

# Règlement pour la campagne d'audits logement gratuits – Projet POLLEC 21 « toi tu rénoves »

## Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions de son PAEDC, la commune d'Eghezée a répondu à un appel à projets « POLLEC 21 » permettant aux communes de proposer des projets de sensibilisation et d'accompagnement des citoyens dans la rénovation de leurs habitations. Le but du projet est d'offrir le montant de l'audit logement et d'apporter un soutien à la mise en place du premier bouquet de travaux énergétiques présentés dans l'audit logement. Ce premier bouquet énergétique consiste principalement à rénover et isoler sa toiture, raison pour laquelle le projet est orienté vers cet objectif.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son plan en faveur de l'énergie durable et du Climat, la Commune d'Eghezée s'est fixée comme objectif d'isoler toutes les toitures des habitations sur son territoire en 2030. Avec le projet « Toi tu rénove' », elle souhaite apporter un soutien et un accompagnement aux ménages pour la rénovation énergétique de leurs habitations, avec comme objectif minimal l'isolation des toitures pour 2025.

### **Ce règlement a pour but de définir :**

- Les conditions à remplir pour avoir accès à cet audit logement offert ;
- Les conditions et engagements du demandeur s'il dépose une candidature.

Le projet s'étalera d'octobre 2022 à octobre 2025.

## Article 1 – modalités d'introduction de candidature et engagement du demandeur

Les conditions pour pouvoir déposer une candidature dans le cadre du projet « toi tu rénoves » :

- Être propriétaire d'un bien situé sur le territoire d'Eghezée ;
- Ne pas avoir sa toiture isolée (ou très peu) – bâtiment datant d'avant 2000 ;
- Ne pas être en médiation de dettes ;
- S'engager à changer sa toiture et/ou à isoler celle-ci avant septembre 2025 ;
- Remplir le formulaire de dépôt de candidature ci-annexé, et le transmettre au service énergie/logement de la commune ;
- Réaliser un Quicksan en ligne et le transmettre au service énergie/logement de la commune (mini audit énergétique gratuit - [www.quicksan.be](http://www.quicksan.be)).

## Article 2 – engagements du demandeur

En déposant sa candidature dans le cadre du présent projet, le demandeur s'engage à :

- Entreprendre des travaux conséquents de rénovation de son habitation, en vue d'améliorer considérablement la performance énergétique du bien par rapport à la situation actuelle (viser au minimum l'atteinte d'un label PEB supérieur ou s'engager à réaliser le 1<sup>er</sup> bouquet de travaux énergétique) – Si le demandeur ne réalise pas le premier bouquet de travaux avant septembre 2025, un montant de 100€ de dédommagement sera à sa charge<sup>1</sup>.
- Suivre les recommandations émises par l'auditeur dans l'audit logement ;

---

<sup>1</sup> Cette condition ne s'applique pas pour les ménages dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 32.700 € (R1 et R2). Ce revenu de référence est calculé conformément au règlement pour l'obtention des primes habitations. Pour les ménages dont le revenu annuel est supérieur à 32.700 € (R3 à R5), on entend que si le ménage ne réalise pas de travaux d'efficacité énergétique, un montant de 100 € devra être pris en charge par le citoyen.

- Recevoir l'auditeur logement à domicile 3\*3h durant l'année qui suit l'émission de l'audit afin de débriefer du résultat de l'audit logement, d'établir un calendrier de travail, d'analyser les devis des entrepreneurs ou d'apporter un suivi des travaux.

### Article 3 – modalités de l'audit logement

La commune, via un marché public, désignera un auditeur qui réalisera les audits « logement » et un accompagnement des 30 ménages pour la réalisation des travaux.

La commune réglera le montant de l'audit et l'accompagnement des demandeurs auprès de l'auditeur.

### Article 4 – responsabilités de la commune

La commune d'Eghezée dégage sa responsabilité quant aux suites dommageables des accidents survenus à des tiers à l'occasion de l'audit logement et du suivi des travaux.

### Article 5 – réalisation de l'audit et suivi des travaux

L'audit nécessite une première visite de l'habitation par l'auditeur, qui dure environ deux heures.

L'auditeur aura accès à toutes les pièces du bien concerné. L'auditeur devra ensuite réaliser un audit logement complet.

#### **L'accompagnement du ménage vise :**

- **La remise en main propre de l'audit et analyse de l'audit** avec le ménage – explications du contenu des différents bouquets, priorisation des travaux avec le ménage concerné (1 après-midi / soirée (1\*3h) ;
- Deux options possibles (1 seul choix par demandeur):
  - o **Analyse des devis** des entrepreneurs (2h) + 1 passage pour le suivi du chantier (d'1h maximum);
  - o **Réunion entre l'auditeur, le demandeur, l'entrepreneur** et éventuellement l'architecte (2h) + 1 passage pour le suivi du chantier (d'1h maximum).
- **Une fois les travaux réalisés :** visite de terrain visant à vérifier la réalisation des travaux, envoi d'un rapport de fin de travaux et émission du certificat PEB final.

L'accompagnement des ménages est estimé à 9h de travail par dossier pour l'auditeur.

### Article 6 – modalités de sélection des candidatures

Le nombre de candidatures sélectionnées est limité à 30 sur l'ensemble de la durée du projet.

Sur base de l'avis rendu par le service énergie/logement de la commune, le collège communal sélectionnera les candidatures en fonction du respect des conditions précitées à l'article 2, ainsi que sur base des motivations des demandeurs du projet. En effet, le demandeur doit pouvoir prouver qu'il est en mesure et qu'il a la volonté de réaliser des travaux conséquents de rénovation de son habitation dans les 2 prochaines années, avec un minima de réaliser le premier bouquet de travaux pour septembre 2025.

Une priorité sera donnée aux dossiers de candidats propriétaires qui sont domiciliés dans l'habitation concernée par la demande d'audit. Cependant, des bailleurs qui mettent en location leur bien pourront également déposer une candidature dans le cadre de ce projet, à condition de respecter les critères d'octroi des primes de la Wallonie dans ce cadre, à savoir :

- louer le bien avec enregistrement du bail et respect de la grille des loyers pendant 5 ans minimum ;
- mettre en gestion son bien auprès d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'une société de logement de service public (SLSP) pendant minimum 9 ans;

- mise à disposition gratuite d'un bien, comme résidence principale, à un parent ou allié jusqu'au 2ème degré pendant 1 an minimum.

Les candidatures seront sélectionnées en fonction de la complétude du dossier, du niveau de PEB des habitations concernées, de la motivation des demandeurs et de l'utilisation du bien comme résidence principale.

Un appel à candidatures sera réalisé en octobre 2022. Si cela s'avère nécessaire, une deuxième voire une troisième période de candidatures seront ouvertes dans le courant de l'année 2023.

#### Article 7 – Publication et entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur le 15 octobre 2022. Il est publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.