

Attribution d'une aide financière aux copropriétés de la Commune réalisant des travaux de rénovation énergétique – Règlement 2020 –

Conditions d'éligibilité et montant de la subvention

Bénéficiaires

L'aide est réservée (critères cumulatifs) :

- Aux copropriétaires Nogentais sans condition de ressources ;
- Aux copropriétés dans lesquelles au moins 75 % de la surface est à usage d'habitation ;
- Aux copropriétés dont les bâtiments sont achevés depuis plus de 2 ans à la date de réalisation des travaux.

Les professionnels réalisant les travaux

Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux. Le professionnel doit être "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE) dans le domaine de qualification requis pour la réalisation des travaux entrepris.

Les travaux

Seuls les travaux portant sur les parties communes et équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs sont éligibles. Les travaux éligibles sont ceux listés ci-dessous. Ils doivent respecter les critères de performance thermique demandés pour l'obtention de MaPrimeRénov' et du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique 2020.

1. Travaux d'isolation :

- Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur des murs donnant sur l'extérieur ;
- Isolation de toiture : plafond de combles ou rampants de toiture et toiture terrasse ;
- Isolation de plancher bas : planchers de combles perdus et planchers sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert

Ces travaux devront respecter les performances suivantes :

| Types d'isolation | Performances thermiques requises |
|--|---|
| Isolation des murs, en façade ou en pignon | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| Isolation des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert | $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| Isolation des toitures terrasses | $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| Isolation des planchers de combles perdus | $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| Isolation des rampants de toiture et plafonds de combles | $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |

2. Travaux sur les fenêtres :

Remplacement de fenêtre et porte-fenêtre des parties communes donnant sur l'extérieur.

Ces travaux devront respecter les performances suivantes :

| Type de travaux | Performances thermiques requises |
|-----------------------------|--|
| Fenêtre ou de porte-fenêtre | $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ OU $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ |
| Fenêtre en toiture | $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,36$ |

3. Ventilation double flux :

Une VMC double flux permet d'échanger les calories entre l'air « extrait » (de l'intérieur de la maison) et l'air « entrant » (air neuf puisé à l'extérieur) de manière à réchauffer ce dernier avant de l'amener dans les pièces de vie.

Un système de ventilation double flux se compose des éléments suivants :

- une prise d'air neuf ;
- un rejet d'air vicié ;
- un réseau de soufflage ;
- un réseau d'extraction ;
- une centrale double flux composé de ventilateurs, de filtres, d'une régulation, d'un échangeur.

4. Équipements de chauffage collectifs :

- Chaudière à bûches : avec régulation classe IV au moins, et associée à un ballon tampon, neuf ou existant ;
- Chaudière à granulés : avec régulation classe IV au moins, et associée à un silo de stockage des granulés, neuf ou existant, volume minimum de 225 L ;
- Poêle à granulés ou à bûches, cuisinière à granulés ou à bûches, foyer fermé, insert à bûches ou granulés : label Flamme Verte 7 (FV7) ou équivalent ;
- Installation de chaudière gaz à très haute performance énergétique utilisée pour le chauffage ou la production d'eau chaude doublée d'une régulation et d'une éventuelle programmation (exemple : chaudière à condensation avec thermostat) ;
- Les pompes à chaleurs : PAC air/eau et géothermique avec capteurs horizontaux et verticaux.

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique devront respecter les caractéristiques suivantes :

| | Efficacité énergétique (en %) |
|---|--|
| Chaudière avec puissance $\leq 70\text{kW}$ | $\geq 92 \%$ |
| Chaudière avec puissance $\geq 70\text{kW}$ | ≥ 87 à 100% Ou $\geq 95,5$ à 30% |

Les pompes à chaleurs devront respecter les caractéristiques suivantes :

| Efficacité énergétique pour le chauffage (en %) |
|---|
| ≥ 126 si elles fonctionnent à basse température |
| ≥ 111 si elles fonctionnent à moyenne et haute température |

5. Dépose d'une cuve à fioul si changement d'équipement de chauffage :

Subvention accordée lorsqu'une copropriété change sa chaudière à fioul pour un mode de chauffage à énergie renouvelable (type chaudière gaz condensation, poêle à granulés...).

Les cuves à fioul, réservoirs à fioul ou stockages à fioul éligibles peuvent être soit non enterrés en plein air, soit au rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un bâtiment, soit enterrés.

L'entreprise qui intervient pour le retrait de la cuve à fioul doit d'abord la vidanger, la dégazer et la nettoyer.

Elle doit également fournir un certificat garantissant la bonne exécution de ces opérations d'inertage.

6. Équipements de production d'eau chaude sanitaire collective :

- Chauffe-eau solaire individuel ;
- Chauffe-eau et chauffage solaire combiné ;
- Les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire).

Valeurs à respecter pour les chauffe-eaux thermodynamiques :

| Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau (en %) |
|--|
| ≥ 95 si profil de soutirage est de classe M |
| ≥ 100 si profil de soutirage est de classe L |
| ≥ 110 si profil de soutirage est de classe XL |

7. Audit énergétique hors obligation réglementaire :

Un audit énergétique vise à établir et à planifier un programme de travaux pour améliorer la performance énergétique du patrimoine bâti. Il est subventionné en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire (article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation).

L'audit énergétique doit comprendre :

- Un recueil d'informations ;
- Une synthèse des données recueillies ;
- Une modélisation du bâtiment ;
- Une liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements ;
- Des recommandations visant à inciter les occupants à développer des comportements sobres énergétiquement ;
- Des propositions de travaux, qui comprennent deux scénarios de travaux améliorant la performance énergétique ;
- Un rapport de synthèse.

Montant des subventions

La subvention représente 20 % HT du coût total des travaux (matériaux et main d'œuvre). Elle est plafonnée à 5 000 € par syndicat et par an.

La subvention est cumulable avec les autres aides publiques, et notamment MaPrimeRénov', le crédit d'impôt, les CEE, les aides de l'ANAH, du Conseil départemental du Val de Marne et du Conseil Régional...

Conformité et contrôles

L'aide financière sera attribuée après réception de la facture acquittée, sous réserve de la conformité des travaux réalisés avec le devis présenté.

Si les travaux ne sont pas conformes au dossier initialement présenté, la Ville pourra notifier par lettre recommandée le refus d'attribution de la subvention.

La Ville se réserve le droit de réaliser une visite des lieux pour vérifier la conformité des travaux.

Promotion du dispositif

Le demandeur qui a bénéficié de la subvention autorise, dans un délai maximum de 2 ans, la Commune à prendre des photographies de l'installation et à les utiliser dans le cadre de la promotion des actions menées par la Commune et les habitants en matière de développement durable. Il peut lui-même prendre ces photos pendant ou après les travaux. Le demandeur sera contacté pour envisager une éventuelle visite de l'Espace Conseil FAIRE afin de servir d'exemple à d'autres personnes intéressées.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 15 juin 2020.

Tous les dossiers devront être déposés entre le 15 juin 2020 et le 15 octobre 2020 pour prétendre à une éventuelle subvention au titre de l'année 2020.

Il est à noter qu'une fois l'enveloppe budgétaire de 20 000 € attribuée, aucun nouveau dossier de subvention ne pourra être accordé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai de 2 ans à compter de la notification d'attribution pour effectuer les travaux et présenter la facture acquittée. Passé ce délai, la subvention sera caduque et annulée.

Démarches pour obtenir la subvention

Liste des documents à transmettre

Rappel : Seuls les travaux portant sur les parties communes et équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs sont éligibles.

Fournir l'ensemble des documents suivants :

- Lettre de demande de subvention renseignée et signée ;
- Fiche technique de description des travaux envisagés complétée et signée ;
- Devis des travaux détaillant les coûts de main d'œuvre et les coûts de matériaux ;
- 1 ou 2 devis supplémentaires proposés par des professionnels non retenus, montrant ainsi que l'entreprise retenue propose des prix cohérents avec le marché ;
- L'autorisation de travaux de la mairie, lorsque les travaux vont induire une modification de l'aspect extérieur du bâtiment (Remarque : le récépissé de dépôt en mairie ne suffit pas) ;
- R.I.B ;
- Règlement de copropriété ;
- Tableau de synthèse des copropriétaires mentionnant leurs noms et adresses juridiques (adresse de la résidence principale), la liste des lots leur appartenant et leur affectation (en tantième) dans le règlement de copropriété.

Marche à suivre

Pour bénéficier de la subvention, vous êtes invités à :

- 1) Envoyer votre dossier complet à l'Espace Conseil FAIRE. Les dossiers ne pourront être instruits que s'ils sont complets.
- 2) Si le dossier est complet et conforme, un courrier d'attribution de la subvention vous sera adressé, sous trois semaines, par la Ville.
- 3) Après la réalisation des travaux, la subvention vous sera versée sur présentation de la facture acquittée.

Les subventions seront attribuées du 15 juin 2020 au 15 octobre 2020 dans la limite des crédits inscrits au Budget de la Commune.

Important :

- Les travaux ne devront pas avoir commencé avant l'envoi de l'avis d'attribution. Aucune aide ne sera attribuée rétroactivement.
- La Commune instruit le dossier et envoi l'avis d'attribution au demandeur dans un délai maximum de trois semaines.
- Les aides ne sont pas systématiques. La décision d'attribution de la subvention dépend de la validation technique du dossier par l'Espace Conseil FAIRE et du montant de l'enveloppe budgétaire (une fois l'enveloppe épuisée, plus d'attribution de subvention).

Pour être accompagné dans votre projet, adressez-vous à :

L'Espace Conseil FAIRE de Nogent sur Marne

Téléphone : 01 43 24 62 68

Courriel : infoenergie@ville-nogentsurmarne.fr

Accueil sur rendez-vous ou par téléphone :

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00.

Engagements des bénéficiaires

Les bénéficiaires s'engagent à :

- Respecter les caractéristiques des travaux indiquées dans la fiche technique ;
- Faire une demande préalable de travaux au service urbanisme de la Ville, lorsque c'est nécessaire (modification de l'aspect extérieur du bâtiment comme un changement de fenêtres) ;
- Présenter une facture acquittée identique au devis retenu dans le dossier ;
- Utiliser les fonds pour les travaux tels que décrits dans le dossier déposé et rembourser à la Commune la totalité de la subvention en cas d'utilisation pour des travaux non conformes à ceux décrits dans le dossier déposé ;
- Autoriser la Commune à effectuer une visite de vérification des travaux, directement ou par un tiers mandaté à cet effet, si la Commune le demande.