

## Annexe 3

### Règlement d'attribution pour les aides de la Ville de Lille à la rénovation globale et à la prime spécifique « urgence précarité énergétique »

Ce règlement s'applique au dispositif d'aides défini à l'annexe 1 et en plus des conditions générales d'octroi définies à l'annexe 2

#### 1 - PRECISION SUR LES CONDITIONS GENERALES D'OCTROI DES AIDES

##### - précision sur l'éco-conditionnalité:

Pour bénéficier de l'aide, il est obligatoire de réaliser au moins des travaux d'isolation parmi : isolation de toiture ou combles perdus, isolation de toiture terrasse, isolation des murs, isolation dalle basse/cave,

Le calcul du gain énergétique prendra en compte les travaux répondant aux critères MaPrimeRénov' de la période (sur présentation des factures détaillées des travaux et d'un contrôle à domicile de l'opérateur) si :

- ils sont réalisés en auto-réhabilitation dans le cadre des ateliers collectifs
- ils ont été réalisés dans les 2 ans précédant la demande de prime.

##### - Précision dans le cas de l'aide exceptionnelle liée au préfinancement de certaines missions de maîtrise d'oeuvre

Le propriétaire s'engage à communiquer tous les documents produits par le Maître d'œuvre. Cette aide sera dans la mesure du possible versée au maître d'œuvre sur la base du contrat signé pour accord par le propriétaire.

##### - Précision dans le cas de sortie d'insalubrité du logement

Le subventionnement des travaux au titre de la « sortie d'insalubrité » (plafonds de travaux subventionnables et taux de subvention) est soumis à une cotation supérieure ou égale à 0,3 ou faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril. La cotation est établie par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) avec une grille d'insalubrité déclarant l'état d'insalubrité du logement.

##### - précision sur les travaux éligibles:

- Les puits de lumière doivent être performant de type vitrage ou similaire.
- Financement des appareils de chauffage : un seul appareil de chauffage sera subventionné dans le cadre du dispositif d'aides à l'exception des pompes à chaleur performantes éligibles aux aides de l'ANAH qui peuvent nécessiter un chauffage d'appoint
- Les travaux de réfection d'extension\* seront financés au prorata d'une limite de 20m<sup>2</sup> de surface habitable (\* :sur-élévation, création de volumes supplémentaires, démolition/reconstruction...)

A titre exceptionnel, dans le cas où des immeubles insalubres ou dangereux seraient préemptés au profit d'opérateurs sociaux (associations ou bailleurs sociaux), en vue de leur réhabilitation, il pourra être attribué une aide couvrant l'intégralité des dépenses de travaux d'urgence. Sont alors éligibles les travaux strictement nécessaires à la suppression du danger immédiat.

## 2 - PRECISION SUR L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Les dossiers de demande doivent être déposés en Mairie avant le démarrage des travaux. Le propriétaire doit fournir toutes les pièces justificatives nécessaires à la vérification de l'éligibilité à la prime demandée, qui lui seront demandées par les services municipaux (formulaire de demande et d'engagements, justificatifs de propriété et d'occupation, justificatifs de ressources, récépissé puis autorisation DP ou PC, devis détaillé des travaux et du maître d'œuvre audit énergétique ou DPE amélioré, plan de financement du programme des travaux, ...) pour les demandes d'acompte et de solde : factures détaillées voire acquittées et en cas de changement des travaux liés à l'éco-conditionnalité, audit ou DPE ajusté, autorisation DP ou PC, RIB.

Certaines aides peuvent exceptionnellement faire l'objet de dérogations aux critères d'octroi. Ces décisions d'octroi et le montant de l'aide seront préalablement étudiés par le comité technique de la Ville sur proposition des Comités de Suivi des dispositifs (PIG, MOUS...) pour une décision par le conseil municipal. Le comité technique Ville des aides est constitué de la directrice adjointe de l'habitat et du-des chargé(s) d'instruction ou de mission habitat ancien.

Le propriétaire ne peut pas s'opposer à la visite par les services municipaux des logements concernés par la demande. Pour le propriétaire bailleur, la visite du logement est aussi sous réserve de l'accord du locataire.

Le versement de la prime municipale est subordonné à la conformité des travaux tels que sollicités.

## 3 - COMPLEMENT SUR LES BONNIFICATIONS :

### ◆ Eco-matériaux

Une liste des éco-matériaux éligibles est définie et pourra être ajustée par le Comité communal des primes :

Isolants opaques	Laine ou fibres d'origine végétale (chanvre, ouate de coton, paille, lin, jonc, coco...), fibres ou cellulose de bois, liège expansé. Laine ou fibre d'origine animale (mouton, plumes de canard,...) Vermiculite Produits de recyclage (textile, bois,...)
Menuiseries	Fenêtres et portes en bois certifié CFC

## 4 - PRECISION SUR LE CALCUL, L'ECRETEMENT, L'ACOMPTE ET LE SOLDE DES AIDES MUNICIPALES

L'aide municipale est octroyée dès lors que toutes les autres aides publiques ont été préalablement sollicitées et reprises dans le plan de financement du projet.

Le Conseil Municipal délibérera sur un montant maximum de la prime (sans tenir compte de l'écrêtement) et sur un taux d'écrêtement applicable. L'écrêtement de l'aide municipale s'applique avant les autres financeurs et sur les aides publiques, au sens de l'article R. 321-17 du CCH que constituent les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractères administratif, de l'Ademe et de la Communauté européenne. Les aides Action logement, CEE, caisse complémentaire ne sont pas des aides publiques

Plusieurs demandes d'aides sont possibles pour un même logement dans la limite des plafonds et écrêtements définis.

Le solde de la prime sera écrêté sur la base du montant notifié par l'ensemble des financeurs ou des paiements déjà effectués du solde des subventions par les financeurs

Pour respecter les règles d'écêtement, la prime peut être recalculée au moment du paiement du solde sur la base du montant notifié par l'ensemble des financeurs ou sur les paiements déjà effectués du solde des subventions par les financeurs. Le cas échéant, la subvention municipale sera recalculée en fonction du montant des travaux effectivement réalisés ou autorisés.

La prime est valable 24 mois à compter de la notification sur présentation de toutes les pièces justificatives. Ce délai pourra être prorogé d'un an sur justification écrite. Au-delà, la prime sera annulée.

Le solde de la prime municipale sera versé en fin d'opération sur présentation de l'ensemble des pièces justificatives et après, en tant que de besoin, une visite de contrôle d'un représentant de la Direction de l'Habitat de la Ville de Lille. Tout refus de visite du logement concerné par le propriétaire, sauf si le locataire refuse la visite, entraînera le remboursement intégral de la prime versée.

A la demande du bénéficiaire, l'aide pourra être versée au profit d'un dispositif de caisse d'avance mis en place par la Ville de Lille ou les dispositifs MEL. Exceptionnellement, l'aide pourrait être versée à une entreprise ou bureau d'étude pour le compte du bénéficiaire l'autorisant.

La Ville de Lille peut verser des acomptes au démarrage des travaux pour faciliter la réalisation des travaux. Cet acompte, à hauteur de 50% maximum du montant de la prime notifiée dans la limite de la prime éventuellement écâtée, pourra être versé, à la demande du propriétaire, sur présentation d'une première facture des travaux.

Le versement de l'aide d'une partie des missions d'AMO ou de maîtrise d'œuvre sera effectué sur présentation du contrat et de la facture avec la mention « bon pour accord » du propriétaire. Si possible, le propriétaire mandate dans le contrat son prestataire pour percevoir les fonds en joignant le RIB.

## 5 - REVERSEMENT DES PRIMES

- Revente

En cas de revente du bien avant la 6<sup>ème</sup> ou 9<sup>ème</sup> année (cf tableau ci-dessous), le propriétaire devra reverser une partie de la subvention avec affectation d'un coefficient suivant les barèmes ci-après. Ce reversement ne sera pas demandé si l'acquéreur reprend les engagements initiaux en cas de location ou, dans le cas des propriétaires occupants lorsque ceux-ci respectent les conditions d'octroi (plafond de ressources).

Pour les bénéficiaires dont la durée d'engagement est de 6 ou 9 ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	Coefficient pour Prime Propriétaire occupant	Coefficient pour Prime Propriétaire Bailleur
1 <sup>ère</sup> année	1,00	1,00
2 <sup>ème</sup> année	0,83	0,89
3 <sup>ème</sup> année	0,67	0,78
4 <sup>ème</sup> année	0,50	0,67
5 <sup>ème</sup> année	0,33	0,56
6 <sup>ème</sup> année	0,17	0,44
7 <sup>ème</sup> année		0,33
8 <sup>ème</sup> année		0,22
9 <sup>ème</sup> année		0,11

A compter de la date de réception par la collectivité des justificatifs de réalisation des travaux

- Non réalisation ou réalisation partielle des travaux

Le propriétaire devra reverser à la Ville de Lille le trop perçu entre les acomptes versés et le montant recalculé de la prime au regard du changement de projet par rapport à sa demande initiale.

## **6 - PRECISION SUR D'AUTRES ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE**

Le propriétaire s'engagera à :

- ♦ permettre à la Ville de Lille de visiter les lieux pour l'exercice du contrôle après travaux et à lui communiquer les justificatifs et documents qu'elle jugera nécessaires (factures des fournisseurs d'énergie pendant 1 an après travaux)
- ♦ préciser si il autorise la Mairie de Lille, sauf opposition de sa part, à utiliser le dossier afin de réaliser des reportages, des publications à titre anonyme, et à le recontacter ultérieurement en vue de la réalisation de reportages ou interviews.

Le propriétaire bailleur s'engagera aussi à :

- ♦ Transmettre les documents justificatifs relatifs aux loyers et charges supportés par le ou les locataires occupant le logement rénové (quittances de loyers, bail)
- ♦ Aviser aussi de toute modification qui pourrait être apportée aux conditions d'occupation des logements subventionnés.