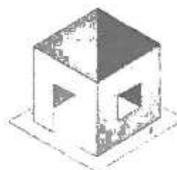


## Accompagner la rénovation basse consommation des logements de la Communauté d'agglomération du Niortais dans le cadre de

# ACT'e

en Bressuirais, Niortais, Thouarsais

*Vous accompagne dans votre projet de rénovation énergétique*



### Règlement de subvention

## « Expérimentons la rénovation basse consommation »

### Contexte

La Communauté d'agglomération du Niortais s'est associée à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et à la Communauté de communes du Thouarsais pour développer une plateforme de la rénovation énergétique ACT'e, coordonnée par le Département des Deux Sèvres.

Ces territoires se sont fixés pour objectifs de **soutenir la rénovation basse consommation (BBC)** de logements.

### L'accompagnement des particuliers et la mobilisation des professionnels autour de la rénovation BBC

Un service d'accompagnement personnalisé des particuliers est assuré par un **conseiller rénovation**. Tout au long du projet, il est l'**interlocuteur privilégié du particulier**. Il aide à la définition des besoins, assure une visite à domicile, apporte des conseils techniques sur les orientations de travaux, aide à réaliser l'ensemble des tâches administratives (plan de

financement, déclaration de travaux...) et assure le suivi des consommations du logement rénové...

Parallèlement, les professionnels du bâtiment (artisans, entreprises, bureaux d'étude, architectes, maîtres d'œuvre) sont mobilisés autour de cet objectif de performance. Afin de capitaliser les méthodes et savoir-faire, **les professionnels seront accompagnés par un prestataire tout au long de la réalisation des rénovations BBC**. Le prestataire apporte des conseils ponctuels, s'assure de la conformité des travaux avec l'atteinte du niveau BBC rénovation, observe les méthodes employées et réalise avant la fin du chantier un test d'infiltrométrie.

**Tous les moyens sont ainsi déployés pour expérimenter dans les meilleures conditions la rénovation BBC sur les territoires, en vue de la massifier.**

## Pourquoi une subvention ?

La subvention « Expérimentons les rénovation basse consommation » a pour objectif de soutenir, **dans le cadre d'une étude expérimentale**, la réalisation de **DEUX rénovations de logement** effectuées sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Niortais, permettant d'atteindre le niveau **BBC rénovation**.

Dans le cadre de ce chantier expérimental, le propriétaire bénéficiera d'un **accompagnement technique et financier**.

## Bénéficiaires de la subvention

Les propriétaires privés y compris bailleurs, attestant ne pas être assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF), porteurs d'un projet de rénovation BBC pour un logement individuel de plus de 15 ans situé sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le logement devra être occupé dans un délai de 6 mois après la fin de la réalisation des travaux.

## Modalités du soutien financier

### *Condition de performance*

La subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation » attribuée par la Communauté d'agglomération du Niortais vise à contribuer au financement d'études et de travaux de rénovation permettant d'atteindre le niveau **BBC Effinergie Rénovation**.

Une rénovation à ce niveau de performance permet de réduire sensiblement la consommation énergétique du logement puisque l'objectif à atteindre est fixé à **80kWh/m<sup>2</sup>.an**.

### **Condition de réalisation du projet : un parcours à suivre**

Les ménages sollicitant la subvention à la rénovation BBC devront s'engager à suivre le parcours défini par les territoires.

La demande de subvention ne pourra être déposée avant la première étape et l'engagement dans les étapes suivantes :

#### **1. Définition du périmètre du projet**

Visite du logement par le conseiller rénovation et un architecte-conseil du CAUE

#### **2. Réalisation de prestations d'ingénierie préalables**

Afin d'optimiser les délais et le coût des travaux à mener pour atteindre le niveau BBC rénovation, le ménage devra se faire accompagner :

- d'un bureau d'étude thermique pour la réalisation d'un audit énergétique conformément au cahier des charges établi par les collectivités engagées dans ACT'e

- d'un dessinateur ou d'un maître d'œuvre ou d'un architecte pour la réalisation des plans du logement en état initial et du projet de rénovation.

La réalisation de l'audit et des plans doit permettre d'identifier les contraintes techniques de la rénovation. Les professionnels intervenant sur ces prestations devront détailler par écrit ces contraintes (localisation des ponts thermiques, risque de condensation, contraintes d'espace, compatibilité de matériaux...).

Il est nécessaire d'attendre d'avoir le retour de l'audit énergétique et les plans avant de solliciter des devis afin de faciliter le travail des professionnels.

Le ménage sera accompagné par le conseiller rénovation pour définir ses attentes et besoins afin qu'il puisse les exprimer ensuite clairement en phase consultation des entreprises.

#### **3. Consultation des entreprises**

Lorsque le ménage dispose du programme de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation, il choisit comment il souhaite consulter les entreprises.

Le ménage a également la possibilité de travailler avec les entreprises, architectes ou maîtres d'œuvre de son choix. Néanmoins, pour pouvoir prétendre à la subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation », les professionnels sélectionnés devront signer la Charte d'engagement et de confiance de la Rénovation Globale Performante.

De plus, les entreprises réalisant les travaux de rénovation énergétique devront être RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). L'auto-rénovation est interdite sur les postes de rénovation énergétique.

**S'il souhaite consulter les entreprises par lui-même** : il sera orienté par le conseiller rénovation vers des pilotes (mandataires) de groupement d'artisans ou d'entreprises signataires de la Charte d'engagement et de confiance de la Rénovation Globale Performante. Il exprimera au(x) pilote(s) choisi(s) ses besoins en termes de travaux et transmettra ses plans. Chaque pilote organisera une réunion dans le logement avec l'ensemble des professionnels nécessaires à la

réalisation du chantier. Cette réunion permettra aux entreprises de prendre connaissance des contraintes techniques du projet, d'envisager leur collaboration sur les interfaces et de se les répartir afin d'éviter les doublons.

**S'il souhaite déléguer la consultation des entreprises**, il sera orienté par le conseiller rénovation vers des architectes ou maître d'œuvre signataires de la Charte d'engagement et de confiance de la Rénovation Globale Performante.

A la fin de cette étape, le ménage dispose du chiffrage de ses travaux.

#### **4. *Elaboration du plan de financement***

Sur la base des devis établis par les artisans, le conseiller rénovation réalise le plan de financement optimisé du projet en mobilisant l'ensemble des aides financières et solutions de financement disponibles pour le ménage.

#### **5. *Planification du chantier***

Lorsque le ménage a choisi les artisans avec qui il souhaite travailler et qu'il a réalisé les demandes de financement, il doit décider comment sera planifié et suivi le chantier.

**S'il a décidé de travailler avec un groupement d'artisans ou d'entreprises**, il organise avec le mandataire une réunion de cadrage avec l'ensemble des entreprises afin de planifier le chantier. Le mandataire assurera la coordination du chantier.

**S'il a décidé de travailler avec un architecte ou un maître d'œuvre en phase consultation des entreprises**, il peut ensuite lui confier la planification et le suivi du chantier. L'architecte ou le maître d'œuvre assurera la coordination du chantier.

#### **6. *Réalisation et suivi des travaux***

Au cours de la réalisation des travaux, un test d'étanchéité à l'air sera réalisé. Il sera pris en charge par la collectivité.

#### **7. *Réception des travaux et suivi des consommations***

La réception des travaux sera réalisée en présence du mandataire, de l'architecte ou du maître d'œuvre en charge de la coordination du chantier, et du conseiller rénovation.

Le conseiller rénovation apportera des conseils personnalisés sur les éco-gestes et proposera un suivi des consommations d'énergie du logement. Le ménage transmettra ses **factures d'énergies pendant cinq ans**.

#### ***Montant de la subvention***

Si les ménages répondent aux conditions précédentes, ils pourront solliciter la subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation » soit une **aide forfaitaire de 4 000 €**. Elle est destinée à financer les études ou les travaux relatifs aux économies d'énergie et prioritairement sur la part non éligible au crédit d'impôt.

Cette subvention peut être cumulée avec les autres aides existantes (sous réserve d'éligibilité à celles-ci) : crédits d'impôts, aides ANAH, prime « Habiter Mieux », Certificats d'Économies d'Énergie, éco-Prêt à Taux Zéro, aides de collectivités locales...

## Procédure de demande de subvention

### *Dépôt de dossier*

Après avoir échangé avec le conseiller rénovation de la collectivité, le propriétaire complète et dépose un dossier de demande de subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation »

Le ménage doit joindre au dossier de candidature :

- Une attestation de non-imposition sur l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)
- La taxe foncière (pages 1 et 2) ou l'attestation notariale correspondant au logement,
- L'avis d'imposition sur le revenu du foyer,
- Un RIB,
- Pour les propriétaires occupants, la taxe d'habitation (pages 1 et 2) correspondant au logement ou en cas d'acquisition récente, une copie de l'acte notarié,

### *Instruction et sélection*

Après le dépôt de son dossier complet, le propriétaire recevra un mail accusant réception.

Le dossier sera soumis au Comité technique (Cotech) ACT'e composé des élus en charge du dispositif. Les membres du Cotech étudieront le projet, l'engagement du propriétaire dans la démarche expérimentale et sa motivation à aller au terme des travaux.

Suite à ce passage en Cotech, le propriétaire sera informé si la subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation » lui est attribuée.

Il peut, pendant ce temps, engager à sa charge les démarches pour réaliser l'audit énergétique et les plans du logement.

### *Renonciation*

Le propriétaire bénéficiaire d'une subvention « Expérimentons la rénovation basse consommation » dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de l'ensemble des devis des professionnels pour retourner le formulaire attestant qu'il s'engage à réaliser les travaux.

Au-delà de ces 2 mois, il renonce à la subvention qui lui était accordée.

### *Modalité de versement*

La subvention sera versée dans son intégralité par mandat administratif à la réception des travaux sur présentation de :

- L'audit énergétique réalisé avant le début des travaux et indiquant le niveau de performance atteint grâce au scénario de travaux réalisé et mis à jour
- Les factures acquittées de l'ensemble des travaux réalisés correspondant aux prescriptions de l'audit pour atteindre le niveau BBC rénovation et factures des travaux de rénovation non énergétique.
- Le formulaire de demande de versement



En cas de non-respect de l'atteinte du niveau BBC rénovation, la subvention ne sera pas attribuée.

Les aides ne sont pas considérées de droit et ne seront attribuées qu'après validation des justificatifs de demande de versement.

*S. Fauré*

*F. Fauré*

## LES INTERVENANTS

### Le ménage

Le ménage bénéficiera d'un accompagnement personnalisé tout au long de la rénovation.

**Avant les travaux.** Le ménage sera accompagné pour définir ses besoins (espaces, usages, énergie, architecture, patrimoine, confort, santé...). Il bénéficiera de la visite du conseiller rénovation et d'un architecte du CAUE. Il bénéficiera de l'accompagnement du bureau d'étude thermique et du conseiller rénovation pour hiérarchiser et optimiser les travaux. Le conseiller rénovation aidera au montage du plan de financement.

**Pendant les travaux.** La collectivité N'ASSURE PAS de maîtrise d'œuvre. Cependant, un prestataire extérieur accompagnera ponctuellement les professionnels pour optimiser les travaux (voir section suivante). Un test d'étanchéité sera organisé en cours de chantier.

**Après les travaux.** Les professionnels et le conseiller rénovation apporteront des conseils sur l'usage du logement rénové (chauffage, régulation, entretien...). Le ménage sera accompagné par le conseiller rénovation sur les éco-gestes et le suivi des consommations.

### Les professionnels en charge du chantier

#### *Dont Suivi de l'expérimentation*

Le chantier de rénovation BBC sera étudié précisément afin de définir les conditions de généralisation de ce type de rénovation.

Ainsi le conseiller rénovation sera l'interlocuteur privilégié du propriétaire pour toutes les tâches administratives (plan de financement, déclaration de travaux...) Les professionnels intervenant sur le chantier seront invités s'ils ne l'ont pas encore fait à signer la charte d'engagement et de confiance de la Rénovation Globale Performante. Ils seront accompagnés à toutes les étapes du projet (visite préalable aux devis, établissement des devis, choix techniques, optimisation des devis, planification du chantier, suivi de chantier) par un **prestataire extérieur** retenu par la collectivité. Il sera chargé de capitaliser les méthodes pratiquées par les professionnels et de les aider à réaliser un chantier conforme à l'atteinte du niveau BBC rénovation. Il réalisera notamment pour cela un test d'infiltrométrie avant la fin du chantier.

