

# Communauté Urbaine Caen la mer

## Règlement des aides financières à la rénovation énergétique performante des logements privés non éligibles au Programme d'Intérêt Général avec l'Anah (PIG 2020-2025)

mis à jour par délibération du 8 février 2024

La Communauté urbaine Caen la mer, dans le cadre de sa compétence en matière de politique de l'habitat, et notamment son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 adopté en conseil communautaire du 30 janvier 2020, accompagne financièrement un certain nombre d'axes de cette politique, afin de favoriser le développement sur son territoire d'une offre de logements diversifiée et de qualité.

### Art 1 - OBJECTIF DE LA REHABILITATION DU PARC EXISTANT DE LOGEMENTS PRIVÉS

Conformément au PLH 2019-2024, notamment à l'orientation n° 2 « Veiller à l'attractivité et la qualité du parc existant », et aux fiches actions suivantes :

- 2.1 Accompagner les habitants de Caen la mer dans leur démarche de rénovation, notamment énergétique,
- 2.2 Mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires,
- 2.3 Prévenir la dégradation des copropriétés privées des années 1950-1980,

Le dispositif d'aide à la rénovation énergétique performante des logements privés non éligibles au PIG vise à prendre en compte les politiques transversales de Caen la mer et répondre aux principes et objectifs suivants :

- Amplifier la rénovation énergétique du parc existant et répondre à l'objectif global de rénovation performante sur Caen la mer, en incitant les propriétaires à réaliser des travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation)
- Accompagner les ménages dans leur démarche de rénovation
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages
- Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter les rénovations énergétiques des parties communes des copropriétés
- Adapter les logements aux conséquences du changement climatique en prenant en compte le confort thermique dans la réhabilitation des bâtiments de manière à assurer une température convenable été comme hiver.

### Art 2 – CHAMP D'APPLICATION

Le soutien à la réhabilitation des logements en vue de l'amélioration de leur performance énergétique, défini dans le présent règlement, reprend les engagements de Caen la mer pris dans son PLH, dans la convention avec la Région Normandie pour le déploiement du SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique) et dans la Charte des partenaires du Chèque-éco Energie de la Région Normandie, dont elle est signataire.

Le présent règlement a pour objectif de soutenir les travaux de rénovation énergétique des logements du parc privé sous certaines conditions, alignées sur celles des deux dispositifs d'aides de la Région Normandie et lorsque le ménage ou la copropriété fait l'objet d'un accompagnement au titre du SARE (via le guichet unique de la rénovation de la Maison de l'Habitat, [Espace Conseil France Rénov'](#) de Caen la mer) :

- **L'aide IDEE Action Chèque éco-énergie Normandie Travaux : sortie de passoire, première étape BBC, rénovation globale BBC**
- **L'aide IDEE Action Copropriété**

Les principaux critères d'aide de la Région Normandie sont rappelés ci-après.

### **Art 3 – MODALITES DE CALCUL ET CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION :**

**Pour être éligibles aux aides de Caen la mer, l'opération doit remplir les critères de recevabilité aux aides de la région Normandie.** Dans la limite de l'enveloppe financière pluriannuelle correspondante, la subvention de Caen la mer est attribuée au fur et à mesure du dépôt des dossiers, selon les modalités précisées ci-après :

#### **Art 3-1 Aides à destination des propriétaires de maisons individuelles**

Pour être éligible à la subvention, l'opération devra remplir les mêmes conditions d'éligibilité que celles prévues par le règlement de la région Normandie pour l'aide IDEE Action [Chèque éco-énergie Normandie Travaux : sortie de passoire, première étape BBC, rénovation globale BBC](#), notamment les suivantes, données à titre d'information, en vigueur [au 1<sup>er</sup> janvier 2024](#).

**Il est toutefois précisé que l'aide de Caen la mer aux rénovations BBC en logement individuel n'est pas cumulable avec les aides de Caen la mer prévues dans le PIG avec l'Anah.**

Bénéficiaires de l'aide :

- Les particuliers propriétaires privés ([résidence principale ou locative](#)), porteurs d'un projet de rénovation pour une maison individuelle de plus de 15 ans située sur le territoire d'une des 48 communes de la communauté urbaine Caen la mer
- accompagné par le conseiller partenaire de la Maison de l'Habitat dans le cadre de son [Espace Conseil France Rénov'](#)
- dont le revenu fiscal de référence est inférieur au double des plafonds « ménages aux ressources modestes » de l'Anah, rappelés pour [2024](#) et actualisés chaque année :

Nombre de personnes composant le ménage	2_x les plafonds « Ménages aux ressources modestes » (€)
1	43 610
2	63 778
3	76 698
4	89 604
5	102 562
Par personne supplémentaire	12 924

Par extension, peuvent être bénéficiaires :

- les particuliers futurs propriétaires,
- les SCI familiales et assimilés (prise en compte du revenu fiscal de référence de chacun des membres),
- les particuliers propriétaires privés, porteurs d'un projet de rénovation d'un bâtiment ou d'un local de plus de 15 ans en changement d'affectation en vue d'en faire une maison individuelle si la réglementation thermique s'appliquant est la RT Existant par éléments et si la rénovation est de niveau BBC,
- les particuliers propriétaires privés qui ont un revenu fiscal de référence compris entre 2 et 4 fois le niveau « ressources modestes » de l'Anah, dès lors que le montant des travaux est supérieur à 70 000 € TTC et que la rénovation est de niveau BBC,
- les particuliers propriétaires privés bailleurs au-dessus des plafonds de ressources, sont éligibles au Chèque-éco de la Région, à condition d'être conventionnés avec l'Anah. Dans ce cas, et comme indiqué plus haut, ils pourront bénéficier seulement de l'aide de Caen la mer au titre du PIG avec l'Anah.

### Principales conditions d'attribution de l'aide :

- avoir fait réalisé au préalable un audit énergétique :
  - soit, sous la responsabilité d'un conseiller Habitat & Energie conventionné par la Région, un **audit énergétique national** répondant aux critères techniques de la fiche « Compatibilité BBC Normandie » disponible sur le site Internet Chèque éco-énergie Normandie,
  - soit, par un **auditeur conventionné par la Région**, un **audit énergétique plus détaillé**, répondant à la fois aux critères techniques de la fiche « Compatibilité BBC Normandie » et au cahier des charges du chèque « Audit énergétique Région Normandie », obligatoire pour certains niveaux de chèque travaux.
- s'engager à effectuer les travaux de rénovation justifiant l'aide en faisant appel à des **entreprises RGE** de préférence formées à la rénovation globale et respectant les prescriptions régionales relatives à la compatibilité BBC,
- l'intervention d'un **auditeur et d'un rénovateur BBC conventionnés avec la Région** est obligatoire pour l'obtention des chèques « Première étape BBC avec rénovateur » ou « Rénovation globale BBC »,
- l'étiquette énergétique de départ de la maison à rénover doit se situer entre G et D et l'étiquette d'arrivée entre D et A ; les travaux doivent permettre un saut de 2 classes DPE minimum,
- l'accès au dispositif Chèque éco-énergie Normandie est conditionné à l'accompagnement du ménage par un conseiller Habitat & Energie d'une structure agréée Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) par l'Anah et conventionnée par la Région.

**Les critères d'éligibilité des chèques travaux sont précisés dans le règlement de la Région Normandie de l'aide « IDEE Action Chèque éco-énergie Normandie Travaux : sortie de passoire, première étape BBC, rénovation globale BBC »** (cf. Règlement de l'aide « Chèque éco-énergie Normandie Travaux » de la Région).

Tableau de synthèse des critères d'éligibilité des chèques travaux de la Région :

Type chèque travaux	Etiquette énergétique de départ	Sauts de classes DPE après travaux	Etiquette énergétique d'arrivée (avec respect des exigences Région)	Type audit
Sortie de passoire	G ou F	2 à 4	C ou D	National ou Région
Première étape BBC avec RGE	E	2	C	National ou Région
Première étape BBC avec rénovateur Région	G, F ou E	2 à 4	C	Région
Rénovation globale BBC	G, F, E ou D	2 à 6	A ou B	Région

Montant de l'aide de Caen la mer :

Type chèque travaux	Montant chèque travaux Région (hors bonification)	Bonification possible de la Région	Aide de Caen la mer
Sortie de passoire	4 000 €	Biosourcé, EnR ou ventilation 2 000€	1 000 €
Première étape BBC avec RGE	4 000 €	Biosourcé, EnR ou ventilation 2 000€	1 000 €
Première étape BBC avec Rénovateur Région	7 500 €	EnR ou ventilation 2 000€	1 500 €
Rénovation globale BBC	11 000 €	EnR ou ventilation 2 000€	1 500 €

\*EnR : énergies renouvelables

Une seule aide de Caen la mer peut être attribuée par logement.

### **Art 3-2 Aides à destination des syndicats des copropriétaires :**

Pour prétendre à l'aide de Caen la mer, les copropriétés doivent :

- être situées dans une des 48 communes de la Communauté Urbaine Caen la mer
- être gérées par un syndic bénévole ou professionnel
- être immatriculées au registre national des copropriétés
- ne pas être éligible aux aides du PIG avec l'Anah
- accompagné par un conseiller partenaire de la Maison de l'Habitat dans le cadre de son Espace conseil FAIRE.

L'opération devra également remplir les mêmes conditions d'éligibilité que celles prévues par le règlement IDEE action copropriété de la Région Normandie et notamment :

- Les niveaux de gain énergétique généré par les travaux (**35 % minimum**)
- Le financement régional (et donc de Caen la mer) est conditionné à l'atteinte d'une étiquette **DPE « A à D » après travaux**.
- Le niveau du gain et la performance énergétique visés par le programme de travaux sont établis sur la base d'un **audit énergétique** conforme à l'arrêté du 28 février 2013 ou de tout autre document technique réalisé par un professionnel disposant d'une qualification RGE. Le gain devra être justifié par un calcul, selon la méthode TH-CE Ex, basé sur les 5 usages de l'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires).
- Les travaux devront également concerner au minimum une intervention sur le lot enveloppe (toiture, façade, menuiserie, plancher bas). Si aucune ventilation mécanique n'est installée, ce lot devra être traité.
- **Les travaux réalisés dans les 10 dernières années peuvent être pris en compte pour le calcul du gain énergétique**, sous réserve d'apparaître clairement dans l'audit énergétique ou document équivalent.
- Les entreprises retenues pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique doivent être certifiées **RGE**.

- Les dépenses de maîtrise d'œuvre ne sont éligibles que pour les maîtres d'œuvre ayant effectué la formation Feebat module MOE\_5a et/ou MOE\_5b.
- Dans le cas d'un gain énergétique prévisionnel compris entre 35 et 59%, le programme de travaux doit prendre en compte les principes techniques permettant l'atteinte du niveau BBC par étapes. Le non-respect éventuel de ces principes doit être argumenté.
- Les aides financières de la Région ne seront accordées que sur la base de l'attribution d'une autre aide (la présente aide de Caen la mer permet de les déclencher), sur les mêmes critères d'aide, **sous réserve du respect d'un plafond d'aide publique ou privée de 80%, calculé sur le montant des dépenses éligibles TTC. Les certificats d'économie d'énergie (CEE) sont pris en compte dans le calcul de l'aide plafonnée.**
- Les dépenses éligibles correspondent aux **dépenses TTC** liées aux travaux de rénovation énergétique et **à leurs dépenses induites** (liste figurant en annexe du règlement de l'aide régionale) des parties communes, ou des travaux de rénovation énergétique d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives par le syndicat, tel que défini par l'article R138-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les dépenses d'ingénierie technique (coordonnateurs SPS, bureau de contrôle...) et de maîtrise d'œuvre sont éligibles au prorata des travaux de rénovation énergétique éligibles. L'assiette éligible est déterminée sur la base de devis.
- **L'aide de Caen la mer sera plafonnée à 250 000 € par copropriété, quel que soit la taille de la copropriété.**

Montant de l'aide de Caen la mer :

Type de projet	Collectivités	Montant de l'aide
Gain énergétique entre 35 % et 59 %	Région Normandie	2 000 €/lot d'habitation principale
	<b>Caen la mer</b>	<b>500 €/lot d'habitation principale</b>
Gain énergétique supérieur ou égal à 60% ou niveau BBC	Région Normandie	4 000 €/lot d'habitation principale
	<b>Caen la mer</b>	<b>1 000 €/lot d'habitation principale</b>

Quand une aide de Caen la mer est accordée aux syndicats de copropriétaires (qu'il s'agisse d'une copropriété fragile ou non), il n'y a pas d'aides individuelles attribuée par Caen la mer à chaque copropriétaire.

## Art 4 – MODALITES D'EXAMEN DES DOSSIERS ET CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

### Art 4 – 1 Règlement applicable pour le calcul de la subvention :

Le règlement applicable à toute demande de subvention est celui en vigueur à la date à laquelle la convention et/ou le courrier d'octroi est signé. Le présent règlement sera donc applicable aux demandes de subvention qui donneront lieu à une convention et/ou un courrier d'octroi postérieur à la date à laquelle la présente délibération est rendue exécutoire. Le présent règlement pour l'aide aux copropriétés remplace l'aide expérimentale aux travaux de rénovation énergétique des copropriétés, instaurée par délibération du 28 Novembre 2019, pour les dossiers déposés à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement (caractère exécutoire de la délibération).

### Art 4 – 2 Procédure d'instruction et d'attribution de la subvention :

Les travaux ne doivent pas avoir été commencés avant le dépôt de la demande.

#### Pièces exigées pour l'aide à la rénovation BBC :

- L'accord de subvention de la Région (qui se chargera de contrôler les pièces justificatives selon son règlement d'aide)
- Les devis des travaux éligibles à la subvention de la Région
- Le RIB du bénéficiaire, nécessaire à l'engagement de la subvention de Caen la mer

#### Pièces exigées pour l'aide Copropriétés (identiques à celles de l'aide Région, soit) :

- La lettre de demande d'aide datée et signée par le représentant légal
- Le procès-verbal de l'AG de copropriété ayant décidé de la réalisation des travaux
- La présentation synthétique du projet présentant le programme global des travaux votés et le détail des montants par poste
- Les devis des lots concernés et CCTP
- Le plan de financement de l'opération détaillant le coût global de l'opération et l'assiette éligible prévisionnelle
- Le rapport d'audit conforme au cahier des charges ADEME ou l'étude thermique TH-CE Ex
- L'attestation de(s) aide(s) obtenue(s) : notification(s)
- Le règlement de copropriété
- Les statuts datés et signés
- Les derniers comptes clôturés et certifiés
- Un extrait K-bis
- RIB
- Le document justificatif d'immatriculation au Registre national des copropriétés

En complément, le syndic transmettra :

- La notification d'engagement de subvention de la Région

La procédure d'examen des dossiers se déroulera comme suit :

- préparation du dossier par le conseiller de Biomasse Normandie, partenaire de la Maison de l'Habitat dans le cadre du guichet unique de la rénovation, qui collecte l'ensemble des pièces à fournir
- instruction du dossier par Caen la mer qui vérifie la complétude des dossiers
- validation d'attribution de l'aide par Caen la mer
- notification d'attribution de l'aide effectuée par le Président de Caen la mer, avec copie à la Région (par courrier ou dans le cadre de la convention pour les copropriétés). L'aide sera attribuée aux propriétaires ou syndicat de copropriétaires s'engageant dans un programme de rénovation énergétique, répondant aux critères décrits ci-dessus, et au fur et à mesure du dépôt des dossiers.

#### **Art 4 - 3 Versement de la subvention :**

Les modalités de paiement des aides financières de Caen la mer seront rappelées dans le courrier de notification (et seront concordantes avec celles de la Région).

Pour les rénovations BBC en maisons individuelles, la demande de paiement devra intervenir dans un délai de **2 ans** à compter de cette notification.

Pour les copropriétés, la demande de paiement devra intervenir dans un **délai de 5 ans** à compter de cette notification.

Le versement de la subvention est effectué par virement bancaire à l'achèvement des travaux, sur justification de la réalisation du projet et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la décision attributive.

Pour l'aide à la rénovation BBC, les pièces nécessaires au versement sont transmises par les services de la Région Normandie (fiche de liaison dûment complétée et factures acquittées correspondant aux devis).

Pour l'aide aux syndicats des copropriétaires, la demande de versement s'effectue sur demande écrite du bénéficiaire, accompagnée des pièces exigées dans la convention signée entre Caen la mer et le syndic de copropriété.

La Communauté urbaine se réserve la possibilité de contrôler cette conformité, et en cas de non-respect, de réclamer la restitution des sommes indûment perçues.