

Règlement pour l'octroi d'un audit logement gratuit dans le cadre du projet d'accompagnement du citoyen dans son projet de rénovation via la Plateforme locale de rénovation énergétique (PLRE)

Contexte

Dans le cadre de son PAEDC (Plan d'Actions pour l'Énergie Durable et le Climat), la Ville de La Louvière s'est engagée à réduire ses émissions de CO₂ d'ici à 2030, notamment via le secteur du logement.

La Politique de Transition Énergétique à 2050 en Région Wallonne a pour objectif d'augmenter le taux de rénovation des logements à 3% par an afin de tendre vers un label A en moyenne pour les logements.

A cet effet, des primes wallonnes sont octroyées, selon certains critères. L'octroi de la plupart des primes habitation du régime de soutien temporaire 2025-26 est conditionné à la réalisation d'un AUDIT LOGEMENT au préalable.

Afin de booster le taux de rénovation de façon probante, grâce au subside PLRE (Plateforme Locale de Rénovation Énergétique) de la Wallonie, la Ville de La Louvière souhaite financer **une centaine d'audits logement**.

Ce règlement a pour but de définir :

- Les conditions à remplir pour avoir accès à cet audit logement gratuit ;
- Les engagements que prend le citoyen si l'audit logement lui est attribué.

Généralités et modalités d'obtention de l'AUDIT LOGEMENT

➡ Article 1 : Audit Logement

L'audit logement gratuit constitue une aide communale spécifique, proposée dans le cadre de la Plateforme Locale de Rénovation Énergétique (PLRE). Il vise à soutenir les ménages pour lesquels l'audit constitue un outil nécessaire :

- à la compréhension de la performance énergétique du logement,
- à l'accès aux aides et dispositifs publics,
- et/ou à la structuration d'un projet de rénovation énergétique cohérent.

L'octroi d'un audit logement gratuit n'est pas automatique ; il est soumis à une analyse individuelle du dossier suivant des critères définis. Il est octroyé dans la limite des budgets disponibles.

L'audit logement gratuit constitue un outil au service de l'accompagnement proposé par la PLRE. Il ne constitue ni un droit automatique, ni une condition obligatoire pour bénéficier de l'accompagnement.

Il est à noter que le demandeur ne percevra pas de prime audit régionale en cas d'octroi d'un audit gratuit.

➡ **Article 2 :** Bénéficiaires potentiels

Peut bénéficier d'un audit logement gratuit tout ménage qui :

- dispose d'un droit réel sur le logement concerné, qui est situé sur l'entité de La Louvière et qui a été construit il y a plus de 15 ans ;
- occupe ce logement à titre de résidence principale ou le met en location à usage d'habitation privée ;
- dispose d'une assurance habitation valide couvrant le bien concerné ;
- ne dispose pas d'un audit logement valide et/ou récent pour ce logement, ce que le demandeur déclare sur l'honneur ; l'administration communale se réserve le droit de procéder à toute vérification utile ;
- s'inscrit dans la démarche d'accompagnement proposée par la PLRE.

L'audit gratuit est prioritairement destiné aux ménages dont le revenu annuel de référence se situe dans les catégories R1, R2 et R3, ce revenu de référence étant calculé conformément à la réglementation wallonne en vigueur.

En fonction de la disponibilité budgétaire et par décision du Collège communal, ces catégories pourront être élargies ou restreintes afin de garantir une utilisation optimale des moyens disponibles.

Le candidat s'engage à être ouvert à la discussion et à suivre dans la mesure du possible les conclusions de l'audit LOGEMENT.

➡ **Article 3 :** Critères d'analyse des demandes

L'audit logement gratuit constitue un outil d'accompagnement proposé par la PLRE en vue de soutenir la structuration de projets de rénovation énergétique cohérents et réalisables.

L'octroi d'un audit gratuit n'est ni automatique ni constitutif d'un droit et est apprécié sur base de critères objectifs liés notamment :

- aux caractéristiques du logement et à son potentiel d'amélioration énergétique ;
- à la pertinence de l'audit au regard du projet envisagé ;
- à l'existence d'un projet de rénovation identifiable à court terme ;
- à l'inscription du demandeur dans le parcours d'accompagnement de la PLRE.

➡ **Article 4 :** Visite sur place

Une visite sur place, dans le logement à rénover, pourra être prévue par la Ville avant l'introduction d'une demande. Un rapport de visite sera alors rédigé et intégré aux documents constituant le dossier. Celui-ci sera alors également pris en considération quant à la décision d'octroi ou non de l'audit logement.

➡ **Article 5 :** Documents à joindre

Pour introduire une demande d'audit logement gratuit, le demandeur transmet :

1. Le présent règlement signé
2. Le règlement PLRE et ses annexes signées
3. Le certificat PEB du logement s'il est disponible, ou à défaut un quickscan càd une évaluation énergétique simplifiée (<https://www.monquickscan.be/>)
4. Les avertissements-extraits de rôle de l'année précédente (concernant les revenus de l'avant-dernière année) des membres du ménage
5. Une composition de ménage de moins de six (6) mois

La PLRE et l'administration communale se réservent le droit de solliciter tout document complémentaire strictement nécessaire à l'analyse de la demande.

Le Guichet Énergie Logement reste à la disposition du demandeur en cas de question ou pour l'aider à constituer le dossier.

➤ **Article 6 :** Modalités d'introduction des demandes

Les demandes d'audit logement gratuit doivent être introduites **au plus tard pour le 15/6/2027** :

- soit par voie électronique, via l'adresse mail suivante : energie.logement@lalouviere.be ou via les adresses de contact communiquées par la PLRE ;
- soit lors d'un rendez-vous au Guichet Énergie Logement de la Ville de La Louvière (prise de rendez-vous au 0471/664.623, par mail energie.logement@lalouviere.be ou via le e-guichet ;
- soit selon toute autre modalité précisée dans les documents d'information.

➤ **Article 7 :** Responsabilisation des bénéficiaires dans le cadre de l'accompagnement PLRE

Le bénéficiaire de l'audit logement gratuit s'inscrit dans une démarche volontaire d'accompagnement visant la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Il s'engage à collaborer activement avec la PLRE et à examiner, dans la mesure du possible, les recommandations issues de l'audit logement.

➤ **Article 8 :** Attribution, validité et adaptation du règlement

Les autorités compétentes se réservent le droit d'accepter ou de refuser l'octroi d'un audit gratuit sur base des critères définis à l'article 3, de l'éligibilité du demandeur, de la maturité du projet de rénovation et de la disponibilité des moyens budgétaires. Chaque demande sera soumise au Collège Communal qui décidera d'accepter ou de refuser l'octroi d'un audit gratuit.

Dans des situations particulières dûment motivées, la commune peut adapter l'application de certaines dispositions du présent règlement, pour autant que cette adaptation respecte les objectifs du dispositif, les principes d'égalité de traitement et les limites budgétaires.

En cas d'évolution de la réglementation wallonne, le présent règlement pourra être adapté afin d'en garantir la conformité.

➤ **Article 9 :** Priorisation et sélection

En cas de nombre de demandes supérieur aux moyens budgétaires disponibles pour ce projet, l'attribution des audits gratuits sera prioritairement réservée aux ménages présentant les revenus les plus faibles et/ou aux projets présentant la plus grande pertinence énergétique, dans le respect des critères définis à l'article 3.

➤ **Article 10 :** Procédure de traitement des demandes

La décision d'octroi ou de refus est communiquée au demandeur dans un délai indicatif de six (6) semaines après sa demande.

➡ Article 11 : Etapes en cas d'octroi de l'audit gratuit

- En cas d'octroi d'un audit logement, le bénéficiaire s'engage à accueillir à son domicile l'auditeur mandaté par la Ville, accompagné éventuellement d'une personne du guichet Énergie Logement. La date sera à convenir avec le guichet Énergie Logement ou avec l'auditeur lui-même suivant les disponibilités de celui-ci.

La première visite de l'auditeur sur site peut durer deux ou trois heures, et se déroule habituellement pendant les heures de travail classiques.

- Suite à cette visite, l'audit en version test (version 0 = version non définitive) est réalisé par l'auditeur. Une fois réalisé, celui-ci est présenté au bénéficiaire, en présence si possible d'une personne du guichet Énergie Logement.

- Entre la présentation de l'audit test et l'enregistrement de l'audit définitif (version 1), le citoyen pourra participer à une rencontre avec la Ville en vue de réexpliquer l'audit si nécessaire, de connaître les pistes techniques et financières pour mener à bien son projet de rénovation.

Une fois l'audit finalisé par l'auditeur, il devient définitif (version 1). Les frais engendrés par tout éventuel changement ultérieur de cet audit définitif (version 1) qui serait demandé par le citoyen à l'auditeur seront alors à charge du citoyen.

Attention, la réalisation d'un audit logement est un préalable obligatoire à l'obtention de la plupart des primes régionales mais il n'en garantit cependant pas l'octroi, qui dépend d'autres paramètres, comme par exemple les caractéristiques de l'isolant réellement mis en œuvre.

➡ Article 12 : Certificat PEB inclus après travaux

À l'issue des travaux, un certificat PEB du logement pourra être établi gratuitement dans la limite des moyens disponibles, pour autant que la demande parvienne au guichet énergie logement **avant le 28/2/2028**, que le bénéficiaire respecte le présent règlement et le règlement PLRE, et transmette les preuves acceptables relatives aux travaux réalisés.

Ce certificat a, entre autres, pour objectif l'évaluation des impacts énergétiques du dispositif.

➡ Article 13 : Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code la démocratie locale et de la décentralisation.

Je, soussigné , sollicite une demande d'audit gratuit, accuse bonne réception de ce présent règlement et je m'engage à en respecter le contenu.

Fait à

Date

Signature