



COMMUNAUTE DE COMMUNES MOSELLE ET MADON

*Bainville sur Madon, Chaligny, Chavigny, Flavigny sur Moselle, Frolois,
Maizières, Maron, Marthemont, Méréville, Messein, Neuves-Maisons,
Pierreville, Pont-Saint-Vincent, Pulligny, Richardménil, Sexey-aux-Forges,
Thélod, Viterne et Xeulley*

RÈGLEMENT CEE/TEPOS

**AIDE RENOVATION THERMIQUE COMPATIBLE BBC
MATERIAUX NATURELS et PRODUCTION ENERGIES
RENOUVELABLES**

* * * * *

2017/2018

Campagne réalisée avec le soutien
du pays Terres de Lorraine labellisé
TEPOS.



Préambule

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la communauté de communes Moselle et Madon s'est fixée pour objectifs de rénover l'habitat ancien pour atteindre une meilleure qualité thermique et d'accompagner les particuliers vers la réduction de leur consommation énergétique.

Depuis le 01/11/2015, l'aide communautaire a pour objectif d'inciter des démarches de rénovation thermique d'envergure, prenant en compte le logement dans sa globalité et les conditions de ressources des habitants.

Ce dispositif s'appuie aussi sur un nouveau parcours permettant un accompagnement du demandeur à chaque étape avec conseils techniques, étude thermique, aide au montage administratif des dossiers et approche financière.

Dans cet état d'esprit, la CCMM a souhaité s'inscrire dans la démarche du pays Terres de Lorraine, territoire à énergie positive (TEPOS) et proposé une aide financière complémentaire financée dans le cadre de la valorisation des CEE/TEPOS. L'aide est ciblée à la fois sur des travaux de rénovation compatible BBC utilisant des matériaux naturels ou fondés sur de la production d'énergies renouvelables et ciblé dans le temps car les dossiers devront être finalisés et payés avant fin 2018.

ARTICLE 1 – PERIMETRE OBJET DU REGLEMENT

Dans les limites et conditions définies par le présent règlement, les personnes, propriétaires d'un ou plusieurs immeubles **sur le territoire de la Communauté de Communes Moselle et Madon** peuvent bénéficier de cette prime.

ARTICLE 2 – BENEFICIAIRES

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, la prime pourra être accordée :

- aux personnes physiques occupant le logement dont elles sont propriétaires, usufruitiers ou propriétaires indivis ou dont leurs ascendants ou ceux de leur conjoint sont propriétaires, ou copropriétaires au prorata des millièmes,
- aux personnes physiques ou morales qui affectent leur logement à la location (bailleurs privés),
- aux locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, avec autorisation de ce dernier et sur avis de la commission habitat.

Sont exclus du bénéfice de la prime, les organismes HLM (S.A., OPAC, Office) et les collectivités locales.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'OBTENTION DE LA PRIME

3-1. Conditions relatives aux immeubles

3-1.1 Age de la construction

Seules les **constructions dont les permis de construire ont été déposés avant le 01/01/1987 inclus** pourront bénéficier des aides communautaires.

3-1.2 Statut de l'immeuble

Pourront faire l'objet d'une prime :

- les immeubles à usage d'habitation,
- les immeubles à usage mixte d'habitation et commercial, sur accord de la commission « habitat » avec les seules surfaces d'habitation éligibles,
- les surfaces liées aux garages, remises, annexes **attenants** à l'habitation principale pourront être subventionnées, selon l'avis favorable de la commission « habitat ».

Tous les autres locaux (industriels, artisanaux) ne pourront être subventionnés.

3-2. Conditions relatives aux travaux subventionnables

Seront éligibles les projets de rénovation globale BBC ou par étape tendant vers le BBC.

3.2.1 Nature des travaux et critères techniques

- **L'isolation avec des matériaux naturels**

Pourra faire l'objet d'une prime l'ensemble des travaux relatifs à l'isolation thermique des parois opaques avec usage exclusif de matériaux d'isolation naturels à base de fibre de bois, ouate de cellulose, textile (métisse), chanvre, laine, liège ... selon les conditions suivantes :

Type de travaux	Performances thermiques (m ² .K/W)
Isolation des combles/rampants	R ≥ 9 / 8
Isolation des murs	R ≥ 4
Isolation du plancher bas	R ≥ 3,5
Isolation toiture-terrasse	R ≥ 4.5

- **Les travaux permettant l'installation de production d'énergies renouvelables**

Type de travaux	Performances thermiques (m ² .K/W)
Pompe à chaleur Eau / Eau	COP ≥ 4
Poêle à bois (bûches ou granulés ou foyers fermés)	Label Flamme verte
Chaudière biomasse (bûches ou granulés ou plaquettes)	>90% et Classe 5 minimum <u>ou</u> Label Flamme verte

- L'octroi de l'aide pourra être confirmée uniquement si les règles d'urbanisme ont été respectées, notamment à l'appui d'un arrêté favorable pour la déclaration préalable ou le permis de construire.
- **La commission « habitat » appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.**

3.2.2 Exécution des travaux

- En amont des travaux, le demandeur devra constituer un dossier comprenant des pièces administratives mais également une étude thermique réalisée par un technicien habitat de la CCMM ou de la Plateforme de rénovation énergétique.

Cette étude proposée gratuitement permet d'évaluer les travaux à réaliser et le gain énergétique escompté. Elle est une base indispensable pour adapter les travaux au bâti et faciliter la prise de décision.

- Pourront être subventionnés les travaux réalisés par les **entreprises labellisées RGE**.
- En partenariat avec l'espace info énergie Ouest 54, la communauté de communes proposera un **atelier** pour apporter des conseils techniques sur l'isolation thermique. Il sera abordé dans cet atelier différents thèmes tels que les critères de sélection d'une entreprise, le choix des matériaux, les points de vigilance dans le chantier et le suivi- contrôle des travaux réalisés par les entreprises.

L'atelier sera programmé selon un calendrier disponible auprès du technicien habitat et énergie ou de l'accueil de la CCMM.

Chaque demandeur d'une aide **devra assister** à un tel atelier (soit environ 1h30 à 2h) avant le lancement des travaux et **justifier de sa participation** par une attestation qui lui est remise à l'issue de l'atelier.

- **Les travaux peuvent être engagés à compter de la notification** de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Moselle et Madon **et devront être réalisés et payés, sans aucune exception avant le 1^{er} septembre 2018. Les pièces utiles à la mise en paiement seront également à remettre à la CCMM pour cette date limite.**
- Un contrôle des travaux sera réalisé a posteriori. Il sera effectué par un technicien de la CCMM ou de la plateforme de rénovation énergétique affecté au suivi de cette campagne pour vérifier le travail réalisé et le respect des critères d'éligibilité des dépenses.
- Après la réalisation des travaux, le ménage bénéficiaire de l'aide **s'engagera à communiquer sur la consommation énergétique sur les 3 années consécutives** à la finalisation des travaux par les moyens adaptés: échange de données avec un technicien habitat CCMM/PTRE/EIE et éventuelle visite pour vérifier la durabilité des travaux.

3-3. Conditions de ressources

Aucune condition minimale de ressources n'est fixée pour prétendre à cette aide. Le cumul de cette aide avec d'autres CEE ou les aides ANAH n'est pas possible.

3-4. Fréquence de la prime

L'aide ne pourra être apportée qu'une seule fois par immeuble pendant la durée de l'opération.

L'aide rénovation BBC/TEPOS sera cumulable avec l'aide « traditionnelle » rénovation thermique existante à la CCMM. Si tel est le cas, une dérogation au règlement de l'aide rénovation thermique sera **possible, selon l'avis de la commission habitat**, dans le cas suivant : dossier sollicité par un ménage dont les ressources sont au-delà du plafond des PO modestes déplafonnés de 20% et dont le projet tend vers le BBC par étape.

ARTICLE 4 – MODALITE D'ATTRIBUTION DE LA PRIME D'ISOLATION

4-1. Attribution de la prime

❶ Seuls pourront être subventionnés les dossiers pour lesquels le technicien en charge du suivi animation des aides habitat ou de la plateforme de rénovation énergétique aura été contacté avant la réalisation des travaux. A ce stade, aucun devis ne doit être signé, afin de permettre l'échange entre l'habitant et le conseiller à l'appui de l'étude thermique réalisée gratuitement par la CCMM.

Selon les résultats de cette étude, un programme de travaux est validé d'un commun accord entre l'habitant et le conseiller en vue d'atteindre le gain énergétique nécessaire à l'octroi de l'aide ou la qualité des travaux escomptés.

❷ Un dossier complet devra être remis au technicien. (pièces énumérées à l'article 4-2).

❸ Puis le dossier est instruit par la commission « habitat » qui se réunit, en principe, une fois par mois.

Au vu du dossier présenté par le demandeur et sous respect des conditions de l'article 3, la commission « habitat » rend un avis.

❹ Sur la base de l'avis de la commission « habitat », le bureau communautaire délibère pour réserver la prime.

❺ Un courrier de notification de la prime réservée est alors adressé au demandeur. Il permet aux propriétaires d'engager les travaux et de fixer la date d'éligibilité des dépenses.

ATTENTION : Le non-respect du projet présenté et/ou des conditions de ce présent règlement peut remettre en cause l'octroi de la prime.

4-2. Contenu du dossier d'instruction

Toute demande devra être déposée auprès du technicien en charge du suivi animation de la campagne de rénovation thermique, qui est à disposition également pour apporter une aide administrative.

La demande sera présentée sous forme d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- le formulaire de demande de prime
- la copie du livret de famille ou de l'ensemble des cartes d'identité des occupants du foyer
- la copie de la taxe foncière et/ou de l'attestation notariale de propriété
- un ou plusieurs **devis** descriptif(s) et estimatif(s) des travaux, non signés
- des photographies de l'immeuble avant travaux
- une copie du récépissé de la déclaration préalable ou du permis de construire si nécessaire selon le droit de l'urbanisme, puis copie de l'arrêté favorable
- une attestation de présence à un atelier de conseils énergétiques animé par un technicien conseil de l'espace info énergie Ouest 54
- éventuellement pour une copropriété : les accords des copropriétaires ou la délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires, si le dossier est déposé par un tiers autre que le propriétaire,
- autres (selon les besoins du technicien habitat et énergie de la CCMM) : plan(s) du ou des logement(s), factures énergétiques, justificatif de déclaration d'existence et copie des statuts pour une société civile immobilière (exemples : Kbis, déclaration en préfecture,...)...

- autorisation d'utiliser des photographies du chantier et des travaux réalisés uniquement dans le but d'un usage pédagogique, sans identification de la maison, et en préservant la vie privée
- engagement à communiquer pendant 3 ans les consommations énergétiques de la maison et acceptation d'un éventuel passage du technicien habitat pour étudier le comportement thermique après réalisation des travaux.

4-3. Confirmation de la prime d'isolation

- ① A la fin des travaux, le demandeur prépare les pièces justificatives et les adresse à la CCMM
- ② Le technicien recontacte le particulier pour une visite de contrôle des travaux réalisés et vérification du gain énergétique par tout moyen utile.
- ③ Le dossier est soumis pour avis à la commission « habitat » qui peut confirmer la prime (même montant ou l'ajuster au regard des dépenses), la refuser ou solliciter des pièces complémentaires.
- ④ Si le dossier est complet et conforme au règlement, un courrier de confirmation est adressé au particulier. Le virement de la prime se fait directement sur le compte bancaire (selon références du RIB remis) dans un délai d'environ 30 jours via le trésor public.

4-4. Pour le versement de la prime d'isolation

Le dossier doit comporter les pièces suivantes :

- le formulaire de la demande de fin de travaux signé (envoyé avec le courrier de notification de la prime)
- le relevé d'identité bancaire
- la copie des factures détaillées relatives aux travaux réalisés, avec la mention acquittée par l'entreprise labellisée RGE
- des photographies des travaux réalisés

ARTICLE 5 – BUDGET DE LA CAMPAGNE

5-1. Budget alloué

La campagne est d'une durée limitée dans le temps en raison du financement disponible dans le cadre de la valorisation de CEE-TEPOS.

Le budget consacré sera ainsi de 20 000€ soit environ 10 dossiers d'une prime de 2000€ versée avant le 31 décembre 2018.

La CCMM sollicitera via le pays Terres de Lorraine la valorisation des CEE correspondant à hauteur de 80% du montant total alloué sur la campagne.

Les 10 dossiers retenus seront les dossiers complets par ordre chronologique et si besoin selon la pertinence de la globalité des travaux BBC.

5-2 Montant de la prime

Tout immeuble situé sur le territoire de la CCMM sera susceptible d'être éligible à la prime pour la rénovation thermique BBC.

- Le montant de la prime est forfaitaire. Il est fixé à un montant maximum de **2 000 €**.
- Le montant de cette prime pourra être ajusté par la commission « habitat » au regard du plan de financement global des travaux. En effet, le financement des travaux par des aides publiques ne pourra pas dépasser plus de 80 % du montant TTC des travaux réalisés.

Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic mandaté par l'assemblée des copropriétaires pour ces travaux, sera habilité à faire la demande de prime et sera chargé de répartir cette somme au prorata des tantièmes de chaque copropriétaire.

Au cas où le bénéficiaire ne respecterait pas les conditions du présent règlement, la commission « habitat » pourra ne pas octroyer la prime ou minorer son montant.

A titre exceptionnel et sur justification, l'analyse de la situation financière du demandeur pourra être prise en compte afin d'accorder une avance de la prime. Cette solution sera étudiée dans les situations de difficulté de trésorerie pour le demandeur, après la mise en œuvre de toute autre solution de financement ou d'avances d'autres financeurs.

La commission disposera d'une liberté d'appréciation pour ce type de demande.

Cette commission garde toute latitude dans l'application des règles du présent règlement en cas de situations techniques et sociales particulières.

ARTICLE 6 – COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le pilotage de l'opération sera assuré par le comité habitat, présidé par Monsieur le Vice-Président à l'Habitat comprenant :

- de Mesdames et Messieurs les membres de la commission « Habitat »,
- de Madame la responsable du service « Espaces et habitat »
- de Madame la technicienne « Habitat et énergie » en charge du suivi animation des aides ou de Madame la technicienne de la plateforme de rénovation énergétique.

La délibération d'octroi de l'aide est rendue en bureau sur la base des avis émis par la commission « habitat ».

ARTICLE 7 – DUREE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'appliquera pendant la durée de la campagne de rénovation thermique BBC qui prendra effet à compter du 21 septembre 2017 et s'achèvera au **31 décembre 2018**.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Les élus, assistés de la commission « habitat », gardent la faculté de modifier à tout moment les conditions générales du présent règlement, sous réserve d'une délibération de la Communauté de Communes Moselle et Madon.

Fait à Neuves-Maisons, le 29 septembre 2017

Le Président,

Filipe PINHO