

Règlement des aides à la rénovation énergétique des maisons individuelles

relatif aux "Audit Base" et "Audit Plus"



écoTravo, le service public de conseil en rénovation énergétique de Rennes Métropole

VERSION 4, validée par le bureau du conseil métropolitain en date du 14 novembre 2019 et modifiée par les bureaux du 5 mars 2020 et du 18 février 2021 et par arrêté A 20.711 du 16 juin 2020.

1. CONTEXTE : LA PLATEFORME ECOTRAVO

En 2015, suite à réponse à un appel à projet Ademe-Région, **Rennes Métropole lançait sa plateforme de rénovation de l'habitat « écoTravo »**. Il s'agissait, en partenariat avec les structures accompagnatrices existantes (ALEC, ADIL, Territoires Publics), de **faciliter le passage à l'acte de rénovation énergétique** des propriétaires de logements individuels ou collectifs. Ainsi, à travers écoTravo, des campagnes d'information ont été développées, des méthodes d'accompagnement pour les maisons et copropriétés ont été expérimentées, les synergies entre structures accompagnatrices ont été renforcées.

Par l'adoption de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en avril 2019, Rennes Métropole s'est fixée l'ambition de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre (GES) par habitant à horizon 2030. Le secteur de l'habitat étant le deuxième secteur le plus émetteur, avec 23% des émissions de GES, **il importe d'augmenter significativement le nombre et la performance des rénovations énergétiques**. À l'échelle de la Métropole, l'objectif est de 6 000 logements rénovés par an à partir de 2025. Le dispositif écoTravo entame donc aujourd'hui un virage important pour aller dans le sens de cette massification.

Pour cela, Rennes Métropole se dote d'une enveloppe de 30M€ qui permettra de verser des subventions aux propriétaires souhaitant faire appel à des professionnels pour définir leur projet de rénovation énergétique puis souhaitant réaliser un programme de travaux performants. Compte-tenu des objectifs du PCAET, les travaux devront s'inscrire dans une trajectoire BBC (Bâtiment Basse Consommation).

2. LE DISPOSITIF D'AIDES AUX MAISONS INDIVIDUELLES

Dans ce contexte, le soutien de Rennes Métropole pour la rénovation énergétique des maisons individuelles consiste désormais en :

- **Un accompagnement personnalisé des ménages assuré par des conseillers écoTravo**. Pour ce faire, Rennes Métropole a tissé des partenariats avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le CDHAT, opérateur agréé par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) de Rennes Métropole.
- **L'attribution de subventions qui participeront au financement des missions d'audit énergétique et de travaux de rénovation énergétique**.

Le présent **Règlement des aides à la rénovation énergétique des maisons individuelles** détaille ci-après la nature, les conditions et les modalités d'attributions des aides pour les audits.

3. CONDITION D'ELIGIBILITE

Les conditions d'éligibilité pour pouvoir bénéficier des aides écoTravo pour un audit ("Audit Base" ou "Audit Plus") sont les suivantes :

- Être **propriétaire** (ou assimilé, voir précisions ci-dessous) d'une maison individuelle à usage d'habitation, occupée en résidence principale, laquelle fait l'objet des travaux concernés par la demande d'aides ; la maison doit être située sur l'une des communes de Rennes Métropole ; elle doit avoir été achevée depuis plus de 15 ans à la date de l'arrêté d'attribution de l'aide ;
- **Ne pas** être bénéficiaire des aides de l'ANAH pour cette étape d'audit. Les ménages bénéficiaires des aides de l'ANAH sont accompagnés par le CDHAT, opérateur agréé ANAH, dans le cadre du dispositif PIG de Rennes Métropole, qui assure l'audit et la définition du programme de travaux.

À Noter : Un ménage est dit "éligible aux aides de l'ANAH" lorsque ses ressources sont inférieures aux plafonds ANAH. Un ménage est dit "non bénéficiaire ANAH" lorsque que, bien qu'éligible aux aides de l'ANAH, il ne peut en bénéficier (plafond d'aide ANAH atteint, PTZ contracté...)

- **S'inscrire dans le parcours d'accompagnement écoTravo** : le demandeur doit participer à un rendez-vous avec un conseiller écoTravo avant de se lancer dans la réalisation de son audit. Il doit déposer un dossier de demande d'aides écoTravo pour l'audit et attendre l'arrêté nominatif d'attribution de l'aide écoTravo pour l'audit avant de démarrer la mission d'audit.
- Avoir recours à un **professionnel référencé écoTravo** ;
- **Respecter l'ensemble des réglementations nationales ou locales en vigueur** en matière d'urbanisme, de construction, de fiscalité.... La vérification du bon respect de ces réglementations, notamment du Plan Local Intercommunal d'Urbanisme (PLUI), doit être effectuée par le demandeur en amont de sa demande d'aide écoTravo.

Précisions sur l'éligibilité aux aides écoTravo pour l'audit :

- Immeubles éligibles au dispositif :

- Est considérée comme maison individuelle, un immeuble à usage principal d'habitation ne comportant pas plus de deux logements. Cet immeuble peut comporter une partie d'activité professionnelle sous réserve qu'elle soit non majoritaire. Les immeubles à usage principal d'activité (agricole, industrie...) ne sont pas éligibles aux aides écoTravo.
- Dans les cas où :
 - La maison comporte une partie logement et une partie activité,
 - Ou**
 - Les travaux de rénovation de la maison conduisent à la découper en plusieurs logements,

le demandeur ne pourra bénéficier que d'une seule aide écoTravo à l'audit pour cette maison. L'audit devra porter, a minima, sur la totalité de la partie logement.

- Dans le cas d'une transformation complète d'usage telle que la transformation d'une maison d'habitation en local d'activité, le demandeur ne pourra bénéficier d'aucune aide écoTravo.

- Demandeurs éligibles au dispositif :

- L'immeuble doit être à usage d'habitation et occupé à titre de résidence principale au sens de l'article 1^{er}, I,2° de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014. Il doit respecter les critères de décence dans le cas d'un logement mis en location.
- L'immeuble doit être détenu en monopropriété ou assimilée et destiné au même maître d'ouvrage après les travaux.
- Sont éligibles les propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers (y compris détenteurs d'un compromis de vente ou signataires d'un bail commercial), maître d'ouvrage des travaux, ainsi que les personnes rattachées aux propriétaires éligibles, au sens de la réglementation de l'ANAH, à l'exception des locataires.
- Dans le cas d'indivision, de démembrement, ou de toutes autres situations impliquant plusieurs ménages, l'accord de toutes les parties concernées sera demandé.
- Précisions relatives aux propriétaires bailleurs :
 - Si le ménage accepte de conventionner son logement avec l'ANAH, il sera considéré comme "bénéficiaire ANAH" et donc pris en charge par l'opérateur ANAH du PIG de Rennes Métropole (visite du logement, évaluation énergétique, montage des dossiers de subventions).

- Si le ménage n'accepte pas de conventionner son logement, il sera considéré comme "non bénéficiaire ANAH". Il pourra donc bénéficier des aides écoTravo pour l'audit telles que prévues dans ce règlement.

Cas particulier des opérations de mobilisation collective dont le cadre est validé par Rennes Métropole:

Dans ce contexte, les ménages bénéficiaires des aides de l'ANAH ont la possibilité de renoncer à l'offre d'audit énergétique gratuit financé dans le cadre du PIG et de solliciter une aide écoTravo à l'audit dans les mêmes conditions que les autres ménages (impliquant un "reste à charge"). Après audit, ces ménages devront rejoindre le dispositif PIG pour bénéficier de l'accompagnement de l'opérateur PIG notamment pour l'obtention des aides aux travaux financées par l'ANAH.

4. OBJET ET MONTANT DES AIDES

Deux types d'audits peuvent être subventionnés

- "L'Audit Base" :

"L'Audit Base" consiste en la réalisation d'un audit énergétique par un professionnel référencé écoTravo et RGE (Reconnu Garant de l'Environnement ; à compter du 30 avril 2021). Il comprend la visite du logement, l'état des lieux des principaux éléments qui participent à la performance énergétique du logement, l'étude thermique et les préconisations chiffrées de 3 scénarios de travaux gradués avec a minima :

- 1 scénario intermédiaire
- 1 scénario niveau BBC rénovation (*BBC = Bâtiment Basse Consommation – le niveau BBC rénovation doit permettre un niveau de consommation d'énergie égal ou inférieur à 88kWh/m².an. La consommation est calculée par le professionnel à partir d'un moteur de calcul et une méthode décrits dans l'arrêté du 29 septembre 2009.*)
- Selon l'état initial du logement, 1 scénario permettant un gain énergétique minimal de 55% ou 1 scénario permettant d'atteindre le niveau BBC et un gain énergétique minimal de 55 %.

Les professionnels référencés doivent se conformer au cahier des charges "Audit Base" pour la réalisation de leur prestation. Celui-ci est disponible sur le site (<http://ecotravo.rennesmetropole.fr/>).

Pour cette prestation, le professionnel référencé doit être un bureau d'études thermiques choisi par le bénéficiaire parmi la liste disponible sur le site (<http://ecotravo.rennesmetropole.fr/>).

OU

- "L'Audit Plus" :

"L'Audit Plus" consiste en la réalisation d'un audit énergétique par un professionnel référencé écoTravo tel que décrit ci-dessus et en la visite concomitante d'un architecte ou maître d'œuvre référencé écoTravo qui apportera les premiers conseils en matière de rénovation globale du logement visité et d'impacts sur les travaux induits par la rénovation énergétique.

Les professionnels référencés doivent se conformer au cahier des charges "Audit Plus" pour la réalisation de leur prestation. Celui-ci est disponible sur le site (<http://ecotravo.rennesmetropole.fr/>).

Pour cette prestation, les professionnels référencés doivent être un bureau d'études et un architecte ou maître d'œuvre choisis parmi la liste disponible sur le site (<http://ecotravo.rennesmetropole.fr/>).

Le propriétaire devra choisir entre une aide pour un Audit Base ou un Audit Plus.

Dans le cas exceptionnel où le propriétaire a choisi un Audit Base et que cet audit met en évidence des problèmes spécifiques sur le bâti ou lorsque le projet de travaux envisagé touche à la structure du bâti, le recours à un architecte ou un maître d'œuvre s'avère nécessaire. Dans ces cas, le propriétaire pourra demander à faire évoluer l'Audit Base en Audit Plus. Pour ce faire, le propriétaire devra faire la demande à son conseiller écoTravo en justifiant de cette évolution. Cette dernière pourra être réalisée sous réserve de la validation de Rennes Métropole. Un nouveau formulaire de demande d'aides à l'audit devra être complété et signé par le ménage conduisant à l'actualisation de l'arrêté nominatif d'attribution des aides. Cette nouvelle version de Règlement des aides écoTravo pour les maisons individuelles relatif aux "Audit Base" et "Audit Plus"

l'arrêté sera la seule en vigueur. Le propriétaire devra ensuite en informer le bureau d'étude thermique qui l'accompagne sur l'audit pour choisir un architecte ou MOE référencé écoTravo adéquat.

Pour une même maison, le propriétaire ne pourra bénéficier que d'une seule aide pour audit.

Si le propriétaire a déjà fait réaliser un audit par un professionnel non référencé par Rennes Métropole

- Le propriétaire ne pourra pas bénéficier de l'aide écoTravo pour "l'Audit Base" ou pour "l'Audit Plus",
- **en revanche**, si cet audit respecte strictement les exigences de Rennes Métropole, sous réserve de l'acceptation de l'audit énergétique par Rennes Métropole, le propriétaire pourra déposer une demande d'aide écoTravo pour les Travaux dans les conditions décrites dans le règlement des aides à la rénovation énergétique des maisons individuelles relatif aux Travaux.

Montant des aides

Sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Objet de l'aide	Audit énergétique	Audit énergétique et visite conseil
Prestations Éligibles	"Audit Base"	"Audit Plus"
Montant de l'aide	80% du montant TTC de la prestation Audit "Base" Aide plafonnée à 800€	80% du montant TTC de la prestation globale " Audit Plus" Aide plafonnée à 1000€

Écrêtement des aides

Les aides écoTravo pour les maisons individuelles sont cumulables avec l'ensemble des autres aides financières individuelles dans la limite de 80% d'aides publiques.

À noter: Ce cumul est possible dans la limite des conditions spécifiques des autres aides nationales ou locales. Dans la mesure où les plafonds de ces autres aides varient, notamment en fonction des ressources du ménage, il appartient à ce dernier de vérifier le maximum propre à sa situation et d'accomplir les démarches afférentes.

5. MODALITES DE DEMANDE DES AIDES ECOTRAVO POUR L'AUDIT

La demande doit être effectuée par le propriétaire. Elle est à envoyer au conseiller écoTravo qui accompagne le propriétaire par mail ou par voie postale à l'adresse suivante :

- ecotravo-aides@alec-rennes.org, si la demande est faite par mail, en précisant l'objet suivant : "demande d'aides écoTravo pour l'audit"
- ALEC du Pays de Rennes – 104 Boulevard Georges Clémenceau – 35200 Rennes

Le propriétaire doit renseigner le **formulaire de demande d'aides écoTravo pour l'audit**, fourni par le conseiller écoTravo et disponible sur le site (<http://ecotravo.rennesmetropole.fr/>) et joindre **l'ensemble des pièces obligatoires** précisées dans le formulaire.

Les dossiers sont examinés au fur et à mesure de leur dépôt.

Après instruction, le montant maximal des aides écoTravo pour audit sera précisé par arrêté d'attribution nominatif envoyé au propriétaire.

Règlement des aides écoTravo pour les maisons individuelles relatif aux "Audit Base" et "Audit Plus"

Dans le cadre de l'aide écoTravo pour l'audit, il est conseillé au propriétaire de ne pas signer le devis proposé par le prestataire tant qu'il n'a pas reçu son arrêté nominatif d'attribution d'aides à l'audit de la part de Rennes Métropole. En effet, seul l'arrêté nominatif d'attribution des aides vaut engagement de Rennes Métropole. D'autre part, la signature d'un devis engage le propriétaire vis-à-vis de l'entreprise concernée. En d'autres termes, Rennes Métropole n'attribuera pas d'arrêté nominatif d'attribution d'aide sous prétexte d'un devis signé, quelle que soit la situation du propriétaire. Par ailleurs le propriétaire ne pourra pas se retourner contre Rennes Métropole en cas de non attribution de l'aide financière à l'audit énergétique et ce malgré un devis signé.

Les projets éligibles seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

6. MODALITES DE PAIEMENT DES AIDES ECOTRAVO POUR L'AUDIT

L'aide écoTravo pour l'audit sera versée par Rennes Métropole en une seule fois

- après transmission au conseiller écoTravo du formulaire **de demande de versement des aides écoTravo pour l'audit** et de l'ensemble des pièces indiquées dans ce formulaire.
- après instruction et validation de l'ensemble des pièces du dossier.

Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire décrits à l'article 7.

7. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le propriétaire devra :

- **Faire réaliser l'audit et transmettre le formulaire de demande de versement de l'aide, avec toutes les pièces associées, dans un délai de 9 mois suivant la date d'arrêté nominatif d'attribution des aides écoTravo pour l'audit ;**
- Autoriser l'utilisation par Rennes Métropole des données de l'audit à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences qui pourront être rendus publics sous un format anonyme.

Important : si le propriétaire souhaite solliciter les aides écoTravo pour les travaux, il devra en faire la demande dans un délai de 2 ans maximum après la date de l'arrêté nominatif d'attribution d'aides pour l'audit. La nature, les conditions et modalités d'attribution des aides aux travaux sont précisés dans le règlement des aides à la rénovation énergétique des maisons individuelles relatif aux travaux.

8. EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement est susceptible d'actualisations.