

—PORTE DE— DromArdèche

communauté de communes

Règlement d'attribution des aides à la rénovation énergétique des logements

- Dans le cadre de la politique en faveur de l'amélioration de l'habitat
- Dans le cadre de la politique en faveur de la transition écologique et solidaire

Version 3 du 15 septembre 2022

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

L'objectif de cette action est de promouvoir la rénovation énergétique du parc résidentiel existant.

Le diagnostic du PLH élaboré en 2016, et plus récemment le diagnostic du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) en Porte de DrômArdèche fait état d'un parc ancien sur le territoire : 9 000 logements soit 46% du parc résidentiel construits avant 1974, avant la 1^{ère} réglementation thermique et 3 000 maisons en résidences principales encore chauffées au fuel (20%).

De plus, le revenu moyen des ménages en Porte de DrômArdèche est plus faible que la moyenne départementale (Drôme et Ardèche). Ainsi la combinaison d'un parc existant ancien et d'une population aux ressources faibles constituent une réelle opportunité pour la mise en place d'un dispositif d'aides financière et technique par Porte de DrômArdèche en faveur de la rénovation énergétique des logements.

La rénovation énergétique des logements du parc résidentiel est un levier important s'inscrivant pleinement dans les 3 piliers du développement durable :

- **SOCIAL** : améliorer le confort thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique des habitants en incitant le plus grand nombre à la rénovation des logements ;
- **ENVIRONNEMENTAL** : réduire la déperdition énergétique des logements et les émissions de GES et contribuer ainsi à tendre vers les objectifs du PCAET par la rénovation globale du parc résidentiel
- **ECONOMIQUE** : favoriser l'économie locale à travers le soutien au tissu économique des artisans locaux et la réhabilitation du patrimoine bâti et également structurer le tissu artisanal local en matière de rénovation énergétique (en développant des groupements d'entreprises) et former les artisans aux nouvelles techniques en matière de rénovation énergétique (RGE).

A ce titre, la communauté de communes Porte de DrômArdèche a conventionné, par délibération en date du 26 novembre 2020, avec Valence Romans Agglo et Royans Vercors pour mettre en place ce SPPEH dénommé Rénov Habitat Durable.

Afin d'inciter les habitants à entreprendre des travaux de rénovation énergétique et réussir les objectifs fixés en matière de rénovation énergétique, la communauté de communes Porte de DrômArdèche met en place :

- un accompagnement technique permettant au propriétaire d'être aidé dans toutes les phases de son projet : conseil sur les travaux à réaliser pour isoler davantage son logement et réduire ses consommations énergétiques, estimation du montant des travaux et des aides financières, aide à l'élaboration des dossiers de subvention, assistance au choix des entreprises et au suivi des travaux...
- une aide financière au vu des montants importants générés par les projets de rénovation énergétique.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

2.1 Conditions d'éligibilité

Le règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes Porte de DrômArdèche à l'exclusion du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des Copropriétés Dégradées.

Le présent règlement d'attribution des aides à la rénovation énergétique des logements s'applique sur les périmètres des deux dispositifs suivants : le périmètre propre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), et le périmètre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Amélioration de l'habitat ». Pour les travaux de rénovation énergétique, le règlement le plus avantageux concernant les aides versées par la communauté de communes Porte de DrômArdèche sera appliqué : soit le présent règlement, soit le règlement d'un des deux dispositifs (l'OPAH-RU ou le PIG).

Elles peuvent être déployées et venir en complément d'autres dispositifs d'aides concourant à la rénovation des logements (par exemple avec les programmes de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), ma prime Rénov', Action logement, etc.).

Elles sont également complémentaires aux autres aides propres portées par la communauté de communes Porte de DrômArdèche et contribuant à l'amélioration du patrimoine bâti et à la qualité architecturale (opération façade, architecte conseiller...).

Pour être éligibles aux aides proposées dans ce règlement, un premier contact doit être pris via la porte d'entrée unique de la communauté de communes « Objectif Habitat » et son numéro unique 04 75 23 54 46. Les demandeurs seront alors par la suite accompagnés par un opérateur mandaté par la communauté de communes. Cet opérateur sera ainsi en charge de l'accompagnement social et/ou technique et financier du projet de rénovation énergétique.

2.2 Propriétaires occupants

Sont éligibles au dispositif les propriétaires occupants privés, dont les conditions de ressources sont celles définies par MaPrimeRénov' valables au moment du dépôt de la demande.

Toutefois, afin d'élargir au plus grand nombre les aides à la rénovation énergétique des logements, ces aides sont ouvertes aux ménages qui relèvent de la catégorie « Ménages aux revenus supérieurs » définie dans MaPrimeRénov'. Afin de cibler les ménages dont le reste à charge reste conséquent et peut s'avérer dissuasif, les aides de la communauté de communes Porte de DrômArdèche sont également ouvertes aux ménages dont les ressources sont comprises dans la 1^{ère} tranche de 30 % de la catégorie « Ménages aux revenus supérieurs ».

En cas d'indivision, l'aide sera calculée en prenant en compte les ressources de l'indivision en fonction des quotes-parts.

2.3 Propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs sont éligibles aux mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants.

Pour les propriétaires bailleurs personnes morales constitués sous formes de SCI, l'aide sera calculée en prenant en compte les ressources des sociétaires en fonction des quotes-parts. **En cas d'indivision, l'aide sera calculée en prenant en compte les ressources de l'indivision en fonction des quotes-parts.**

Les bailleurs sociaux ne sont pas concernés par ce dispositif tout comme les logements dont les propriétaires sont des personnes publiques.

2.4 Nature des travaux

Les travaux envisagés doivent correspondre à des travaux de rénovation énergétique et concourir à l'amélioration de la performance énergétique du logement existant (tel que le niveau de la performance énergétique est défini dans le tableau ci-dessous sur la nature et le montant des aides).

Le règlement d'attribution des aides de la communauté de communes Porte de DrômArdèche s'applique aux logements existants à la date du dépôt de la demande d'aide (destination « logement » au sens du code de l'urbanisme).

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise labellisée RGE.

La Communauté de communes se réserve le droit d'arbitrer sur l'éligibilité de l'aide en cas de travaux aux critères techniques et caractéristiques spécifiques.

Le projet de rénovation énergétique est éligible uniquement s'il correspond à **un bouquet d'au moins deux postes de travaux** de rénovation énergétique. En cas d'unique changement de chauffage, seule l'aide spécifique au changement de système de chauffage de la Communauté de communes pourra être mobilisée.

2.5 Bonus matériaux biosourcés et recyclés

Pour bénéficier de ce bonus, au moins un poste de travaux (murs, combles, planchés, etc.) lors de la rénovation du bâtiment devra être effectué à base d'un matériau d'origine végétale, naturelle ou animale correspondant notamment à l'un des matériaux suivants :

- d'origine végétale ou naturelle notamment : laine et fibre de bois, laine de chanvre, laine de lin, pailles, chanvre, miscanthus, liège expansé, brique ou béton de chaux/chanvre...
- d'origine animale : plumes, laine...
- matériaux ou fibres recyclés : ouate de cellulose, laine fabriquée à partir de fibres textiles recyclées, carton...

La paille peut être mise en œuvre par un professionnel formé aux règles professionnelles éditées par le réseau français de la construction paille (RFCP).

En cas d'utilisation d'éco matériaux issus d'une filière non normée, la justification du niveau de performance thermique devra être apportée par le porteur de projet et/ou l'installateur.

En cas d'impossibilité technique ponctuelle et justifiée de recours à l'un des matériaux précités, le demandeur devra faire une demande justifiée pour pouvoir prétendre au bonus.

Sont exclus notamment les matériaux d'origine minérale (laine de verre et de Roche), les matériaux pétrosourcés (polystyrène, polyuréthane et mousse phénolique...).

2.6 Bonus changement de système de chauffage vertueux

Si le projet de rénovation énergétique comprend le remplacement ou la substitution d'un système de chauffage central à usage domestique, il peut bénéficier d'une bonification de l'aide de la collectivité.

L'aide est ouverte pour remplacer un système de chauffage central dont l'énergie utilisée est :

- le fioul
- le gaz non condensation
- le bois si l'équipement de chauffage est antérieur à 2002

L'élimination de l'ancien équipement (sauf pour les foyers ouverts) est obligatoire.

L'aide est différenciée suivant le nouveau système de chauffage central installé et les ressources du propriétaire (cf. article 3 nature et montant des aides).

ARTICLE 3 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Les aides sont apportées dans la limite des crédits inscrits au budget annuel de la communauté de communes Porte de DrômArdèche. Les aides sont calculées par logement et différenciées comme ci-dessous.

Pour les logements individuels :

Gain énergétique	Revenus	Aide
+ 35 %	très modeste ou modeste	2 000 €
+ 55 %	très modeste, modeste, intermédiaire et intermédiaire + 30 %	5 000 €
+ 70 % et atteinte du niveau BBC (étiquette A ou B)	très modeste, modeste, intermédiaire et intermédiaire + 30 %	7 000 €

Pour le bonus changement de système de chauffage vertueux, l'aide est calculée par équipement installé.

Bonus changement système de chauffage vertueux		très modeste ou modeste	intermédiaire + 30 %
Énergies renouvelables	Biomasse	+ 1 000 €	+ 1 000 €
	Solaire	+ 2 000 €	+ 2 000 €
	Géothermie		

Pour les logements collectifs :

Gain énergétique	Revenus	Aide Individuelle	Aide au syndicat des copropriétaires *
+ 35 %	très modeste ou modeste	2 000 €	-
+ 55 %	très modeste, modeste, intermédiaire et intermédiaire + 30 %	3 000 €	2 000 €
+ 70 % et atteinte du niveau BBC (étiquette A ou B)	très modeste, modeste, intermédiaire et intermédiaire + 30 %	4 000 €	3 000 €

Pour le bonus changement de système de chauffage vertueux, l'aide est calculée par équipement installé.

Bonus changement système de chauffage vertueux		Montant de l'aide	Plafond par logement
Énergies renouvelables	Biomasse	7,5 % de la dépense	+ 1 000 €
	Solaire collectif		+ 2 000 €
	Géothermie		
	Système de récupération de chaleur		

Pour tous les logements :

Bonus matériaux bio-sourcés et recyclés	+ 1 000 €
Fonds social : majoration de l'aide pour les PO	Jusqu'à 3 000 €

Le fonds social relève d'une majoration possible des aides de la collectivité. Cette majoration se formalise après avis auprès des personnes qualifiées par la collectivité et après la validation par les représentants élus de la collectivité en charge du SPPEH. Ce fonds vise à permettre la réalisation de travaux contribuant à l'amélioration de la performance énergétique du logement mais dont les dossiers présentent des situations sociales complexes. Les aides à la rénovation énergétique de la communauté de communes Porte de DrômArdèche peuvent être complémentaires à d'autres aides attribuées, elles sont toutefois plafonnées au montant total des travaux.

ARTICLE 4 : MODALITES DE CONSTITUTION DE LA DEMANDE D'AIDE

Formulation de la demande et accompagnement par un opérateur

Le demandeur devra faire enregistrer sa demande d'accompagnement via le service « objectif habitat » de la communauté de communes Porte de DrômArdèche. Celle-ci adressera alors sa demande à un des opérateurs partenaires mandatés par elle et qui assurera le suivi du projet de rénovation énergétique et sera l'interlocuteur du demandeur. **Ce suivi est également une condition pour les usagers bénéficiant d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou passant par un mandataire.**

Afin de transmettre les éléments à l'opérateur partenaire, la communauté de communes prendra les premiers renseignements et notamment :

- Adresse du logement pour vérification de l'éligibilité et identification du logement (dont sa typologie : logement individuel ou collectif);
- identification du propriétaire (occupant ou bailleur) et les pièces justificatives de ses conditions de ressources (dont le revenu fiscal de référence du propriétaire indiqué sur le dernier avis d'imposition opposable) ;
- descriptif succinct des travaux envisagés.

Pièces constitutives du dossier spécifique au versement de l'aide de la communauté de communes Porte de DrômArdèche :

Le demandeur qui sollicite l'aide à la rénovation énergétique des logements de la Communauté de communes s'engage à respecter le présent règlement. Pour la bonne instruction de son dossier, il devra fournir :

- un acte d'engagement à réaliser les travaux pour bénéficier de l'aide sollicitée
- un état récapitulatif justifiant que son projet de rénovation répond aux critères d'éligibilité pour bénéficier de l'aide de la communauté de communes (dont la nature des travaux, les revenus du ou des propriétaires, le gain énergétique prévu, le plan de financement) ;
- les devis correspondants aux travaux pour lesquels l'aide est sollicitée
- un relevé d'identité bancaire du propriétaire

Pour une aide versée au syndicat des copropriétaires :

- justificatif de l'accord du syndicat des copropriétaires pour engager les travaux de rénovation énergétique.

Le partenaire ou l'opérateur qui accompagne le propriétaire dans son projet peut utilement transmettre directement au service de la communauté de communes Porte de DrômArdèche ces éléments.

Pour les usagers bénéficiant d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou passant par un mandataire la demande doit être formulée par le propriétaire et répondre aux mêmes justifications de ressource et de gain énergétique.

La collectivité/l'opérateur en charge de l'accompagnement se réserve le droit de solliciter toutes pièces nécessaires à l'instruction de la demande d'aide financière.

Une notification de l'aide sera adressée au propriétaire par la communauté de communes Porte de DrômArdèche suite à l'examen de sa demande dans un délai de 2 mois. En cas de refus, un courrier est transmis au demandeur l'invitant à faire évoluer sa demande.

Dans la mesure où le montant annuel engagé par la collectivité est entièrement consommé, elle se réserve le droit de ne pas octroyer d'aide ou de reprogrammer le dossier sur l'année suivante, en fonction du renouvellement du budget.

Engagement juridique de l'aide financière de la Communauté de communes :

L'engagement juridique et financier de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche pour l'attribution de l'aide à la rénovation énergétique ne sera valable qu'à partir de la réception du courrier de notification de cette aide par le propriétaire.

Pour bénéficier de l'aide de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, les travaux pour lesquels l'aide est sollicitée ne doivent pas avoir commencé.

En cas d'engagement des travaux avant la réception du courrier, le demandeur court le risque d'engager les frais sans certitude de l'attribution de l'aide.

ARTICLE 5 : VERSEMENT, PAIEMENT DES AIDES

L'aide de la collectivité pourra être versée en 2 temps (au choix du demandeur) :

- 50 % après la notification de l'aide par la collectivité, sur présentation de la (des) demande(s) d'acompte des entreprises signée(s) correspondants aux travaux **si signature des devis du versement d'un acompte par le propriétaire** ;
- solde après réalisation des travaux dont la conformité aura été attestée par l'opérateur chargé de l'accompagnement du dossier, sur la base des pièces constitutives du dossier en amont de l'engagement des travaux et vérification des factures.

L'aide à la rénovation énergétique est versée au propriétaire (personne physique ou personne morale). Exceptionnellement, l'aide pourra être versée partiellement ou en totalité directement à PROCIVIS ou à un organisme de prêt ou un tiers financeur ayant conclu une convention. Dans ce cas, le bénéficiaire de l'aide doit donner mandat à l'organisme pour que l'aide financière de la collectivité lui soit versée.

Si le gain énergétique est différent au regard de l'évaluation énergétique, le montant de l'aide sera ainsi revu.

Pour que l'aide soit acquittée en totalité, et donc versée au propriétaire, l'achèvement des travaux doit intervenir dans un délai d'un an (renouvelable une fois), après la validation du dossier par l'opérateur.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE, CONTROLES, REVERSEMENT, REMBOURSEMENT

Le propriétaire s'engage à réaliser l'ensemble des travaux pour lesquels une aide a été obtenue.

Le non-respect de cet engagement entraîne une révision de l'aide allouée, voir une suppression de l'aide si les travaux de rénovation énergétique prévus sont réalisés partiellement ou non réalisés, et dans le délai exigé. Dans ce cas, le propriétaire s'engage et devra rembourser à la collectivité l'acompte perçu.

Le propriétaire occupant s'engage à résider dans le logement pendant une durée minimale de 3 ans après la fin des travaux. Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement rénové pour une durée minimale de 6 ans.

La Communauté de communes se réserve le droit de procéder à une visite des lieux une fois les travaux réalisés. Si les travaux ne sont pas jugés conformes au dossier préalablement établi, la collectivité peut décider de revoir le montant de l'aide ou d'annuler la subvention.

Valorisation des opérations

Les opérations aidées pourront faire l'objet d'actions de communication et de valorisation par la collectivité et ses partenaires (articles dans les supports de communication de la collectivité, visite éventuelle à convenir, présentation complète des travaux).

Les bénéficiaires de l'aide concèderont à la collectivité et ses partenaires le droit d'exploiter des photographies et des données de fonctionnement des installations.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation.