

Règlement de la Prime « Énergie »

PRÉAMBULE

Suite à une étude pré-opérationnelle menée sur le Cœur de Ville de Sablé-sur-Sarthe, la Communauté de communes du Pays sabolien a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine (OPAH-RU) visant à l'amélioration du logement et de l'habitat.

Ce dispositif permet de proposer un accompagnement technique et administratif aux propriétaires bailleurs et occupants pour financer les travaux des appartements et maisons au sein d'un périmètre dit « OPAH-RU ».

L'OPAH-RU est mise en place dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville, un programme dont le but est de créer les conditions de revitalisation des villes comme Sablé-sur-Sarthe et de valoriser leur attractivité. La Convention Cadre du programme Action Cœur de Ville a été signée le 28 septembre 2018 entre :

- La Ville de La Flèche,
- La Ville de Sablé-sur-Sarthe,
- La Communauté de Communes du Pays Fléchois,
- La Communauté de communes du Pays sabolien (CCPS),

et

- L'État,
- Le groupe Caisse des dépôts,
- Le groupe Action Logement,
- L'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
- Le Département de la Sarthe,
- La Région des Pays de la Loire.

Les diagnostics qui ont été menés à l'échelle du centre-ville ont permis de confirmer, d'une part, le périmètre OPAH-RU et, d'autre part, de mettre en avant des problématiques liées à la qualité thermique de bâtisses souvent anciennes, en particulier au niveau de l'isolation.

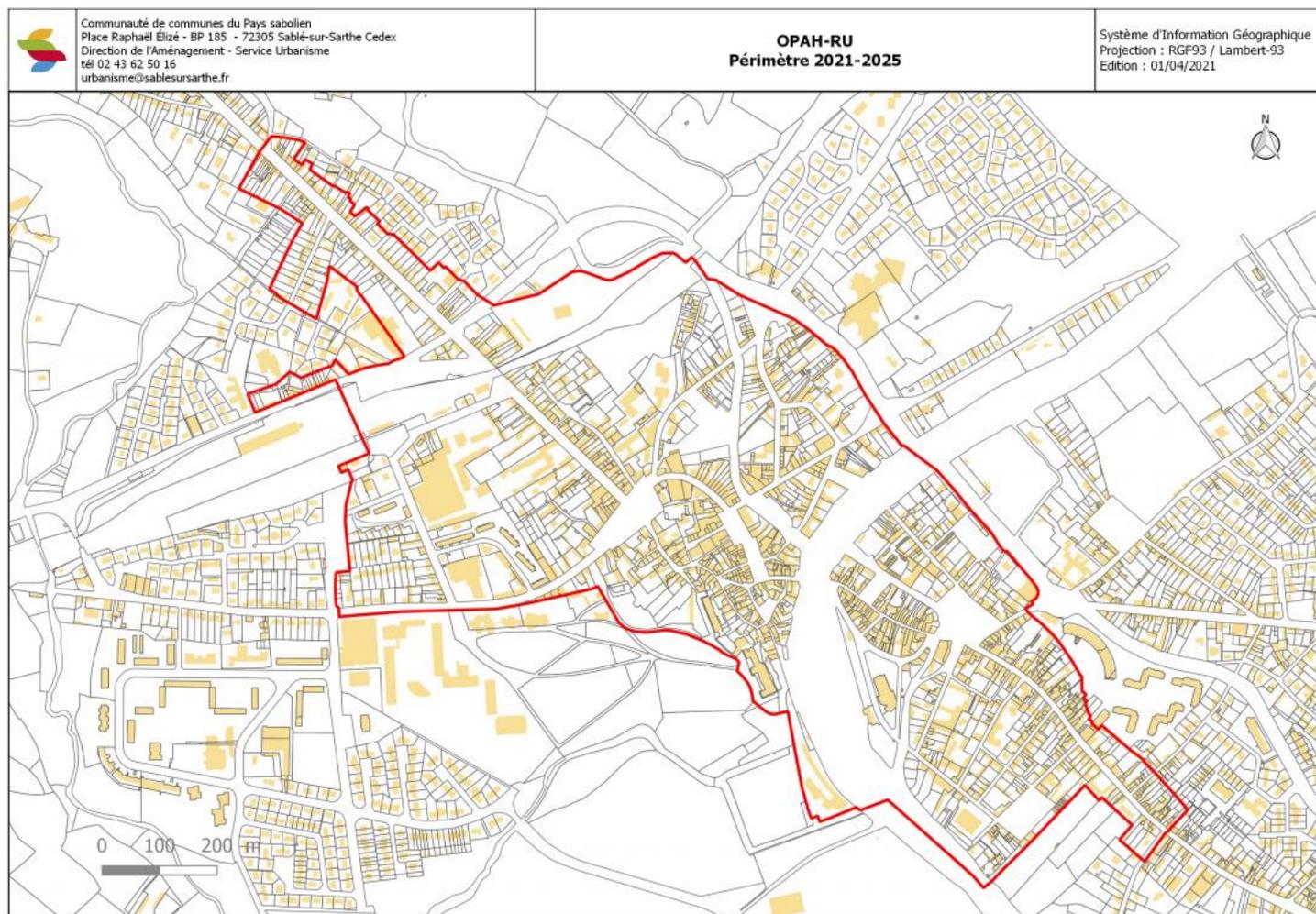
C'est dans ce cadre que la Communauté de communes du Pays sabolien souhaite mettre en place une prime « Énergie », qui pourra venir abonder les investissements des demandeurs dans les travaux d'isolation de leur logement.

Le suivi-animation de l'OPAH-RU a été attribué à SOLIHA, association d'amélioration de l'habitat. Le rôle de SOLIHA sera notamment de conseiller et d'accompagner les porteurs de projets dans le montage de leurs dossiers administratifs et techniques.

Le présent règlement vise à fixer les conditions d'éligibilité et d'attribution de cette prime pour les demandeurs ainsi que les engagements de la Communauté de communes du Pays sabolien et de SOLIHA.

ARTICLE 1 : PERIMÈTRE D'APPLICATION

La prime sera attribuée pour l'ensemble des appartements et maisons se trouvant dans le périmètre défini en rouge sur la carte ci-dessous. Ce périmètre correspond au périmètre de l'OPAH-RU.



ARTICLE 2 : DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE L'OPÉRATION

La date d'entrée en vigueur de l'opération est le 01 mars 2021 et durera 5 ans, jusqu'à la fin de l'OPAH-RU, soit le 31 décembre 2025.

En cas d'avenant à l'OPAH-RU, la présente opération pourra elle aussi avenantée.

ARTICLE 3 : CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Les bénéficiaires de la prime :

Les personnes physiques et morales, à savoir les propriétaires particuliers (occupants ou bailleurs) ou les copropriétaires de l'immeuble à rénover, y compris les personnes regroupées en SCI. Dans le cas d'une copropriété, le syndic doit avoir voté les travaux.

- Sont exclus : les agences immobilières, les administrations publiques, les bailleurs sociaux, les établissements bancaires et d'assurances/mutuelles.

Aucune condition de ressource financière n'est exigée pour l'octroi de la prime. Les demandeurs qui bénéficient d'autres aides devront préciser le montant de ces aides, notamment sur les travaux

d'isolation. Dans ce cadre, la prime de la CCPS ne pourra être supérieure au reste à charge du demandeur.

La CCPS souhaite ainsi permettre aux ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources « Modeste » de l'ANAH de bénéficier eux aussi d'une prime.

Les catégories de logements éligibles :

Les biens éligibles au dispositif sont :

- Les appartements ou maisons occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire ;
- Les appartements ou maisons loués à un tiers ;
- Les appartements ou maisons construits il y a plus de 15 ans ;
- Les immeubles ou maisons en copropriété (et immatriculés au Registre des Copropriétés).

Les modalités de la prime :

Pendant la durée de validité de la prime, un bénéficiaire ne pourra déposer qu'un seul dossier de demande de prime par opération.

Cette prime est cependant cumulable avec la prime « Travaux des Logements Vacants » de la CCPS.

Le montant des travaux doit être d'au moins 2 000 € HT pour pouvoir bénéficier de la prime.

Les propriétaires occupants leur logement s'engagent à occuper leur logement au titre de résidence principale pour au moins 6 ans.

Les propriétaires bailleurs s'engagent à mettre en location le logement dans l'année qui suit la fin des travaux et à ne pas vendre le bien dans les 6 années suivant le versement de la prime.

Tout changement de situation sera étudié au cas par cas et pourra conduire à l'annulation et au remboursement de la prime.

Cette prime ne concerne pas les travaux liés à un agrandissement du logement.

Le gain énergétique minimal doit être de 35 %. Dans ce cadre, le demandeur pourrait aussi être éligible aux aides de l'ANAH ou de MaPrimeRénov'.

L'opérateur de suivi-animation (SOLIHA) conseillera le porteur de projet sur les travaux d'isolation à faire pour atteindre un gain énergétique de 35 %.

ARTICLE 4 : LISTE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Les travaux subventionnés concernent exclusivement les travaux d'isolation du bien, soit :

- Isolation des murs par l'extérieur ;
- Isolation des toitures terrasses ;
- Isolation des murs par l'intérieur (hors menuiserie) ;
- Isolation des rampants de toiture et plafonds de combles ;
- Isolation des combles perdus ;
- Isolation d'un plancher bas.

Dans le cas où l'isolation serait déjà jugée suffisamment performante par SOLIHA, la prime pourra financer des travaux de changement du système de chauffage selon les recommandations de SOLIHA, soit :

- Chaudière à granulés ;
- Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique ;
- Chauffage solaire ;

- Chaudière à bûches ;
- Pompe à chaleur air/eau ;
- Poêle à granulés ;
- Poêle à bûches ;
- Foyers fermés, inserts ;
- Chaudière à gaz très haute performance ;
- Réseaux de chaleur ;
- Radiateur électrique performant en remplacement d'un ancien convecteur.

SOLHA organisera une visite du logement pour conseiller le porteur de projet sur le type de travaux à mettre en œuvre.

Les travaux financés devront respecter les critères techniques exigés par le dispositif MaPrimeRénov', ci-dessous à titre indicatif. Ces critères pourront être amenés à évoluer dans le temps :

L'isolation thermique des parois opaques

Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique R. Elle figure obligatoirement sur le produit et s'exprime en $m^2.K/W$. **Plus R est important, plus le matériau est isolant.**

Si, pour protéger l'isolant de l'humidité, l'installation d'un pare-vapeur est nécessaire, celui-ci est éligible aux aides.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les travaux d'isolation doivent prendre en compte tout le système d'isolation composé du matériau isolant et des dispositifs de protection (revêtements, parements, membranes continues si nécessaire...) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (rayonnement solaire, vent, pluie, neige, chocs, humidité, feu...), en conformité avec les règles de l'art.

NIVEAUX DE PERFORMANCES À RESPECTER POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN MÉTROPOLE

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 m^2.K/W$
Toitures terrasses	$R \geq 4,5 m^2.K/W$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6 m^2.K/W$

Les chaudières, poêles et inserts fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse

Le rendement d'une chaudière traduit son efficacité, c'est-à-dire l'énergie qu'elle peut fournir par rapport à l'énergie consommée.

Plus le rendement est élevé, plus l'équipement est efficace.

Les chaudières fonctionnant au bois ou avec une autre biomasse doivent respecter les critères techniques suivants :

- ▶ une puissance thermique < 300 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).

Sont éligibles :

- ▶ les chaudières à alimentation automatique associées à 1 silo de 225 litres minimum (neuf ou existant) ;
- ▶ les chaudières à alimentation manuelle associées à 1 ballon tampon (neuf ou existant).

▶ les chaudières ayant une efficacité énergétique saisonnière (η_s) supérieure à :

- 77% pour les chaudières ≤ 20 kW
- 78% pour les chaudières > 20 kW.

▶ les chaudières respectant les émissions indiquées dans le tableau ci-dessous.

EXIGENCES EN ÉMISSIONS

Chaudières éligibles	Exigences à respecter	Caractéristiques et performances
Chaudières manuelles	Monoxyde de carbone	$< 600 mg/Nm^3$
	Composés organiques volatiles	$< 20 mg/Nm^3$
	Poussières	$< 40 mg/Nm^3$
	Oxydes d'azote	$< 200 mg/Nm^3$
Chaudières automatiques	Monoxyde de carbone	$< 400 mg/Nm^3$
	Composés organiques volatiles	$< 16 mg/Nm^3$
	Poussières	$< 30 mg/Nm^3$
	Oxydes d'azote	$< 200 mg/Nm^3$

Les pompes à chaleur pour le chauffage ou l'eau chaude sanitaire

Les pompes à chaleur (PAC air/eau, eau/eau, sol/eau, sol/sol) ayant une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, calculée avec son appoint électrique ou à combustible fossile :

- ▶ $\geq 126\%$ si elles fonctionnent à basse température ;
- ▶ $\geq 111\%$ si elles fonctionnent à moyenne et haute température.

Pour les chauffe-eau thermodynamiques (pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire) doit être vérifiée une efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau :

- ▶ $\geq 95\%$ si le profil de soutirage est de classe M ;
- ▶ $\geq 100\%$ si le profil de soutirage est de classe L ;
- ▶ $\geq 110\%$ si le profil de soutirage est de classe XL.

Pour obtenir une aide liée au dispositif des CEE, le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et 2,4 dans les autres cas.

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique, individuelles ou collectives

Les chaudières gaz à très haute performance énergétique individuelles ou collectives pour le chauffage ou la production d'eau chaude sont éligibles si elles respectent les critères d'efficacité énergétique suivants :

- ▶ pour les chaudières dont la puissance est ≤ 70 kW, une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage $\geq 92\%$;
- ▶ pour les chaudières à condensation dont la puissance est > 70 kW, une efficacité utile pour le chauffage supérieure ou égale à :
 - 87%, mesurée à 100% de la puissance thermique nominale ;
 - et
 - 95,5%, mesurée à 30% de la puissance thermique nominale.

Les chauffe-eau et le chauffage solaire

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 (à air ou à circulation de liquide) ou hybrides thermiques et électriques à circulation de liquide. Les critères de performance de l'équipement (valeurs à respecter indiquées ci-dessous) sont calculés par l'installateur dans le cas de capteurs solaires installés sur appoint séparé, à l'aide du logiciel LabelPackA+ disponible gratuitement en ligne. L'installateur aura pour cela besoin de connaître la performance de l'appoint séparé ; lorsque la performance n'est pas connue, l'installateur se reporte aux performances standards indiquées à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

VALEURS À RESPECTER

Équipements de production de chauffage et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux installés sur appoint séparé

Efficacité énergétique saisonnière (EES)	≥ 82 % si EES de l'appoint séparé < 82 %
	≥ 90 % si EES de l'appoint < 90 %
	≥ 98 % si EES de l'appoint ≥ 90 % et < 98 %. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint

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

Les équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid

Les dépenses ouvrant droit à des aides financières sont celles relatives aux équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid lorsque ce réseau est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou une installation de cogénération.

Les dépenses peuvent concerner les équipements de branchement privatif (tuyaux et vannes) permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ou à la sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble, les équipements pour l'équilibrage et la mesure de la chaleur, les frais et droits de raccordement.

Cela concerne également les dépenses d'équipements pour le raccordement au réseau de chaleur ou de froid lorsque la collectivité ou l'exploitant du réseau dispose de la propriété des équipements éligibles sous réserve que les frais soient acquittés par le particulier.

Pour le dispositif des CEE, le raccordement d'un bâtiment résidentiel existant (jamais raccordé auparavant) à un réseau de chaleur existant est éligible sans autre condition.

Source : Guide des aides financières, ADEME, 2021, disponible sur <https://www.ademe.fr/aides-financieres-2020>

Les travaux devront être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre du commerce ou au répertoire des métiers, qui bénéficient du label « RGE » : Reconnu Garant de l'Environnement. Les travaux ne devront pas avoir commencé avant l'accord de principe de la prime. Toutefois, une demande d'autorisation de commencement des travaux peut être faite lors du dépôt du dossier complet de demande de prime, sans qu'elle puisse préjuger de l'acceptation du dossier.

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA PRIME

La CCPS votera annuellement un montant d'aide disponible pour le financement de l'opération. Pendant la durée de l'OPAH-RU, le montant annuel de financement disponible sera de 20 000 €.

La prime sera au maximum de 2 000 €, et ne pourra être supérieure au reste à charge du demandeur.

Le reste à charge s'entend ici comme le montant total des travaux HT, moins l'ensemble des subventions qui auront été accordées au demandeur, auquel s'ajoute la TVA (Reste à charge = (Montant total HT des travaux – Subventions accordées) + TVA).

Les primes sont accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération dans le budget annuel de la Communauté de communes et dans la limite de l'objectif de 50 logements subventionnés, objectif inscrit dans les fiches actions de la Convention Action Cœur de Ville. Les demandes arrivant une fois le budget annuel atteint seront examinées l'année suivante sauf pour la dernière année de l'opération.

ARTICLE 6 : DÉPÔT ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Durant toute la durée de l'opération, il ne sera accordé qu'un seul dossier de subvention par opération.

La prime « Énergie » est cumulable avec la prime « Travaux des Logements Vacants », il sera donc possible pour un porteur de projet de faire une demande pour chacune de ces primes si son projet correspond aux objectifs des dites primes.

La procédure ci-dessous doit être respectée, les travaux ne doivent pas être engagés avant qu'un dossier complet ne soit déposé auprès des services de la CCPS. SOLIHA sera chargé d'accompagner les demandeurs dans leurs différentes démarches de conseils et/ou montage de dossiers de subventions.

- a. Pour solliciter une subvention, le porteur de projet contacte SOLIHA pour lui présenter son projet. Selon le projet, SOLIHA organise une visite du logement avant les travaux envisagés et conseille le porteur de projet sur les travaux à entreprendre pour une rénovation thermique/énergétique performante.
- b. SOLIHA s'occupera de monter le dossier de demande de prime du porteur de projet : diagnostic (dont le gain énergétique estimé suite aux travaux), plan de financement, demande de prime ... et les communique à la CCPS. La demande de prime pourra faire l'objet d'une instruction complémentaire par les services de la CCPS. Des demandes d'informations complémentaires pourront donc être sollicitées auprès du porteur de projet ou de SOLIHA.
- c. Une fois le dossier complet, un courrier actant une subvention de principe est envoyé au porteur de projet.
- d. Les travaux pourront commencer une fois l'accord de principe reçu par le porteur de projet.
- e. La validation du montant définitif de la prime ne se fera qu'après réalisation, vérification et présentation des factures acquittées des travaux. Ces factures seront à adresser à SOLIHA, accompagnées de photo avant/après des travaux réalisés. Voir le formulaire de demande pour connaître l'ensemble des documents à fournir.

Attention : l'éligibilité de la demande ne vaut pas accord de la prime. L'octroi de celle-ci sera notifié au demandeur par courrier signé du président de la CCPS. Si les travaux n'étaient pas conformes au projet déposé, la prime pourra être recalculée voire annulée.

ARTICLE 7 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La prime sera versée en un seul règlement, après exécution totale des travaux, sur la base des factures acquittées et présentées à SOLIHA.

SOLIHA fera alors parvenir son avis sur la demande de versement auprès du service instructeur de la CCPS, après avoir vérifié la bonne exécution des travaux (étude des factures acquittées, photo avant/après ou visite du logement).

ARTICLE 8 : PUBLICITÉ

Les bénéficiaires s'engagent à mentionner sur un support visible du public durant la période de travaux et jusqu'à 3 mois après la réalisation, la participation de la Communauté de communes par la mention suivante : « Projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté de communes du Pays sabolien ».

Une photographie de l'affichage du panneau sera également demandée par SOLIHA, dès le début des travaux.

Le panneau d'affichage sera fourni par la CCPS suite à l'accord de principe de la subvention, puis restitué par le bénéficiaire après les 3 mois d'affichage.