**Règlement pour l'octroi d'un audit logement gratuit dans le cadre du projet**

**« Louviérois, dites oui à l'audit gratuit ! »**

## 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 $CO_2$ 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 de certaines primes est conditionné à la réalisation d'un audit LOGEMENT au préalable.

Afin de booster le taux de rénovation de façon probante, grâce au subside POLLEC (Politique Locale Energie Climat) de la Wallonie, la Ville de La Louvière souhaite financer de 2023 à fin 2025, **une cinquantaine d'audits logement** via le projet **« Louviérois, dites oui à l'audit gratuit ! ».** Ceux-ci seront destinés aux ménages dont le **revenu annuel de référence** se trouve en **catégories R1 ou R2** (c'est-à-dire inférieur ou égal à 34.900 euros – montant en vigueur à partir du 1/1/2023 jusqu'à la prochaine indexation), ce revenu de référence étant calculé conformément à la réglementation pour l'obtention des primes wallonnes1. Plusieurs campagnes d'audit gratuits d'une durée déterminée pourront être lancées d'ici fin 2025.

**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.**

## Chapitre 1 : Généralités

Article 1 : L'audit LOGEMENT est composé du module de base et est complété par le module « Santé et confort des habitants » ; il ouvre l'accès à certaines primes de la Région Wallonne et est valable 7 ans.

[1] https://energie.wallonie.be/fr/primes.html?IDC=7015

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 2 : Afin de pouvoir bénéficier de l'audit gratuit, le logement situé dans l'entité de La Louvière doit répondre au minimum aux conditions cumulatives suivantes :

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

Le logement doit appartenir à des particuliers qui l'occupent personnellement ou qui le donnent en location à des particuliers (à l'exclusion des commerces) sous les mêmes conditions d'occupation que celles des primes « Habitation »2.

Article 3 : L'octroi de l'audit LOGEMENT n'est accordé qu'après la signature du présent règlement stipulant **la volonté du candidat d'entreprendre, dans les 12 mois suivants, des travaux conséquents de rénovation en vue d'améliorer la performance énergétique du bien par rapport à la situation actuelle.** De plus, pour accéder aux primes wallonnes, au moins un de ces travaux devra nécessiter la réalisation préalable d'un audit logement.
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 4 : 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, à long terme, le label A de performance énergétique (consommation spécifique en énergie primaire Espec inférieure ou égale à 85 kWh/m².an).

**-Suivant la réglementation wallonne en vigueur début 2023**, ces travaux sont répartis en « bouquets de travaux » dans l'audit, selon leur priorité et les moyens financiers du citoyen. Le citoyen est obligé de réaliser les bouquets en suivant l'ordre de priorité indiqué dans le rapport d'audit et en respectant certaines caractéristiques techniques telles que par exemple le type et l'épaisseur de l'isolant, la performance du vitrage, etc. Toutefois, la réalisation de l'ensemble des bouquets de travaux n'est pas une obligation.

Suivant la réglementation en vigueur au moment de l'élaboration de ce règlement, les travaux sont en général 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…) en cas d'occupation du bâtiment ;
2) Isolation de la toiture, des murs, du sol… et remplacement des châssis ;
3) Étanchéité à l'air ;

[2] https://energie.wallonie.be/fr/primes-habitation-a-partir-du-1er-juin-2019.html?IDC=9792

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.

Au cours de cette réglementation, si le citoyen se voit attribuer un audit gratuit, il devra effectuer **au minimum un bouquet de travaux comprenant des travaux économiseurs d'énergie.** Si le 1er bouquet de travaux ne comprend que des travaux relatifs à la sécurité/salubrité et pas de travaux économiseurs d'énergie, il devra donc réaliser au minimum les deux premiers bouquets de travaux.

- **Si, en cours de validité de ce règlement, la réglementation wallonne est modifiée par rapport à celle en vigueur début 2023,** à savoir par exemple s'il n'était plus obligatoire de suivre un certain ordre de priorité dans la réalisation des travaux ou si les bouquets de travaux n'étaient plus imposés, alors, si le citoyen bénéficie d'un audit gratuit, il s'engagera **à réaliser au min 2 travaux conséquents économiseurs d'énergie**.

Article 5 : Rapports de suivi de travaux

- **La réglementation wallonne en vigueur début 2023** impose, lorsqu'un bouquet de travaux mentionné dans le rapport d'audit est terminé, qu'un rapport de suivi de travaux soit établi pour prouver à la Région Wallonne leur bonne réalisation conformément au rapport d'audit et pour, le cas échéant, libérer les primes « Habitation ».

Dans ce cas, le nombre maximum de **rapports de suivi de travaux** établis par l'auditeur dans le cadre de ce règlement sera **limité à deux par audit, avec au minimum un des bouquets qui devra contenir des travaux économiseurs d'énergie**. La rédaction du rapport de suivi par l'auditeur sera conditionnée à l'obtention par le citoyen d'un accord écrit préalable du guichet énergie logement de la Ville.

Pour établir le ou les rapports de suivi, le citoyen s'engage à fournir à l'auditeur tous les documents que celui-ci lui demandera, soit par exemple : des photos avant/pendant/après travaux, les annexes techniques remplies par les entrepreneurs, les factures, les devis,….

Si le citoyen souhaite demander d'autres primes que les primes Habitation, il fera les démarches par lui-même avec l'aide éventuelle du Guichet Energie Logement (l'auditeur ne prenant en charge que les primes Habitation) et en avertira l'auditeur pour qu'il le mentionne dans l'audit.

- **Dans le cas où la réglementation wallonne changerait en cours de validité de ce règlement** et que la libération des primes n'était plus conditionnée à la rédaction d'un rapport de suivi par l'auditeur, celui-ci ne ferait alors plus partie de la mission de l'auditeur de la Ville.

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

Article 6 : Toute demande d'audit gratuit devra se faire en deux étapes :

**Etape 1 :** Compléter un Quickscan[3] du logement à rénover (s'il est applicable) sur le site https://www.monquickscan.be/ et enregistrer le fichier pdf généré automatiquement à la fin du Quickscan ;

**Etape 2 :** Rassembler les documents ci-dessous :

1) Le formulaire de demande dûment complété et signé ;
2) Le fichier pdf du Quickscan ;
3) Le formulaire d'informations personnelles se trouvant sur le site internet de la Ville de La Louvière ;
4) Le formulaire RGPD concernant la protection de vos données personnelles signé par vos soins ;
5) Les avertissements - extraits de rôle de l'année précédente (concernant les revenus de l'avant-dernière année) des membres du ménage;
6) Une composition de ménage récente, à retirer gratuitement à l'administration communale ou via l'e-guichet ;
7) Ce règlement signé.

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

Article 7 : 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 de la Ville de La Louvière lors des permanences (dans le respect des mesures sanitaires en vigueur). 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 peut se faire par téléphone au 0471/664.623, par mail energie.logement@lalouviere.be ou via le e-guichet.

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

- Le logement doit répondre aux conditions mentionnées à l'article 2 ;

- Le candidat doit avoir une **vraie volonté d'entreprendre, dans les 12 mois suivants, des travaux conséquents de rénovation énergétique** (voir article 3), travaux dont au moins un nécessite la réalisation préalable d'un audit logement pour accéder aux primes wallonnes ;

[3] 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.

- Le ménage candidat doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, …) et avoir un **revenu de référence en catégorie R1 ou R2** (c'est-à-dire dire inférieur ou égal à 34.900 euros – montant en vigueur à partir du 1/1/2023 jusqu'à la prochaine indexation)**,** ce revenu de référence étant calculé conformément au règlement pour l'obtention des primes wallonnes4 ;

- Les audits, et le cas échéant, les rapports de suivi de travaux, seront attribués dans la limite du budget annuel disponible ; en 2025, les derniers audits devront être terminés dans leur version définitive **avant le 15/12/2025** pour être financés par la Ville.

Pour chaque campagne lancée, en cas d'un nombre de demandes trop important, l'attribution se fera prioritairement aux citoyens ayant les revenus les plus bas et répondant aux conditions mentionnées dans ce règlement, et toujours **dans la limite du budget disponible.**

Le candidat accepte de communiquer au guichet Énergie Logement **ses consommations énergétiques annuelles** (électricité et chauffage) deux années avant et au minimum une année après les travaux. Il peut s'agir de relevés de compteurs, de factures ou autres. Ces documents seront utilisés par le guichet Énergie Logement pour évaluer l'effet de la rénovation sur les consommations énergétiques, dans le respect du Règlement Général de la Protection des Données.

Les audits gratuits sont attribués après la réalisation du « Quickscan », si celui-ci est applicable, et même si le logement répond aux conditions reprises à l'article 2, 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 deux conseillers énergie, de la directrice ou d'un 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 de préférence dans le mois suivant la clôture des demandes d'une campagne d'audits gratuits.

Article 9 : 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 (dans le respect des mesures sanitaires en vigueur). La date sera à convenir avec le guichet Énergie Logement, suivant les disponibilités de l'auditeur.
La première visite sur site dure environ une demi-journée, et se déroule habituellement pendant les heures de travail classiques.

- Suite à cette visite, l'audit test (modifiable) est réalisé par l'auditeur. Une fois terminé, celui-ci le présente au bénéficiaire, en présence si possible d'une personne du guichet Énergie Logement.

[4] https://energie.wallonie.be/fr/primes.html?IDC=7015

- Le bénéficiaire demande alors des devis aux entrepreneurs pour les premiers bouquets de travaux jusqu'au minimum un bouquet reprenant des travaux économiseurs d'énergie.

En cas de modification de la réglementation wallonne de début 2023, il demande des devis aux entrepreneurs pour minimum deux travaux conséquents économiseurs d'énergie.
Un délai pour la présentation des devis pourra être imposé par l'auditeur ou par la Ville.
L'auditeur vérifie la correspondance entre les devis des entrepreneurs et le rapport d'audit, condition primordiale pour l'octroi des primes.

- Une fois la vérification des devis effectuée, l'audit peut être finalisé par l'auditeur, à condition que le bénéficiaire ait marqué un accord préalable au guichet Energie Logement. Le rapport d'audit devient alors définitif et est enregistré sur la base de données de la Région Wallonne par l'auditeur. Les frais engendrés par tout éventuel changement ultérieur de l'audit définitif qui serait demandé par le citoyen à l'auditeur seront alors à charge du citoyen.

- Entre la présentation de l'audit test et l'enregistrement de l'audit définitif, le bénéficiaire participera à une **rencontre avec le guichet Énergie Logement** (dans le respect des mesures sanitaires en vigueur), en vue de réexpliquer l'audit si nécessaire, de connaître les pistes techniques et financières pour mener à bien son projet de rénovation. Avant ce rendez-vous, le bénéficiaire enverra au guichet Energie Logement les **factures énergétiques** (électricité et combustible ex. Gaz, Mazout,...) du logement des deux dernières années, le cas échéant.

## Chapitre 3 : Responsabilités

Article 10 : Le demandeur doit disposer d’une assurance habitation pour son bien personnel.

Fait à La Louvière, le .....

Signature :