

## **Opération Régionale Mille maisons bois économes en énergie**

### **REGLEMENT**

**Article 1 – Définition de l'aide** – Les ménages souhaitant faire construire sur le territoire de la Région Poitou-Charentes un logement en maison individuelle qu'ils occuperont en propriétaire occupant en résidence principale peuvent bénéficier d'une aide régionale sous les conditions définies par le présent règlement.

**Article 2 – Bénéficiaires** – Les bénéficiaires sont les ménages (personnes physiques) aux revenus modestes tels que leur revenu imposable, au titre de l'année civile précédente et défini par les articles 12 et 13 du Code général des Impôts soit inférieur à 18 750 € par part fiscale imposable, soit :

- 18 750 € pour un célibataire ;
- 37 500 € pour un couple ;
- 46 875 € pour un couple avec un enfant, etc...

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

#### *3.1 Techniques*

- Maison bois : système constructif à structure bois comprenant plus de 100 dm<sup>3</sup> de bois par m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (classe 3 du classement BCE) ;
- Haute efficacité énergétique : consommation de chauffage inférieure à 45 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> de surface habitable et par an.

#### *3.2 Juridiques*

Construction réalisée dans un cadre juridique sécurisé apportant des garanties de la part des professionnels :

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

#### *3.3 Garanties*

Les professionnels prestataires du maître d'ouvrage (le bénéficiaire) doivent garantir le respect des critères techniques, constructifs et architecturaux en construction bois, en justifiant :

- d'une formation reconnue par le Centre National de Développement du Bois (CNDB),
- et/ou
- des références significatives en construction bois.

**Article 4 – Montant de l'aide** – Le montant de l'aide forfaitaire, qui vient en soutien aux dépenses de conception de la maison, est de 8 000 €.

Cette aide est versée en 2 fois :

- 3 000 € à l'ouverture du chantier de construction,
- 5 000 € à l'achèvement des travaux de construction,

dans les conditions définies ci-après.

Elle est plafonnée à 15 % du coût de la construction.

**Article 5 – Demande de subvention** – Le dossier de demande de subvention comprend les éléments suivants :

- Courrier de demande d'aide financière et imprimé de demande,
- Relevé d'identité bancaire du bénéficiaire,
- Justificatif de propriété du terrain et de constructibilité du terrain (certificat d'urbanisme positif),
- Contrat de construction ou contrat de maîtrise d'oeuvre ou contrat d'acquisition d'un logement neuf :
  - ✓ signé par les 2 parties,
  - ✓ portant engagement du professionnel sur les critères techniques du présent règlement :
    - maison bois : système constructif à structure bois et classe 3 du classement B.C.E.
    - maison à haute efficacité énergétique, consommant moins de 45 kwh/m<sup>2</sup> de surface habitable et par an pour le chauffage,
- Notice exposant le parti architectural et technique envisagé pour une maison économe en énergie conforme à l'objectif fixé et notamment l'organisation de la maison, sa volumétrie et son orientation ; les solutions envisagées pour l'isolation (parois, vitrages), la ventilation, le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la maîtrise de la consommation globale d'énergie et d'eau dans le logement et le confort d'été.
- Plans de la construction (plan de masse, plans de façades, vues en plan)
- Dernier Avis d'Impôt sur le Revenu faisant apparaître le Revenu Imposable et le nombre de parts,
- Plan de financement prévisionnel récapitulatif des dépenses et des ressources notamment en détaillant celles provenant de subventions publiques (aide aux maisons bois, aides aux énergies renouvelables, etc...),
- Calendrier prévisionnel faisant apparaître la date de commencement des travaux et la date d'habitation du logement.

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 6 – 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, 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 7 – 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 3 000 €),
- à l'achèvement des travaux de construction (solde de 5 000 €) dans les conditions définies ci-après.

#### **7.1 - A l'ouverture du chantier :**

Le dossier de demande de paiement de l'acompte est constitué comme suit :

1. Courrier du bénéficiaire sollicitant le paiement,
2. Copie du permis de construire,
3. Déclaration d'ouverture du chantier définie par le Code de l'Urbanisme,
4. Feuille de calcul de la quantité de bois (disponible sur le site Internet de la Région, rubrique « Environnement »), établie et signée par le professionnel (et contre-signée du maître d'ouvrage) exposant le système constructif mis en oeuvre et justifiant la classe 3 du classement B.C.E (plus de 100 dm<sup>3</sup> de bois par m<sup>2</sup> de SHON),
5. Étude thermique de conformité à la RT 2005 (Réglementation Thermique 2005) signée par le

professionnel (et contre-signée du maître d'ouvrage) justifiant une consommation annuelle prévisionnelle pour le chauffage inférieure à 45kwh d'énergie finale par m<sup>2</sup> de surface habitable.

6. Tableau de bord prévisionnel de suivi des consommations d'énergie pour le chauffage. Il s'agit d'un tableau vierge dans lequel le particulier inscrira ses consommations d'énergie une fois dans son logement et ceci pendant 5 ans, conformément aux modalités de l'article 11 de ce règlement.

Les pièces 2 à 6 sont destinées au seul ordonnateur.

## **7.2 - A l'achèvement des travaux de construction :**

Le dossier de demande de paiement du solde est constitué comme suit :

7. Courrier du bénéficiaire sollicitant le paiement,

8. Déclaration d'achèvement des travaux définie par le Code de l'Urbanisme signée du professionnel (maître d'oeuvre ou constructeur) et du bénéficiaire,

9. Attestation de conformité au dossier technique initial établie et signée par le maître d'oeuvre ou constructeur,

10. Deux photos représentatives de la réalisation (2 vues différentes prises de l'extérieur de la construction),

Les pièces 8 à 10 sont destinées au seul ordonnateur.

**Article 8 – Validité de l'aide** – La décision d'aide est rendue caduque par défaut d'achèvement de l'opération dans un délai de 30 mois.

Ce délai part de la date de la décision de financement.

**Article 9 – Entrée en vigueur** – Le présent dispositif prend en compte les opérations dont les contrats de maîtrise d'oeuvre ou de construction ou d'acquisition en neuf sont établis postérieurement au 14 novembre 2005, les travaux ne devant en aucun cas avoir été engagés antérieurement à cette date.

**Article 10 – 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 reversement 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 11 – Évaluation** – Les bénéficiaires s'engagent à apporter leur concours aux démarches d'évaluation qui pourront être mises en oeuvre 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 : ils répondront aux questions, enquêtes et visites qui pourront leur être demandées.

Ils s'engagent à tenir à disposition des services de la Région, à leur demande, le tableau de bord de suivi des consommations visé en pièce 6 du 7.1 ci-dessus pendant les cinq premières années de fonctionnement du logement.

Ils acceptent que leur construction puisse être mentionnée et représentée dans des documents visant à promouvoir la construction bois.