



TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
**CRÉISSANCE VERTE**  
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

## **'DISPOSITIF D'AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE'**

### **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES**

## PREAMBULE

---

A travers son engagement en matière de développement durable, valorisé par l'obtention du label « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV), le PETR du Pays du Lunévillois a fait de la rénovation thermique des logements privés un enjeu majeur, s'inscrivant dans une stratégie globale qui vise notamment à :

- Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique et permettre à nos administrés de disposer d'un logement confortable, sain et performant ;
- Contribuer aux engagements nationaux dans la lutte contre le dérèglement climatique en soutenant la massification des projets de rénovation thermique performants de l'habitat ancien énérgivore ;
- Contribuer au développement économique de notre territoire en accompagnant la structuration et la mise en réseau des entreprises et artisans locaux compétent en matière de rénovation énergétique.

C'est dans ce cadre que le PETR du Pays du Lunévillois a mis en place, en mars 2017, une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique s'adressant aux propriétaires occupants et bailleurs désireux de procéder à une rénovation. Ce service offert aux particuliers par le Pays en collaboration avec les intercommunalités propose un accompagnement personnalisé dans la construction du projet jusqu'à la réception du chantier dans la perspective d'une rénovation compatible avec le label BBC.

Afin d'atteindre les objectifs que s'est fixé la plateforme, elle a décidé de mettre en place à compter de 2018, un dispositif d'aides financières ; celui-ci a pour but d'inciter les particuliers à mettre en œuvre les recommandations qui leurs ont été proposées par les techniciens de la plateforme.

Les modalités d'application de ce dispositif reposent sur trois grands principes :

1. **Accompagner** l'ensemble des ménages volontaires, quelques soit leur niveau de revenu ;
2. **Encourager** la réalisation de travaux d'ensemble permettant de réaliser des économies (énergétiques et financières) importantes ;
3. **Produire** une aide significative susceptible de générer un véritable effet levier pour le passage à l'acte.

Le présent règlement définit les conditions d'octroi de cette aide financière.



## ARTICLE 1 - CONDITIONS DE RECEVABILITE

### 1 - 1. Bénéficiaires

Sous réserve des conditions énumérées ci-après, peuvent solliciter une aide financière :

- les « **propriétaires occupants** », à savoir les propriétaires ou usufruitiers qui occupent leur logement, dont la résidence principale se situe sur la Communauté de Communes de Meurthe-Mortagne-Moselle et qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration énergétique ;
- Les « **propriétaires bailleurs** », à savoir les personnes possédant un ou plusieurs biens immobiliers, situés sur la Communauté de Communes de Meurthe-Mortagne-Moselle, et qui louent ou souhaitent louer en réalisant des travaux d'amélioration énergétique.

### 1 - 2. Conditions relatives aux logements

Le logement doit être **achevé depuis au moins 15 ans** à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

### 1 - 3. Conditions relatives aux travaux

- Ils doivent s'inscrire dans le cadre du parcours d'accompagnement de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique du Lunévillois et consister en la mise en œuvre, totale ou partielle, du plan d'action établi dans l'audit énergétique.
- Les devis ne devront pas être signés avant la date de délivrance de l'audit énergétique.
- Ils doivent être compris dans la liste des travaux éligibles décrit à l'article 2.
- Ils doivent porter à minima sur :
  - ✓ La réalisation d'**au moins deux actions prioritaires** recommandées dans l'audit énergétique,
  - ✓ et une amélioration de la performance énergétique de l'habitation se traduisant par une **baisse d'au moins 25%\* des consommations** d'énergie par rapport à la situation initiale,
  - ✓ et l'atteinte de la **classe énergétique C\*\* après travaux**.
- Ils doivent être réalisés par des **professionnels du bâtiment labellisés RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement). Les porteurs de projet auront recours de manière privilégiée aux artisans et entreprises signataire la charte d'engagement coordonnée par la Plateforme.

**NOTA** : Les travaux réalisés par le propriétaire (auto-rénovation) seront pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique finale mais ne **seront pas subventionnés**.

\* gain estimé sur logiciel DialogIE® sur la base des usages conventionnels (chauffage + eau chaude sanitaire + climatisation + éclairage + auxiliaire) exprimés en énergie primaire (kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an)

\*\*valeur corrigée selon l'indice de rigueur climatique

### 1 - 4. Conditions spécifiques relatives aux « propriétaires bailleurs »

Pour pouvoir bénéficier d'une aide financière du Pays du Lunévillois, les propriétaires bailleurs devront conclure avec la délégation locale de l'Anah, une convention sans travaux ou avec travaux le cas échéant pour la location d'un logement à loyer maîtrisé.

Dans ce cadre, le bailleur devra notamment respecter les engagements suivants :

- la durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah ;
- le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale (c'est-à-dire au moins huit mois par an) ;
- le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. Il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement ;
- le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers de marché ;
- le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources intermédiaires indiqués en Annexe 1 (voir tableau p. 7) ;
- s'il s'agit de conventionner un logement occupé, le bail doit faire l'objet d'un renouvellement.

## ARTICLE 2 – NATURES DES TRAVAUX ELIGIBLES

Sont éligibles au calcul de la subvention, les travaux de rénovation respectant les critères techniques décrits dans les fiches standardisées de calcul des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE), portant sur :

- L'isolation thermique des parois opaques y compris travaux connexes nécessaires à la mise en œuvre, hors travaux de finition (enduit de finition, peinture, papier peint, vêtements, bardages, couvertures).
- L'isolation thermique des parois vitrées uniquement pour le remplacement de simple vitrage y compris portes d'entrée donnant sur l'extérieur et volets isolants en cas de réalisation en simultanée ;
- L'installation ou le remplacement d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant toutes sources d'énergie (inclus Pompes à Chaleur air/eau et géothermique et énergies renouvelables) **hors électrique direct et pompe à chaleur air/air**. Inclus émetteurs, réseau de distribution des émetteurs, appareils de régulation et de programmation et le calorifugeage de l'installation de production ou de distribution ;
- L'installation d'un système de ventilation performant (hygro B et double-flux basse consommation).

## ARTICLE 3 - MONTANT ET NATURE DES AIDES

Les aides sont attribuées sous la forme d'une subvention, égale à un pourcentage du montant des travaux subventionnables, selon le programme de travaux engagé et le niveau de ressources du foyer (cf. annexe 1) et déterminées par le tableau suivant :

Critères de performance		Aide accordée aux propriétaires occupants (4)			Aide accordée aux propriétaires bailleurs	Plafond de dépenses (en euros TTC)
		Foyer éligible Anah	Foyer revenus Intermédiaires	Foyer revenus supérieurs	Locataires à revenus intermédiaires	
<b>Eligible si :</b> <b>25% d'économie d'énergie réalisée</b> <b>et</b> <b>classe C après travaux</b>	Performance énergétique globale (1)	15% (3)	35%	13,5% plafonnés à 4000 €	35%	30 000
	bouquet de 3 travaux ou plus (2)	10% (3)	25%	6,7% plafonnés à 2000 €	25%	30 000
	bouquet de 2 travaux (2)			5% plafonnés à 1000 €		20 000

(1) Performance énergétique globale = ensemble des travaux éligibles détaillé à l'article 2 recommandés dans le Pass'Eco Energie permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.

(2) Nature des travaux éligibles détaillé à l'article 2.

(3) Cumulables avec les aides l'Anah

(4) Dans la limite de 80 % d'aides publiques sur le montant TTC des travaux subventionnés, hors propriétaire occupants sous plafond de ressources Anah « Très modeste ».

- Autres aides mobilisables et cumulables : Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE), ECO-Prêt à Taux Zéro, Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), Certificat d'Economie d'Énergie (CEE- non cumulable avec les aides de l'Anah), l'aide apportée par la Communauté de Communes de Meurthe-Mortagne-Moselle.

## ARTICLE 4 – CONSTITUTION DE LA DEMANDE D'AIDE

---

### 4 - 1. Qui contacter ?

Pour constituer votre dossier de demande d'aide, adressez-vous à votre correspondant de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique du Pays du Lunévillois :

Communauté de Communes de Meurthe-Mortagne-Moselle  
Cédric TROCHAIN  
4, rue de la Meurthe 54360MONT sur MEURTHE  
Tél. 03 83 71 43 62

### 4 - 2. Dépôt et contenu du dossier

- **Le dépôt**

Votre demande d'aide doit être adressée par courrier à l'adresse ci-dessus ou par courriel à : [cedric.trochain@cc3m.fr](mailto:cedric.trochain@cc3m.fr)

- **Le contenu**

Le dossier de demande doit comporter les éléments suivants :

- **Un courrier de demande d'aide** à l'attention de : « *Monsieur le Président – PETR du Pays du Lunévillois – 11ter, avenue de la Libération - 54300 Lunéville* » ;
- **Un titre de propriété** (avis de taxe foncière ou acte notarial de propriété si propriétaires depuis moins d'un an) ;
- **Les devis descriptifs** quantitatifs estimatifs détaillés du programme de travaux retenu, établis sur la base des recommandations de l'audit énergétique de l'habitation et soumis au **technicien plateforme** ou à l'interlocuteur de l'opérateur Anah retenu par le particulier.
- **Les attestations RGE** des entreprises ayant établies les devis.
- **Le dernier avis d'imposition sur le revenu** de l'ensemble des occupants du foyer ou du bailleur le cas échéant.
- **Un plan de financement prévisionnel** réalisé avec le technicien plateforme ou de l'opérateur Anah choisi.
- **Un relevé d'identité bancaire** (RIB).
- **Une attestation sur l'honneur** de non-engagement des travaux.
  
- **Le cas échéant** : l'**accord du service instructeur** portant sur la déclaration préalable ou le permis de construire relatif aux travaux envisagés ;
- **Dans le cas de copropriété** : le **procès-verbal de l'Assemblée Générale** attestant de l'accord des copropriétaires pour l'engagement des travaux soumis à approbation.
- **Dans le cas de propriétaires bailleurs** : la convention sans travaux, avec travaux le cas échéant, pour la location d'un logement à loyer maîtrisé.

## ARTICLE 5 – INSTRUCTION, DECISION ET VALIDITE

---

### 5 - 1. L'instruction du dossier

- À réception du dossier, le service instructeur de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique du Pays du Lunévillois délivre **un récépissé attestant de la complétude** du dossier. Si le dossier est incomplet, il vous invitera à fournir les pièces manquantes.
- Après vérification de la recevabilité du dossier et étude des pièces, le service instructeur calcule le montant de la subvention qui pourra être attribuée. Celle-ci est déterminée en fonction des devis fournis par les entreprises.

### 5 - 2. La décision d'attribution et la notification d'attribution

- La proposition du service instructeur est soumise à l'avis de la Commission d'Attribution de chaque Communauté de Communes auquel le Président du PETR ou le Vice-président sera invité.
- La décision d'attribution de la subvention est validée par le Président du Pays du Lunévillois sur avis de la Commission d'Attribution et vous est notifiée par courrier ou par mail.

### 5 - 3. Validité

La subvention accordée est valable **2 ans à compter de sa notification**. Passé ce délai, la prime sera réputée caduque.

## ARTICLE 6 – VERSEMENT, CONTROLES ET SANCTIONS

### 6 - 1. Le paiement de la subvention

- Une fois les travaux effectués, vous devez transmettre une demande de paiement accompagnée des **factures d'entreprises acquittées**.

Le montant de la subvention attribuée est confirmé ou proratisé sur la base de ces documents. Il ne peut être supérieur au montant annoncé lors de la décision d'octroi.

- Dans le mois qui suit la décision de versement de la subvention, le paiement s'effectue par virement.

### 6 - 2. Contrôles et sanctions

- Tout propriétaire ayant obtenu une aide du Pays du Lunévillois s'engage à l'avertir par écrit de la vente du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation.

Selon les cas, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire.

- Quand une subvention a été accordée, la plateforme de la rénovation énergétique contrôle le respect des engagements pris par les propriétaires, qui doivent s'y soumettre en s'engageant à communiquer à tout moment les documents nécessaires. En cas de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse, le bénéficiaire de la subvention s'expose à des sanctions pécuniaires.

## ARTICLE 7 – MISE EN ŒUVRE ET DUREE

Le PETR du Pays du Lunévillois, porteur de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energique est chargé de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation du dispositif.

Le Comité de Pôle du Pays du Lunévillois garde la faculté, à tout moment, de modifier les termes du présent règlement par avenant.

Le présent règlement d'attribution prend effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017 et jusqu'à épuisement de l'enveloppe de subvention dédiée. En tout état de cause, le règlement prend fin au plus tard le 31 décembre 2020.

\*\*\*

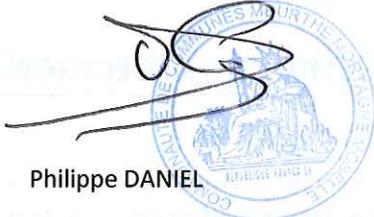
Le Président du Pays du Lunévillois,



Hervé BERTRAND

The image shows a circular official stamp of the PETR du Pays du Lunévillois. The stamp contains the text 'PETR' at the top, 'PAYS DU LUNÉVILLOIS' at the bottom, and a central emblem featuring a sun, a tree, and a building. A signature in black ink is written over the stamp.

Le Président de la Communauté de Communes  
de Meurthe-Mortagne-Moselle



Philippe DANIEL

The image shows a circular official stamp of the Communauté de Communes de Meurthe-Mortagne-Moselle. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MEURTHE-MORTAGNE-MOSELLE' around the perimeter and a central emblem. A signature in black ink is written over the stamp.

## ANNEXE 1

**Plafonds de ressources maximum applicables au dispositif d'aide à la rénovation thermique du Pays du Lunévillois :**

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires Occupants			Locataires	
	Plafond revenus ANAH (€)	Plafond revenus Intermédiaire (€)	Plafond revenus Supérieur (€)	Plafonds de ressources en zone C*	Plafonds de ressources en zone B2*
1	18 598	27 234	Sans condition de revenu	20 304	27 234
2	27 200	36 368		27 114	36 368
3	32 710	43 737		32 607	43 737
4	38 215	52 800		39 364	52 800
5	43 742	62 113		46 308	62 113
6	49 252	70 000		52 189	70 000
Par personne supplémentaire	+ 5 510	+ 7 808		+ 5 821	+ 7 808

Les montants indiqués correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage.

\* C/B2 = indice national de tension locative

B2 = tension locative moyenne à faible = Lunéville, Chanteheux.

C = absence de tension locative = ensemble des communes du Pays du Lunévillois hors Lunéville, Chanteheux.



