

TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE OBJECTIF Bâtiment Basse Consommation Rénovation

CONVENTION ENTRE LE PARTICULIER ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE VITRY CHAMPAGNE ET DER

CONTEXTE

❖ Enjeux énergétiques de l'habitat :

Le secteur de l'habitat est responsable de 36% des consommations d'énergie finale sur le territoire du Pays Vitryat qui comprend les communautés de communes de Vitry Champagne et Der, Côtes de Champagne et Val de Saulx et Perthois Bocage et Der. L'enjeu de la rénovation du bâti est particulièrement important pour répondre aux objectifs nationaux et régionaux de réduction des consommations.

En effet, 62% des maisons individuelles ont été construites avant 1975 (avant la 1ère réglementation thermique en 1974), ce qui représente un potentiel important de rénovation sur le Pays Vitryat. Notamment avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 (LTECV) et l'article R. 131-28-7 à R. 131-28-11 du code de la construction et de l'habitation, qui imposent de mettre en œuvre une isolation thermique à l'occasion de travaux importants de rénovation des bâtiments comme ravalement de façade, rénovation de la toiture ou encore transformation de garage et/ou comble en habitation. Ces logements sont soumis à la réglementation thermique pour les bâtiments existants (RT Existant de 2007 et mis à jour en 2018).

La pénurie des sources énergétiques, notamment du pétrole, entraîne la hausse du prix de l'énergie à tous les niveaux et particulièrement dans le logement. On compte ainsi 3 400 ménages en situation de précarité énergétique selon le Taux d'Effort Energétique (facture énergétique supérieure à 10% des revenus du ménage) sur le Pays Vitryat. Si l'on prend en compte le phénomène d'auto restriction, ce nombre s'élève à 6 300 ménages.

Or, 4690 propriétaires au-dessus des seuils de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ont un logement dont l'étiquette est E, F ou G, d'où la volonté des collectivités du Pays Vitryat de mettre en place une plateforme de rénovation énergétique.

Ainsi, les trois communautés de Communes du Pays Vitryat ont porté ce projet et ont répondu à l'appel à projet de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et de la Région Champagne-Ardenne "Plateforme de la rénovation de l'habitat privé" en fin d'année 2016 afin d'encourager la rénovation énergétique de l'habitat du Pays Vitryat.

Un des éléments clés pour inciter les particuliers à passer à l'acte de rénovation est de leur fournir une bonne connaissance environnementale et énergétique de leur logement au travers d'un audit.

❖ Objectifs de la plateforme de la rénovation

Objectifs généraux

Le secteur de l'habitat est l'un des premiers émetteurs de gaz à effet de serre. La maîtrise des consommations énergétiques des logements représente un enjeu fort pour le Pays Vitryat engagé visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 conformément à la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV du 18 août 2015).

Objectifs de développement économique

Les collectivités souhaitent contribuer au développement économique de leur territoire à travers la plateforme de la rénovation énergétique. Ainsi, elles s'engagent à contribuer à l'activité économique des professionnels du bâtiment (artisans, bureaux d'études thermique notamment) grâce à la mobilisation des ménages sur le champ de la rénovation énergétique et accroître ainsi l'activité et le chiffre d'affaires des professionnels du secteur.

Objectifs de performance

Les collectivités partenaires ont souhaité fixer au territoire un objectif de performance énergétique ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atteindre un niveau de performance énergétique conforme aux normes « bâtiment basse consommation » pour la rénovation (BBC Rénovation) soit à minima 104kWh/m².an pour l'ensemble du parc de logements à 2050, comme fixé dans la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV du 18 août 2015).

Les collectivités partenaires souhaitent également expérimenter le champ de la rénovation globale performante, c'est-à-dire la réalisation de bouquets de travaux permettant d'atteindre l'objectif de performance BBC Rénovation au cours d'un unique chantier. Ce type de rénovation permet d'exploiter le gisement d'économie d'énergie des logements au maximum.

Aujourd'hui peu répandu, le développement de la rénovation globale performante va nécessiter l'organisation des professionnels et conduit à la rédaction de cette convention.

ARTICLE 1 : La rénovation globale performante

2.1 Définition

Les collectivités partenaires souhaitent susciter l'intérêt des ménages pour la rénovation globale performante. Ces rénovations permettent de réaliser au cours d'un unique chantier l'ensemble de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation soit à minima 104kWh/m². Ainsi, les économies d'énergie sont optimisées tout comme le coût du projet grâce à la mobilisation d'aides financières intéressantes.

Le programme de travaux permettant d'atteindre l'objectif de performance fixé dans la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV du 18 août 2015), sera défini en amont du projet par un cahier des charges appelé « Audit Énergétique ». Celui-ci sera réalisé par un bureau d'études thermique extérieur qualifié « RGE études » suivant les exigences de qualifications des professionnels réalisant l'audit énergétique fixé au Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique jusqu'au 31 décembre 2019 et choisi par le particulier.

Les modalités de réalisation et le contenu de l'audit énergétique sont fixés par le II de l'article 18 bis de l'annexe IV au Code Général des Impôts. Le particulier s'engage à prendre à sa charge cette prestation sur laquelle il pourra récupérer du crédit d'impôt qui s'applique aux dépenses payés jusqu'au 31 décembre 2019 selon le Code Général des Impôts : article 200 quater à 200 quater A.

2.2 Accompagnement

Le particulier souhaitant engager une rénovation globale performante de son logement est accompagné par l'équipe de la plateforme de rénovation énergétique dénommée GAI AH (Guichet d'Accompagnement Individualisé pour l'Amélioration de l'Habitat) situé au 3 Rue du Vieux Port 51300 Vitry-Le-François. A ce titre, l'équipe GAI AH dispense des conseils neutres, et apporte un regard objectif sur les propositions de travaux et suit le particulier dans l'optimisation des aides financières du projet.

2.3 Parcours

Le parcours d'une rénovation globale performante est défini comme suit :

1. Naissance du besoin : prise de contact avec la Plateforme GAI AH (3 rue du Vieux Port 51300 Vitry-le-François ; 03.26.41.22.92)
2. Prise d'informations sur le logement par un technicien de la Plateforme GAI AH : 1^{er} RDV
3. Engagement du particulier dans le parcours de rénovation en signant la présente convention
4. Définition du périmètre du projet : visite du logement par un technicien de la Plateforme GAI AH et le prestataire extérieur choisi par le particulier pour réaliser l'audit énergétique.
5. Définition du programme de travaux suivant les différents scénarios proposés dans l'audit énergétique et remise du listing des artisans RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) du Pays Vitryat. Le particulier choisit les artisans avec lesquels il souhaite travailler et leur demande des devis.
6. Elaboration du plan de financement : un technicien de la Plateforme GAI AH étudie l'audit et les devis, analyse leur forme (distinction travaux éligibles/travaux induits...), la présence des informations techniques indispensables à l'établissement des demandes de subvention (Résistance thermique, N° ACERMI...) et établit un plan de financement optimisé avec l'ensemble des aides financières disponibles. Le plan de financement proposé par le technicien de la Plateforme GAI AH sera à valider par le particulier.
7. Réunion préalable à l'ouverture du chantier : réunion de l'ensemble des artisans et partenaires en présence du particulier et du technicien de la Plateforme GAI AH pour faire le point en amont du démarrage des travaux pour que tous des acteurs se mettent d'accord sur les différentes tâches, le programme travaux et la durée du chantier, afin de rassurer le particulier.
8. Réalisation et accompagnement pendant les travaux : au cours de la réalisation des travaux, un test d'étanchéité à l'air intermédiaire sera effectué. Il sera réalisé par un prestataire extérieur choisi par le particulier avec la présence du technicien de la Plateforme GAI AH. Ce test d'étanchéité à l'air intermédiaire sera pris en charge par le particulier.
9. Réception des travaux : le technicien de la Plateforme GAI AH réalisera une visite de fin de chantier en présence du particulier et des artisans. A l'issue un test d'étanchéité à l'air final sera réalisé par un prestataire extérieur choisi par le particulier. Ce test d'étanchéité à l'air final sera payé par la Plateforme GAI AH.
10. Suivi des consommations : suivi pendant un an des consommations du logement après travaux, de plus le particulier bénéficiera d'une formation obligatoire aux éco-gestes d'une durée d'une heure dans l'APPRT ECO au 778 Immeubles Les Capucines, Avenue Marcel Bailly 51300 Vitry-le-François par le technicien de la Plateforme GAI AH.

L'équipe de la Plateforme GAI AH est à la disposition des particuliers pour les accompagner et faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique de leurs logements.

Avant tout accompagnement personnalisé, la plateforme GAI AH propose au particulier de signer la présente convention qui précise le cadre d'intervention de la plateforme GAI AH et les engagements du particulier et de la collectivité.

ARTICLE 2 : Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les engagements réciproques des particuliers et de la Plateforme GAI AH dans la mise en œuvre de la rénovation globale performante du logement sur le Pays Vitryat.

ARTICLE 3 : Les engagements des collectivités

Un technicien de la Plateforme GAI AH accompagne le particulier pour toute la durée de son projet et à chaque étape. De plus le technicien de la Plateforme GAI AH pourra ainsi proposer :

- Une visite du logement pour pré-étude
- Sa présence lors du passage du bureau d'études pour la réalisation de l'audit énergétique
- Définir avec le particulier les travaux de rénovation énergétique les plus efficaces ;
- Une estimation financière du coût potentiel des travaux et des aides financières qui pourront être mobilisées en fonction des travaux envisagés ;
- Une mise en relation avec des professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » répertoriés dans les cent communes du Pays Vitryat afin d'obtenir des devis sur les travaux à réaliser ;
- Le technicien de la Plateforme GAI AH expliquera d'un point de vue technique les devis fournis par le particulier. Le technicien de la Plateforme GAI AH vérifiera la présence des informations techniques indispensables à l'établissement des demandes de subvention comme la Résistance thermique, N° ACERMI... la distinction travaux éligibles/travaux induits..., suivant le Code Général des impôts Annexe 4 : article 18bis à 18 ter.
- Un appui à la constitution des dossiers de demandes de subvention avec une optimisation des aides financières existantes ;
- Des conseils techniques et neutres lors de la réalisation des travaux et une mise en relation avec les professionnels de la maîtrise d'œuvre si le particulier le souhaite ;
- Un suivi des consommations énergétiques une fois les travaux réalisés.
- Une participation financière au projet en payant le test d'étanchéité à l'air final.

Les collectivités partenaires de la Plateforme GAI AH s'engagent donc au côté du particulier à :

- Mettre à disposition la liste des professionnels labélisés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) répertoriés sur les cent communes du Pays Vitryat au signataire de la présente convention.
- Conseiller et accompagner dans la définition du programme de travaux et dans l'élaboration du plan de financement, ainsi que les accompagner tout au long de la démarche.
- Proposer d'accompagner au montage des dossiers de demande de Prêt de type éco Prêt à Taux Zéro souscrit auprès de la banque du particulier,
- Accompagner pour la valorisation des certificats d'économies d'énergie
- Assurer le suivi des consommations des logements rénovés et sensibiliser le particulier aux éco-gestes lors d'une formation d'une heure dans l'APPRT ECO au 778 Immeubles Les Capucines, Avenue Marcel Bailly 51300 Vitry-le-François.

ARTICLE 4 : Les engagements du particulier

Le particulier signataire de la convention s'engage à respecter les étapes décrites à l'article 1 du présent document, ainsi que les modalités de travail et la collaboration induite entre lui et la Plateforme GAI AH intervenant sur la rénovation globale performante :

- Le particulier est maître d'ouvrage des travaux de rénovation : il prend et valide les décisions à chaque étape de l'accompagnement. Il est conseillé tant que besoin par le technicien de la Plateforme GAI AH.
- Accepter de faire réaliser un audit énergétique auprès d'un bureau d'études thermique que le particulier aura choisi. Celui-ci permettra de définir l'objectif de performance à atteindre en proposant plusieurs scénarios de travaux. Les modalités de réalisation et le contenu de l'audit énergétique sont fixés par le II de l'article 18 bis de l'annexe IV au Code Général des Impôts.
- Le particulier s'engage à prendre à sa charge cette prestation sur laquelle il pourra récupérer du crédit d'impôt qui s'applique aux dépenses payés jusqu'au 31 décembre 2019 selon le Code Général des Impôts : article 200 quater à 200 quater A.
- Accepter l'organisation d'une réunion d'ouverture de chantier avec l'ensemble des acteurs, des visites de sites de manière aléatoire par le technicien de la Plateforme GAI AH, ainsi que l'organisation d'une visite de fin de chantier.
- Accepter de communiquer sur le projet (photographie avant travaux et après travaux, la surface, etc...) sur le site internet gaiah.org de la Plateforme GAI AH, journal local, réseaux sociaux de la collectivité et évènement divers (salon, foire, etc...)
- Accepter de fournir le relevé des consommations avant travaux et après travaux pour réaliser le comparatif après travaux.
- Accepter de transmettre dans un délai de 15 jours à la Plateforme GAI AH tous documents nécessaires pour constituer les demandes d'aides financières.
- Permettre la réalisation de plusieurs tests d'étanchéité à l'air sur les rénovations, dont un test d'étanchéité à l'air intermédiaire payé par le particulier et un test d'étanchéité à l'air final payé par la Plateforme GAI AH.

ARTICLE 5 : Responsabilité

La responsabilité de la Collectivité ne saurait être engagée par le particulier pour les travaux qui seront réalisés.

ARTICLE 6 : Participation financière du particulier

Dans le cadre de la présente convention, le particulier s'engage à :

- De payer l'accompagnement de la Plateforme GAI AH tout au long du projet pour un montant de **100 euros HT**
- De payer un test d'étanchéité à l'air intermédiaire pendant la phase travaux pour un montant de **400 euros HT** (cf. Avenant à la présente convention)
- Payer un audit énergétique au même titre que l'ensemble des travaux par un bureau d'études extérieur qualifié « RGE études » suivant les exigences de qualifications des professionnels réalisant l'audit énergétique fixé au Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique jusqu'au 31 décembre 2019.
- Payer les artisans pour les travaux effectués dans le cadre du projet sur présentation des factures.

ARTICLE 7 : Participation financière de la plateforme

Dans le cadre de la prestation qui sera confiée à la plateforme, celle-ci s'engage à prendre en charge le paiement d'un test d'étanchéité à l'air final pour un montant de **400 euros HT**.

ARTICLE 8 : Début et fin de la prestation

La prestation prend effet à date de la signature de la présente convention et prend fin lorsque les travaux seront réputés achevés. La visite de fin de chantier viendra clore la prestation.

ARTICLE 9 : Clause de résiliation

Toutes les clauses de la présente convention sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition essentielle et déterminante sans laquelle les parties n'auraient pas contracté. En cas d'inexécution d'une clause quelconque constaté par l'une des deux parties et notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, la présente convention sera résiliée de plein droit. La clause sera dénoncée par courrier lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois à compter de la première lettre de notification.

De plus la présente convention pourra être résiliée de plein droit par le particulier si celui-ci ne souhaite plus poursuivre l'accompagnement. Il devra donc le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente convention. Toutefois la prestation d'accompagnement de la Plateforme GAI AH sera quand même à acquitter pour un montant de 100 euros HT.

Dans ce cas et seulement si le test d'étanchéité à l'air intermédiaire n'a pas été réalisé celui-ci ne sera pas facturé au particulier pour un montant de 400 euros HT.

De plus si le particulier souhaite résilier la présente convention, la Plateforme GAI AH ne financera pas le test d'étanchéité à l'air final.

ARTICLE 10 : Facturation

La prestation payée par le particulier se décompose de la manière suivante :

- Accompagnement Plateforme GAI AH : **100 euros HT**. Un titre exécutoire sera émis suite à la signature de la présente convention.
- Test d'étanchéité intermédiaire : **400 euros HT**. Un titre exécutoire sera émis suite à la réalisation du test d'étanchéité intermédiaire. (cf. Avenant à la présente convention)

Fait en double exemplaires

Leà.....

Signature du particulier

Faire précéder la signature de la
mention : « lu et approuvé »

Leà.....

Signature du Président de la Communauté
de Communes Vitry Champagne et Der

Faire précéder la signature de la
mention : « lu et approuvé »

AVENANT : TEST D'ETANCHEITE A L'AIR INTERMEDIAIRE
CONVENTION ENTRE LE PARTICULIER ET LA COMMUNAUTE DE
COMMUNE DE VITRY CHAMAPGNE ET DER

ARTICLE 1 : Objet de l'Avenant

Le présent avenant a pour but de définir les modalités concernant le test d'étanchéité à l'air intermédiaire payé par le particulier.

ARTICLE 2 : A quoi sert le Test d'étanchéité intermédiaire

Le test d'étanchéité à l'air intermédiaire est imposé dans le cadre du parcours de la rénovation globale, pour permettre de vérifier la conformité des travaux réalisés par les artisans suivant l'article 1 de la convention. De plus celui-ci sera effectué à mi chantier pour permettre aux artisans de rectifier si besoin avant la fin du chantier.

Ce test d'étanchéité à l'air intermédiaire permet également de mettre en valeur la qualité de travail des artisans.

ARTICLE 3 : Coût du Test d'étanchéité intermédiaire

Le particulier en signant le présent avenant s'engage à faire réaliser le test d'étanchéité à l'air intermédiaire pour la somme de **400 euros HT** par un prestataire extérieur qu'il aura choisi.

ARTICLE 4 : Facturation

Le présent avenant vaut bon de commande pour cette prestation. Un titre exécutoire sera émis suite à la réalisation du test d'étanchéité à l'air intermédiaire.

ARTICLE 5 : Clause de renonciation

Le présent avenant pourra être résilié de plein droit par le particulier si celui-ci ne souhaite plus poursuivre l'accompagnement. Il devra donc le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 30 jours avant la réalisation du test d'étanchéité. Toutefois la prestation d'accompagnement de la Plateforme sera quand même à acquitter.

Seul le test d'étanchéité à l'air intermédiaire ne sera pas facturé ci-celui n'a pas été réalisé.

Fait en double exemplaires

Leà.....
Signature du particulier

Faire précéder la signature de la
mention : « lu et approuvé »

Leà.....
Signature du Président de la Communauté
de Communes Vitry Champagne et Der
Faire précéder la signature de la
mention : « lu et approuvé »

**DEMANDE DE RESILIATION DE LA PRESTATION POUR LA REALISATION D'UN TEST
D'ETANCHEITE A L'AIR INTERMEDIAIRE**

Je soussigné M - MME..... notifie par la présente ma demande de résiliation de la prestation pour le test d'étanchéité à l'air intermédiaire, pour le motif suivant :.....

Date :

Signature :