

Annexe 2

Conditions générales d'octroi des aides de la ville de Lille

Les aides directes sont versées sous forme de subventions et de primes pour des logements privés de plus de 15 ans situés sur le territoire de la ville de Lille.

Les aides de la ville de Lille bénéficient aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de copropriétaires ainsi qu'aux locataires de logements privés dans des conditions particulières fixées ci-après.

Les aides concernent les catégories de travaux éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), listées dans la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 du conseil d'administration de l'Agence, et précisées le cas échéant pour chaque type d'aide.

La ville de Lille intervient de manière complémentaire et adossée aux aides de l'Anah ou sous forme d'aides autonomes. Pour les aides de la ville de Lille complémentaires aux aides de l'Anah, les conditions d'éligibilité sont alignées sur celles de l'Anah, définies dans son règlement général, publié par arrêté du 1er août 2014, et son corpus d'instructions, précisées le cas échéant ci-après.

Pour les aides indépendantes de la ville de Lille définies à l'annexe 1, les conditions d'éligibilité (plafond de ressources des ménages, plafond de base subventionnable, plafond de l'aide, nature des travaux subventionnés, autres conditions) sont définies ci-après.

Conditions de ressources pour les propriétaires occupants

L'attribution d'aides de la ville de Lille aux propriétaires occupants est conditionnée aux plafonds de ressources décrits ci-dessous.

Dans un souci de cohérence et de simplification, les plafonds de ressources retenus conditionnant l'obtention des aides de la ville de Lille sont identiques à ceux retenus par l'ANAH, de MaPrimeRénov' et de la Métropole européenne de Lille, l'année en de la demande.

Les plafonds de ressources 2021 et les catégories associées

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)	Ménages aux ressources intermédiaires (€)
1	14 879	19 074	29 148
2	21 760	27 896	42 848
3	26 170	33 547	51 592
4	30 572	39 192	60 336
5	34 993	44 860	69 081
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651	+ 8 744

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition ou sur l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) si l'avis d'imposition n'est pas disponible. « N » représente l'année de dépôt de la demande de financement.

Eco-conditionnalité

- Les travaux doivent être réalisés par une/des entreprise(s) RGE (pour les projets de propriétaires occupants, de propriétaires bailleurs et de copropriétés) ou dans le cadre de l'Auto Réhabilitation Accompagnée, et doivent s'inscrire dans un accompagnement dédié (PIG, MOUS, concession, régie, Adil, ..).
- Les missions d'assistance préalables aux travaux doivent intégrer les conditions d'une rénovation globale et écologique en étudiant différents scénarios techniques et financiers dont l'atteinte de l'étiquette de performance énergétique B ou A et l'intégration d'éco-matériaux ou bio-sourcés avec au maximum 90 kWh/m²/an. Quel que soit le scénario d'atteinte du gain retenu, les travaux devront être BBC-compatibles dans le cadre d'un parcours de rénovation visant l'étiquette B ou A.
- Toute demande de subvention doit présenter l'évolution du statut du logement en termes d'étiquette énergie et d'étiquette climat : avant travaux et après travaux.
 - L'attribution des primes est conditionnée par la pertinence et la qualité du projet. La nécessité d'une Maîtrise d'œuvre peut être demandée par les comités de suivi des dispositifs.
- Les travaux éligibles sont obligatoirement des travaux BBC-compatibles et correspondent aux travaux recevables par la réglementation Anah parmi :
 - Les travaux liés aux économies d'énergie de l'éco-conditionnalité et les travaux induits.
 - Sous réserve du respect des critères d'éco-conditionnalité, les travaux de mise aux normes de décence, de sortie d'insalubrité.
 - ❑ Pour les logements locatifs, l'ensemble des travaux éligibles par l'Anah.

- Les niveaux de performance des matériaux sont ceux exigés pour bénéficier des aides de l'ANAH.
- Les bonifications en cas d'intégration d'éco-matériaux ou de matériaux bio-sourcés sont conditionnées à une surface traitée minimum de 5 m².

Bas carbone

Les exigences en matière de bilan carbone consistent à faire évoluer positivement le bilan carbone suite aux travaux réalisés et en particulier le remplacement du système de production d'énergie.

Le mode de chauffage contribue fortement au bilan carbone d'un logement. Par conséquent, il est important de rappeler que le geste principal demeure l'isolation la plus performante possible afin de limiter les besoins énergétiques. Le choix d'une énergie décarbonée devrait également être privilégié chaque fois que possible. Pour autant la Ville de Lille s'inscrit dans le cadre réglementaire national. Ainsi, si une source énergétique carbonée constitue la solution optimale compte tenu des contraintes techniques et financières, il sera souhaité de privilégier l'isolation et le choix de systèmes de production de chaleur évolutifs et réversibles. .

Quant aux chauffages à bois, seuls les appareils Flamme Verte ou considérés équivalent par l'ADEME seront financés.

Les systèmes de production d'énergie à base de fuel ne sont pas financés dans le cadre de ces aides rénovations globales.

Les bonifications « qualité environnementale, sociale et locative »

Ces bonifications sont cumulatives aux primes individuelles et collectives de Rénovation globale, performance énergétique et carbone existantes sans conditions de ressource ou de conventionnement de logement. Elles ne s'intègrent pas au calcul de l'écrêtement.

- ◆ 15 € par m² de paroi opaque isolée par des matériaux biosourcés (éco-matériaux) et 5€ supplémentaire si utilisation d'un plaquage (intérieur/extérieur) biosourcés.
- ◆ Ou 50€ par m² de surface habitable dans la limite de 20m² (soit 1000€ maximum) pour les extensions réalisées en majorité à partir de matériaux biosourcés ou éco-matériaux (ossature/charpente bois ; toiture ..) Une liste des éco-matériaux éligibles est détaillée en annexe 2.
- ◆ 2.000€ pour le regroupement de 2 logements en 1 seul de Type 3 ou plus.
- ◆ 500€ pour une gestion du bien par un organisme agréé FAPIL ou tout autre organisme agréé dans le cadre de l'intermédiation locative ou autre dispositif à visée de logement abordable et/ou très abordable, pour la première année de mise en location.
- ◆ 1000 € pour l'atteinte de l'étiquette A après travaux

Financement de la « maîtrise d'oeuvre »

Les frais de maîtrise d'œuvre HT sont financés au même taux que ceux des travaux.

Ecrêtement

La ville de Lille vient en complémentarité des aides des institutions ou collectivités en charge des politiques d'intervention sur l'habitat et des questions de rénovation énergétique du parc privé. Ces aides de la ville de Lille ont pour vocation de permettre la réalisation d'opérations de rénovation énergétique performante et bas carbone sans se substituer aux financeurs en charge de ces questions. C'est pourquoi, les aides de la ville de Lille ne viendront pas abonder les subventions des autres institutions au-delà d'un certain taux.

- Les aides de la ville de Lille sont écrêtées avant les autres financeurs publics en fonction :
 - du montant total des aides octroyées par tous les financeurs, (hors aides exceptionnelles liées à la situation du ménage : Fondation Abbé Pierre, Procvivis...);
 - de la dépense subventionnable TTC, définie par le règlement général de l'Anah en vigueur.
- L'écrêtement appliqué varie en fonction des ressources des propriétaires occupants, des modalités de conventionnement contractualisées ou non par les propriétaires bailleurs. Cet écrêtement s'applique sur un montant total TTC de travaux subventionnables.
- L'écrêtement ne s'applique pas aux bonifications, aux primes spécifiques et au financement de maîtrise d'œuvre des propriétaires occupant (très) modestes.

L'écrêtement de l'aide à la rénovation s'applique dès lors que le taux de financement atteint :

- ◆ 90% pour les **propriétaires occupants** aux revenus **très modestes**
- ◆ 80% pour les **propriétaires occupants** aux revenus **modestes**
- ◆ 50% pour les **propriétaires occupants** aux ressources **intermédiaires**
- ◆ 80% pour les logements avec **Loyer Conventionné Très Social**
- ◆ 70% pour les logements avec **Loyer Conventionné Social**
- ◆ 35% pour les logements avec **Loyer Conventionné intermédiaire** ou **sans conventionnement** mais soumis à l'obligation de non augmentation du loyer sur 3 ans et absence de contribution financière sollicitée auprès du ou des locataires.
- ◆ 40% pour les **copropriétés**

Modes de calcul du gain énergétique

Le mode de calcul du gain énergétique sera basé sur THCE ou 3CL.

Dérogations exceptionnelles aux conditions spécifiques d'octroi des aides

- En cas d'impossibilité d'atteindre l'étiquette énergétique exigée pour des raisons liées au bâti et/ou à la situation particulière, notamment financière, du propriétaire.
- La demande sera étudiée au cas par cas en tenant compte de la qualité du projet, de la faisabilité financière et des revenus actuels (N) des propriétaires.

- La décision d'octroi et le montant de l'aide seront préalablement étudiés par le Comité de Suivi des dispositifs, pour une décision par le conseil municipal.

- Pour les propriétaires occupants (très) modestes en difficulté pour mener à bien son projet, un préfinancement de la Ville pourra être accordé pour les missions de maîtrise d'œuvre de la phase conception jusqu'à l'assistance à la passation des marchés de travaux comprise (ESQ, AVP, PRO, DCE et AMT). Cette aide pourra atteindre 100% du financement de ces phases jusqu'à 60% du coût global de la mission et dans la limite de 2.500€. Ce préfinancement n'est pas mobilisable si la situation est éligible à l'aide MEL dédiée ou accompagnée par la régie Régionale.

L'annexe 3 définit le règlement d'attribution pour les aides à la rénovation globale et à la prime spécifique « urgence précarité énergétique »