



Règlement général pour l'octroi de l'audit logement gratuit

Contexte :

Dans le cadre de son PAEDC (Plan D'Actions en faveur de l'Energie Durable et l'adaptation aux changements Climatiques), la Commune de La Hulpe s'est engagée à réduire ses émissions de CO2 de 40% d'ici à 2030, notamment via le secteur du logement.

La Politique de Transition Energétique d'ici 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 un audit LOGEMENT préalable OBLIGATOIRE.

Afin de booster le taux de rénovation de façon probante, la Commune de La Hulpe souhaite financer, avec la contribution de la région wallonne dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2021, une quarantaine d'audits logement entre 2022 et 2023.

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 gratuit lui est attribué.

Chapitre 1 : Généralités

Article 1 : L'audit LOGEMENT gratuit est composé du module de « base » et est complété par le module « suivi de travaux » (cf. Annexe 1). Cet audit ouvre l'accès aux primes logement de la Région Wallonne. Il est réservé aux logements sis à La Hulpe, 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 : 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 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^{er} bouquet de travaux énergétiques). 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 de l'audit LOGEMENT

Article 3 : Toute demande d'attribution d'audit gratuit doit se faire en deux étapes :

- 1) Compléter un « quickscan » 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) Envoyer à la conseillère Energie de La Hulpe, via l'email emilie.lemaire@lahulpe.be, les documents suivants :
 1. Le fichier pdf du quickscan
 2. Le formulaire d'informations personnelles complété se trouvant sur le site internet de la Commune de La Hulpe
 3. Le formulaire RGPD concernant la protection de vos données personnelles se trouvant sur le site internet de la Commune de La Hulpe signé par vos soins

Cependant, si vous éprouvez des difficultés dans cette démarche, vous pouvez toujours solliciter un rendez-vous avec la conseillère Energie par téléphone au 02/634.30.71 ou par email.

Article 4 : Afin de pouvoir bénéficier de l'audit dans le cadre du présent règlement, le logement concerné doit répondre au minimum aux conditions cumulatives suivantes :

- Être construit avant le 1er mai 1985 (date du 1^{er} règlement thermique) ;
- Ne pas avoir subi de lourdes rénovations touchant à l'isolation du logement :
 - 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 5 : Les critères d'attribution de l'audit gratuit sont les suivants :

- Le logement doit répondre aux conditions mentionnées à l'article 4 ;
- Le candidat doit avoir une vraie volonté de faire une lourde rénovation énergétique (voir article 2) ;
- La demande d'audit gratuit (via la signature du présent règlement) doit être effectuée avant le 30 juin 2023 et le 1^{er} bouquet de travaux énergétiques réalisé avant le 30 septembre 2025 ;
- Le nombre d'audits offerts est limité à 40 entre 2022 et 2023. Si le nombre de demandes d'audits excède le budget disponible, l'attribution se fera selon les revenus du citoyen, afin d'offrir ces audits aux personnes ayant les revenus les plus bas. Le citoyen devra donc joindre à la demande d'audit l'extrait de rôle de son ménage pour 2021 (concernant les revenus de 2020).

Les audits gratuits sont attribués après la réalisation du « quickscan », et, même si le logement répond aux conditions reprises à l'article 4, la Commune de La Hulpe peut, par décision dûment motivée, décider de ne pas poursuivre la procédure et de ne pas procéder à la réalisation de l'audit.



Article 6 : En cas d'octroi par la Commune de La Hulpe de l'audit logement dans le cadre du projet POLLEC, le demandeur s'engage à accueillir à son domicile l'auditeur mandaté par la Commune dans un délai de 10 jours ouvrables suivant la décision d'octroi (date à convenir avec la conseillère Energie), dans le respect des mesures sanitaires en vigueur à cette date.

Article 7 : A l'issue de la réception du rapport d'audit par la conseillère Energie, et ce, dans un délai de 15 jours calendrier, le demandeur participera à une rencontre avec la conseillère Energie et l'auditeur, 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 8 : Le demandeur prend l'engagement de ne pas rechercher ni mettre en cause, sous quelque forme que ce soit, la responsabilité de la Commune de La Hulpe du chef d'accidents ou dommage quelconque pouvant provenir de l'audit logement et du suivi des travaux mis à sa disposition. Le demandeur doit disposer d'une assurance pour son bien personnel.

Article 9 : La Commune de La Hulpe dégage sa responsabilité quant aux suites dommageables des accidents survenant à des tiers à l'occasion de l'audit logement et du suivi des travaux.

Chapitre 4 : Réalisation de l'audit et du suivi des travaux

Article 10 : L'audit nécessite une première visite sur site, par l'auditeur, qui dure environ deux heures.

La vérification de la conformité des devis des entreprises en charge des travaux avec l'audit logement nécessite une entrevue avec l'auditeur logement et la conseillère Energie, au domicile du demandeur ou à l'Administration communale.

Le module suivi de travaux nécessite une seconde visite sur chantier, après travaux, afin que l'auditeur puisse vérifier le respect de la hiérarchie des bouquets de travaux établie par le module de base.

Article 11 : Le demandeur accepte de communiquer ses consommations énergétiques (électricité, gaz, mazout, bois, pellets, etc.) tout au long du processus de rénovation, qui s'étend depuis les deux années précédant l'audit jusque deux ans après l'achèvement des travaux. Il peut s'agir de relevés de compteurs, de factures ou autres. Ces documents ne seront utilisés que par la conseillère Energie, pour évaluer l'effet de la rénovation sur les consommations énergétiques.

Fait à La Hulpe, le 25 avril 2022.

La Directrice Générale f.f.,

Hélène Grégoire

Le Bourgmestre,

Christophe Dister

ANNEXE 1 : EXTRAIT DU MONITEUR BELGE

DEFINITION AUDIT LOGEMENT (Moniteur Belge)

Art. 5. § 1^{er}. Le module de base permet au minimum :

- 1° de décrire la situation existante du logement ou du logement en devenir en tenant compte, le cas échéant, des projets de modifications du volume protégé ou des secteurs énergétiques envisagés par le demandeur;
- 2° de vérifier dans le logement ou le logement en devenir le respect des exigences minimales de sécurité, d'étanchéité et de stabilité déterminées par les Ministres en vertu de l'article 6, § 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement, et d'en déterminer les améliorations potentielles;
- 3° d'analyser la performance énergétique du logement ou du logement en devenir, d'en déterminer les améliorations et de quantifier les gains énergétiques potentiels;
- 4° de synthétiser la comparaison des résultats des analyses visées aux 2° et 3°;
- 5° d'établir des bouquets de travaux à réaliser et leur hiérarchie en fonction des améliorations potentielles déterminées aux 2° et 3°.

Dans le cas mentionné à l'alinéa 1^{er}, 5°, la hiérarchie tient compte des contraintes techniques, de sécurité, d'étanchéité et de stabilité et des gains énergétiques espérés. Les Ministres peuvent déterminer les principes de hiérarchisation que l'auditeur applique aux bouquets de travaux.

§ 3. Le module « suivi des travaux » permet au minimum :

- 1° de vérifier le respect de la hiérarchie des bouquets de travaux établie par le module de base;
- 2° de rectifier, le cas échéant et pour motifs impérieux, uniquement à la demande du titulaire de droit réel ou du locataire ayant sollicité l'audit, la hiérarchie établie dans le module de base;
- 3° de valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5° et d'en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°;
- 4° de modifier et ensuite valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, et d'en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°;
- 5° de synthétiser la comparaison des résultats des analyses visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° et 3°.

§ 4. Les Ministres peuvent compléter le contenu des modules, notamment en considération des catégories d'audit.

§ 5. Les modules visés aux paragraphes 1^{ers} à 3 comportent en outre une évaluation chiffrée du coût des travaux qui intègre le calcul des primes en vigueur à la date de l'audit.

Les Ministres peuvent arrêter, chacun en ce qui le concerne, une mercuriale qui sert à l'évaluation chiffrée des travaux, au sein des modules concernés par une évaluation chiffrée.