

Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat

Direction de l'habitat et du logement

Plateforme Ecoreno'v

**Règlement pour les aides de la Métropole de Lyon
à la rénovation de l'habitat privé**

A. Contexte et objectifs

La Métropole de Lyon a été retenue comme lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME et du Conseil régional Rhône-Alpes pour la mise en place d'une plateforme locale d'éco-rénovation dans le secteur privé. Cette plateforme a été officiellement lancée le jeudi 19 mars 2015 et s'est déployée tout au long de l'année 2015.

Cette création répond à la volonté manifestée par la Métropole de Lyon et ses partenaires de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, ainsi qu'aux enjeux sociaux et de lutte contre la précarité énergétique, par la rénovation thermique de l'habitat (en particulier des copropriétés).

La Métropole a des objectifs ambitieux en matière de réhabilitation de l'habitat. Cette plateforme est un outil indispensable à l'atteinte de ces objectifs.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions du plan climat énergie territorial, une première phase d'expérimentation a permis de financer 5 copropriétés pour un montant de subventions de 2 M€. Ces aides ont concerné 837 logements pour un montant total de dépenses de 20 M€ au cours des deux dernières années (2013-2014).

Une généralisation des aides à la rénovation du parc de logements privés a été mise en place par délibération du Conseil Métropolitain du 21 septembre 2015. Des précisions au règlement ont été apportées par délibérations du Conseil Métropolitain du 1^{er} février 2016 et 27 juin 2016. Le présent document est donc la 4^e version de ce règlement.

B. Bénéficiaires

Sont éligibles ...

- En immeuble de logements collectifs : les syndicats de copropriétaires ; les propriétaires privés d'immeubles d'habitation en mono-propriété, qu'ils soient personnes physiques ou morales (SCI ou indivisions) ;
- En logement individuel : les propriétaires privés occupants ou non occupants (personnes physiques, SCI, usufruitiers, ...).

De plus :

- Les immeubles visés sont ceux affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation principale (au minimum de 75% des lots principaux ou à défaut 75% des tantièmes), à l'exclusion des immeubles possédés entièrement par un bailleur social.
- sont éligibles les logements existants, et non pas les divisions intervenant à l'occasion du projet de rénovation
- le permis de construire a été déposé avant 1990 ;
- Les demandeurs doivent être accompagnés par un assistant à maîtrise d'ouvrage ou l'Agence Locale de l'Énergie de l'agglomération lyonnaise (ALE) ;
- Les demandeurs doivent s'engager à réaliser des travaux de performance énergétique ;
- Les demandeurs acceptent et facilitent les obligations de diffusion des consommations d'énergie avant et après travaux.

C. Aides de la Métropole de Lyon

1. Montant de l'aide en immeuble de logements collectifs

Deux niveaux de performances donnent accès aux aides de la Métropole de Lyon :

	Niveau exemplaire	Niveau volontaire
Niveau	BBC rénovation : Cep après travaux inférieur à 96 kWhep/m ² .an*	Minimum 35% d'économies d'énergie*
Montant aide	3 500 € / lot principal**	2 000 € / lot principal**

*méthode de calcul THCE-ex

** on entend par « lot principal » les appartements, commerces ou autres locaux d'activités (sont exclus les caves, greniers, garages, ...).

Dans les copropriétés, l'attribution de l'aide métropolitaine se fera au lot principal et la répartition par le syndic se fera aux tantièmes.

Cette règle entre en vigueur pour les projets déposés après adoption du règlement par le conseil métropolitain du 22 mai 2017.

L'aide est versée au propriétaire du ou des immeubles ou son mandataire (syndicat de copropriété, SCI, indivision, ...).

Les immeubles de logements collectifs ayant bénéficié d'une aide correspondant au niveau volontaire ne peuvent pas bénéficier d'une nouvelle aide pour l'atteinte du niveau exemplaire.

2. Montant de l'aide en logement individuel

Deux niveaux de performances donnent accès aux aides de la Métropole de Lyon :

	Niveau exemplaire	Niveau volontaire
Niveau visé	BBC rénovation : Cep après travaux inférieur à 96 kWhep/m ² .an* ou projet éligible DOREMI**	Bouquet de 3 postes de travaux ***
Montant d'aide	3 500 € / logement	2 000 € / logement

*méthode de calcul THCE-ex

** DOREMI : Dispositif Opérationnel de Rénovation des Maisons Individuelles mis en place par la Métropole de Lyon

*** cf. paragraphe 4 suivant : critères techniques pour les logements individuels en niveau volontaire

Les logements individuels ayant bénéficié d'une aide correspondant au niveau volontaire ne peuvent pas bénéficier d'une nouvelle aide pour l'atteinte du niveau exemplaire.

3. Écrêtement

il ne peut être attribué plus de 80% d'aides publiques collectives (hors CITE) à une copropriété. La subvention globale allouée doit être calculée de manière qu'il reste au moins 20 % de la dépense TTC éligible à la charge du maître d'ouvrage (l'assiette éligible porte sur les travaux bénéficiant d'une TVA réduite à 5.5% et les prestations d'ingénierie et honoraires). Toutefois le montant total des aides publiques peut atteindre 100 % du coût global de l'opération pour les plans de sauvegarde, pour des opérations consécutives à une situation de catastrophe naturelle ou technologique constatée par l'autorité administrative ou à l'occasion de dispositifs particuliers mis en œuvre dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Au regard du plan de financement fourni (avec la répartition des montants de travaux par quote-part dans le cas des copropriétés), la Métropole écrêtera son aide le cas échéant et si nécessaire à l'échelle des quote-parts individuelles.

4. Critères techniques

Pour tout type de bâtiment :

- Le propriétaire s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires pour obtenir les autorisations d'urbanisme et à respecter les prescriptions.
- Obligation de travaux sur la ventilation :
 - En cas de ventilation existante, des travaux d'optimisation sont à réaliser sauf si la performance est jugée suffisante par rapport au projet de travaux. Dans ce cas, la performance suffisante de la ventilation sera justifiée par un professionnel. Il s'assurera que le système est correctement dimensionné, a été construit en respectant les règles de l'art, bien entretenu (nettoyage des conduits, des bouches d'entrée et d'extraction ...), que le système présente tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement (trappes de ramonage, état des pieds de conduit ...). Il vérifiera le cas échéant que les débits d'extraction sont satisfaisants. Il pourra s'appuyer sur les fiches diagnostic établies par les fabricants de matériel de ventilation.
 - Installation d'une ventilation mécanique hybride, simple ou double-flux en cas d'absence de système de ventilation satisfaisant dans le bâtiment
- Chauffage urbain : pour les logements raccordés aux réseaux de chauffage urbain de la Métropole, les valeurs de consommation d'énergie pour les postes raccordés au chauffage urbain (soit chauffage seul, soit eau chaude seule, soit chauffage et eau chaude) issues du calcul THCE-ex seront multipliées par un coefficient de $1 / (1 + McGES)$ selon la définition de la RT 2012). La nouvelle consommation totale ECORENO'V est divisée de la SHON. Ce « Cep ECORENO'V » sera comparé à l'objectif de 35% de réduction des consommations ou à l'objectif BBC. Toutefois le calcul thermique doit permettre d'être éligible aux aides de l'Anah.

Critères spécifiques aux immeubles de logements collectifs :

- Les projets doivent être conçus par une équipe de maîtrise d'œuvre assurant une mission de conception, exécution, suivi de chantier.
- Pour les projets entraînant une modification significative de la façade (isolation thermique par l'extérieur, ravalement), un architecte maître d'œuvre devra être présent dans l'équipe, proposer un parti pris architectural, échanger avec les services d'urbanisme et ABF en vue du dépôt de l'autorisation d'urbanisme et réaliser les carnets de détail nécessaires.

Cette règle entre en vigueur pour les missions de MOE conception votées après adoption du règlement par le conseil métropolitain du 22 mai 2017.

- Les travaux financés doivent à minima répondre aux critères techniques du Crédit d'impôt pour la Transition énergétique (Article 200 quater du Code Général des Impôts).
- A minima, traitement intégral d'un poste « enveloppe » : isolation des toitures, des murs, des fenêtres ou des planchers bas. En cas d'impossibilité technique, économique, juridique ou réglementaire ou patrimonial, il sera toléré un traitement partiel du poste mais restant supérieur à 50% de la surface à isoler.

Critères spécifiques aux logements individuels situés au sein d'immeubles (appartements) : seuls les deux cas de figure suivants sont éligibles à l'aide éco-rénovation de niveau volontaire (le calcul THCEx justifiant de l'atteinte du niveau BBC étant impossible à l'échelle d'un appartement) de la Métropole de Lyon.

- Un appartement dans la situation suivante est concerné (conditions cumulatives) : situé dans un immeuble dont les murs ne peuvent pas être isolés par l'extérieur pour des raisons techniques ou réglementaires (bâtiment classé, situé dans une AVAP, les services urbanismes ou l'ABF ayant refusé l'isolation des murs par l'extérieur), dont le chauffage, l'eau chaude et la ventilation sont individuels.
- Un appartement dans la situation suivante est concerné : situé dans un immeuble dans lequel l'isolation par l'extérieur est possible, qui lance un projet d'isolation d'enveloppe, avec ventilation existante ou améliorée, et dont le propriétaire de l'appartement réalise à cette occasion des travaux complémentaires en parties privatives (fenêtres, chauffage individuel), à la condition qu'il réalise ces travaux en parties privatives dans un délai d'un an à compter de la réalisation des travaux en parties communes.

Pour les logements individuels en niveau volontaire :

Obligation de réaliser un bouquet d'au moins 3 postes de travaux permettant de solliciter l'éco-prêt à taux zéro tel que défini à l'article 244 quater U du Code Général des Impôts. A ces postes éligibles s'ajoute l'isolation du plancher bas en totalité sauf justification d'impossibilité technique (ex. : vide sanitaire trop étroit). Ces travaux doivent respecter le niveau de performance exigé par le crédit d'impôt (niveau identique à celui de l'éco-PTZ).

Au titre de la lutte contre la précarité énergétique, les ménages éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, justifiant d'un programme de travaux permettant une économie d'énergie de plus de 45% (calcul méthode 3CL) peuvent solliciter l'aide en niveau volontaire pour un bouquet de 2 postes de travaux uniquement.

5. Dépenses éligibles

Pour être éligibles, les dépenses doivent impérativement être supportées par le porteur de projet qui fait la demande d'aide et réalisées par des artisans/entreprises labélisés RGE ou en cours de labellisation, conformément aux exigences du CITE, et tel que défini à l'article 244 quater U du Code Général des Impôts ; il n'est pas exigé de RGE pour la ventilation.

Exemple pour une copropriété : les factures des fenêtres doivent être réglées par le syndic de copropriété qui a déposé le dossier de candidature, pour être prises en compte.

Les projets qui souhaiteraient déroger aux règles d'attribution de cette aide pourront être étudiés dans le cadre du comité technique de la plateforme éco rénovation et seront soumis aux instances décisionnelles de la Métropole de Lyon.

Enfin, tout projet dont les travaux ont démarré avant la date de réception du dossier de demande complet n'est pas éligible aux aides.

D. Communication et signalétique

Les immeubles collectifs visibles depuis la voie publique ont l'obligation d'afficher un support de communication ECORENO'V visible depuis la voie publique. Ce support (panneau ou bache) sera réalisé par le bénéficiaire ou pour son compte par le maître d'œuvre sur la base du fichier fourni prêt à imprimer (en annexe). Le format final de ce support imprimé sera à minima de 1 m x 2 m et installé à une hauteur adapté à sa bonne visibilité depuis l'espace public. Il pourra être augmenté si nécessaire sans être déformé de façon homothétique. Ce support devra faire l'objet d'une photographie de bonne définition (300 dpi) justifiant son apposition in situ qui sera transmise à l'adresse : subecorevov@grandlyon.com avec l'objet suivant : **nom du projet/ com chantier ecorenov**. La ou les images seront nommées de la façon suivante : **com_chantier ecorenov_nomduprojet_n°**

Le bénéficiaire accepte la possibilité de mise en valeur de son projet pour des opérations de communication et accepte de contribuer à la promotion de la rénovation énergétique sur le Grand Lyon (accueil de visites sur site, réalisation d'interviews, de photos, vidéos et diffusion de données techniques sur le projet pouvant servir pour la réalisation de tout type de support de formation et de communication).

E. Suivi des résultats et communication des données de consommation énergétique

Les bénéficiaires sont tenus de fournir dans tous les cas à l'Agence locale de l'énergie de l'agglomération lyonnaise (ALE) les consommations annuelles d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude. Pour les immeubles de logements collectifs, ces données incluent également les consommations d'énergie pour les parties communes du bâtiment.

Ces consommations doivent couvrir au moins deux saisons de chauffe après travaux et une saison de chauffe avant travaux

F. Contenu du dossier de demandes d'aide

1. Éléments administratifs

Le dossier de demande d'aide sera composé des éléments administratifs suivants :

Immeuble de logements collectifs	Logement individuel
<ul style="list-style-type: none"> • Formulaire de demande d'aide, comprenant le plan de financement et le récapitulatif des dépenses prévisionnelles. • Tout document justifiant la prise de décision des travaux (exemple : pour les copropriétés, PV de l'AG ayant voté les travaux) • La répartition des montants de travaux pour chaque lot principal (permettant d'identifier les quote-parts) • Extrait du règlement de copropriété faisant apparaître le nombre de lots principaux • RIB du demandeur • Tout document permettant d'identifier le demandeur : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une copie de la carte professionnelle pour un syndic ○ Une copie d'une pièce d'identité pour un mono-proprétaire ○ Une copie de l'extrait Kbis pour une SCI • Formulaire signé autorisant la Métropole à recueillir les données de consommation auprès des fournisseurs d'énergie • Engagement sur l'honneur à déposer 	<ul style="list-style-type: none"> • Formulaire de demande d'aide, comprenant le plan de financement le récapitulatif des dépenses prévisionnelles. • Pièce d'identité • Justificatif de propriété • RIB du demandeur • Formulaire signé autorisant la Métropole à recueillir les données de consommation auprès des fournisseurs d'énergie

<p>une demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de modification significative de la façade en logement collectif, carnet de détail permettant de visualiser le projet 	
---	--

2. Éléments techniques

Le dossier de demande d'aide sera composé des éléments techniques suivants :

- Version synthétique de l'audit énergétique ou des études de maîtrise d'œuvre si existants, ou avis de l'accompagnateur : opérateur, AMO ou bien de l'agence locale de l'énergie de l'agglomération lyonnaise (cf chapitre « bénéficiaires ») ;
- Toute illustration (photos, esquisses, plans...) nécessaire à la bonne compréhension du projet ;
- Si disponibles, les factures de consommation d'énergie sur au moins un an avant le démarrage des travaux ;
- Devis détaillés signés pour chacun des postes de dépenses relatifs au projet (travaux et frais connexes) avec qualifications des entreprises ;
- Qualifications « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) sur les lots de travaux concernés.

G. Contenu du dossier de demande d'avance

Les immeubles de logements collectifs ont la possibilité de demander une avance d'aide de 60% au démarrage des travaux. Le dossier de demande d'acompte sera composé des éléments suivants :

- Formulaire de demande d'avance.
- Premier ordre de service émis par le maître d'ouvrage.
- Autorisation d'urbanisme ou attestation de décision tacite

H. Contenu du dossier de demande de solde

Le dossier de demande de solde est à transmettre au plus tard 3 ans après la notification de la décision de financement de l'aide. Au-delà de ce délai, la subvention attribuée sera caduque et la Métropole se réserve le droit de demander remboursement de l'avance versée dans le cadre de l'aide aux copropriétés.

Le dossier de demande de solde de l'aide sera composé des éléments suivants :

- Formulaire de demande de solde ;
- Autorisation d'urbanisme.
- Tableau récapitulatif des dépenses avec les factures pour chacun des postes de dépenses relatifs au projet (travaux et frais connexes) avec qualifications des entreprises ;
- Dans le cas des immeubles de logements collectifs : calcul thermique THCE-ex réalisé sur la base des travaux effectivement réalisés et justifiant de la consommation atteinte après travaux.

En logement individuel, une visite de l'opérateur ou de l'Agence Locale de l'Energie peut être réalisée à l'issue des travaux et avant paiement.

I. Procédure de d'instruction

Les dossiers seront aidés dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée annuellement par la Métropole de Lyon. Les candidatures complètes pourront être déposées tout au long de l'année.

L'instruction technique sera assurée par un opérateur (dans le cadre des PIG et autres dispositifs en cours) ou à défaut par l'ALE.

L'instruction administrative sera assurée par la Métropole de Lyon.

A chaque dépôt de dossier, un accusé de réception est envoyé au demandeur. La date de réception du dossier constitue le point de départ de la recevabilité des pièces justificatives nécessaires au versement de l'aide : tout projet dont les travaux ont démarré avant la date de réception du dossier n'est pas éligible aux aides.

Le dossier de demande d'aide doit être adressé à :

Métropole de Lyon
 Direction Habitat et Logement
 Service Production et Développement de l'Offre de Logements
 Eco-rénovation
 20, rue du Lac
 CS 33569
 69505 Lyon Cedex 3

Après notification de l'aide les demandes d'avance et de versement seront adressées à :

Métropole de Lyon
 Direction de l'Habitat et du Logement
 Service Ressources
 20 rue du Lac, CS 33 569, 69 505 Lyon Cedex 03



The sign features a red outline of a house roof. Inside the outline, the text 'ECORENO'V' is written in large, bold letters, with 'ECO' in red and 'RENO'V' in black. Below this, the text 'VOUS SIMPLIFIE L'ÉCO-RÉNOVATION' is written in red. A red rounded rectangle contains the phone number '04 37 48 25 90' in white, preceded by a white rounded rectangle containing a black telephone icon and the text 'APPELEZ LE' in black. To the right of the phone number, there are logos for 'ANRMA' and 'La Région Auvergne-Rhône-Alpes' with the text 'Avec le soutien de'. At the bottom, a red horizontal bar contains the website 'www.grandlyon.com/ecorenov' on the left, and the logos for 'LA MÉTROPOLE S'ENGAGE' and 'GRANDLYON la métropole' on the right.

ECORENO'V
VOUS SIMPLIFIE L'ÉCO-RÉNOVATION

APPELEZ LE **04 37 48 25 90**

www.grandlyon.com/ecorenov

LA MÉTROPOLE S'ENGAGE

GRANDLYON la métropole

Avec le soutien de

ANRMA

La Région Auvergne-Rhône-Alpes