



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'AIDE A LA RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
TERRITORIAL

PARIS OUEST LA DEFENSE

Juillet 2020



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 (PCAIE) 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 à l'acquisition d'équipements 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 à l'acquisition d'équipements 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.

Pour les logements individuels, il doit s'agir d'une résidence principale.

Pour les logements collectifs, au moins 50% 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 dix ans.

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 ne sont pas éligibles.

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

Article 2 - Eligibilité 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 en logement individuel de type pavillon ou en appartements dans du logement collectif ;
- les projets en commun (sur parties communes et privatives) en logement collectif,.

Les projets éligibles sont :

- les audits énergétiques pour les logements collectifs,
- les travaux d'isolation des murs extérieurs (comprenant la mobilisation d'un échafaudage) et/ou intérieurs ainsi que l'isolation des combles aménagés ou aménageables,
- l'installation de systèmes de ventilation (à l'exception des ventilations simple flux) associés aux travaux d'isolation,
- l'isolation des parois vitrées en remplacement de simple vitrage,
- 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).

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 les matériels éligibles au dispositif « MaPrimeRénov », présentés en annexe,
- 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.

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 ».

Article 4 – Calcul du montant de l'aide

L'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense représente 10% du coût des travaux TTC et 20% du coût TTC d'un audit énergétique en copropriété.

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

- 1 500 € pour un logement individuel de type pavillon ou un appartement en logement collectif,
- 500 € par logement pour des projets en commun (sur parties communes et privatives) en logement collectif.

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.

Le calcul de l'aide est :

| Type de logement | Projet de rénovation | Taux d'aide | Plafond |
|---|--|-------------|---------|
| Logement individuel 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% | 5 000 € |

| | | | |
|---|--|-----|----------------------|
| Projet en commun (sur parties communes et privatives) en logement collectif | Audit énergétique | 20% | 4 000 € |
| | Travaux par poste de rénovation | 10% | 500 € par logement |
| | Rénovation globale gain 35% | 10% | 650 € par logement |
| | Rénovation globale niveau BBC rénovation | 10% | 1 000 € par logement |

Pour un projet de rénovation globale, l'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense ne pourra dépasser un montant maximal de 100 000€.

L'aide de l'EPT Paris Ouest La Défense, cumulée aux autres aides publiques et privées, ne pourra dépasser un montant maximum correspondant à 75% du montant total des 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 une simulation dialogie® pour les logements individuels ou le micro collectif,
- vérifie qu’un audit énergétique ou une étude minimale a été réalisé(e) pour les logements collectifs.

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’étude dialogie®,
- 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 accompagne le porteur de projet dans la constitution de son dossier de demande d’aides, sur la base :

- du formulaire de demande d’aide qui présente les informations, documents à fournir et engagements qui constituent le dossier de demande d’aide,
- du règlement de l’aide du Territoire, dénommée « Ma Rénov’ Paris Ouest La Défense », à l’acquisition d’équipements visant à réduire la facture énergétique du logement.

ETAPE 3 –DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D’AIDE

Le porteur de projet transmet son dossier de demande d’aide par voie dématérialisée, exclusivement, à l’adresse mail marenov@pold.fr

Le porteur de projet reçoit 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_2020_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 sera envoyé 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 soucis d’efficacité.

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

Le porteur de projet transmet sa demande de versement d'aide par voie dématérialisée, exclusivement, à l'adresse mail marenov@pold.fr, comprenant :

- une copie du courrier de notification signé du Président de Paris Ouest La Défense,
- 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 ou un procès-verbal de réception des travaux établi par le syndic pour une copropriété,
- le plan de financement définitif,
- 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),
- une ou des photos du projet réalisé.

Le porteur de projet reçoit un accusé de réception.

ETAPE 6 –VERSEMENT DE L'AIDE

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 requises : RIB, courrier de notification, règlement, décision des instances de Paris Ouest La Défense, etc.

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.

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, des formulaires de demande d'aide (un formulaire pour les projets en logement individuel ou appartement et un de pour les projets en commun et concernant les parties communes en logement collectif).

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

Article 7 – Effectivité de l'aide

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 à l'acquisition d'équipements 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

Matériels éligibles au dispositif « MaPrimeRénov », pour des travaux par poste de rénovation

- Chaudière à granulés
- Pompe à chaleur eau/eau
- Chaudière à buches
- Chauffage solaire combiné
- Pompe à chaleur air/eau
- Chauffe-eau solaire
- Ventilation double flux
- Poêles à bois granulé
- Poêles à bûches
- Partie thermique d'un équipement PVT eau
- Foyer fermé, insert
- Chauffe-eau thermodynamique
- Raccordement aux réseaux de chaleur et/ou de froid
- Dépose de cuve fioul
- Chaudière gaz très haute performance
- Isolation des murs par l'extérieur
- Toitures terrasses
- Isolation thermique des parois vitrées – fenêtres
- Isolation des rampants / plafonds de combles
- Isolation des murs par l'intérieur
- Audit énergétique