

Aide régionale « 500 logements Bâtiments Basse Consommation »

RÈGLEMENT

Article 1 – Définition de l'aide – Les maîtres d'ouvrage ou acquéreurs d'un logement neuf labellisé « Bâtiment Basse Consommation » sur le territoire de la région Poitou-Charentes et qui sera occupé en résidence principale peuvent bénéficier d'une aide régionale sous les conditions définies par le présent règlement. Les modalités pourront en être ajustées selon les évolutions économiques, techniques et réglementaires.

Cette aide pourra concerner jusqu'à 200 logements locatifs sociaux et jusqu'à 300 logements en accession sous conditions de ressources dans les conditions définies ci-après.

Elle est accordée dans la limite des disponibilités sur les crédits affectés à cet effet sur le budget régional pour l'exercice courant.

Article 2 – Bénéficiaires – Les bénéficiaires de l'aide sont les maîtres d'ouvrages ou acquéreurs :

- les ménages (personnes physiques) aux revenus modestes tels que leur revenu imposable défini par les articles 12 et 13 du Code général des Impôts, au titre de l'année civile précédente, soit inférieur à 19 125 € par part fiscale imposable, soit :
 - 19 125 € pour un célibataire ;
 - 38 250 € pour un couple ;
 - 76 500 € pour un couple avec trois enfants, etc...qui s'engagent à occuper le logement par eux-même en résidence principale
- les organismes sociaux de l'habitat réalisant pour des habitants aux revenus modestes définis par les plafonds réglementaires des logements sociaux financés par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), le Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) ou le Prêt Social Location Accession (PSLA), en système constructif bois.

Article 3 – Constructions – Les logements à construire doivent, pour être éligibles à l'aide, répondre aux critères techniques et juridiques suivantes :

3.1 Techniques

Bâtiment certifié avec « label haute performance énergétique BBC-effinergie »

3.2 Juridiques

Construction réalisée dans un cadre juridique sécurisé apportant des garanties de la part d'un professionnel en responsabilité globale sur l'ouvrage :

- Contrat de maîtrise d'œuvre en mission complète, conception et réalisation : maîtres d'œuvre et architectes ;
- ou
- Contrat de construction : constructeurs de maisons individuelles,
- ou
- Contrat d'acquisition d'un immeuble neuf vendu en l'état futur d'achèvement : promoteurs – constructeurs.

Article 4 – Montant de l'aide – Le montant de l'aide, qui vient en soutien aux dépenses de conception, de réalisation et de contrôle de qualité de la construction et de ses performances, est forfaitaire et fixé à 8 000 € par logement.

Cette aide est versée en 2 fois :

- 4 000 € à l'ouverture du chantier de construction,
- 4 000 € à l'achèvement des travaux de construction.

Elle est plafonnée à 15 % du coût de la construction et plafonnée à 200 000 € par opération pour l'habitat collectif ou groupé.

Elle est cumulable avec les autres aides du Fonds Régional d'Excellence Environnementale Poitou-Charentes (FREE) sauf mention contraire et n'est pas cumulable avec les aides du Plan 1000 Maisons Bois.

Pour les logements locatifs sociaux, elle n'est pas cumulable avec l'aide de la Région venant en bonification du Prêt Énergie Performance BBC octroyé par la Caisse des Dépôts.

Article 5 – Engagements spécifiques du bénéficiaire de l'aide – Le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- Équiper le logement d'équipements de suivi pour sous-compter quatre consommations : volume d'eau chaude; consommation électrique en kWh pour la production d'eau chaude; consommation de chauffage selon énergies; consommation de ventilation en kWh
- Remettre gracieusement à la Région Poitou-Charentes les certificats d'économie d'énergie afférents à la construction
- Faire connaître le soutien obtenu de la Région Poitou-Charentes et participer au suivi, à l'évaluation et à la valorisation de la réalisation, comme il est dit à l'article 12
- Pour les logements locatifs (bâtiments soumis aux dispositions des articles L111-7-1 à L111-7-3 du CCH) produire un dossier relatif à l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap lors de la demande de subvention et l'attestation prévue à l'article L111-7-4 du code de la construction et de l'habitation à l'achèvement de la construction.

Article 6 – Demande de subvention – Le dossier de demande de subvention comprend les éléments suivants :

- Courrier de demande d'aide financière et imprimé de demande,
- Contrat de construction ou contrat de maîtrise d'œuvre ou contrat d'acquisition d'un logement neuf signé par les 2 parties, et portant engagement du professionnel sur les critères techniques du présent règlement, à savoir l'obtention du « label haute performance énergétique BBC-Effinergie » et la mise en place des dispositifs de comptage,
- Plans du projet,
- Étude thermique,
- Tableau de bord prévisionnel de suivi des consommations d'énergie,
- Fiche technique renseignée selon modèle-type,
- *Pour les particuliers*: dernier Avis d'impôts sur le Revenu faisant apparaître le Revenu Imposable et le nombre de parts; *pour les organismes de logement social*: document faisant apparaître les financements PLUS, PLAI et PSLA mobilisés,
- Avis d'examen technique favorable délivré par l'organisme certificateur, pré-validant les performances BBC-Effinergie du bâtiment sous réserve du chantier.

Le demandeur est tenu de répondre à toute demande de précision ou complément au dossier qui pourrait lui être adressé par les services de la Région.

Article 7 – Décision – Après instruction technique par les services de la Région du dossier de demande de financement et s'il répond aux critères définis au présent règlement et dans la limite des crédits inscrits à cet effet à son budget, la décision est proposée à la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional. Après décision de la Commission Permanente du Conseil Régional, le bénéficiaire reçoit une notification de la décision de financement qui lui est accordé.

Article 8 – Demandes de paiement – Sous réserve du respect des conditions du présent règlement, le bénéficiaire formule ses demandes de paiement :

- à l'ouverture du chantier (acompte de 4 000 €),
- à l'achèvement des travaux de construction (solde de 4 000 €) dans les conditions définies ci-après.

8.1 - A l'ouverture du chantier : Pour demander le paiement de l'acompte, le bénéficiaire adresse à la Région:

1. l'imprimé sollicitant le paiement de l'acompte,
2. la déclaration d'ouverture du chantier définie par le Code de l'Urbanisme,
3. l'attestation d'octroi de PASS-FONCIER, le cas échéant.

Les pièces 2 et 3 sont destinées au seul ordonnateur

8.2 - A l'achèvement des travaux de construction : Le dossier de demande de paiement du solde est constitué comme suit :

4. l'imprimé sollicitant le solde,
5. le document de certification avec label haute performance énergétique BBC-effinergie,
6. les résultats du contrôle d'étanchéité à l'air du bâtiment
7. la déclaration d'achèvement des travaux définie par le Code de l'Urbanisme signée du professionnel (maître d'oeuvre ou constructeur) et du bénéficiaire,,
8. deux photos numériques au format jpg représentatives de la réalisation (2 vues différentes prises de l'extérieur de la construction),

Les pièces 5 à 8 sont destinées au seul ordonnateur.

Si le label haute performance énergétique BBC-Effinergie n'est pas obtenu à l'issue de la construction du bâtiment, la Région pourra demander le reversement à son compte de l'acompte de 4 000 € indûment perçu et émettra à cet effet un titre de recette.

Article 9 – Validité de l'aide – La décision d'aide est rendue caduque par défaut d'achèvement de l'opération dans un délai de 30 mois, comptés de la date de la décision de financement.

Article 10 – Entrée en vigueur – Le présent dispositif prend en compte les opérations pour lesquels l'avis d'examen technique favorable au label BBC-effinergie émis par l'organisme certificateur sur dossier et le début des travaux sont intervenus postérieurement au 1 février 2010.

Aucune demande ne pourra être instruite après le début d'un chantier de construction.

Article 11 – Contrôles - Sanctions – Les services de la Région peuvent procéder au contrôle des déclarations faites par les bénéficiaires.

En cas de fausses déclarations, d'utilisation de documents falsifiés ou altérés, la Présidente du Conseil Régional peut prendre la décision de demander le remboursement de tout ou partie de l'aide versée. Un titre de recettes est émis à l'encontre de la personne qui a reçu l'aide.

Article 12 – Suivi, évaluation et valorisation

- Le bénéficiaire renseigne un **tableau de bord de suivi des consommations** pendant les cinq premières années de fonctionnement du logement et tient ces éléments à disposition des services de la Région, à leur demande.
- Il apporte son concours aux **démarches d'évaluation** qui pourront être mises en œuvre pour apprécier la qualité de l'habitat et la satisfaction de ses habitants notamment sur les plans du confort et de la maîtrise des charges de consommations d'énergie et d'eau : il répond aux questions, enquêtes et visites qui pourront lui être demandées.
- Le bénéficiaire appose sur le terrain de la construction une plaque informative « Bâtiment Basse Consommation avec le soutien de la Région Poitou-Charentes » accompagné du logo type de la Région.
- Il pourra lui être proposé par la Région de participer à une **opération « portes ouvertes »** de type « Printemps des énergies renouvelables et de l'éco-construction »
- Le bénéficiaire accepte que sa construction puisse être mentionnée et représentée dans des documents visant à promouvoir l'Excellence Environnementale par la construction de logements basse consommation en Poitou-Charentes.