

ANNEXE A LA DELIBERATION N° SP-2023-3-018



**REGLEMENT
DES AIDES DEPARTEMENTALES LIEES
AU PROGRAMME SARE DE L'ESSONNE
JUSQU'AU 31/12/2024**

- AIDE POUR LA REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
- AIDE POUR UNE PRESTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE RENOVATION GLOBALE

Règlement modifié par l'Assemblée départementale du 18/12/2023

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024

Aides pour la réalisation d'un audit énergétique et pour une prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation globale (hors dispositifs spécifiques de l'Anah)

Ces aides s'inscrivent dans le Programme Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) déployé en Essonne. Elles sont effectives jusqu'au 31/12/2024. Les dépenses engagées par le Conseil départemental de l'Essonne dans le cadre du Programme SARE sont compensées à 50 % par les financeurs (obligés) des Certificats d'économie d'énergie (CEE SARE) désignés dans la convention départementale de mise en œuvre du Programme SARE de l'Essonne. Les CEE SARE constituent ainsi une recette pour le Conseil départemental de l'Essonne, bénéficiaire des CEE SARE.

Porteur de projet (bénéficiaire)

- **Propriétaire occupant** sans condition de ressources
- Ensemble des statuts d'occupation assimilés au statut de propriétaire occupant (donc hors locataire et propriétaire bailleur privé), à savoir : Associé d'une société civile immobilière (SCI), usufruitier, indivisaire ou viager occupant le logement à titre de résidence principale dès lors que le logement est mis gratuitement à sa disposition et que les travaux sont réalisés par ce bénéficiaire à titre personnel.
Hors bénéficiaires d'une aide publique à l'assistance pour maîtrise d'ouvrage – AMO dans le cadre de MaPrime Rénov' Sérénité de l'Agence nationale de l'habitat – Anah).
- **Syndicat des copropriétaires** pour le compte de l'ensemble des copropriétaires sans conditions de ressources
Hors copropriétés faisant l'objet d'une aide départementale au titre d'une opération publique (OPAH copropriété, plan de sauvegarde, ORCOD ...) ou encore d'une copropriété fragile (Anah).

Conditions générales

- Les aides relatives au présent chapitre sont applicables jusqu'au 31/12/2024.
- Résidence principale / copropriété située sur le périmètre du déploiement du SARE en Essonne (territoire départemental hors communes d'Athis-Mons, Bièvres, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Savigny-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste, Varennes-Jarcy et Viry-Chatillon) et achevée depuis plus de 5 ans à la date de la demande d'aide.
- Le bénéficiaire doit obligatoirement recourir à un conseil de premier niveau neutre et gratuit de la part d'un **Espace Conseil France Rénov'** (Agence Locale de l'Énergie et du Climat – ALEC ou Espace Info Énergie – EIE) répertorié sur le site « renover-malin.fr » pour demander une aide auprès du Département.
- L'audit énergétique doit être réalisé par un des prestataires référencés sur le site « France-renov.gouv.fr » et respecter les critères techniques définis par la réglementation en vigueur.
- La prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation globale doit être assurée par un des maîtres d'œuvre (titulaires d'une assurance décennale) référencés sur le site « France-renov.gouv.fr » ; cet accompagnement fait suite à un premier conseil personnalisé avec un Espace conseil France Rénov' (EIE et ALEC) ; cette aide est réservée à des particuliers visant à minima 35 % d'économie d'énergie.

	<ul style="list-style-type: none"> – Les aides « audit énergétique » et « prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation globale » sont cumulables, mais une seule aide (le cas échéant : cumulée) peut être attribuée par propriétaire occupant et par logement (résidence principale) ou encore par syndicat des copropriétaires.
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> – L'audit énergétique doit être suivi de la réalisation d'au moins une mesure d'amélioration énergétique préconisée par l'audit. – Pour la réalisation des travaux de rénovation globale (minimum 35 % de gain énergétique) : Recours à des professionnels du bâtiment titulaires de la mention RGE (reconnu garant de l'environnement).
Travaux éligibles	<p>L'audit énergétique, conforme aux exigences réglementaires en vigueur, comprend des propositions de travaux dont l'une au moins permet d'atteindre un très haut niveau de performance énergétique du bâtiment. Il mentionne à titre indicatif l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et précise les aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.</p> <p>Afin de favoriser en copropriété la réalisation de diagnostics complets mettant en exergue les enjeux d'amélioration dans une approche globale (mis en perspective d'un projet de rénovation énergétique au regard de l'état général du bâtiment et de la situation administrative et financière de la copropriété), le Département soutient la réalisation d'un diagnostic technique général (DTG) ou encore d'un audit global au même titre que celle de l'audit énergétique.</p> <p>L'audit détaille pour chaque étape des scénarios de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La consommation annuelle d'énergie finale et primaire, les émissions de GES du bâtiment après travaux pour chaque usage suivant de l'énergie : le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage ; – L'estimation des économies d'énergie en kWh, puis en euros par rapport à la situation de référence modélisée ainsi que l'estimation du coût des travaux détaillés par action et les aides financières mobilisables ; – Il décrit, pour chaque type de travaux proposés, les critères de performances minimales des équipements, matériaux ou appareils nécessaires aux entreprises pour la réalisation des travaux. <p>La prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation globale porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Un conseil personnalisé préalable par un Espace conseil France Rénov' (EIE ou ALEC) ; – Une mission de maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation. Ces missions intègrent, si nécessaire, la réalisation des autorisations au titre de code de l'urbanisme (déclaration préalable) pour changement de la modénature extérieure des bâtiments (remplacement de fenêtres, isolation par l'extérieur, etc.), le suivi des travaux de rénovation globale (visant un gain énergétique d'au moins 35 %), le visa des documents techniques des matériels et matériaux mis en œuvre, l'aide à la réception du chantier à la fin des travaux, le suivi de la garantie du parfait achèvement ; – Un accompagnement pour la mobilisation des aides financières et autres financements ainsi que l'élaboration d'un plan de

financement individuel et notamment du reste à charge et de l'avance des aides ;

- L'accompagnement du / des résident(s) à la prise en main de son / leurs logement(s) rénové(s) et le suivi des consommations énergétiques post-travaux de rénovation globale ;
- La réalisation d'un test d'étanchéité à l'air (si nécessaire) selon la norme NF EN ISO 9972 et son guide d'application AFNOR GA P50-784 par un professionnel agréé par QUALIBAT ;
- Un bilan de l'opération avec le bénéficiaire à l'issue des travaux.

Demande d'aide

La demande d'aide est déposée par le bénéficiaire, via un premier formulaire (le cas échéant : dématérialisé), disponible sur le site « renover-malin.fr ».

La demande d'attribution de l'aide doit être envoyée au Département au plus tard le 31/12/2024.

Les dossiers répondant aux critères d'éligibilité font l'objet d'une décision d'attribution d'une aide par le Président du Conseil départemental, sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année, qui sera notifiée au bénéficiaire par une lettre (transmise par messagerie électronique) précisant la date exécutoire de l'attribution, le montant de l'aide, la nature et le délai de réalisation du projet retenu ainsi que les obligations à respecter.

La demande d'aide doit être déposée par le porteur de projet après la réalisation de l'audit énergétique ET / OU la désignation du maître d'œuvre, mais avant le démarrage des travaux de rénovation énergétique.

En cas de réception de demandes incomplètes, le bénéficiaire dispose, pour les demandes d'aides individuelles, d'un délai d'un (1) mois maximum pour compléter sa demande et pour les demandes copropriété d'un délai de trois (3) mois. Le délai de complétude court à compter de la date d'envoi de la demande de complétude adressée (par email de préférence) par le service instructeur au bénéficiaire. En cas de dépassement du délai de complétude, les demandes laissées incomplètes seront rejetées et aucune aide ne pourra être versée.

Une autorisation pour démarrage anticipé de la prestation (dérogation) peut être accordée par le Président du Conseil Départemental. Elle prend effet à compter de la date d'envoi de la demande d'attribution de l'aide. L'octroi de la dérogation ne vaut pas attribution de l'aide.

Modalités d'aide

Audit énergétique :

- Maison individuelle : Taux de l'aide de 50% du prix HT, plafonnée à 200 € HT par propriétaire occupant et par logement (résidence principale) ;
- Copropriété : Taux de l'aide de 50% du prix HT, plafonnée à 4 000 € HT par syndicat des copropriétaires.

Prestation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation globale :

- Maison individuelle : Taux de l'aide de 50% du prix HT, plafonnée à 1 200 € HT par propriétaire occupant et par logement (résidence principale) ;

-
- Copropriété : Taux de l'aide de 50% du prix HT, plafonnée à 8 000 € HT par syndicat des copropriétaires.
-

Conditions de versement des aides attribuées

L'aide attribuée par le Département constitue un montant maximal d'aide. Le montant définitif de l'aide versé sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation du projet et de son coût réel, transmis à l'appui de la demande de versement (cf. liste des documents à fournir).

Dans le cas où les dépenses réellement acquittées sont inférieures au coût du projet initial, l'aide due sera recalculée au prorata (cf. modalités de calcul de l'aide). En revanche, l'aide ne peut être revue à la hausse en cas de dépassement du devis initial.

Le projet de travaux doit être réalisé dans le délai précisé dans la décision d'attribution de l'aide (maison individuelle : 24 mois ; copropriété : démarrage des travaux dans un délai de 36 mois) et la demande de versement doit être déposée, via un second formulaire (le cas échéant : dématérialisé) accessible sur le site « reover-malin.fr », dans le même délai.

En cas de réception de demandes incomplètes, le bénéficiaire dispose, pour les demandes d'aides individuelles, d'un délai d'un (1) mois maximum pour compléter sa demande et pour les demandes copropriété d'un délai de trois (3) mois. Le délai de complétude court à compter de la date d'envoi de la demande de complétude adressée (par email de préférence) par le service instructeur au bénéficiaire. En cas de dépassement du délai de complétude, les demandes laissées incomplètes seront rejetées et aucune aide ne pourra être versée.

Au cas où l'aide est utilisée à d'autres fins que celles précisées dans la notification de la décision d'attribution (non réalisation de travaux, non-respect au moins d'une des préconisations de l'audit ...), le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Liste des documents à fournir

Au moment du dépôt de la demande :

Maison individuelle :

- Formulaire accessible sur le site « reover-malin.fr »
- Copie du contrat de réalisation d'audit / de maîtrise d'œuvre (conclu avec un des prestataires référencés sur le site « France-renov.gouv.fr ») signé
- Devis détaillés du projet de travaux (descriptifs et estimatifs des travaux et honoraires)
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) chargée(s) de la pose et la réalisation des travaux
- Etudes et diagnostics techniques préalables (notamment l'évaluation énergétique avant et après travaux)
- Relevé d'identité bancaire (RIB) du bénéficiaire
- Copie complète du dernier avis d'impôt « taxes foncières » ou, en cas d'acquisition récente, attestation de l'acte notarié de propriété
- Copie complète d'une quittance/facture de fourniture d'énergie, d'eau ou de téléphonie datant de moins de 6 mois

Syndicat des copropriétaires :

- Formulaire accessible sur le site « reover-malin.fr »
- Copie du contrat de réalisation d'audit / de maîtrise d'œuvre (conclu avec un des prestataires référencés sur le site « France-renov.gouv.fr ») signé
- Certificat d'immatriculation de la copropriété
- Copie du procès-verbal signé de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires nommant le syndic de copropriété

-
- Copie du procès-verbal signé de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires votant les travaux et indiquant les modalités d'appels de charges et l'échéancier prévisionnel pour la réalisation des travaux
 - Devis détaillés du projet de travaux (descriptifs et estimatifs des travaux et honoraires)
 - Attestation RGE de(s) l'entreprise(s) en cours de validité
 - Etudes et diagnostics techniques préalables (notamment l'évaluation énergétique avant et après travaux)
 - Relevé d'identité bancaire (RIB) du syndicat des copropriétaires ; le cas échéant : RIB du compte spécifique pour les travaux prévus si l'attribution d'aides est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte

Après travaux de rénovation énergétique, pour le versement de l'aide :

Maison individuelle :

- Copie de/des factures acquittées de l'audit / la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux réalisés, signées et datées par le/les prestataire(s) et le/les entreprise(s) RGE

Syndicat des copropriétaires :

- Attestation de fin de travaux signée et datée par le syndic des copropriétaires récapitulant le montant des dépenses engagées par corps d'état, assortie des factures de l'audit / la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux réalisés, signées et datées par le/les prestataire(s) et le/les entreprise(s) RGE

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.