



## **Règlement d'attribution d'une subvention pour la rénovation énergétique de logement privé**

### **Article 1 - Préambule**

La rénovation énergétique des logements est un enjeu phare identifié dans le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Le secteur du bâtiment représente en effet 33% des émissions de gaz à effet de serre et 48% des consommations énergétiques du territoire (25% pour le résidentiel et 23% pour le tertiaire). De plus, 18% de la population de la Métropole est en situation de précarité énergétique, principalement au sein du logement collectif.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat dont elle est maître d'ouvrage (notamment l'opération « Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire »), Montpellier Méditerranée Métropole aide les propriétaires à rénover leur logement pour : l'amélioration thermique du bâti ancien, la requalification des copropriétés dégradées, la lutte contre l'habitat indigne, le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, et la production de logements sociaux conventionnés. Elle attribue pour ce faire les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dont elle est délégataire, et des aides qui lui sont propres.

Montpellier Méditerranée Métropole a mis en place en 2018 Rénov'Energie, une plateforme territoriale de rénovation énergétique des logements cofinancée par l'ADEME et dont l'opérateur est l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC). En 2021, Rénov'Energie a intégré le dispositif des Guichets Uniques Rénov'Occitanie créé par la Région dont l'objectif est d'accélérer la rénovation énergétique des logements en facilitant le passage à l'acte des ménages. Il s'agit d'accompagner les particuliers dans leur parcours de la rénovation énergétique par des missions d'information, de conseil techniques et financiers. Ce service public est cofinancé par la Région Occitanie et la Métropole de Montpellier et mis en œuvre localement, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021, par l'ALEC.

Afin de favoriser le passage à l'acte et la décision de travaux, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé d'accorder une aide financière de 1 300 € aux ménages qui s'engagent dans l'un des dispositifs qu'elle met en œuvre (dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat ou Guichet Unique Rénov'Occitanie) pour la réalisation de travaux de rénovation permettant un gain énergétique minimum de 40%.

Par ailleurs, la Métropole a décidé de financer le reste à charge de 90 € par logement (maison individuelle ou appartement en copropriété) du coût de l'audit réalisé dans le cadre du marché de l'Agence Régionale de l'Energie et du Climat (AREC).

## **Article 2 - Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de définir :

- Les droits et obligations de Montpellier Méditerranée Métropole et du bénéficiaire liés à l'attribution d'une subvention ;
- Les conditions d'octroi du financement du reste à charge pour l'audit dans le cadre du Guichet Unique de la Rénovation et de la subvention pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique de logement situé sur le territoire de la Métropole.

## **Article 3 - Conditions d'éligibilité**

### **3.1 - Condition d'éligibilité pour le financement du reste à charge des audits énergétiques dans le cadre du parcours d'accompagnement du Guichet Unique de la rénovation**

Pour être éligible au financement du reste à charge de la partie audit, soit 90€/lot, le demandeur devra répondre aux conditions suivantes :

- Être accompagné par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat Montpellier Méditerranée dans le cadre du Guichet Unique de la Rénovation ;
- Logement situé sur l'une des 31 communes de la Métropole ;
- Avoir signé le contrat tripartite (AREC, Montpellier Méditerranée Métropole et le bénéficiaire) pour la réalisation d'un audit global de copropriété ou l'offre d'accompagnement Rénov'Occitanie pour un logement individuel.

### **3.2 - Conditions d'éligibilité pour la subvention aux travaux de rénovation énergétique**

Pour être éligible à l'aide de 1300 €/logement ou lot de copropriété à usage d'habitation de Montpellier Méditerranée Métropole, le demandeur devra répondre aux conditions suivantes :

- Réaliser des travaux de rénovation générant une réduction de la consommation d'énergie de plus de 40%, suivant la méthode de calcul réglementaire ;
- Être accompagné par le Guichet Unique de la Rénovation (l'Agence Locale de l'Energie et du Climat Montpellier Méditerranée) ou dans le cadre de l'une des opérations programmées pilotées par la Métropole (actuellement en cours Programme d'Intérêt Général « Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire », Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat renouvellement urbain et/ou copropriété dégradées « Courreau, Figuerolles, Nord-Ecusson » et « Mosson » à Montpellier) ;
- Logement situé sur l'une des 31 communes de la Métropole ;
- Logement construit avant la Réglementation Thermique 2005 soit livré avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 ;
- Statut de propriétaire occupant ou de propriétaire bailleur. Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande (en nom propre, SCI, syndic bénévole ou professionnel ...)
- Statut de Copropriété (aide collective à la résidence);
- Logement à usage d'habitation, sont exclus les locaux d'activité ;

- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et disposant de la mention Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). L'intervention des entreprises doit comprendre à la fois la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

L'attribution de l'aide aux travaux de rénovation énergétique de Montpellier Méditerranée Métropole constitue la contrepartie d'un engagement du propriétaire ou de la copropriété à se conformer aux conditions et exigences du présent règlement.

L'attribution de la subvention est de la stricte compétence de Montpellier Méditerranée Métropole qui décide, au vu du dossier qui lui est présenté, du montant et des conditions d'engagement ou de paiement de la subvention demandée. Celle-ci sera accordée dans la limite de ses dotations budgétaires.

Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt du dossier de demande de subventions auprès de Montpellier Méditerranée Métropole.

La demande de subvention ne dispense pas les demandeurs de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que : déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène communaux, etc. Montpellier Méditerranée Métropole peut exiger la production de ces documents au moment du dépôt du dossier ou au moment de la demande de paiement.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de Montpellier Méditerranée Métropole. Dans le cas contraire, la décision d'octroi de la subvention est susceptible d'être remise en cause.

Le bénéficiaire de la subvention ne pourra faire qu'une seule demande de subvention pour un même logement.

Le non-respect des conditions propres à l'attribution des subventions et des engagements qui y sont liés entraîne leur retrait ou leur reversement.

## **Article 4 - Montant des aides financières de la Métropole**

### **4.1 - Audit dans le cadre du Guichet Unique de la Rénovation**

Montpellier Méditerranée Métropole finance le reste à charge du prix de la phase 1 du parcours d'accompagnement pour les logements individuels et de l'audit global pour les copropriétés dans le cadre du Guichet Unique de la Rénovation, à savoir 90 €/lot d'habitation.

### **4.2 - Aide financière à la réalisation de travaux**

Le montant de subvention accordé est forfaitaire :

- Pour les propriétaires de logements individuels : 1 300 € par logement,
- Pour les copropriétés : 1 300 € par lot d'habitation, excluant les locaux de commerces et d'activités, les caves, greniers et garages. La subvention sera collective et versée directement sur le compte travaux du syndicat des copropriétaires. Celle-ci sera ensuite ventilée selon les modalités de répartition définie dans le règlement de copropriété.

L'aide est cumulable avec les subventions sur fonds propres de la Métropole attribuées aux ménages et copropriétés éligibles aux aides ANAH, ainsi qu'avec les autres aides (régionales notamment), dans la limite des règles d'écrêtement qui leurs sont propres

## **Article 5 - Echelonnement des versements**

### **5.1 Audit dans le cadre du Guichet Unique de la Rénovation**

Conformément à la convention d'engagement signé par le propriétaire, et afin d'éviter l'avance par le bénéficiaire, Montpellier Méditerranée Métropole versera l'aide financière directement à l'AREC suivant les modalités de financement définies via une convention bipartite entre la Métropole et l'AREC.

### **5.2 Aide financière à la réalisation de travaux**

Pour les logements individuels l'aide sera versée en une seule fois à la fin des travaux sur présentation des justificatifs précisés à l'article 8.

Pour les copropriétés le versement s'effectuera en deux fois :

- Une avance de 80%, après signature des devis correspondant au programme de travaux et de la convention avec Montpellier Méditerranée Métropole,
- Le solde de 20% à la fin des travaux sur présentation des justificatifs précisés à l'article 8.

Les modalités de demandes de paiement sont définies dans ce règlement à l'article 8.

## **Article 6 - Engagements du bénéficiaire**

Le bénéficiaire s'engage à respecter les éléments suivants :

- Obtenir, si la réglementation l'exige, un avis de l'architecte des Bâtiments de France et/ou une autorisation d'urbanisme ;
- Réaliser la demande de subvention avant le commencement des travaux ;
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment inscrit au registre du commerce, au répertoire des métiers ou par des professionnels habilités et disposant de la mention Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). L'intervention des entreprises comprendra la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements ;
- Signaler toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux ;
- Autoriser toute forme de contrôle, y compris sur place, de la conformité des travaux et du respect des engagements, par l'ALEC ou par les services de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- Terminer les travaux dans un délai fixé à :
  - Pour les logements individuels : 3 ans à compter de la notification de la subvention – prorogable une fois 2 ans sur présentation de justificatifs,
  - Pour les copropriétés : 3 ans à compter de la notification de la subvention – prorogable deux fois 2 ans sur simple demande.

Passé ces délais, la subvention au travaux sera annulée et le remboursement des sommes déjà versées exigé ;

- Fournir les données de consommations énergétiques à la Métropole pendant les 2 ans qui suivent l'achèvement du chantier ;
- Autoriser l'utilisation publique par la Métropole des photos du projet de rénovation ainsi que des données recueillies à des fins de statistiques, de retour d'expérience et de communication sans toutefois que ne soient diffusées des informations à caractère personnel sur le bénéficiaire.

## **Article 7 - Engagements de Montpellier Méditerranée Métropole**

Montpellier Méditerranée Métropole, sous réserve du respect par le bénéficiaire des obligations définies à l'article 5 du présent règlement, s'engage à verser à ce dernier une aide financière dont les montants sont définis à l'article 4. Cette aide est attribuée sans conditions de ressources.

## **Article 8 - Modalités de demande et de versement de la subvention**

### **8.1 - Modalités de demande et de versement du reste à charge pour l'audit dans le cadre de l'accompagnement du Guichet Unique de la Rénovation**

Dans le cas d'un logement individuel, le bénéficiaire complète et signe l'offre d'accompagnement Rénov'Occitanie avec l'AREC et Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans le cas d'une copropriété, le bénéficiaire complète et signe le contrat pour la réalisation d'un audit global de copropriété avec l'AREC et Montpellier Méditerranée Métropole.

### **8.2 - Modalités de demande et de versement de l'aide financière pour la réalisation des travaux**

Les étapes pour l'attribution de l'aide sont les suivantes :

#### **ÉTAPE 1 : DÉPÔT DU DOSSIER**

Le bénéficiaire devra déposer un dossier complet comprenant toutes les pièces demandées dans le formulaire de demande de subvention.

Sur l'ensemble de ces pièces un seul nom, ou une seule raison sociale, commun à l'ensemble des documents, doit figurer.

La liste des pièces à joindre pour le dépôt du dossier dans un cas de logement individuel sont les suivantes :

- Un formulaire de demande dûment complété et signé
- Un justificatif de propriété du logement (taxe foncière ou attestation notariée par exemple) permettant de justifier l'adresse du logement
- Un Relevé d'Identité Bancaire au nom du demandeur de l'aide
- Un rapport technique incluant la synthèse de l'audit thermique et la description du programme de travaux retenu permettant une baisse minimale de la consommation d'énergie de 40%
- L'ensemble des devis signés pour les travaux préconisés portant la mention Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) des entreprises
- Le plan prévisionnel de financement

La liste des pièces à joindre pour le dépôt du dossier dans le cas d'une copropriété sont les suivantes :

- Un formulaire de demande dûment complété et signé
- La fiche synthétique de la copropriété issue du registre des copropriétés
- Un document permettant d'identifier le syndic de copropriété : une copie de la carte professionnelle pour un syndic, une copie d'une pièce d'identité pour un syndic bénévole assortie d'un document justifiant sa capacité à représenter la copropriété
- Un document habilitant le mandataire à représenter le demandeur dans les actes suivants : remplir et signer toute pièce demandée par la Métropole ou l'ALEC, déposer le dossier de demande d'aide, procéder au paiement des sommes engagées : ex contrat de syndic, procès-verbal d'assemblée générale de copropriété ayant voté une résolution en ce sens
- Un Relevé d'Identité Bancaire de la copropriété, sur lequel l'aide sera versée par virement
- Le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale justifiant la décision de réaliser les travaux de rénovation permettant d'atteindre -40% de consommation d'énergie
- L'ensemble des devis signés pour les travaux préconisés portant la mention Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) des entreprises
- Le plan prévisionnel de financement
- La convention d'attribution d'une subvention pour la rénovation énergétique signée par le syndic

Le dossier complet devra être transmis à l'adresse suivante :  
Montpellier Méditerranée Métropole – 50 place Zeus – 34 000 Montpellier

Les dossiers pourront également être déposés via le formulaire en ligne dédié.

## ÉTAPE 2 : INSTRUCTION DU DOSSIER

La structure accompagnant le projet de rénovation, ALEC Montpellier Métropole ou l'opérateur ANAH, instruit le dossier de demande de subvention en vérifiant les conditions d'éligibilité de la demande. Ceux-ci sollicitent les bénéficiaires en cas de pièces manquantes.

## ÉTAPE 3 : NOTIFICATION DE LA DÉCISION

En cas de validité du dossier, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant légal, au titre de la délibération approuvant les délégations permanentes, notifie par décision l'octroi d'une subvention au bénéficiaire.

Dans le cas d'une copropriété, une convention spécifique sera signée.

La date d'effectivité de l'attribution de cette subvention sera la date exécutoire de la Décision pour les particuliers et la date de signature de la convention pour les copropriétés.

## ÉTAPE 4 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Pour un logement individuel, le bénéficiaire adresse une demande de versement de la subvention via le formulaire correspondant après la réalisation des travaux de rénovation.

La liste des pièces à joindre pour la demande de versement dans un cas de logement individuel sont les suivantes :

- Un formulaire de demande dûment complété et signé

- Un Relevé d'Identité Bancaire au nom du demandeur de l'aide
- L'ensemble des factures détaillées des travaux réalisés qui doit comporter le nom du bénéficiaire, l'adresse de réalisation des travaux et la date de réalisation des travaux

Pour une copropriété, après signature des devis correspondant au programme de travaux et suite à la signature de la convention avec Montpellier Méditerranée Métropole, une avance de subvention de 80% sera versée.

La demande de solde est à transmettre par la copropriété lorsque les travaux de rénovation énergétiques sont acquittés via le formulaire de demande de solde.

En cas de co-financement du projet par les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et conformément à R321-17 du Code de la construction et de l'habitation, le montant total des aides octroyées au bénéficiaire ne pourra pas dépasser 80 % coût global de l'opération, sauf cas exceptionnels répondant à des critères fixés par le règlement général de l'agence.

Les copropriétés doivent disposer d'un compte bancaire séparé de celui de leur syndic pour le versement de l'aide de la Métropole conformément au Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété.

La liste des pièces à joindre pour la demande de versement dans le cas d'une copropriété sont les suivantes :

- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) de la copropriété, sur lequel l'aide sera versée par virement, uniquement si celui-ci a changé depuis la demande d'aide aux travaux
- Le Procès-Verbal de réception des lots travaux
- L'ensemble des factures détaillées des travaux réalisés qui doit comporter le nom de la copropriété et la date de réalisation des travaux

Après vérification du dossier par la structure accompagnant le projet de rénovation, ALEC Montpellier Métropole ou opérateur ANAH pour le volet technique et de la Métropole pour le volet administratif, le versement de la subvention au bénéficiaire intervient sous forme de virement bancaire sur le compte bancaire du bénéficiaire.

## **Article 9 - Utilisation des données personnelles**

Les informations recueillies sur le formulaire de demande de subvention sont enregistrées dans un fichier automatisé par la Métropole pour instruire les demandes de subvention. Elles seront conservées pendant 10 ans suite à l'achèvement de vos travaux. Elles seront réservées à l'usage du ou des services concernés et ne peuvent être communiquées à des tiers sans votre consentement.

Conformément à la loi informatique et libertés et au Règlement européen sur la protection des données, vous pouvez avoir accès aux données vous concernant et demander à les rectifier ou les supprimer soit par courrier à Montpellier Méditerranée Métropole, soit par courriel à [donneespersonnelles@montpellier3m.fr](mailto:donneespersonnelles@montpellier3m.fr).

Toute personne a le droit de s'opposer au traitement de ses données personnelles, de retirer son consentement et d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

### **Article 10 - Contrôle et restitution de la subvention**

Après versement de l'aide financière, Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité de procéder à tout contrôle, y compris une visite sur place, lui permettant de s'assurer du respect des engagements souscrits par le bénéficiaire.

L'engagement de Montpellier Méditerranée Métropole à verser une subvention pourra être réfuté de manière unilatérale par Montpellier Méditerranée Métropole en cas de non-respect par le bénéficiaire des clauses prescrites sur l'attestation sur l'honneur et des obligations qui s'y rattachent.

Montpellier Méditerranée Métropole se réserve le droit de réclamer le remboursement de la subvention versée en cas d'exécution de la présente clause.

### **Article 11 - Sanction en cas de détournement de la subvention**

Le détournement de la subvention est susceptible d'être qualifié d'abus de confiance et rend son auteur passible des sanctions prévues par l'article 314-1 du code pénal.

### **Article 12 - Entrée en vigueur et évolution**

Le présent règlement, voté le 7 juin 2021 par le Conseil de Métropole, s'applique pour les projets déposés à la Métropole à compter de cette date.

Afin de tenir compte des premiers mois de fonctionnement du Guichet Unique de la Rénovation et de la réalisation des premiers audits, le financement par la Métropole du reste à charge pour les particuliers de 90€ s'applique de façon rétroactive au 1er avril 2021.

Le présent règlement pourra être modifié à tout moment. Les modifications apportées feront l'objet d'un avenant validé par le Conseil de Métropole.