

# Attribution d'une aide financière aux copropriétés de la Commune réalisant des travaux de rénovation énergétique – Règlement 2022 –

## 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 15 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 les équipements 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'.

#### 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 :

Type 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, vide sanitaire ou 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 fenêtre	Performances thermiques requises
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ <b>OU</b> $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre en toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
Double fenêtre (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,32$

## 3. Équipements de chauffage collectifs :

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

Efficacité énergétique saisonnière	
Chaudière avec puissance $\leq 70 \text{ kW}$	$\geq 92 \%$
Chaudière avec puissance $> 70 \text{ kW}$	$\geq 87$ à $100 \%$ de la puissance thermique nominale <b>Ou</b> $\geq 95,5$ à $30 \%$ de la puissance thermique nominale

- Les chaudières fonctionnant au bois ou autre biomasse devront respecter les critères techniques suivants :
  - Une puissance thermique  $<$  à  $300 \text{ kW}$  ;
  - Des seuils de rendement énergétique et d'émission de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5 ;
  - Une régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne).

Ces chaudières doivent être soit à alimentation automatique associées à un silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ou soit à alimentation manuelle associées à un ballon tampon (neuf ou existant).

Les équipements devront respecter une efficacité énergétique saisonnière suivante :

Efficacité énergétique saisonnière	
Chaudière avec puissance $\leq 20 \text{ kW}$	77 %
Chaudière avec puissance $> 20 \text{ kW}$	87 %

- Les pompes à chaleur air/eau, eau/eau, sol/eau ou sol/sol doivent intégrer une régulation performante au moins de classe IV et devront respecter une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage :
  - $\geq 126 \%$  si elles fonctionnent à basse température ;
  - $\geq 111 \%$  si elles fonctionnent à moyenne et haute température.

## 4. Équipements de production d'eau chaude sanitaire solaire collectifs :

Les équipements de chauffage ou d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire doivent être dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou de la certification Solar Keymark ou équivalente. Les capteurs peuvent être thermiques ou hybrides (thermiques et électriques).

Valeurs à respecter pour les ces équipements :

Équipements de production de chauffage et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux installés sur appoint séparé	
Efficacité énergétique saisonnière (ESS)	$\geq 82 \%$ si EES de l'appoint séparé $< 82 \%$
	$\geq 90 \%$ si EES de l'appoint $< 90 \%$
	$\geq 98 \%$ si EES de l'appoint $\geq 90 \%$ et $< 98 \%$
	Sinon supérieur d'au moins 5 points de l'EES de l'appoint

Équipements de fourniture d'eau chaude et dispositifs sur appoint séparé	Appoint électrique	Autre
<b>Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau</b>		
<b>Profil de soutirage M</b>	≥ 36 %	≥ 95 %
<b>Profil de soutirage L</b>	≥ 37 %	≥ 100 %
<b>Profil de soutirage XL</b>	≥ 38 %	≥ 110 %
<b>Profil de soutirage XXL</b>	≥ 40 %	≥ 120 %

Pour les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire), les valeurs à respecter sont les suivantes :

<b>Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau</b>
<b>≥ 95 % si profil de soutirage est de classe M</b>
<b>≥ 100 % si profil de soutirage est de classe L</b>
<b>≥ 110 % si profil de soutirage est de classe XL</b>

### 5. Dépose d'une cuve à fioul :

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 à l'utilisateur un certificat garantissant la bonne exécution de ces opérations d'inertage.

### 6. Ventilation mécanique contrôlée double flux :

Les VMC doubles flux peuvent être autoréglables mais ne peuvent pas être modulées avec des bouches d'extraction hygro-réglables.

Ces équipements devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Le caisson double flux est collectif ;
- L'échangeur statique est collectif et a une efficacité thermique  $\geq$  à 75 % ce qui correspond à un échangeur statique collectif certifié Eurovent Certified Performance Echangeurs à plaques air-air (AAHE) ou Echangeur régénératif (AARE) ou équivalent.

### 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 de la subvention

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

La subvention est cumulable avec les autres aides publiques, notamment MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).

## 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 France Rénov' afin de servir d'exemple à d'autres personnes intéressées.

## Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 19 avril 2022.

Tous les dossiers devront être déposés entre le 19 avril 2022 et le 14 octobre 2022 pour prétendre à une éventuelle subvention au titre de l'année 2022.

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 les équipements collectifs sont éligibles.

Fournir l'ensemble des documents suivants :

- La lettre de demande de subvention renseignée et signée ;
- La fiche technique de description des travaux envisagés complétée et signée ;
- Le 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 de la déclaration préalable ne suffit pas) ;
- L'attestation sur l'honneur remplie et signée lorsque les travaux n'induisent pas de modification de l'aspect extérieur du bâtiment (ex : changement de fenêtre à l'identique) ;
- Un 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'Esace Conseil France Rénov' (par courrier ou mail). 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 19 avril au 14 octobre 2022 sous réserve de l'inscription des crédits au budget 2022 par le Conseil Municipal et dans la limite du montant de l'enveloppe attribuée.

### 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 envoie 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'Esace Conseil France Rénov' 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'Esace Conseil France Rénov' de Nogent sur Marne**

**Téléphone : 01 43 24 62 68**

**Courriel : [infoenergie@ville-nogentsurmarne.fr](mailto: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) ;
- 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.