres mesures de logement interne conformément à l’article 37, points 7 à 11 et 13 du WWFSG 1989

1. en accordant un prêt public d’un montant de 40 % des coûts totaux de construction éligibles d’une durée de 20 ans, un taux d’intérêt de 1 % par an, calculé sur une base décursive, et
2. en accordant des contributions annuelles non remboursables ou des contributions courantes non remboursables sur une durée de 20 ans, à hauteur de 5 % par an des 60 % restants des coûts de construction totaux éligibles.

(2) Les contributions annuelles non remboursables à octroyer ou les contributions courantes non remboursables visées au paragraphe 1, point 2, sont basées sur des coûts effectifs variables conformément à l’article 4, paragraphe 4, point 3, à hauteur de 5 %. Si les coûts variables effectifs maximaux admissibles diminuent de 0,5 point de pourcentage dans chaque cas, les pourcentages des subventions d’annuités non remboursables ou des contributions courantes non remboursables à accorder conformément au paragraphe 1, point 2, sont également réduits de 0,3 point de pourcentage dans chaque cas; si les coûts augmentent comme décrit ci-dessus, les subventions augmentent également de 0,3 point de pourcentage jusqu’à la valeur initiale.

(3) Si des mesures de rénovation thermique et énergétique sont réalisées, une contribution non remboursable unique dans la mesure qui y est spécifiée est accordée, en application de l’article 6, paragraphes 2 et 3, en conséquence. Avant l’octroi d’une contribution au sens du

paragraphe 1, le total des coûts de construction admissibles à la contribution doit être réduit du montant des contributions non remboursables accordées conformément au paragraphe 3.

Financement pour les conversions et extensions de lofts à des appartements entiers

Article 13 La subvention des transformations de lofts dans les bâtiments existants et la création d'appartements indépendants par extension peuvent avoir lieu dans le cadre de rénovations de base au sens de l'article 34, paragraphe 1, point 5 du WWFSG 1989 ou de rénovations thermiques et énergétiques:

1. en appliquant par analogie l'article 14, paragraphe 2, ou
2. dans les bâtiments destinés au logement social de la ville de Vienne ou dans les bâtiments ou parties de bâtiments dont la gestion est soumise aux dispositions du WGG, Journal officiel fédéral n° 139/1979, tel que modifié par le Journal officiel fédéral n° 88/2022, au sens du nouveau règlement de 2007 sur la construction, Journal officiel provincial de Vienne n° 27/2007, tel que modifié, mais uniquement en ce qui concerne le type et le montant de la subvention.

Promotion des rénovations totales

Article 14 (1) La promotion des rénovations totales au sens de l'article 34, paragraphe 1, point 6, du WWFSG 1989 se fait par l'octroi d'un prêt subventionné de l'État d'une durée de 20 ans d'un montant de

1. 1 250 euros par mètre carré d'espace utilisable si la superficie totale utilisable est inférieure à 2 000 mètres carrés;
2. 1 050 euros par mètre carré d'espace utile si la surface utilisable totale est comprise entre 2 000 mètres carrés et 4 500 mètres carrés.

Si des mesures de rénovation thermique et énergétique sont prises, une contribution unique supplémentaire non remboursable dans la mesure qui y est spécifiée peut être accordée en appliquant l'article 6, paragraphes 2 et 3, en conséquence.

(2) Le financement de la démolition et de la nouvelle construction dans les zones cibles de réaménagement conformément aux évaluations statistiques correspondantes valables du plan de développement urbain et aux réaménagements de blocs au sens de l'article 34, paragraphe 1, point 7 du WWFSG 1989 est fourni sous la forme d'un prêt subventionné de l'État d'une durée de 20 ans d'un montant de

1. 1 250 euros par mètre carré d'espace utilisable si la superficie totale utilisable est inférieure à 2 000 mètres carrés;
2. 1 050 euros par mètre carré d'espace utile si la surface utilisable totale est comprise entre 2 000 mètres carrés et 4 500 mètres carrés.

Si des mesures sont mises en œuvre conformément à l'article 3, paragraphe 3, une contribution non remboursable supplémentaire de 40 euros par mètre carré d'espace utilisable peut être accordée.

(3) Le montant maximal qui peut être demandé pour le remboursement des prêts ou des fonds propres utilisés pendant la durée de la subvention est le montant prévu à l'article 63, paragraphe 1, lu conjointement avec les paragraphes 3 et 4, du WWFSG 1989, avec une surtaxe de 50 %.

Promotion de mesures visant à améliorer les structures de développement urbain

Article 15 (1) Indépendamment de l'article 3, des contributions uniques non remboursables pouvant aller jusqu'à 100 % des coûts prouvés peuvent être accordées pour des mesures d'amélioration des structures de développement urbain, y compris des mesures d'infrastructure liées à la rénovation de blocs au sens de l'article 34, paragraphe 1, point 7 du WWFSG 1989.

(2) Des contributions non remboursables ponctuelles pouvant aller jusqu'à 100 % des coûts prouvés peuvent être accordées pour couvrir les coûts avérés et nécessaires encourus pour la démolition de bâtiments et de structures sur la base du concept de rénovation.

(3) Pour la création ou l'aménagement de places de stationnement dans le cadre de la rénovation de base ou totale au sens de l'article 34, paragraphe 1, points 5 et 6, du WWFSG 1989, ainsi que dans le cadre de transformations et d'extensions de combles, des contributions uniques non remboursables peuvent être accordées, indépendamment de l'article 3, à hauteur de 50 % des coûts de construction prouvés, jusqu'à concurrence de 6 000 euros par place de stationnement et de 2 000 euros par place de stationnement pour

véhicules à moteur à une seule voie. Pour l'installation ou la modernisation de bornes de recharge pour véhicules électriques, un montant supplémentaire pouvant aller jusqu'à 500 euros par station de recharge peut être accordé.

(4) Pour la création ou l'aménagement futur de garages à vélos dans le cadre de la rénovation de base ou totale au sens de l'article 34, paragraphe 1, points 5 et 6, du WWFSG 1989, ainsi que dans le cadre de transformations et d'extensions de lofts, des contributions uniques non remboursables d'un montant maximal de 500 euros par mètre carré de garage à vélos peuvent être accordées, indépendamment de l'article 3, jusqu'à un maximum de 50 % des coûts de construction prouvés.

Promotion des logements résidentiels

Article 16 (1) Lors de l'exécution de mesures de rénovation sur et dans des habitations au sens de l'article 2, point 5 du WWFSG 1989, un prêt provincial peut être accordé pour 40 % des coûts totaux admissibles de construction pour une durée de 20 ans.

(2) Si des mesures de rénovation thermique et énergétique sont réalisées, une contribution non remboursable unique dans la mesure qui y est spécifiée est accordée, en application de l'article 6, paragraphes 2 et 3, en conséquence. Avant l'octroi d'une contribution au sens du paragraphe 1, le total des coûts de construction éligibles est réduit du montant des contributions non remboursables accordées conformément au paragraphe 2.

Promotion des mesures de rénovation dans les appartements individuels

Article 17 (1) Une contribution unique non remboursable de 200 euros par mètre carré d'espace de vie utilisable peut être accordée pour des mesures de rénovation au sens de l'article 37, points 7 à 11 et 13 du WWFSG 1989, jusqu'à un maximum de 35 % des coûts raisonnables prouvés, si une décarbonation complète est effectuée au cours de la rénovation.

(2) La ville de Vienne et les associations de construction à but non lucratif peuvent se voir accorder une contribution non remboursable unique de 200 euros par mètre carré d'espace de vie utilisable pour des mesures de rénovation au sens de l'article 37 du WWFSG 1989 dans des appartements qui ne peuvent être mis à la disposition des bénéficiaires que conformément à l'article 11, paragraphes 1 et 2, du WWFSG 1989, jusqu'à concurrence de 50 % des coûts raisonnables avérés, si une décarbonation complète est effectuée au cours de la rénovation.

Article 18 (1) Pour l'installation de fenêtres insonorisées sur les routes principales A et B conformément au règlement du conseil municipal relatif à la détermination des routes principales et des routes secondaires, Journal officiel de la ville de Vienne n° 35/2021, avec un volume de trafic accru et pour l'installation ou la modernisation des fenêtres d'isolation thermique, une contribution unique non remboursable de 35 % des coûts raisonnables avérés peut être accordée si ceux-ci correspondent à la spécification de la valeur U conformément au WBTV 2020, Journal officiel provincial n° 4/2020, tel que modifié.

(2) Lors de la construction, de la conversion ou de la modernisation de systèmes de chauffage existants dans des bâtiments équipés d'une installation centrale de production de chaleur en vue de l'utilisation de systèmes énergétiques alternatifs à haut rendement, des contributions uniques non remboursables peuvent être accordées à hauteur de 35 % des coûts raisonnables justifiés.

(3) Lors de l'installation, de la conversion ou de la modernisation de systèmes de chauffage existants dans des bâtiments dépourvus d'installation centrale de production de chaleur en systèmes énergétiques alternatifs à haut rendement, des contributions uniques non remboursables peuvent être accordées à hauteur de 35 % des coûts raisonnables justifiés, si l'installation d'un système de chauffage central n'est pas possible pour des raisons techniques, économiques ou juridiques.

(4) Une contribution unique non remboursable s'élevant à 20 % des coûts raisonnables avérés peut être accordée pour la réalisation d'autres mesures de rénovation.

(5) Lors de l'installation d'une porte d'entrée anti-effraction d'au moins la classe de résistance 3 selon la norme EN 1627 et d'un contrôle interne et externe certifié de la production avec marquage de la porte (par exemple selon la norme ÖNORM B 5338), une contribution unique non remboursable de 400 euros peut être octroyée, à concurrence de 20 % des coûts au maximum.

(6) Une prime à la décarbonation d'un maximum de 1 000 euros peut être accordée pour les maisons entièrement décarbonées vérifiables sans preuve des coûts réels. Si la décarbonation

démontrable est effectuée dans le cadre d'une remise à neuf économe en énergie conformément à l'article 7, paragraphes 1, 2 et 4, ce montant passe à 1 500 euros.

(7) Une contribution unique non remboursable de 1 500 euros par unité résidentielle, jusqu'à concurrence de 50 % des coûts raisonnables avérés, peut être accordée pour la modernisation des dispositifs de protection solaire externes au sens de l'article 1^{er}, point 5 dans les immeubles à appartements, mais pas dans les bâtiments construits en construction plate compacte conformément à l'article 2, point 4 du WWFSG 1989.

Article 3

Promotion des mesures de rénovation en faveur des personnes handicapées

Article 19 Une contribution unique non remboursable s'élevant à 75 % des coûts raisonnables avérés peut être accordée pour la mise en œuvre de mesures qui répondent aux besoins en matière de logement des personnes handicapées.

Les subventions peuvent également être versées à la personne vivant dans le bâtiment si les conditions d'admissibilité sont remplies (par exemple, preuve d'invalidité en soumettant une confirmation de réception de l'allocation de soins d'au moins 3 ou une carte d'invalidité du Bureau fédéral des affaires sociales et du handicap) après l'achèvement de la mesure de rénovation et la présentation de la facture, la subvention peut également être versée à des proches vivant dans le même ménage ou au syndic de la succession, si la mesure, qui répond aux besoins de logement de la personne handicapée, a déjà été commandée avant le décès du demandeur, mais n'a pas été effectuée avant la présentation de la demande de soutien et la demande d'aide n'a pas été présentée plus tard qu'un mois après la mise en service de la demande de soutien; L'ordre de paiement remplace l'assurance écrite.

Article 4

Promotion des mesures de rénovation sur et dans les maisons occupées par les propriétaires et les logements attribués

Article 20 (1) Pour le financement de la rénovation thermique et énergétique des maisons individuelles et jumelées et des maisons attenantes, une subvention de 8 000 euros peut être accordée si la norme thermique minimale de 1,45 x HWB-nstEG est respectée, jusqu'à concurrence de 30 % des coûts des mesures de rénovation éligibles. Si la norme thermique minimale de 1,30 x HWB-nstEG est respectée, une subvention de 12 000 euros peut être accordée, jusqu'à concurrence de 35 % des coûts des mesures de rénovation éligibles.

(2) Pour la construction de systèmes de chauffage central dotés de systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces ou pour la conversion ou la modernisation de systèmes techniques de construction existant en systèmes énergétiques alternatifs hautement efficaces, une contribution unique non remboursable de 8 000 euros, jusqu'à concurrence de 35 % des coûts raisonnables avérés, peut être accordée.

(3) Pour le financement de la rénovation partielle des maisons unifamiliales et bifamiliales et des maisons-jardins, ce qui se traduit par une économie d'au moins 40 % de la demande initiale de chauffage de référence (HWB)_{Ref} une subvention de 4 000 euros peut être accordée, mais un montant maximal de 25 % des coûts des mesures correctives éligibles peut être accordé.

(4) Pour les mesures prévues à l'article 3, paragraphe 6, une contribution unique non remboursable supplémentaire de 4 000 euros peut être accordée.

Article 5

Promotion des concepts de rénovation

Article 21 (1) Pour la préparation d'une rénovation thermique et énergétique de l'enveloppe du bâtiment ou des systèmes techniques du bâtiment dans les maisons unifamiliales et bifamiliales et les petites maisons de jardin, un concept de rénovation comprenant un certificat de rénovation au sens de la directive n° 6 de l'OIB conformément au WBTv 2020, Journal officiel provincial n° 4/2020, tel que modifié, peut bénéficier d'une contribution unique non remboursable de 1 000 euros pour la première unité et d'un montant de 500 euros pour la deuxième unité, mais pas plus de 50 % des coûts raisonnables démontrés.

(2) Si un concept de rénovation comprenant un certificat de rénovation au sens de la directive n° 6 de l'OIB conformément à la WBTv 2020, Journal officiel provincial n° 4/2020, telle que modifiée, est établi pour la préparation d'une rénovation conformément aux articles 6, 7, 12, 13, 14 ou 16 dans des immeubles résidentiels comptant au moins trois appartements, une contribution unique non remboursable de 5 000 euros, mais pas plus de 50 % des coûts raisonnables prouvés, peut être octroyée.

Article 6

Dispositions finales

Mise en œuvre du droit de l'Union et notification

Article 22 (1) L'article 2, l'article 6, paragraphes 2, 3 et 4, les articles 7, 11, 12, 13, l'article 14, paragraphe 1, point 3, l'article 18, paragraphes 2, 3, 6 et 7, l'article 20 et l'article 21 servent à mettre en œuvre la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments, Journal officiel L 153 du 18 juin 2010, p. 13, telle que modifiée par le règlement (UE) 2018/1999 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018, Journal officiel L 328 du 21 décembre 2018, p. 1.

(2) Le présent règlement a été notifié conformément aux dispositions de la directive (UE) 2015/1535 du Parlement européen et du Conseil du 9 septembre 2015 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, Journal officiel L 241 du 17.9.2015 (notification numéro XXXX/XXXX/XX).

Entrée en vigueur et disposition transitoire

Article 23 (1) Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} mars 2024. Parallèlement, l'ordonnance du gouvernement provincial de Vienne sur l'octroi de subventions en vertu de la partie II de la loi de Vienne sur les subventions au logement et la rénovation — WWFSG 1989 (règlement sur la rénovation 2008), Journal officiel provincial de Vienne n° 2/2009, telle que modifiée par le Journal officiel provincial de Vienne n° 24/2021, expire.

(2) Les dispositions du règlement 2024 relatif au renouvellement et à la décarbonation s'appliquent aux demandes de financement en cours au moment de l'entrée en vigueur et qui n'ont pas encore été approuvées.

(3) Les dispositions en vigueur au moment de l'engagement s'appliquent aux subventions déjà engagées au moment de l'entrée en vigueur au sens de l'article 56 du WWFSG 1989.

(4) Les dispositions en vigueur à l'époque de la garantie principale continuent de s'appliquer aux subventions complémentaires relatives aux principales garanties émises entre le 25 juin 2013 et la date d'expiration du règlement de 2008 sur le renouvellement. Quoi qu'il en soit, l'article 4, paragraphe 4, du règlement sur le renouvellement et la décarbonation de 2024 s'applique également aux subventions complémentaires susmentionnées.

(5) Les dispositions du règlement 2024 relatif au renouvellement et à la décarbonation s'appliquent intégralement à toutes les autres subventions complémentaires.

Le gouverneur: