



Avec la contribution de l'instrument financier LIFE de l'Union Européenne

Règlement général pour l'octroi d'un audit logement gratuit

Contexte

Dans le cadre de son PAEDC (Plan d'Actions Énergie Durable Adaptation Climat à 2030), 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, en fonction des gains énergétiques réalisés et des revenus du ménage. L'octroi des primes est conditionné à la réalisation d'un audit LOGEMENT au préalable.

Afin de booster le taux de rénovation de façon probante, la Ville de La Louvière souhaite financer, avec la contribution de l'instrument financier LIFE de l'Union Européenne et en particulier du projet LIFE IP CA 2016 BE REEL! de rénovation énergétique de logements auquel elle participe, **une dizaine d'audits logement** lors de cette campagne de 2021.

Ce règlement a pour but de définir :

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

Chapitre 1 : Généralités

Article 1 : L'audit LOGEMENT BE REEL! est composé du module de base et est complété par le module « Santé et confort des habitants ». Cet audit ouvre l'accès aux primes « Habitation » de la Région Wallonne. Il est réservé aux logements sis à La Louvière, construits avant le 1er mai 1985 ET qui appartiennent à des particuliers qui les occupent personnellement ou qui les donnent en location à des particuliers (à l'exclusion des commerces).

Article 2 : La réalisation d'un audit LOGEMENT consiste en une analyse approfondie de l'habitation à la suite de laquelle l'auditeur va dresser une liste de travaux à effectuer pour atteindre le label A de performance énergétique à long terme. Ces travaux sont répartis en « bouquets de travaux » selon leur priorité et les moyens financiers du citoyen. Ces bouquets doivent être réalisés suivant l'ordre indiqué dans le rapport d'audit et en respectant certaines caractéristiques techniques telles que l'épaisseur de l'isolant, la performance du vitrage... La réalisation de l'ensemble des bouquets de travaux, pouvant aller jusqu'à 6 voire 8, n'est pas une obligation, le citoyen est libre de s'arrêter au bouquet qu'il souhaite. L'audit LOGEMENT est valable 7 ans.

La plupart du temps, les travaux sont recommandés dans cet ordre :

- 1) Travaux relatifs à la sécurité et à la salubrité (conformité de l'installation électrique ou du gaz, détection d'incendie, stabilité du logement...);
- 2) Isolation de la toiture, des murs, du sol... et remplacement des châssis ;
- 3) Étanchéité à l'air ;
- 4) Installation d'un système de ventilation et remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ;
- 5) Installation d'un système de production d'énergie renouvelable.

Article 3 : Le demandeur devra faire lui-même la démarche pour obtenir les primes « Habitation » de la Région Wallonne pour ses travaux. Actuellement, la demande de réalisation du premier rapport de suivi de travaux¹ lance la procédure pour obtenir les primes. Il est à noter que le demandeur ne percevra ni la prime audit régionale ni la prime audit communale en cas d'octroi d'un audit gratuit.

Article 4 : L'octroi de l'audit LOGEMENT n'est accordé qu'après la signature du présent règlement stipulant **la volonté du propriétaire d'entreprendre de conséquents travaux de rénovation en vue d'améliorer la performance énergétique du bien par rapport à la situation actuelle**. Le propriétaire s'engage à être ouvert à la discussion et à suivre dans la mesure du possible les conclusions de l'audit LOGEMENT.

Chapitre 2 : Modalités d'obtention de l'audit LOGEMENT

Article 5 : La demande d'attribution d'un audit LOGEMENT gratuit peut se faire :

- par mail, en envoyant l'ensemble des documents repris à l'article 6 à l'adresse mail suivante : energie.logement@lalouviere.be ;
- sur rendez-vous au guichet Énergie Logement lors des permanences. Le rendez-vous se fera dans le respect des mesures sanitaires en vigueur à cette date. Dans ce cas, le demandeur devra se munir, le jour du rendez-vous, des documents repris à l'article 6. La prise de rendez-vous se fait par téléphone au 0471/664.623 ou par mail, energie.logement@lalouviere.be.

Horaire des permanences :

- du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h ;
- le vendredi de 9h à 12h30.

1 Le rapport de suivi de travaux est un dossier qui permet de prouver la bonne réalisation des travaux à la Région Wallonne et le cas échéant, obtenir les primes. Ce rapport sera réalisé par l'Administration Régionale uniquement lorsque les travaux ont été effectués tel que décrit dans le rapport d'audit transmis par l'auditeur. Dans le cas contraire, l'auditeur devra le réaliser.

Article 6 : Toute demande d'attribution d'audit gratuit doit se faire en trois étapes :

- 1) Compléter un Quickscan² de l'habitation à rénover sur le site <https://www.monquickscan.be/> et enregistrer le fichier pdf généré automatiquement à la fin du Quickscan ;
- 2) Compléter le formulaire d'évaluation du Quickscan via ce lien : <https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=hGqBH6Z6VkqyKnsOUvqGgXbbEX3HE8ZNqranfYIqw1UQ1FZQUgxR0JBSU5QTFVHMERGNVJSTVBCSC4u> ;
- 3) Rassembler les documents ci-dessous :
 - Le formulaire de demande d'audit gratuit dûment complété et signé ;
 - Le fichier pdf du Quickscan ;
 - Le formulaire d'informations personnelles se trouvant sur le site internet de la Ville de La Louvière ;
 - Le formulaire RGD concernant la protection de vos données personnelles signé par vos soins ;
 - Les avertissements-extraits de rôle 2020 (concernant les revenus de 2019) des membres du ménage ;
 - Le règlement signé.

Le guichet Énergie Logement reste à la disposition du demandeur en cas de question ou pour toute information supplémentaire.

Article 7 : Afin de pouvoir bénéficier de l'audit gratuit, le logement concerné doit répondre au minimum aux conditions cumulatives suivantes :

- Être construit avant le 1^{er} mai 1985 ;
- Ne pas avoir subi de lourdes rénovations touchant à l'isolation. L'habitation doit :
 - soit ne pas avoir d'isolation en toiture ;
 - soit posséder des châssis simple vitrage ou double vitrage datant de plus de 20 ans au moment de la demande.

Article 8 : Les critères d'attribution de l'audit gratuit sont les suivants :

- Le logement doit répondre aux conditions mentionnées à l'article 7 ;
- Le candidat doit avoir une vraie volonté d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique (voir article 4) ;
- La demande d'audit gratuit doit être effectuée avant le **26/11/2021** ; toutefois si le budget n'est pas épuisé au terme de cette première phase, une seconde phase débutera et il sera alors possible de continuer à introduire une demande jusqu'au **24/12/2021**.
- Le nombre d'audits gratuits de cette campagne est limité à une dizaine. Que ce soit en phase 1 ou, le cas échéant, en phase 2, l'attribution se fera prioritairement aux citoyens ayant les revenus les plus bas.

2 Le Quickscan est un outil développé par la Région Wallonne qui permet d'estimer rapidement le label énergétique d'un logement, sur base de quelques questions élémentaires. Attention : ce Quickscan ne constitue pas un audit LOGEMENT.

C'est la raison pour laquelle le demandeur devra joindre à la demande d'audit les extraits de rôle des membres de son ménage pour 2020 (concernant les revenus de 2019).

Les audits gratuits sont attribués après la réalisation du « Quicksan », si celui-ci est applicable, et même si le logement répond aux conditions reprises à l'article 6, la Ville de La Louvière peut, par décision dûment motivée, décider de ne pas poursuivre la procédure et de ne pas procéder à la réalisation de l'audit.

Un comité composé de la conseillère énergie, la conseillère en rénovation énergétique et la directrice ou le chef de division se réunira pour sélectionner les demandes recevables. Celles-ci seront ensuite proposées au Collège Communal. La décision d'octroi par le Collège Communal sera communiquée aux demandeurs dans le mois suivant la clôture des demandes de la première et de la seconde phase (s'il y a).

Article 9 : En cas d'octroi par la Ville de La Louvière de l'audit logement dans le cadre du projet Life BE REEL!, le bénéficiaire s'engage à accueillir à son domicile l'auditeur mandaté par la Ville, accompagné éventuellement d'une personne du guichet Énergie Logement, **dans un délai d'1 mois** suivant la décision d'octroi par le Collège Communal (date à convenir avec le guichet Énergie Logement), dans le respect des mesures sanitaires en vigueur à cette date.

Article 10 : A l'issue de la présentation des résultats de l'audit au bénéficiaire par l'auditeur, et ce, dans un **délai de 10 jours calendrier**, le bénéficiaire participera à une rencontre avec le guichet Énergie Logement, en vue de connaître les pistes techniques et financières pour mener à bien son projet de rénovation. A nouveau, cela se fera dans le respect des mesures sanitaires en vigueur à cette date.

Chapitre 3 : Responsabilités

Article 11 : Le demandeur doit disposer d'une assurance pour son bien personnel.

Chapitre 4 : Réalisation de l'audit

Article 12 : L'audit nécessite une première visite sur site, qui dure environ une demi-journée, et se déroule habituellement pendant les heures de travail classiques. Le rapport d'audit est ensuite réalisé par l'auditeur, qui le fournira, une fois terminé, au bénéficiaire.

Article 13 : Le demandeur accepte de communiquer ses consommations énergétiques annuelles (électricité et chauffage) avant et après travaux au service Énergie. Il peut s'agir de relevés de compteurs, de factures ou autres. Ces documents ne seront utilisés que par le service Énergie pour évaluer l'effet de la rénovation sur les consommations énergétiques.

Fait à La Louvière, le