

Règlement des aides de Grand Besançon Métropole en faveur de la rénovation thermique du parc privé

I. L'aide de GBM à destination des logements individuels (PAMELA LI)

1/ Fin de l'aide à l'amélioration de la performance énergétique des logements (AAPEL)

Afin de simplifier le régime d'aide du Grand Besançon, il est mis fin à l'aide AAPEL en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Ces deux publics sont éligibles à la nouvelle version de l'aide PAMELA.

2/ Détail de la prime à l'amélioration énergétique des logements anciens (PAMELA LI)

Le montant de l'aide versée par GBM est de **4 000 €, plafonnée à 50% du reste à charge** après déduction des aides de l'Anah et des autres financeurs privés ou publics (dans la limite de 100% du coût des travaux hors taxes et des règles d'écrêtement de l'Anah).

3/ Conditions d'éligibilité

Conditions liées au ménage et au logement

- être une personne physique,
- être propriétaire occupant (en pleine propriété uniquement) et occuper le logement à titre de résidence principale, ou être propriétaire bailleur,
- rénover une maison individuelle sur le périmètre de GBM achevée depuis au moins 15 ans à la date de la décision d'octroi de la subvention, ou un appartement en copropriété situé dans les secteurs OPAH RU / PSMV de Besançon ou OPAH de Saint-Vit et achevé avant 1950 (les rénovations individuelles d'appartements en copropriété plus récents et/ou en dehors de ces secteurs ne sont pas éligibles),
- entrer dans le Parcours accompagné de MaPrimeRénov' (les rénovations par geste ne sont pas éligibles). Tout dossier refusé par l'Anah ne pourra donner lieu à subvention de GBM.
- ne pas dépasser les plafonds de revenus « ménages intermédiaires » de l'Anah. Les ménages aux revenus supérieurs sont exclus du dispositif.

Conditions liées aux travaux

- les travaux éligibles sont identiques à ceux de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, y compris les travaux d'amélioration du confort d'été. A cette liste est ajoutée l'acquisition d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ou de systèmes permettant de réduire la consommation d'eau. L'achat et l'installation de pompe à chaleur air/air sont exclus : tout dossier présentant ce type de travaux devient inéligible aux aides de GBM.
- les travaux effectués devront permettre d'atteindre au minimum l'étiquette DPE « B » (nouvelle définition du label BBC rénovation),
- ils devront intégrer obligatoirement des travaux liés à la ventilation si le dispositif n'existe pas ou est considéré comme insuffisant dans l'audit énergétique selon les normes en vigueur,
- les travaux devront être réalisés par des professionnels disposant de la certification « RGE – Reconnu Garant de l'Environnement » en cours de validité et inscrits, soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers. L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre (pose et mise en fonctionnement).

- les travaux ne doivent pas commencer avant que le dossier n'ait été déclaré complet (accusé de réception adressé par le Grand Besançon). Le caractère complet du dossier n'implique pas automatiquement l'octroi de la subvention.

Tout dossier éligible à MaPrimeRénov' Parcours accompagné mais n'entrant pas dans les critères établis ci-dessus pourra faire l'objet d'un traitement au cas par cas et donner lieu à subventionnement de GBM si son intérêt est suffisant.

Les aides du Grand Besançon n'étant pas de droit, GBM se réserve la possibilité de refuser un dossier qui correspond aux conditions d'éligibilité notamment pour respecter la limite du budget annuel dévolu.

Un propriétaire bailleur disposant de plusieurs biens à rénover pourra bénéficier au maximum de trois aides PAMELA (une aide par logement).

Un propriétaire occupant ayant bénéficié d'une aide PAMELA ne peut déposer de nouveau dossier d'aide avant une durée de 5 ans à compter du versement du solde de la subvention initiale.

4/ Engagements des bénéficiaires

Les bénéficiaires de l'aide s'engagent :

- à ne pas vendre leur logement pendant 5 ans à compter de la fin des travaux,
- à commencer les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification de la subvention,
- à permettre aux services de Grand Besançon Métropole de visiter les lieux, notamment pour l'exercice du contrôle du service fait après travaux et à lui communiquer les justificatifs et documents que les services estimeront nécessaires ;
- en cas de non-respect des engagements souscrits (sauf exceptions), à reverser à Grand Besançon Métropole la subvention reçue (la somme à reverser pourra être majorée des intérêts légaux en cas de non-paiement dans les délais prescrits). En cas de séparation de couple, les deux ex-conjoints seront tenus solidairement du remboursement.

5/ Modalités de versement des aides

Le délai de validité de la subvention est de 2 ans à compter de sa date de notification. L'aide sera versée sur présentation du compte rendu de visite de fin de travaux de l'accompagnateur Rénov', accompagné de l'ensemble des factures acquittées. Ce délai pourra être prorogé d'un an sur demande écrite et justifiée du propriétaire.

Le versement d'avance et d'acompte n'est pas possible.

II. Les aides de GBM en faveur des copropriétés

1/ Détail des aides

L'aide à la décision en faveur des copropriétés prend fin dès l'entrée en vigueur de ce nouveau règlement. En remplacement, deux nouvelles aides sont créées afin de favoriser la rénovation énergétique des copropriétés :

a/ Une aide au financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Pour rappel, dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriétés, le recours à une AMO est obligatoire. Cette prestation est financée à 50% par l'Anah avec un plafond de dépenses de 600 € par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements (1 000 € par logement pour les plus petites), soit une aide de 300 € à 500 € par logement selon la taille de la copropriété. Cette aide est versée au syndic de copropriété.

Au vu de l'importance de l'ingénierie dans le bon déroulement des travaux en copropriétés, GBM couvrira le reste à charge du coût hors taxes de cette prestation après déduction des aides des autres financeurs privés ou publics dans la limite de :

- **300 € par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements** (avec un maximum de 70 logements financés par copropriété),
- **500 € par logement pour les copropriétés de 20 logements ou moins** (avec un plancher de 1 500 €).

Cette aide est versée au syndic de copropriété.

b/ Une aide aux travaux effectués sur les parties communes et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif (PAMELA Copropriétés)

L'aide aux travaux portée par le grand Besançon s'élève à :

- **4 000 € par logement** (dans la limite de 100% du coût des travaux hors taxes et des règles d'écrêtement de l'Anah) si les travaux permettent d'atteindre un **gain énergétique compris entre 35% et 49,9%**,
- **5 000 € par logement** (dans la limite de 100% du coût des travaux hors taxes et des règles d'écrêtement de l'Anah) **si le gain énergétique atteint au moins 50%**.

Un maximum de 70 logements sera financé par copropriété. Cette aide est versée au syndic de copropriété.

2/ Conditions d'éligibilité

Conditions liées à la copropriété

- la copropriété doit être située sur le territoire de GBM et achevée depuis au moins 15 ans à la date de la décision d'octroi de la subvention,
- le syndic de copropriété, au titre du syndicat de copropriétaires, doit déposer une demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété pour la rénovation de l'ensemble de la copropriété. Tout dossier refusé par l'Anah ne pourra donner lieu à subvention de GBM.

Conditions liées aux travaux

- les travaux éligibles sont identiques à ceux de MaPrimeRénov' Copropriété. A cette liste est ajoutée l'acquisition d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ou de systèmes permettant de réduire la consommation d'eau. L'achat et l'installation de pompe à chaleur air/air sont exclus: tout dossier présentant ce type de travaux devient inéligible aux aides de GBM.
- les travaux devront intégrer obligatoirement des travaux liés à la ventilation si le dispositif n'existe pas ou est considéré comme insuffisant dans l'audit énergétique selon les normes en vigueur,
- les immeubles inscrits au classement du réseau de chaleur (périmètre du plan de raccordement) devront être conformes pour être éligibles aux aides de GBM : raccordement obligatoire en cas de changement de vecteur de chauffage sauf dérogations inscrites dans le plan de raccordement,
- les travaux devront être réalisés par des professionnels disposant de la certification RGE – Reconnu Garant de l'Environnement. L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre (pose et mise en fonctionnement).
- les travaux ne doivent pas commencer avant que le dossier n'ait été déclaré complet (accusé de réception adressé par le Grand Besançon). Le caractère complet du dossier n'implique pas automatiquement l'octroi de la subvention.

Les aides du Grand Besançon n'étant pas de droit, GBM se réserve la possibilité de refuser un dossier qui correspond aux conditions d'éligibilité notamment pour respecter la limite du budget annuel dévolu. Le Grand Besançon se réserve également la possibilité de modifier la règle d'écrêtement à 70 logements, au cas par cas, et notamment si le budget dévolu le permet.

Afin de sécuriser le processus de demande, les copropriétés dont le nombre de logement est supérieur à 20 devront faire connaître leur intention de déposer un dossier de travaux *a minima* 2 mois avant le dépôt du dossier.

3/ Engagements du syndic bénéficiaire

Le syndic bénéficiaire de l'aide s'engage :

- à commencer les travaux dans un délai d'un an à compter de la notification de la subvention,
- à permettre aux services de Grand Besançon Métropole de visiter les lieux, notamment pour l'exercice du contrôle du service fait après travaux et à lui communiquer les justificatifs et documents que les services estimeront nécessaires ;
- en cas de non-respect des engagements souscrits (sauf exceptions), à reverser à Grand Besançon Métropole la subvention reçue (la somme à reverser pourra être majorée des intérêts légaux en cas de non-paiement dans les délais prescrits).

4/ Modalités de versement des aides

L'aide au financement de l'AMO est accordée pour une durée de 6 ans à compter de la date de notification. Ce délai pourra être prorogé de deux ans sur demande écrite et justifiée du syndic de copropriété.

Le délai de validité de l'aide aux travaux est de 3 ans à compter de sa date de notification. Ce délai pourra être prorogé d'un an sur demande écrite et justifiée du syndic de copropriété.

La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.

L'aide au financement de l'AMO sera versée sur présentation de la facture du bureau d'études et d'une attestation d'exécution de l'intégralité de la mission d'AMO rédigée par le syndicat de copropriété.

L'aide aux travaux sera versée sur présentation du compte rendu de la visite de fin de travaux de l'AMO, accompagné de l'ensemble des factures acquittées.

Le versement d'acompte, qui n'est pas de droit, est possible dans les cas suivants :

- pour les subventions inférieures ou égales à 4 000 € : aucun acompte possible,
- pour les subventions comprises entre 4 001 € et 10 000 € : un acompte unique,
- pour les subventions supérieures à 10 000 € : 2 acomptes maximum.

Un premier acompte, s'il est possible, ne peut être versé que si au moins 25% des travaux subventionnables ont été exécutés. Le montant de l'acompte, calculé sur la base du montant prévisionnel de la subvention, est proportionnel au pourcentage des travaux exécutés.

Les acomptes versés ne pourront dépasser 70% du montant prévisionnel de la subvention octroyée. L'avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures. Un relevé d'identité bancaire (RIB) devra être joint à la demande de paiement d'acompte.