

Extrait du registre aux délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 08 FEVRIER 2023

Présents : Monsieur Benoît DISPA, Député-Bourgmestre-Président
 Mesdames, Messieurs Laurence DOOMS, ~~Gauthier de SAUVAGE-VERCOUR~~, Gauthier le
 BUSSY, Jeannine DENIS, Emmanuel DELSAUTE, Echevins
 Madame Isabelle GROESSENS, Présidente du C.P.A.S.
 Mesdames, Messieurs Jacques ROUSSEAU, Philippe GREVISSE, ~~Jérôme HAUBRUGE~~, Alain
 GODA, Santos LEKEU-HINOSTROZA, Emilie LEVÊQUE, Riziero PARETE, Marie-Paule LENGELÉ,
 Valérie HAUTOT, Andy ROGGE, ~~Laurence NAZÉ~~, Sylvie CONOBERT, Véronique MOUTON,
 Olivier LEPAGE, Patrick DAICHE, Isabelle DELESTINNE-VANDY, Fabrice ADAM, Frédéric
 DAVISTER, Carlo MENDOLA, ~~Chantal CHAPUT~~, Benjamin BERGER, Anne-Lise MALLIA,
 Conseillers communaux
 Madame Vinciane MONTARIOL, Directrice générale

Energie- POLLEC 2021- Règlement relatif à l'octroi d'une prime destinée à financer l'audit logement-
Adaptation

-1.824.11

Le Conseil communal,

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L.1122-30 et L.1122-32 relatifs aux attributions du Conseil communal et les articles L.3331-1 à L.3331-9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu le code wallon de l'habitation durable (logement) qui définit les normes minimales à rencontrer pour tous les logements ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit logement, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de l'AGW du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit logement, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

Vu l'approbation du 28 novembre 2019 par le Gouvernement wallon de la contribution wallonne définitive au Plan national Energie Climat de la Belgique, fixant notamment l'objectif de réduction des émissions de CO2 de 40% d'ici à 2030 par rapport à 1990 ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 20 mai 2021 portant sur le lancement d'un appel à candidature à destination des villes et des communes, afin de les soutenir dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des Plans d'Action pour l'Énergie durable et le Climat (PAEDC)- POLLEC 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 06 octobre 2021 approuvant l'adhésion de la Ville de GEMBLOUX à la convention des maires avec pour objectif en 2030 de réduire les émissions de CO2 (et éventuellement

d'autres gaz à effet de serre) d'au moins 40% à travers l'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan d'Action en faveur de l'Énergie Durable et du Climat (PAEDC) ;

Vu la délibération du Conseil Communal du 06 octobre 2021 marquant son accord sur le dossier de candidature POLLEC 2021 – Volet 2 Investissements / Mobilisation- Action 5 : Préfinancement de l'audit logement ;

Vu la délibération du Collège communal du 22 août 2022 approuvant le cahier des charges N° JCHO/CVAN/2022/ID1972 pour la "Désignation d'auditeurs logement dans le cadre du projet de préfinancement de l'audit logement" et le montant estimé du marché de 5.5454,54 € HTVA soit 67.100 € TVAC 21 % ;

Vu le règlement du Conseil communal du 05 octobre 2022 concernant l'approbation du règlement communal relatif à l'octroi d'une prime destinée à financer l'audit logement ; que la Région wallonne a majoré le montant des catégories de revenus ; qu'il convient d'adopter le règlement précité pour faire concorder les conditions d'octroi de la prime ;

Considérant la stratégie de rénovation énergétique de la Région wallonne pour les bâtiments wallons ayant pour objectif de tendre en 2050 vers le label PEB A décarboné en moyenne pour l'ensemble du parc de logements résidentiels ;

Considérant qu'à cet effet, des primes wallonnes sont octroyées, par la Région wallonne, en fonction des gains énergétiques réalisés et des revenus du ménage ;

Considérant que l'octroi de la plupart des primes est conditionné à un audit Logement préalable obligatoire ;

Considérant que pour accélérer le taux de rénovation de façon probante, la Ville de Gembloux souhaite, en accordant des primes, financer entièrement, avec la contribution de la Région wallonne dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2021, plusieurs audits logement entre 2022 et 2025 et qu'il convient d'adopter un règlement permettant de définir les conditions à remplir pour avoir accès à cet audit logement offert et les engagements que prend le citoyen si la prime pour l'audit logement lui est attribuée ;

Considérant que le projet couvert par le présent subside pour la réalisation des projets porte jusqu'au 31 décembre 2025 ;

Considérant que l'audit logement, de par son coût élevé, constitue un frein à la mise en œuvre des mesures d'économies d'énergie et donc un frein à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que même si l'audit logement fait l'objet d'une prime régionale, qui est doublée par la prime communale de la Ville de GEMBLOUX, avancer le montant de l'audit peut constituer une entrave importante pour plusieurs ménages wallons ;

Considérant que dans le guide des dépenses éligibles de l'appel POLLEC 2021, il est mentionné que la totalité du coût de l'audit logement est préfinancée et prise en charge par la commune à condition que les citoyens réalisent au minimum avant la fin du projet, soit des travaux leur permettant d'atteindre un label PEB supérieur, soit le 1er bouquet de travaux énergétiques mais cette condition ne s'applique pas pour les ménages dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 32.700 € (R1 et R2) ;

Considérant que les ménages dont le revenu annuel est inférieur ou égal à 34.900 € (R1 et R2) seront invités à s'engager à faire des travaux, dans les 7 ans après la réalisation de l'audit (durée de validé de l'audit logement) en vue d'améliorer la performance énergétique de leur logement ;

Considérant que pour les ménages dont les revenus sont compris entre 34.900,01 et 104.400 € (R3 et R4) :

- ils seront tenus de réaliser des travaux de performances énergétiques de leur habitation avant le 30 septembre 2025 ;
- ils devront prendre en charge une partie de l'audit logement s'ils ne font pas de travaux ;

- un cautionnement leur sera demandé afin de s'assurer de la réalisation au minimum avant la fin du projet, soit des travaux leur permettant d'atteindre un label PEB supérieur, soit le 1er bouquet de travaux énergétiques ;
- ce cautionnement leur sera restitué suite à la réalisation du rapport de suivi de travaux réalisé par l'auditeur agréé ayant fait l'audit logement ;

Considérant que ce suivi de travaux est pris en charge, via le subside POLLEC 2021, par la Ville de GEMBLOUX comme stipulé dans le cahier des charges JCHO/CVAN/2022/ID1972 ;

Considérant que l'octroi des primes sera évalué après 6 mois par le Collège communal, en particulier en ce qui concerne le nombre d'aides octroyées par personne et par catégorie de revenus ;

Considérant qu'il convient de désigner un service chargé du traitement et du suivi des demandes de prime qui seront introduites ;

Considérant que pour bénéficier de cette prime constituée d'un préfinancement de l'audit logement, il y a lieu de remplir certaines conditions/démarches ;

Considérant que celles-ci seront arrêtées dans un règlement fixant les modalités d'obtention et de suivi du financement de l'audit logement rédigé à cet effet ;

Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits annuellement au budget communal afin de garantir l'octroi de cette prime ;

Considérant la communication du dossier au directeur financier faite en date du 16 septembre 2022 ;

Considérant l'avis de légalité positif du Directeur financier en date du 16 septembre 2022 ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1er : d'adapter le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime destinée à financer l'audit d'un logement pour les exercices 2023 à 2025 et les quatre annexes y afférentes :

"Article 1 : Objet du règlement

Dans les conditions et limites du présent règlement et dans les limites des crédits budgétaires, la Ville de GEMBLOUX accorde une prime destinée à financer l'audit d'un logement dans son entièreté, réalisé par des auditeurs agréés désignés dans le cadre d'un marché public de la Ville de GEMBLOUX, présentant l'ordre des travaux d'économie d'énergie à réaliser.

Il s'agit ici de l'octroi d'une prime en nature qui permet de bénéficier d'un audit logement et le cas échéant d'un suivi d'audit et en aucun cas il ne s'agit d'une prime en numéraire.

Article 2 : Conditions d'octroi

La prime sera accordée aux conditions suivantes :

2.1. Conditions liées au logement :

- *doit être situé sur le territoire de GEMBLOUX ;*
- *doit avoir été construit il y a au moins 15 ans au moment où l'auditeur réalise son rapport ;*
- *doit être, à au moins 50%, affecté légalement à du logement.*

2.2. Conditions liées au demandeur :

- *doit avoir au moins 18 ans ou être reconnu comme mineur émancipé ;*

- doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, ...);
- s'engage à accepter les visites de contrôle de l'administration ;
- s'engage à répondre à une enquête de l'administration communale ou à un organisme mandaté par elle, concernant la réalisation des travaux et les économies d'énergie estimées, à la demande de celle-ci maximum une fois par an durant la validité de l'audit ;
- avoir des revenus inférieurs ou équivalents à 104.400 € (soit les catégories de revenus R1, R2, R3 et R4*).

*Montants adaptés par la Région wallonne à partir du 1er janvier 2023.

Les différents montants mentionnés dans tous les articles du présent règlement seront automatiquement adaptés pour se calquer aux modifications éventuelles ultérieures qui seraient réévalués par la Région wallonne après l'adoption de ce règlement.

2.3. Conditions liées au cautionnement

Afin de garantir la réalisation des travaux visés à l'article 3, un cautionnement devra être versé par le bénéficiaire de la prime dans un délai de 15 jours à partir de la notification de la décision d'octroi à la Caisse des Dépôts et Consignation suivant les modalités définies ci-dessous au point 3.2. du présent règlement. En cas de non versement de la caution, le dossier de demande ne pourra être considéré comme complet.

2.3.1. Montant du cautionnement

Le montant du cautionnement est déterminé selon la catégorie de revenus annuels du ménage auquel appartient le demandeur de la prime. Les catégories de revenus et la méthode de calcul de ces revenus sont celles reprises au chapitre 2 article 7 de l'Arrêté du Gouvernement wallon 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, repris en synthèse en annexe 2 du présent règlement.

- Pour les ménages dont les revenus annuels sont inférieurs ou égaux à 34.900 € (soit les catégories de revenus R1 et R2) : exonération du cautionnement ;
- Pour les ménages dont les revenus annuels sont compris entre 34.900,01 et 104.400 € (soit les catégories de revenus R3 et R4) : 250, 00 € ;

Pour permettre le contrôle de la catégorie de revenu du demandeur, celui-ci s'engage à fournir une copie de son dernier Avertissement - Extrait de Rôle (AER). Le demandeur peut refuser de fournir cet AER, le montant de la caution sera alors celui de la classe de revenus la plus élevée (soit un montant de 250,00 €).

Ce cautionnement sera libéré sur présentation du rapport de suivi des travaux de l'auditeur ayant effectué l'audit logement (voir articles 9 et 10). Seul ce rapport sera pris en considération comme moyen de preuve de la réalisation des travaux.

2.3.2. Modalité de Cautionnement

Une fois, le dossier complet et recevable, le demandeur concerné (dont le ménage a des revenus supérieurs à 34.900 € et inférieurs à 104.400 €) constituera un cautionnement bancaire, tel que défini à l'article 3.1, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (<http://eservices.minfin.fgov.be/edepo>) (voir annexe 3 pour plus de détails sur la procédure à suivre pour ouvrir un dossier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations).

Le demandeur informera l'Administration communale et lui communiquera une preuve, au plus tard 10 jours avant la visite de l'auditeur, que le cautionnement a bien été effectué. Cette preuve doit parvenir à l'Administration communale par voie électronique à energie@gembloux.be.

2.4. Conditions liées à l'occupation du bâtiment

Le ménage qui réalise la demande de prime pour un audit logement doit respecter les engagements repris à l'article 3 ci-après.

La personne qui sollicite la prime doit occuper le logement pendant un certain nombre d'années :

- soit vous y résidez déjà : vous devez alors vous engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de l'enregistrement du 1er rapport de suivi de travaux ;
- soit vous n'y résidez pas encore (par exemple parce que les travaux sont en cours) : vous avez alors 24 mois après la réalisation du 1er rapport de suivi de travaux pour emménager et vous y domicilier. Vous devez vous engager à y rester pendant 5 ans minimum après la date de votre domiciliation ;
 - soit c'est votre logement mais
 - vous le louez (avec enregistrement du bail et respect de la grille des loyers) pendant 5 ans minimum ;
 - vous le mettez à disposition d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'une société de logement de service public (SLSP) pendant minimum 9 ans ;
 - vous le mettez à disposition gratuitement, comme résidence principale, d'un parent ou d'un allié jusqu'au 2ème degré pendant 1 an minimum.

Ces conditions d'occupation du bâtiment sont les mêmes que celles exigées par la Région wallonne pour bénéficier des primes habitations.

Article 3 : Engagement du bénéficiaire

3.1. Lors de la réalisation de l'audit

Le bénéficiaire s'engage à :

- présenter les documents techniques demandés par l'auditeur (à titre d'exemple et de façon non exhaustive : les plans à titre informatif, les documents de propriété officiels, permis de bâtir, d'urbanisme, les factures relatives aux travaux d'isolation ou économie d'énergie du bâtiment, les attestations d'architecte, les photos des travaux d'isolation, ...) ;
- donner suite aux demandes de l'auditeur pour fixer les rendez-vous indispensables à la réalisation de l'audit :
 - visite du bien ;
 - présentation du rapport.

En cas de non-respect des engagements repris ci-dessus, le Collège communal peut retirer l'octroi de la prime.

3.2. Après la réalisation de l'audit

- Pour les ménages dont les revenus annuels sont inférieurs ou égaux à 34.900 € (soit les catégories de revenus R1 et R2) :

Le bénéficiaire de l'audit s'engage à réaliser des travaux de performance énergétique tels que repris dans l'audit dans un délai maximum de 7 ans suite à l'obtention du rapport d'audit (7 ans correspondant à la durée de validité de l'audit).

- Pour les ménages dont les revenus annuels sont compris entre 34.900,01 et 104.400 € (soit les catégories de revenus R3 et R4) :

Le bénéficiaire de l'audit s'engage à réaliser des travaux avant le 30 septembre 2025 :

- *soit des travaux lui permettant d'atteindre un label PEB supérieur (voir annexe 4 du présent règlement reprenant les différents labels qu'un logement peut obtenir) ;*
- *soit le 1er bouquet de travaux énergétiques recommandés dans l'audit.*

A propos des travaux de rénovation :

Les travaux de rénovation énergétique seront entièrement financés par le demandeur. La Ville de Gembloux ne s'engage qu'à financer l'audit logement dans les limites du budget disponible.

Les travaux de rénovation et/ou de construction devront respecter toutes les normes légales applicables en la matière tant au niveau de la réglementation à l'échelon communal que dans un échelon supérieur.

Afin de pouvoir bénéficier des primes habitations de la Région wallonne, les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur inscrit auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises.

A propos du suivi de travaux :

Une fois les travaux effectués, le demandeur en informe l'Administration communale, par voie électronique à energie@gembloux.be.

L'auditeur, ayant réalisé l'audit du logement, sera alors informé et viendra réaliser le suivi de travaux. Il remettra à l'administration communale un rapport de suivi attestant de la bonne (ou non) réalisation des travaux, qui permettra (ou non) la libération du cautionnement.

Article 4 :

La prime audit est réalisé sous réserve des crédits disponibles par la ville.

La prime est octroyée, une seule fois, par logement quel que soit le demandeur.

Un demandeur ne peut demander qu'une seule fois la prime quel que soit le nombre de biens dont il est propriétaire. Il doit par conséquent choisir le bien qu'il souhaite voir audité.

Article 5 : Dossier de demande

Pour être recevable, la demande de réalisation de l'audit doit être introduite au moyen du formulaire – dûment complété et signé– établi à cet effet et annexé au présent règlement.

Le formulaire sera accompagné des pièces justificatives permettant de déterminer le respect des conditions d'octroi relatives :

- *au calcul de la catégorie de revenus :*
 - une copie du dernier Avertissement - Extrait de Rôle (AER),*
 - une composition de ménage,*
- *au droit réel sur le bien à auditer.*

Article 6 : Modalité d'introduction de la demande

La demande d'audit doit être adressée au Collège communal et transmise :

- *par dépôt contre récépissé à l'administration communale,*
- *ou par voie postale ou électronique à l'adresse suivante :*

Ville de Gembloux-Service Energie, Parc d'Epinal, 5030 GEMBLOUX ou energie@gembloux.be

L'Administration communale remet un accusé de complétude du dossier dès le dépôt du dossier complet.

Si le dossier est déclaré incomplet, un relevé de pièce manquante sera transmis par courriel. Dès réception des pièces demandées, le dossier pourra être traité.

Les demandes seront traitées dans l'ordre chronologique des demandes déclarées complètes.

Article 7 : Mise en relation demandeur/auditeur

Une fois la demande de prime acceptée par le Collège communal, le dossier de demande d'audit sera transmis à un auditeur désigné par la Ville.

L'auditeur prendra contact avec le demandeur en vue de fixer un premier rendez-vous afin de réaliser l'audit logement.

Le demandeur devra accepter de fournir ses coordonnées afin que l'auditeur puisse prendre contact avec lui en vue de réaliser l'audit logement.

Article 8 : Libération du cautionnement le cas échéant

Dès réception du rapport du suivi des travaux attestant de la bonne réalisation de ces derniers, l'Administration communale délivrera le document destiné à libérer le cautionnement en faveur du demandeur.

Dans le cas contraire, le cautionnement sera libéré en faveur de la Ville.

Article 9 : Coexistence avec les autres systèmes de primes

Ce mécanisme de prime d'audit logement coexistera avec le système de primes régionales et avec le doublement de la prime audit logement que la Ville octroi déjà afin de laisser le choix aux demandeurs ne pouvant pas s'engager sur une des exigences particulières du présent règlement.

Le demandeur ne pourra pas demander à la fois la prime audit logement à la Ville et bénéficier de la prime audit de la Région Wallonne et du doublement de celle-ci par la Ville.

Article 10 : Protection des données à caractère personnel

Tout traitement de données à caractère personnel initié par la mise en œuvre du présent règlement est réalisé dans le respect de la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, notamment, le Règlement (UE) du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Le responsable de traitement est la Ville de GEMBLOUX.

Les données à caractère personnel recueillies font l'objet de traitements afin de réaliser l'objet du présent règlement, à savoir la prime pour l'audit logement. Ces données sont utilisées à des fins exclusivement de traitement de la demande et de ses suites (ex : paiement de la prime, suivi des travaux,...). La base légale de ces traitements est la mission d'intérêt public.

Les données à caractère personnel collectées concernent celles encodées dans le formulaire de demande (nom, prénom, adresse, téléphone, courriel), ainsi que celles contenues dans les documents justificatifs nécessaires au traitement de la demande de prime.

La Ville de GEMBLOUX conserve les données à caractère personnel pendant une durée de 30 ans après paiement de la prime conformément à la réglementation en vigueur.

Ces données à caractère personnel sont enregistrées dans les fichiers de l'Administration communale en vue du

suivi administratif des dossiers. Ces données ne sont pas communiquées à des tiers, à l'exception des auditeurs agréés en charge des audits et des suivis de travaux et mandatés par la Ville. La Ville de GEMBLOUX ne transfère aucune donnée en dehors de l'Union Européenne.

Toute personne concernée peut à tout moment demander un accès à ses données, leur rectification, effacement, s'opposer ou limiter les traitements réalisés.

Ces demandes sont à réaliser simplement en s'adressant au Délégué à la Protection des Données (DPO) de la Ville de GEMBLOUX, soit par courrier (Parc d'Epinal, 5030 GEMBLOUX), soit par courriel (dpo@gembloux.be).

Des informations complémentaires sur ces droits peuvent être obtenus en consultant le site de l'Autorité de Protection des Données : www.autoriteprotectiondonnees.be.

Article 11 : En cas de réclamation

Toute question d'interprétation ou toute contestation relative à l'attribution de la prime, à son paiement ou son remboursement éventuel sera réglée par le Collège communal.

Article 12 : Exécution

Le Collège communal est chargé de l'application du présent règlement. Il prend la décision d'octroi ou non de la prime audit logement.

Article 13 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur au 1er janvier 2023. Une expédition de la présente sera transmise dans les 48 heures au Collège provincial ; une expédition en sera également transmise au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police, de même qu'au service du Bulletin provincial, en application de l'article L1122-32 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Annexes au présent règlement :

o ANNEXE 1 : Formulaire de demande de prime pour le financement d'un audit logement

o ANNEXE 2 : Catégorie de revenu : méthode de calcul

o ANNEXE 3 : Procédure pour ouvrir un dossier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

o ANNEXE 4 : Label qu'un logement peut atteindre"

Article 2 : de transmettre copie de la présente décision au Collège provincial de la Province de Namur, au greffe du tribunal de première instance, au greffe du tribunal de police de même qu'au service du Bulletin provincial, en application de l'article L1122-32 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 3 : de publier le présent règlement 'prime pour la réalisation d'un audit logement' conformément aux prescrits des articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 4 : d'informer le Directeur Financier de la présente décision.

En séance à l'Hôtel de Ville date que dessus.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale
Vinciane MONTARIOL

Le Président
Benoît DISPA

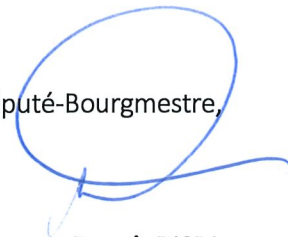
Pour expédition conforme,

La Directrice générale,



Vinciane MONTARIOL

Le Député-Bourgmestre,



Benoît DISPA



