



Règlement d'attribution de l'aide à la rénovation
énergétique des logements de l'établissement public
territorial Paris Ouest La Défense

Mars 2023

Règlement d'attribution de l'aide de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense pour la réalisation de travaux visant à réduire la facture énergétique du logement

En vigueur à compter du 01/04/2023

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense exerce de plein droit la compétence « amélioration du parc immobilier bâti privé ».

Le plan climat air énergie (PCEAE) de l'EPT Paris Ouest La Défense, adopté à l'unanimité lors du conseil de territoire du 25 juin 2019, fixe comme premier axe prioritaire d'agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire. Sa première action est d'accompagner la rénovation des logements privés.

L'EPT Paris Ouest La Défense a ainsi décidé de mettre en place une aide du Territoire pour la réalisation de travaux visant à réduire la facture énergétique du logement. Cette aide, dénommée « *Ma Rénov' Paris Ouest La Défense* », concerne tous les habitants de Paris Ouest La Défense. Elle n'est pas soumise à condition de ressources. Elle est ciblée sur « la mise en œuvre des projets de rénovation pour lesquels l'ALEC a apporté son expertise ».

Le présent règlement définit les modalités d'attribution de l'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense pour la réalisation de travaux visant à réduire la facture énergétique du logement.

Article 1^{er} – Attributaires de l'aide

L'aide peut être attribuée à tout propriétaire (personne physique), syndicat de copropriété ou société civile immobilière (SCI), pour financer des travaux et/ou des dépenses de rénovation énergétique d'un ou plusieurs logements situé(s) sur une ville du territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense.

L'aide s'adresse au propriétaire qui occupe le logement comme résidence principale et au bailleur privé dont le locataire occupe le logement comme résidence principale.

Pour les projets en commun (sur parties communes et privatives d'un immeuble collectif), au moins 75 % des logements concernés par le projet de rénovation doivent être occupés comme résidence principale.

La construction de ce logement doit être achevée depuis au moins quinze ans.

Les logements gérés et fournis par les bailleurs sociaux ne sont pas éligibles.

Les logements concernés par un arrêté de police du Maire ou un arrêté du Préfet ne sont pas éligibles.

Les propriétaires de logement bénéficiaires d'une subvention de l'EPT Paris Ouest La Défense dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ne sont pas éligibles.

L'aide n'est pas soumise à des conditions de ressources.

Article 2 – Éligibilité des projets

L'aide finance des projets d'amélioration des performances énergétiques des logements dans le secteur de l'habitat privé.

Cette aide distingue :

- les projets individuels, en logement individuel de type pavillon ou en appartement dans du logement collectif,
- les projets en commun, sur parties communes et privatives d'un immeuble collectif.

Les projets éligibles sont :

- les travaux d'isolation thermique des murs par l'extérieur (comprenant la mobilisation d'un échafaudage) et/ou par l'intérieur, des toitures, des combles aménagés.
- les travaux d'isolation des parois vitrées en remplacement de simple vitrage,
- l'installation de systèmes de ventilation (à l'exception des ventilations simple flux),
- les changements de système de production d'énergie calorifique pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire (comprenant le coût de la dépose de la cuve à fioul dans le cadre de la substitution d'un chauffage au fioul).

En cas de dépôt de plusieurs dossiers pour une même adresse, l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense se réserve le droit de refuser l'aide si le projet porte sur des travaux similaires ou identiques.

L'aide Ma Rénov' Paris Ouest La Défense ne finance pas les audits énergétiques. Depuis 2022, la métropole du Grand Paris propose des aides financières pour les audits énergétiques et la maîtrise d'œuvre dans le cadre du service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) piloté par l'agence nationale de l'habitat (Anah).

Article 3 – Conditions d'obtention de l'aide

L'aide est conditionnée à la performance énergétique des travaux réalisés. Le dispositif distingue deux cas :

- pour des travaux par poste de rénovation, l'aide concerne, sans conditions de ressources, les équipements et matériaux éligibles au dispositif « MaPrimeRénov' » (cf. annexe du présent règlement), en respectant les critères de performance minimale de « MaPrimeRénov' ».
- dans le cadre d'une rénovation globale, le niveau d'aide est conditionné :
 - à l'amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique du logement conformément aux ambitions du programme SARE (calculé sur la consommation conventionnelle en énergie primaire),
 - à l'atteinte d'un niveau BBC rénovation.

Un bonus peut être accordé pour les projets d'isolation prévoyant l'utilisation de matériaux biosourcés et, dans le cadre de rénovations globales uniquement, pour les projets prévoyant l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (cf. équipements éligibles en annexe).

Pour être éligible à ce bonus, le projet doit prévoir une utilisation de ces équipements et matériaux dans une proportion significative (couvrant minimum 30 % des besoins du bâtiment en chaleur, en eau chaude ou en auto-consommation électrique).

La demande d'aide doit être déposée avant le démarrage des travaux.

Les porteurs de projet doivent impérativement solliciter le conseil de l'agence locale de l'énergie et climat (ALEC) de Paris Ouest La Défense, qui vérifiera et attestera de la pertinence du projet d'amélioration de la performance énergétique.

Les professionnels de travaux doivent impérativement être certifiés par le label « RGE – reconnu garant de l'environnement ». Les professionnels labellisés RGE sont référencés sur le site <https://france-renov.gouv.fr/>.

Article 4 – Calcul du montant de l'aide

L'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense représente 10% du coût des travaux TTC.

Dans le cas de travaux par poste de rénovation, l'aide est plafonnée sur un montant de :

- 1 500 € par logement pour un projet individuel,
- 15 000 € par copropriété pour un projet en commun.

Dans le cadre d'une rénovation globale, l'aide est bonifiée, selon deux niveaux de performance énergétique :

- un gain de 35% de performance,

- l'atteinte du niveau BBC rénovation.

En complément, un bonus s'applique pour les projets prévoyant des matériaux biosourcés et/ou des énergies renouvelables.

Le calcul de l'aide est :

Type de logement	Projet de rénovation	Taux d'aide	Plafond
Projet individuel (logement de type pavillon ou appartement en logement collectif)	Travaux par poste de rénovation	10%	1 500 €
	Rénovation globale gain 35%	10%	2 000 €
	Rénovation globale niveau BBC rénovation	10%	4 000 €

Type de logement	Projet de rénovation	Taux d'aide	Plafond
Projet en commun (sur parties communes et privatives d'un immeuble collectif)	Travaux par poste de rénovation	10%	15 000 € par copropriété
	Rénovation globale gain 35%	10%	20 000 € par copropriété
	Rénovation globale niveau BBC rénovation	10%	40 000 € par copropriété

Bonus	Projet de rénovation	Montant d'aide	Plafond
Matériaux biosourcés	Travaux par poste de rénovation	500 € par logement	2 500 € par copropriété
Matériaux biosourcés	Rénovation globale gain 35 % ou niveau BBC rénovation	1 000 € par logement	5 000 € par copropriété
Énergies renouvelables	Rénovation globale gain 35 % ou niveau BBC rénovation	1 000 € par logement	5 000 € par copropriété

L'aide « Ma Rénov' Paris Ouest La Défense », cumulée aux autres aides publiques et privées, ne pourra dépasser un montant maximum correspondant à 75 % du montant total des équipements et travaux TTC.

Article 5 – Modalités d'attribution de l'aide

ETAPE 1 – CONSULTATION DE L'AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT (ALEC) DE PARIS OUEST LA DEFENSE

Le porteur du projet doit prendre rendez-vous avec l'agence locale de l'énergie et climat (ALEC) de Paris Ouest La Défense pour présenter son projet.

L'ALEC de Paris Ouest La Défense est chargée de qualifier le projet sur le plan technique. Pour cela, elle réalise une visite des logements et collecte tous les documents qui attestent de la nature et du niveau de performance du projet de rénovation. Elle s'assure qu'un plan de financement du projet a bien été construit.

Dans le cadre d'un projet de rénovation globale, l'ALEC de Paris Ouest La Défense :

- réalise si nécessaire, une simulation énergétique pour les logements individuels ou le micro collectif, ou s'appuie sur les résultats d'un audit énergétique existant,
- vérifie qu'un audit énergétique ou une étude minimale a été réalisé(e) pour les logements collectifs et valide l'atteinte des gains énergétiques minimaux.

L'ALEC de Paris Ouest La Défense rédige un rapport de visite, comprenant :

- des photos du logement prises lors de la visite,
- le rapport d'analyse énergétique le cas échéant, pour valider l'atteinte des gains énergétiques minimaux en rénovation globale,
- un avis sur le projet de rénovation et sur le plan de financement prévisionnel (notamment si des conseils ont été donnés pour la mobilisation de dispositifs d'aides complémentaires),
- une confirmation que les professionnels de travaux sollicités pour les devis sont certifiés par le label « RGE – reconnu garant de l'environnement ».

ETAPE 2 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

L'ALEC de Paris Ouest La Défense adresse le formulaire de demande d'aide au porteur de projet et l'accompagne dans la constitution de son dossier de demande d'aides, sur la base du présent règlement de l'aide dénommée « Ma Rénov' Paris Ouest La Défense ».

Les documents à fournir sont :

- le formulaire de demande d'aide rempli, daté et signé, qui présente les informations, documents à fournir et engagements qui constituent le dossier de demande d'aide,
- le rapport de visite établi par l'ALEC,
- une déclaration sur l'honneur, signée et datée, attestant que le logement est occupé comme résidence principale,
- le(s) devis (non signé(s)) correspondant aux travaux / équipements prévus, établis par des entreprises labellisés RGE,
- le plan de financement prévisionnel du projet, indiquant le montant des travaux ainsi que celui des différentes aides mobilisées,
- le justificatif de taxe foncière (ou le titre de propriété en cas d'acquisition récente),
- un RIB au nom et adresse du porteur de projet.

ETAPE 3 – DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

L'ALEC de Paris Ouest La Défense transmet le dossier complet de demande d'aide du porteur de projet, exclusivement par voie dématérialisée à l'adresse mail marenov@pold.fr.

L'ALEC POLD et le porteur de projet reçoivent un accusé de réception.

ETAPE 4 – INSTRUCTION DU DOSSIER ET NOTIFICATION DE LA DECISION

L'instruction du dossier consiste à :

- vérifier que le dossier est complet,
- attribuer un n° de dossier (MaRénov IND_2023_00X ou MaRénov COLL_2023_00X) – renseigner le tableau de suivi – enregistrer les pièces dans une base,
- calculer le montant maximum de l'aide pour le dossier déposé.

Un courrier signé du Président de Paris Ouest La Défense ou du vice-président délégué sera envoyé à l'adresse postale du porteur de projet et précisera :

- le montant maximum d'aide calculé pour le dossier déposé,
- la durée maximum pour la réalisation des travaux faisant l'objet de la demande d'aide, à compter de la date de notification de l'aide : un an pour les projets en logement individuel et 3 ans pour les projets en logement collectif,

- un rappel au règlement,
- un rappel des engagements pris par le demandeur ou son représentant,
- la liste des documents qu'il faudra envoyer avec la demande de versement.

L'instruction des dossiers est centralisée dans un souci d'efficacité.

L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense se réserve le droit de refuser l'aide si le projet n'a pas été soumis à l'avis de l'ALEC POLD ou si cet avis est négatif.

A la notification de l'aide, le service instructeur procède à une demande d'engagement à la direction des finances selon les modalités décrites à l'étape 6 ci-dessous. Les informations précises concernant la création du tiers devront être communiquées.

ETAPE 5 – DEPOT DE LA DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Après réception du courrier de notification et l'achèvement de ses travaux, le porteur de projet transmet sa demande de versement d'aide par voie dématérialisée, exclusivement, à l'adresse mail marenov@pold.fr.

Cette demande de versement comprend les pièces justificatives suivantes :

- une copie du courrier de notification signé du Président de Paris Ouest La Défense ou du vice-président délégué,
- les factures acquittées,
- les attestations « RGE – reconnu garant de l'environnement » des entreprises (si changement d'entreprise depuis le dépôt du dossier),
- une attestation de fin de travaux pour un logement individuel ou un procès-verbal de réception des travaux établi par le syndic pour une copropriété,
- le plan de financement définitif indiquant le montant réel des travaux ainsi que celui des différentes aides mobilisées,
- dans le cas d'un projet de rénovation nécessitant une déclaration : l'arrêté rédigé par le service urbanisme / droit des sols de la commune suite au dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire (ou attestation sur l'honneur concernant les démarches réalisées auprès du service urbanisme / droit des sols si la commune ne délivre pas d'arrêté),
- au moins 4 photos différentes du projet réalisé.

L'ALEC POLD et le porteur de projet reçoivent un accusé de réception.

ETAPE 6 – VERSEMENT DE L'AIDE

A la notification de la subvention, le service instructeur transmet une demande d'engagement comptable. Cette demande comprendra les pièces administratives requises : RIB, courrier de notification, règlement, décision des instances de Paris Ouest La Défense, etc.

Le service instructeur transmet une demande de mandatement à la Direction des finances de l'EPT Paris Ouest La Défense.

Cette demande comprendra les pièces administratives justifiant de la bonne exécution des travaux, listées à l'étape 5 ci-dessus.

Le mandatement des aides sera assuré par la Direction des finances de l'EPT Paris Ouest La Défense.

La Direction des finances de l'EPT Paris Ouest La Défense informera le service instructeur du mandatement de l'aide et indiquera le numéro du mandat de paiement.

Le service instructeur informera l'ALEC de Paris Ouest La Défense et le porteur de projet du mandatement de l'aide (avec versement sous 30 jours).

Article 6 – Promotion du dispositif d'aide

Les supports de communication sur le dispositif seront conçus par les services de l'établissement public territorial.

L'EPT Paris Ouest La Défense assurera la promotion du dispositif sur les réseaux sociaux et sur son site internet, avec mise en téléchargement du règlement du mécanisme d'aides à la rénovation énergétique des logements par les particuliers du Territoire de Paris Ouest La Défense.

Les villes pourront assurer la promotion du dispositif selon des modalités similaires.

Article 7 – Effectivité de l'aide

Le présent règlement se substituera au précédent règlement de l'aide « Ma Rénov' Paris Ouest La Défense », daté de juillet 2020 et approuvé par décision du président n°47/2020 le 10 juillet 2020.

Cette aide sera effective dès lors que les instances de l'EPT Paris Ouest La Défense auront délibéré sur le présent règlement d'attribution de l'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense pour la réalisation de travaux visant à réduire la facture énergétique du logement. Elle ne sera pas rétroactive.

Pour les copropriétés, les projets peuvent avoir été initiés avant la délibération des instances de l'EPT Paris Ouest La Défense sur la mise en œuvre de l'aide, compte tenu notamment de la temporalité des prises de décision. Mais l'aide n'est pas rétroactive pour les projets réalisés.

ANNEXE 1

Équipements et matériaux éligibles au dispositif « MaPrimeRénov' » (au 01/01/2023)

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES

sous condition de recours à un professionnel RGE (sauf les exceptions pour lesquelles aucune qualification RGE n'est exigée, signalées par ●)

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	●
Chauffe-eau thermodynamique	
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	
Chauffe-eau solaire individuel (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	
Chaudière bois à alimentation manuelle	
Chaudière bois à alimentation automatique	
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	

ISOLATION THERMIQUE

Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	
Isolation des murs par l'intérieur	
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	
Isolation des toitures terrasses	
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	●

AUTRES TRAVAUX

Audit énergétique hors obligation réglementaire* (l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement)	
Ventilation double flux	
Dépose de cuve à fioul	●
Forfait pour « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	●
Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »	
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	
Forfait « Rénovation globale »	

* Professionnel « RGE Études » ou architecte référencé ou entreprise certifiée « offre globale » ou entreprise qualifiée « RGE audit »

ANNEXE 2

Matériaux biosourcés éligibles à l'aide Ma Rénov' Paris Ouest La Défense

Bois : laine, panneaux ou vrac
Chanvre : laine, panneaux ou vrac
Ouate de cellulose : panneaux ou vrac
Textile recyclé : panneaux ou vrac
Paille : botte ou vrac.

ANNEXE 3

Équipements et matériels de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable éligibles à l'aide Ma Rénov' Paris Ouest La Défense

Équipements de chauffage et de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire : chauffe-eau solaire individuel, système solaire combiné, panneau solaire thermique
Fourniture d'électricité à partir d'énergie solaire : panneaux solaires photovoltaïques
Pompes à chaleur géothermiques
Équipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération