

Charte pour l'octroi de l'audit logement gratuit

Contexte

Dans le cadre de son PAEDC (Plan D'Actions en faveur de l'Energie Durable et du Climat), la Commune de Sambreville s'est engagée à réduire ses émissions de CO₂ de 55% d'ici à 2030, notamment via le secteur du logement.

La Politique de Transition Energétique d'ici 2050 en Région Wallonne a pour objectif d'augmenter le taux de rénovation des logements à 3% par an afin de tendre vers un label A en moyenne pour les logements.

À cet effet, des primes wallonnes sont octroyées, en fonction des gains énergétiques réalisés et des revenus du ménage. **L'octroi de ces primes est conditionné à un audit logement préalable obligatoire.**

Afin de faciliter l'accès à la rénovation de logement, la Commune de Sambreville souhaite financer, avec la contribution de la région wallonne, dans le cadre de l'appel à projet POLLEC 2021, des audits logement dans la limite du budget disponible.

La totalité du coût de l'audit logement est préfinancée et prise en charge par la commune à condition que les citoyens réalisent au minimum, avant 30 juin 2025, soit des travaux leur permettant d'atteindre un label PEB supérieur, soit le 1er bouquet de travaux énergétiques.

Cette charte a pour but de définir, les conditions à remplir pour avoir accès à cet audit, les engagements que prend le citoyen si l'audit logement lui est attribué.

1. Généralités

Dans les conditions et les limites de la présente charte et dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Sambreville finance des audits logements sur son territoire. Ces audits sont réalisés par les auditeurs agréés dans le cadre d'un marché public attribué par la Ville.

2. Conditions d'octroi

L'audit logement sera accordée aux conditions suivantes.

2.1 Conditions liées au logement

- Le logement doit être situé sur le territoire de Sambreville.
- Le logement doit être construit il y a au moins 15 ans au moment où l'auditeur réalise son rapport.
- Le logement doit être à au moins 50%, affecté légalement au logement.
- Le logement ne doit pas avoir subi de gros travaux de rénovation dans les dernières années.

2.2 Conditions liées au demandeur

- Le demandeur doit avoir au moins 18 ans ou être reconnu comme mineur émancipé.
- Le demandeur doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire)
- Le demandeur s'engage à accepter des visites de contrôle de l'administration et/ou d'un mandataire.
- Le demandeur s'engage à répondre à une enquête de l'administration communale ou à un organisme mandaté par elle, concernant la réalisation des travaux et les économies d'énergie estimées à la demande de celle-ci.
- Le demandeur s'engage à fournir une preuve de ses revenus pour connaître sa catégorie de revenus.

2.3 Conditions liées à l'occupation du bâtiment

La personne qui sollicite la prime doit occuper le logement pendant un certain nombre d'années :

- Soit elle y réside déjà : elle devra alors s'engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de l'enregistrement du 1er rapport de suivi de travaux ;
- Soit-elle n'y réside pas encore (par exemple parce que les travaux sont en cours) : elle a alors 24 mois après la réalisation du 1er rapport de suivi de travaux pour emménager et s'y domicilier. Elle devra s'engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de sa domiciliation ;
- Soit c'est son logement, mais :
 - elle le loue (avec enregistrement du bail et respect de la grille des loyers) pendant 5 ans minimum ;
 - elle le met à disposition d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'une société de logement de service public (SLSP) pendant minimum 9 ans ;
 - elle le met à disposition gratuitement, comme résidence principale, à un parent ou allié jusqu'au 2ème degré pendant 1 an minimum.

2.4 Conditions liées à la caution

Afin de garantir la réalisation des travaux, une caution devra être versée par le demandeur de l'audit dans un délai de 15 jours à partir de la notification de la décision d'octroi.

En cas de non-versement de la caution, le dossier de demande ne pourra être considéré comme complet.

2.4.1 Le montant de la caution

Le montant lié à la caution est déterminé selon la catégorie de revenus annuels du ménage auquel appartient le demandeur de la prime.

Les catégories de revenus et la méthode de calcul de ces revenus sont celles reprises au chapitre 2 article 7 de l'arrêté du gouvernement wallon instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi de travaux et des investissements pour économiser l'énergie et rénover un logement, repris en synthèse en annexe 2.

- Pour les ménages dont les revenus annuels sont inférieurs ou égaux à 34 900 euros (soit les catégories de revenus R1 et R2) : exonération de la caution
- Pour les ménages dont les revenus annuels sont compris, entre à 34 900 euros et 104 000 euros (soit les catégories de revenus R3 et R4) : la caution s'élève à 100 euros.

Pour permettre le contrôle de la catégorie de revue du demandeur, celui-ci s'engage à fournir une copie de son dernier extrait de rôle (AER).

Cette caution sera restituée au demandeur, lorsque celui-ci fournira à l'administration communale le rapport de suivi des travaux de l'auditeur qui aura effectué l'audit logement. Si la preuve que les travaux ont bien été effectués dans le délai imparti et respectent les exigences minimales ne peut être fournie, la caution deviendra propriété de la commune.

2.4.2 Modalité de caution

Une fois le dossier complet et recevable, le demandeur concerné (revenus de catégorie R3 ou plus) constituera une caution.

Pour ce fait, le demandeur recevra une facture adressée par l'administration communale. Lorsque cette facture sera payée par le demandeur, l'administration communale chargera l'auditeur de prendre contact avec le demandeur.

3. Engagement du demandeur

3.1 Avant la réalisation de l'audit

Le demandeur s'engage à compléter la demande d'audit logement gratuit, et à fournir toutes les preuves demandées pour l'octroi de l'audit.

3.2 Pendant la réalisation de l'audit

Le demandeur devient le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à :

- Présenter les documents techniques demandés par l'auditeur (à titre d'exemples et de façon non exhaustive : les plans à titre informel ; les documents de propriété, les permis de bâtir, d'urbanisme, les factures relatives aux travaux d'isolation ou d'économie d'énergie du bâtiment, les attestations d'architecte, les photos avant-pendant les travaux...)
- Donner suite aux demandes de l'auditeur pour fixer les rendez-vous indispensables à la réalisation de l'audit (visite du bien, présentation du rapport).

3.3 Après la réalisation de l'audit

Pour les ménages dont les revenus annuels sont inférieurs ou égaux à 34 900 euros (soit les catégories de revenus R1 et R2) :

- Le bénéficiaire de l'audit s'engage à réaliser des travaux de performance énergétique tels que repris dans l'audit dans un délai maximum de 7ans (durée de validité de l'audit) suite à l'obtention du rapport d'audit.

Pour les ménages dont les revenus annuels sont compris entre 34 900 euros et 104 400 euros (soit les catégories de revenus R3 et R4) :

- Le bénéficiaire de l'audit s'engage à réaliser des travaux avant le 30 juin 2025.
 - Soit des travaux lui permettant d'atteindre un label PEB,
 - Soit le 1er bouquet de travaux énergétiques recommandé dans l'audit.

Les travaux de rénovation énergétique seront entièrement financés par le bénéficiaire. La commune de Sambreville finance l'audit logement, dans les limites des crédits budgétaires.

4. Conditions générales liées aux travaux

Les travaux de rénovation devront respecter toutes les normes légales applicables en la matière tant au niveau de la réglementation à l'échelon communal que dans un échelon supérieur.

Afin de bénéficier des primes habitations de la Région wallonne, les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur inscrit auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises.

Une fois les travaux effectués, le bénéficiaire en informe l'administration communale et l'auditeur.

5. Informations complémentaires

L'audit logement est réalisé sous réserve de disponibilité budgétaire et les demandes sont traitées par ordre d'arrivée des dossiers complets.

Le préfinancement de l'audit logement est octroyé, une seule fois, par logement quel que soit le demandeur.

Un demandeur ne peut demander qu'une seule fois le préfinancement quel que soit le nombre de biens dont il est propriétaire. Il doit par conséquent choisir le bien qu'il souhaite voir audité.

6. Dossier de demande

Pour être recevable, la demande de réalisation de l'audit doit être introduite au moyen du formulaire (Annexe 1), dûment complété et signé, établi à cet effet.

Le formulaire sera accompagné des pièces justificatives permettant de déterminer le respect des conditions d'octroi relatives :

- Au calcul de la catégorie de revenus
 - Une copie du dernier avertissement/extrait de rôle (AER)
 - Une composition de ménage
- Au droit réel sur le bien à auditer

7. Modalité d'introduction de la demande

Le dossier de demande d'audit logement doit être adressé à la commune et transmis soit par **courrier postal** à l'adresse suivante :

Coordinatrice POLLEC
Administration communale
Grand-Place
5060 Sambreville

Soit par **mail** à la coordinatrice POLLEC eneron@commune.sambreville.be

Soit en **ligne**

Le dossier complet sera soumis au Collège Communal, afin qu'il valide l'obtention d'un audit au demandeur. Un délai entre le dépôt de la demande et la validation de trois semaines à un mois environ est à prévoir.

Une réponse sera donnée au demandeur, qui pourra alors verser la caution comme prévu en 2.2.

Les demandes d'octroi s'arrentent, soient quand l'enveloppe budgétaire est épuisée, soit au plus tard fin 2023 afin de laisser le temps au bénéficiaire d'effectuer ses travaux.

8. Mis en relation demandeur et l'auditeur

Une fois la demande acceptée par le Collège Communal, le dossier de demande d'audit sera transmis à un auditeur désigné par la commune.

L'auditeur prendra contact avec le bénéficiaire, en vue de fixer un rendez-vous, pour la réalisation de l'audit logement, et d'informer le bénéficiaire des documents qui lui seront nécessaires pour la réalisation de l'audit logement.

9. Libération de la caution le cas échéant

Dès réception du rapport du suivi des travaux , ou des documents/photos attestant de la bonne réalisation de ces derniers, l'administration communale libérera la caution en faveur du demandeur.

Dans le cas contraire, la caution sera libérée en faveur de la commune.

10. Protection des données à caractère personnel

« Les données à caractère personnel collectées à l'occasion de ce formulaire, sont traitées conformément au RGPD et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel. Ces données ne serviront que pour la demande d'obtention d'un audit logement et jusqu'à la fin de la mise en œuvre. Les données peuvent être communiquées à l'auditeur sélectionné par la Commune afin que celui-ci puisse vous contacter pour réaliser l'audit de votre logement.

Conformément à la réglementation sur la protection des données à caractère personnel, vous pouvez accéder aux informations vous concernant, les rectifier, les récupérer ou en demander la suppression à tout moment. Pour toute question ou information complémentaire relative au traitement de vos données à caractère personnel ou à l'exercice de vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse email dpo@commune.sambreville.be »

11. Responsabilités

L'auditeur effectue l'audit sous sa propre responsabilité.

ANNEXES

Annexe 1 : Formulaire de demande d'un audit logement

Annexe 2 : Méthode de calcul catégorie de revenus