

ANNEXE A LA DELIBERATION N°



**REGLEMENT
DE LA PRIME ECO-LOGIS 91
2022-2024**

AIDES DEPARTEMENTALES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Version adoptée par l'Assemblée départementale du 13 décembre 2021

Entrée en vigueur le 1er janvier 2022

Préambule

La Prime éco-logis 91 est une aide financière aux travaux de rénovation énergétique proposée par le Département de l'Essonne pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024.

La Prime éco-logis 91 est destinée à rénover le parc privé résidentiel, que l'habitat soit individuel (maison individuelle et appartement) ou collectif (copropriété).

Il existe deux types de Prime éco-logis 91 :

- La Prime éco-logis 91 « logement individuel » concernant les travaux en parties privatives du logement (maison ou appartement)
- La Prime éco-logis 91 « copropriété » concernant les travaux en parties communes ou d'intérêt commun de la copropriété.

La Prime éco-logis 91 « logement individuel » est modulable en fonction du profil économique du ménage (avec ou sans conditions de ressources) et du projet de travaux (avec ou sans gain énergétique minimal).

La Prime éco-logis 91 « copropriété », soumise à l'atteinte d'un gain énergétique minimal de 35%, est modulable en fonction du statut de la copropriété (en dispositif public, fragile ou hors dispositif).

Sont exclus de la Prime éco-logis 91 : les locataires, les nu-propriétaires, les bailleurs sociaux autres qu'associatifs et les copropriétés en dispositif ORCOD-IN. Quant aux propriétaires bailleurs, leurs logements sont pris en compte seulement dans le cadre de la Prime éco-logis 91 "copropriété".

1. LA PRIME ÉCO-LOGIS 91 « LOGEMENT INDIVIDUEL »

1.1 La Prime éco-logis 91 logement individuel “petits travaux” sans gain énergétique minimal exigé

1.1.1 Conditions générales

- Être propriétaire occupant aux ressources modestes ou très modestes (selon le barème des ressources Anah, applicable en Île-de-France, réévalué chaque année) ;
- Ensemble des statuts d'occupation assimilés au statut de propriétaire occupant à savoir : associé d'une société civile immobilière (SCI) familiale, usufruitier, indivisaire ou viager occupant le logement à titre de résidence principale dès lors que le logement est mis gratuitement à sa disposition et que les travaux soient réalisés par ce bénéficiaire à titre personnel ; Sont exclus du dispositif : les locataires, les propriétaires bailleurs et les nu-propriétaires,
- Les travaux de rénovation énergétique vont concerner les parties privatives de sa résidence principale (maison ou appartement), achevée depuis plus de 15 ans à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et située en Essonne.
- Les travaux de rénovation envisagés sont éligibles, conformément à la liste détaillée en annexe. Ils sont assimilés à des petits travaux ou travaux d'urgence, sans exigence de gain énergétique minimal.
- Le montant minimum de travaux éligibles est égal ou supérieur à 5 000 € HT (fourniture et pose).
- Les travaux n'ont pas commencé à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et seront réalisés dans un délai maximum de 12 mois, à partir de la date exécutoire de l'attribution, figurant sur la lettre de notification
- Les travaux seront assurés par des entreprises professionnelles du bâtiment y compris leurs sous-traitants, inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installés dans un pays membre de l'Union européenne et titulaires de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la mise en œuvre sauf cas de travaux non couverts par la RGE ; la fourniture du matériel et des équipements n'est pas soumise à la mention RGE.
- La Prime éco-logis 91 correspond à une demande unique par foyer fiscal, pour la période triennale 2022-2024.
- Le bénéficiaire accepte le principe que le Département puisse organiser, dans les six mois suivant le versement de la Prime éco-logis 91, le contrôle in situ de la réalisation des travaux conformément aux justificatifs transmis par le bénéficiaire. S'opposer à ce contrôle conduirait de fait au remboursement de la Prime éco-logis 91 versée.

-
- La Prime éco-logis 91 logement individuel est cumulable avec celles d'autres financeurs, sous réserve d'en respecter les conditions d'éligibilité.
-

1.1.2 Demande de la Prime éco-logis 91

- La demande de Prime éco-logis 91 logement individuel est faite par le bénéficiaire.
 - La demande est entièrement dématérialisée sur la plateforme numérique des téléservices du Département : demarches.essonne.fr ; en cas d'indisponibilité, une procédure de substitution sera proposée par les services départementaux. Seuls les dossiers complets seront instruits.
 - La demande se fait en deux temps :
 - 1- Remplissage et transmission du **Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel** (F1) avant tout démarrage des travaux,
 - 2- Remplissage et transmission du **Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel** (F2) après réception de la lettre de notification et des justificatifs demandés.
 - Les projets éligibles font l'objet d'une décision d'attribution de l'aide par le Président du Conseil départemental, sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année, qui sera notifiée au bénéficiaire par une lettre précisant la date exécutoire de l'attribution, le montant de l'aide, la nature et le délai de réalisation des travaux (12 mois maximum).
 - Seules les opérations dont les travaux n'ont pas encore démarré à la date exécutoire de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être soutenues. La date de facturation des travaux par l'entreprise doit donc être postérieure à cette date exécutoire (sauf en cas de dérogation accordée par le Président du Conseil départemental).
 - Toutefois, à titre dérogatoire et à la demande expresse et motivée du demandeur (en cochant notamment dans le formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel – F1 : « travaux urgents »), une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental. La dérogation prend effet à compter de la date d'envoi du Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel (F1) ; elle ne vaut pas attribution de la Prime éco-logis 91 et en aucun cas, ne peut concerner des travaux réalisés avant la date d'envoi de la demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel (F1).
 - L'attribution de la Prime éco-logis 91 ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.
-

1.1.3 Modalités de calcul de la Prime éco-logis 91

- Montant minimum des travaux éligibles (fourniture et pose) : supérieur ou égal à 5 000 € HT.

	Bénéficiaire	Montant de la Prime éco-logis 91
	Propriétaire occupant aux ressources modestes et très modestes	Aide forfaitaire de 800 €

1.1.4 Conditions de versement de la Prime éco-logis 91

- La Prime éco-logis 91 attribuée constitue un montant forfaitaire. Elle peut être modifiée ou annulée en cas d'erreur.
- La demande de versement de la Prime éco-logis 91 est à effectuer sur le Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 (F2), dans les 12 mois à compter de la date exécutoire de l'attribution de la Prime éco-logis 91. A défaut, la Prime éco-logis 91 sera considérée comme caduque et ne pourra être versée. Aucune avance ni acompte ne peut être versé.
- Si la Prime éco-logis 91 est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la notification, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du bénéficiaire pour recouvrer le montant versé à tort.
- Dans les six mois qui suivent le versement de l'aide, le Département se réserve le droit de procéder à un contrôle des travaux réalisés en parties privatives conformément aux factures transmises par le bénéficiaire. Ce dernier en sera informé par courrier ou email et l'organisme chargé d'effectuer le contrôle pour le compte de la collectivité fixera avec lui un rendez-vous. En cas de refus ou du constat de non réalisation partielle ou totale des travaux, le Conseil départemental se réserve le droit d'annuler la Prime éco-logis 91 et, le cas échéant, de procéder à un recouvrement de l'aide versée.

1.1.5 Liste des documents à fournir

Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel (F1) – avant travaux :

- Dernière Taxe foncière (pages 1 et 2) ou attestation d'acte notarié de propriété (en cas d'acquisition récente de moins de 18 mois) *
- Dernière Taxe d'habitation (pages 1 et 2) OU quittance/facture d'énergie, d'eau, de téléphonie, d'internet datant de moins de 6 mois*
- Dernier avis d'imposition ou de non-imposition complet sur les revenus du foyer (si plusieurs déclarants fiscaux au sein du foyer, joindre les avis d'imposition sur les revenus de tous les déclarants) *
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs*
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité et correspondant aux travaux envisagés

Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel (F2)

– après travaux :

- Relevé d'identité bancaire (RIB) du bénéficiaire
- Facture des travaux datée par (les) l'entreprise(s) RGE*
- Plan de financement définitif, établi sur l'honneur par le bénéficiaire

**Les documents doivent indiquer les nom et prénom du bénéficiaire ainsi que l'adresse de sa résidence principale, lieu des travaux de rénovation énergétique*

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

1.2 La Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique minimal de 35 %

1.2.1 Conditions générales

- Être propriétaire occupant
- Ensemble des statuts d'occupation assimilés au statut de propriétaire occupant à savoir : associé d'une société civile immobilière (SCI) familiale, usufruitier, indivisaire ou viager occupant le logement à titre de résidence principale dès lors que le logement est mis gratuitement à sa disposition et que les travaux soient réalisés par ce bénéficiaire à titre personnel ; Sont exclus du dispositif : les locataires, les propriétaires bailleurs et les nu-propriétaires,
- Les travaux de rénovation énergétique vont concerner les parties privatives de sa résidence principale (maison ou appartement), achevée depuis plus de 15 ans à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et située en Essonne.
- Les travaux de rénovation envisagés sont éligibles, conformément à la liste détaillée en annexe. Ils sont assimilés à des travaux de rénovation dont le gain énergétique est d'au moins **35%**
- Le montant plafond de travaux éligibles est fixé à 20 000 € HT (fourniture et pose).
- Les travaux n'ont pas commencé à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et seront réalisés dans un délai maximum de 24 mois, à partir de la date exécutoire de l'attribution, figurant sur la lettre de notification.
- Les travaux seront assurés par des entreprises professionnelles du bâtiment y compris leurs sous-traitants, inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installés dans un pays membre de l'Union européenne et titulaires de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la mise en œuvre sauf cas de travaux non couverts par la RGE ; la fourniture du matériel et des équipements n'est pas soumise à la mention RGE.
- La Prime éco-logis 91 correspond à une demande unique par foyer fiscal, pour la période triennale 2022-2024.
- Le bénéficiaire accepte le principe que le Département puisse organiser, dans les six mois suivant le versement de la Prime éco-logis 91, le contrôle in situ de la réalisation des travaux conformément aux justificatifs transmis par le bénéficiaire. S'opposer à ce contrôle conduirait de fait au remboursement de la Prime éco-logis 91 versée.
- La Prime éco-logis 91 est cumulable avec celles d'autres financeurs, sous réserve d'en respecter les conditions d'éligibilité.

1.2.2 Demande de la Prime éco-logis 91

- La demande de Prime éco-logis 91 est faite :
 - o Par le bénéficiaire lui-même s'il est propriétaire occupant

OU

- o Dans le cadre d'une mission d'**assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), par l'opérateur AMO** agissant pour le compte du propriétaire occupant aux revenus modestes ou très modeste dans le cas où la Prime éco-logis 91 est complémentaire à MaPrimeRénov Sérénité ; l'opérateur AMO est agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique) ou spécialement habilité ou référencé par l'Anah.
- La demande est entièrement dématérialisée sur la plateforme numérique des téléservices du Département : demarches.essonne.fr ; en cas d'indisponibilité, une procédure de substitution sera proposée par les services départementaux. Seuls les dossiers complets seront instruits.
- La demande se fait en deux temps :
 1. Remplissage et transmission du **Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique** (F1) avant tout démarrage des travaux,
 2. Remplissage et transmission du **Formulaire de demande de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique** (F2) après réception de la lettre de notification et justificatifs demandés ;

Les ménages sous conditions de ressources (modestes ou très modestes) accompagnés d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ont la possibilité de bénéficier d'une avance dérogatoire de Prime éco-logis 91. Celle-ci sera demandée par leur opérateur d'AMO via le formulaire de versement (F2) qui comportera deux parties : Formulaire 2-1 pour la demande de versement de l'avance, Formulaire 2-2 pour la demande de versement du solde.

- Les projets éligibles font l'objet d'une décision d'attribution de l'aide par le Président du Conseil départemental, sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année, qui sera notifiée au bénéficiaire par une lettre précisant la date exécutoire de l'attribution, le montant de l'aide, la nature et le délai de réalisation des travaux (24 mois maximum).
- Seules les opérations dont les travaux n'ont pas encore démarré à la date exécutoire de l'attribution de l'aide par le Conseil départemental peuvent être soutenues. La date de facturation des travaux par l'entreprise doit donc être postérieure à cette date exécutoire (sauf en cas de dérogation accordée par le Président du Conseil départemental).
- Toutefois, à titre dérogatoire et à la demande expresse et motivée du demandeur ou de son opérateur AMO (en cochant notamment dans le formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique

– F1 : « travaux urgents »), une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental. La dérogation prend effet à compter de la date d'envoi du Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 (F1) ; elle ne vaut pas attribution de la Prime éco-logis 91 et en aucun cas, ne peut concerner des travaux réalisés avant la date d'envoi du Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique (F1).

- L'attribution de la Prime éco-logis 91 ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.
- Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

1.2.3 Modalités de calcul de la Prime éco-logis 91

- Montant des travaux éligibles plafonné à 20 000 € HT.
- La Prime éco-logis 91 pourra être accompagnée d'une aide AMO pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources, le cas échéant.

Bénéficiaire	Aide AMO	Montant de la Prime éco-logis 91
Propriétaire occupant aux ressources très modestes	Forfait AMO : 300 €	20% du montant HT des travaux éligibles plafonné à 20 000 €, soit une Prime éco-logis 91 maximum de 4 000 €
Propriétaire occupant aux ressources modestes	Forfait AMO : 300 €	15% du montant HT des travaux éligibles plafonné à 20 000 €, soit une Prime éco-logis 91 maximum de 3 000 €
Propriétaire occupant sans conditions de ressources	Pas d'aide AMO	10% du montant HT des travaux éligibles plafonné à 20 000 €, soit une Prime éco-logis 91 maximum de 2 000 €

L'aide AMO ne saura être versée sur des territoires couverts par un dispositif et où la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est déjà financée par ailleurs.

1.2.4 Conditions de versement de la Prime éco-logis 91

- La Prime éco-logis 91 attribuée constitue un montant maximal d'aide. Elle peut être modifiée à la baisse, en cas d'erreur ou de changement de projet. Dans le cas où le montant du projet réalisé est inférieur au montant du projet initial, l'aide due sera recalculée au prorata.

En revanche, l'aide attribuée ne peut être revue à la hausse.

- La Prime éco-logis 91 est versée au bénéficiaire par la paierie départementale, sur le compte bancaire dont le RIB a été transmis.

- La demande de versement de la Prime éco-logis 91 est à effectuer sur le Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique (F2), dans les 24 mois à compter de la date exécutoire de l'attribution de l'aide, notifiée au bénéficiaire. A défaut, la Prime éco-logis 91 sera considérée comme caduque et ne pourra être versée.

- Le versement de la Prime éco-logis 91 peut, pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources (modestes ou très modestes) s'effectuer en deux temps :

- le versement d'une avance dérogatoire de 40% (Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique - F2-1)
- le versement du solde jusqu'à 60% (Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique - F2-2).

- Si la Prime éco-logis 91 est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la notification, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du bénéficiaire pour recouvrer le montant versé à tort.

- Dans les six mois qui suivent le versement de l'aide, le Département se réserve le droit de procéder à un contrôle des travaux réalisés en parties privatives conformément aux factures transmises par le bénéficiaire. Ce dernier en sera informé par courrier ou email et l'organisme chargé d'effectuer le contrôle pour le compte de la collectivité fixera avec lui un rendez-vous. En cas de refus ou du constat de non réalisation partielle ou totale des travaux, le Conseil départemental se réserve le droit d'annuler la Prime éco-logis 91 et, le cas échéant, de procéder à un recouvrement de l'aide versée.

1.2.5 Liste des documents à fournir

A- Dans le cas d'une demande déposée par l'opérateur d'AMO pour le compte du bénéficiaire propriétaire occupant sous conditions de ressources (modestes ou très modestes) :

Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique (F1) – avant travaux :

- Contrat AMO signé
- Audit ou diagnostic énergétique précisant le scénario des travaux retenu visant un gain énergétique minimal de 35%
- Dernier avis d'imposition ou de non-imposition complet sur les revenus du foyer (si plusieurs déclarants fiscaux au sein du foyer, joindre les avis d'imposition sur les revenus de tous les déclarants) *
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs*

-
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité et correspondant aux travaux envisagés (sauf cas de travaux non couverts par une mention RGE)
 - Plan de financement prévisionnel des travaux

Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement avec gain énergétique (F2) – après travaux :

Formulaire de versement 2-1 (optionnel) : versement de l'avance dérogatoire de 40%

- Relevé d'identité bancaire (RIB) du bénéficiaire
- Attestation de démarrage des travaux signée par l'entreprise RGE

Formulaire de versement 2-2 : versement du solde (jusqu'à 60% si avance, jusqu'à 100% si pas d'avance)

- Relevé d'identité bancaire (RIB) du bénéficiaire
- Facture(s) des travaux datée(s) par (les) l'entreprise(s) RGE
- Facture de l'opérateur AMO
- Plan de financement définitif des travaux

B- Dans le cas d'une demande déposée par le bénéficiaire :

Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique (F1) – avant travaux :

- Dernière Taxe foncière (pages 1 et 2) ou attestation d'acte notarié de propriété (en cas d'acquisition récente de moins de 18 mois) *
- Dernière Taxe d'habitation (pages 1 et 2) ou quittance/facture d'énergie, d'eau, de téléphonie, d'internet datant de moins de 6 mois*
- Audit énergétique précisant le scénario des travaux retenu visant un gain énergétique minimal de 35%
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs*
- Attestation RGE de(s) l'entreprise (s) en cours de validité et correspondant aux travaux envisagés (sauf cas de travaux non couverts par une mention RGE)

Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 logement individuel avec gain énergétique (F2) – après travaux :

- Relevé d'identité bancaire (RIB) du bénéficiaire
- Facture(s) des travaux datée(s) par (les) l'entreprise(s) RGE*

**Les documents doivent indiquer les nom et prénom du bénéficiaire ainsi que l'adresse de sa résidence principale, lieu des travaux de rénovation énergétique*

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

2 – LA PRIME ECO-LOGIS 91 « COPROPRIETE »

2.1 Conditions d'éligibilité

- Tous les syndicats des copropriétaires (copropriétés en dispositif public, fragiles ou hors dispositif) :
- o Copropriétés en « dispositif public » : copropriétés identifiées dans le cadre d'études pré opérationnelles et faisant l'objet d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), d'un Plan de Sauvegarde (PdS) ou d'un Programme d'intérêt général (PIG). Les travaux sont définis dans les conventions OPAH, PdS ou PIG ou leurs avenants éventuels.
- o Copropriétés fragiles : copropriétés relevant du dispositif « copropriétés fragiles » de l'Anah (étiquette énergétique entre D et G ; taux d'impayés de charges entre 8 % et 15 % du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots ; taux d'impayés entre 8% et 25 % pour les copropriétés de moins de 200 lots)
- o Copropriétés hors dispositif spécifique Anah : Copropriétés autres qu'en dispositif public ou fragiles.

Sont exclus du dispositif les copropriétés en ORCOD-IN.

- La demande de Prime éco-logis 91 est obligatoirement déposée par l'intermédiaire d'un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique) ou spécialement habilité ou référencé par l'Anah.
 - Le syndicat des copropriétaires doit être géré par un syndic professionnel ou bénévole, être immatriculé et disposant d'un n° de SIRET. Le portage de l'opération par le syndicat exige une concordance RIB/SIRET.
 - Copropriété immatriculée au Registre National des Copropriétés (RNC)
 - Les travaux de rénovation énergétique vont concerner les parties communes ou d'intérêt commun de la copropriété. Les parties communes doivent être nommées dans le règlement de copropriété ou la copropriété doit avoir décidé lors d'une assemblée générale que les travaux en parties privatives relèvent de l'intérêt collectif (notamment en ce qui concerne les menuiseries).
 - Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et situé en Essonne.
 - Les travaux de rénovation envisagés sont éligibles, conformément à la liste détaillée en annexe.
 - Les travaux de rénovation visent un gain énergétique minimal de **35%**.
 - Les travaux n'ont pas commencé à la date de la demande de Prime éco-logis 91 et devront démarrer dans un délai maximum de cinq ans, à compter de la date de signature de la convention par les deux parties.
 - Les travaux seront assurés par des entreprises professionnelles du bâtiment y compris leurs sous-traitants, inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au
-

répertoire des métiers ou légalement installés dans un pays membre de l'Union européenne et titulaires de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la mise en œuvre sauf cas de travaux non couverts par la RGE ; la fourniture du matériel et des équipements n'est pas soumise à la mention RGE.

- Le projet doit tenir compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux est supérieur à 300 000 € HT en vigueur.
- Le projet de travaux est soumis à l'établissement préalable d'un diagnostic complet de la copropriété assorti d'un audit énergétique.
- Le projet de travaux est approuvé par vote en assemblée générale de la copropriété.
- Pour les copropriétés fragiles au sens de l'Anah ou les copropriétés faisant l'objet d'un dispositif public (OPAH, PdS, PIG), le Département intervient en complémentarité des aides de l'Anah.
- La Prime éco-logis 91 copropriété est cumulable avec celles d'autres financeurs.
- Le Conseil départemental est associé aux instances partenariales de pilotage et de suivi (OPAH et PdS notamment).
- Les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage en contrepartie de l'aide du Département sont précisés par convention.
- Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.

2.2 Demande de la Prime éco-logis 91

- La demande de la Prime éco-logis 91 est déposée par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage.
- La demande est entièrement dématérialisée sur la plateforme numérique des téléservices du Département : demarches.essonne.fr ; en cas d'indisponibilité, une procédure de substitution sera proposée par les services départementaux.
- La demande se fait en deux temps :
 1. Remplissage et transmission du **Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 copropriété** (F1) avant tout démarrage des travaux,
 2. Remplissage et transmission du **Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 copropriété** (F2) après signature de la convention de subvention liant le syndicat des copropriétaires au Département et sur présentation de justificatifs ;
- Les projets retenus font l'objet d'une convention de subvention conclue avec le syndicat des copropriétaires précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage.

- Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré à la date exécutoire de la Commission permanente attribuant la subvention peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date exécutoire de la délibération de la Commission permanente attribuant la subvention (sauf en cas de dérogation accordée par le Président du Conseil départemental).
- A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation. Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.
- L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.
- Le démarrage des travaux doit intervenir dans un délai de 5 ans à partir de la date de signature de la convention entre les deux parties.
- La demande de premier versement (avance, acompte ou solde) doit être déposée, par le syndic mandataire du syndicat des copropriétaires, dans le même délai de 5 ans (cf. liste des documents à fournir).

2.3 Modalités de la Prime éco-logis 91

A – Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

Aide forfaitaire par logement (détenu par un copropriétaire occupant ou bailleur) ; dans le cas de copropriétés mixtes, ne sont pas pris en compte les logements détenus par des bailleurs sociaux autres qu'associatifs.

Statut	Aide AMO
Copropriétés en "dispositif public"	Pas d'aide AMO
Copropriétés fragiles	Forfait 150 €/logement
Copropriétés Hors dispositif	Forfait 300€/logement

B – Travaux de rénovation énergétique :

Statut	Taux de l'aide	Plafond de l'aide par logement
Copropriétés "dispositif public"	20% du montant total HT des travaux et honoraires éligibles	3 750 €

	Copropriétés fragiles	15% du montant total HT des travaux et honoraires éligibles	3 750 €
	Copropriétés Hors dispositif	10% du montant total HT des travaux et honoraires éligibles	3 750 €

2.4 Conditions de versement de la Prime éco-logis 91

- La Prime éco-logis 91 constitue un montant maximal d'aide. Elle sera versée au prorata du montant HT total des travaux et honoraires éligibles (cf. liste des dépenses subventionnables en annexe) selon le taux fixé pour l'aide attribuée et dans la limite du plafond arrêté par logement fixé à 3 750 €. Le montant sera déterminé par les services du Département au regard des éléments justificatifs de la réalisation et du prix de revient de l'opération, transmis à l'appui de la demande de versement (cf. liste des documents à fournir). Dans le cas où le montant du projet réalisé est inférieur au montant du projet initial, l'aide due sera recalculée au prorata.

En revanche, l'aide attribuée ne peut être revue à la hausse.

- Au cas où une subvention ayant fait l'objet d'un versement d'acompte ne peut être soldée, la maîtrise d'ouvrage doit présenter des factures (travaux éligibles) correspondant au moins à 40% ou entre 40% et 80% du montant du prix de revient prévisionnel, au prorata des travaux réalisés. A défaut, l'intégralité des subventions versées à tort doit être remboursée.
- Le montant de la subvention départementale ne peut avoir pour effet de porter la part des aides publiques directes à plus de 80% du coût global de l'opération TTC pour les copropriétés fragiles ou hors dispositif et à plus de 100% pour les copropriétés faisant l'objet d'une opération publique (OPAH copropriétés, plan de sauvegarde).
- La Prime éco-logis 91 est versée sur le compte du syndicat des copropriétaires.
- Elle peut être versée en trois tranches :
 - o Une avance dérogatoire de 40 % sur présentation des documents justificatifs ;
 - o Un acompte au prorata de l'avancement de chantier sur présentation des documents justificatifs ;
 - o Le solde de 20 % à la fin des travaux, sur présentation des documents justificatifs.
- Au cas où le bénéficiaire ne respecte pas les conditions précisées dans la convention de subvention (nature et niveau d'intervention de travaux, délais de réalisation), le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.
- Une seule demande de Prime éco-logis 91 par syndicat des copropriétaires est accordée au cours de la période (2022-2024).

2.5. Engagement en matière de communication

A- Signalisation sur le chantier :

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage (syndicat des copropriétaires) s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du

Département (à télécharger sur essonne.fr), ainsi que le montant de la subvention allouée et la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau devra être jointe à la première demande de versement de la subvention. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

B- Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Département de l'Essonne sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc.).

Pour l'ensemble de ces outils, la direction de la communication est saisie pour validation des supports avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document permettant de justifier de l'information au public.

C-Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département ainsi que les cérémonies d'inauguration des ouvrages sont organisés conjointement avec le cabinet du Président. La maquette de l'invitation devra être soumise au Cabinet du Président pour validation au moins 15 jours avant l'évènement et la date sera fixée conjointement. L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication départementale interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place de la part du Département dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, et de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

D-Documents administratifs et financiers :

Le syndic mandataire fournit annuellement les comptes de gestion du syndicat des copropriétaires (bilan et annexes), le compte de trésorerie et l'état des créanciers de l'exercice précédent, validés en Assemblée générale, dans les 6 mois suivant la fin de chaque exercice comptable.

2.6 Liste des documents à fournir

Formulaire de demande d'attribution de la Prime éco-logis 91 copropriété (F1) :

- Fiche de présentation représentant le projet de travaux et son plan de financement prévisionnel
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé
- Certificat d'immatriculation de la copropriété selon législation en vigueur
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux et honoraires

-
- Attestation RGE des entreprises en cours de validité pour les travaux couverts par la mention RGE
 - Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables
 - Grille d'analyse du Référentiel « Construire et subventionner durable » en vigueur, renseignée et signée, le cas échéant
 - Copie du procès-verbal signé de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires nommant le syndic de copropriété
 - Copie du procès-verbal signé de l'Assemblée générale du syndicat de copropriétaires votant les travaux et indiquant les modalités d'appels de charges et l'échéancier prévisionnel des travaux
 - La feuille de présence des copropriétaires de la dernière Assemblée générale
 - Convention d'OPAH, PdS, PIG justifiant de l'inscription de la copropriété dans un dispositif public de redressement et indiquant la programmation des travaux.
 - Copie de la fiche « état de la copropriété », datée et signée justifiant la mention « copropriété fragile » de l'Anah
 - Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du compte bancaire ouvert au nom du syndicat de copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte)

Formulaire de versement de la Prime éco-logis 91 copropriété (F2) :

Formulaire 2.1 Versement de l'avance dérogatoire :

- Copie de l'Ordre de service de commencement des travaux daté et signé
- Photographie du panneau de chantier avec logo

Formulaire 2.2 Versement du 1er acompte :

- Copie des factures au prorata de l'avancement du chantier (ne pouvant excéder 80% de l'avancement du chantier)

Formulaire 2.3 Versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux
- Copie des factures y compris celle de l'AMO
- Plan de financement définitif de l'opération.

Les services du Département pourront exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

3 – ANNEXES

3.1– Liste des travaux éligibles

3.2- Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

3.1– Liste des travaux éligibles

Les travaux éligibles doivent respecter a minima les caractéristiques et performances énergétiques exigées pour l'obtention des certificats d'économie d'énergie (CEE) ou de MaPrimeRénov. Ces caractéristiques peuvent évoluer chaque année. Elles doivent être indiquées sur le devis ainsi que les mentions spéciales exigées par le Département. Les matériaux et équipements doivent répondre aux normes européennes et nationales en vigueur et/ou être certifiés.

Travaux éligibles	Prime éco-logis 91 "logement individuel" sans gain énergétique	Prime éco-logis 91 "logement individuel" avec gain énergétique	Prime éco- logis 91 "copropriété"
Travaux préparatoires : Installation de chantier, échafaudages, travaux de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, etc.	NON	OUI	OUI
Isolation du toit Isolation de la toiture-terrasse : $R \geq 4,5$ $m^2.K/W$ Isolation des planchers de combles perdus : $R \geq 7m^2.K/W$ Isolation des rampants et plafonds de combles : $R \geq 6 m^2.K/W$	OUI	OUI	OUI
Isolation des murs en façade ou pignon (par l'intérieur ou l'extérieur) : $R \geq 3,7 m^2.K$	OUI	OUI	OUI
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; $R \geq 3$ $m^2.K/W$	OUI	OUI	OUI
Remplacement des menuiseries Fenêtres, portes fenêtres : $U_w \leq 1,3 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$ Fenêtres de toit : $U_w \leq 1,5 W/m^2.K$ et $Sw \leq$ $0,36$ Porte d'entrée donnant sur l'extérieur : $U_d \leq$ $1,7 W/m^2. K$ Volets isolants : $R \geq 0,22 m^2.K/W$	Uniquement : remplacement des fenêtres, portes- fenêtres et fenêtres de toit en simple vitrage ; mention obligatoire sur le devis " <i>En remplacement du simple vitrage</i> "	OUI	OUI
Toiture, couverture : Réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, souches, lucarnes, corniches ...) et concomitantes à des travaux de rénovation énergétique	NON	OUI	OUI
Chauffage GAZ Chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) vérifiant ces critères : Chaudière de puissance ≤ 70 kW : efficacité énergétique saisonnière chauffage ≥ 92 % Chaudière à condensation de puissance > 70 kW : efficacité utile chauffage $\geq 87\%$ mesurée à 100% de la puissance thermique nominale et $\geq 95,5\%$ mesurée à 30% de la puissance thermique nominale Régulation performante (classe IV au moins selon la classification européenne). <i>Le devis doit indiquer l'efficacité énergétique (en %) ainsi que la puissance (en kW) de l'équipement</i>	OUI	OUI	OUI
Pompe à chaleur (PAC) : air/eau, eau/eau, sol/eau, sol/sol utilisées pour le chauffage ou le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire : efficacité énergétique ≥ 126 %	OUI	OUI	OUI

pour les PAC basse température ; efficacité énergétique ≥ 111 % pour les PAC moyenne ou haute température			
Chauffe-eau thermodynamique (CET) : efficacité énergétique ≥ 95 % si profil de soutirage de classe M ; efficacité énergétique ≥ 100 % si profil de soutirage de classe L ; efficacité énergétique ≥ 110 % si profil de soutirage de classe XL	OUI	OUI	OUI
Chauffage & chauffe-eau solaire : Equipements de production de chauffage et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux installés sur appoint séparé. Efficacité énergétique saisonnière (EES) : <ul style="list-style-type: none"> - 82% si EES de l'appoint séparé < 82% - 90% si EES de l'appoint < 90% - 98% si EES de l'appoint 90% et < 98%. Sinon supérieur d'au moins 5 points à l'EES de l'appoint Equipements de fourniture d'eau chaude et dispositifs sur appoint séparé. Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau <ul style="list-style-type: none"> - Profil de soutirage M ≥ 36% (appoint électrique) ≥ 95% (autre) - Profil de soutirage L ≥ 37% (appoint électrique) ≥ 100% (autre) - Profil de soutirage XL ≥ 38% (appoint électrique) ≥ 110% (autre) - Profil de soutirage XXL ≥ 40% (appoint électrique) ≥ 120% (autre) 	OUI	OUI	OUI
Chauffage au bois indépendant Conversion d'un foyer ouvert existant par l'installation d'un insert ou d'un foyer fermé : <ul style="list-style-type: none"> - émission de monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O₂ \leq à 1 500 mg/ Nm³ ; - émission de particules rapportée à 13% d'O₂ \leq à 40 mg/ Nm³ - rendement énergétique \geq à 75%. OU Respect des critères du label Flamme Verte 7 étoiles version 01/01/2021 ou équivalent <i>Mention obligatoire sur le devis "Conversion d'un foyer ouvert"</i>	OUI	OUI	OUI
Panneaux photovoltaïques (PV)	NON	OUI	OUI
Suppression de la cuve à fioul : neutralisation ou enlèvement <i>Fourniture à l'utilisateur un certificat garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage (vidange, dégazage, neutralisation)</i>	OUI	OUI	OUI
Calorifugeage des installations de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire : Classe de l'isolation \geq à 3 au sens de la norme NF EN 12828	NON	OUI	OUI
Appareils de régulation ou de programmation du chauffage Dans une maison individuelle : <ul style="list-style-type: none"> - systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage prenant en 	OUI	OUI	OUI

<p>compte l'évolution de la température d'ambiance de la pièce ou de la température extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone</p> <ul style="list-style-type: none"> - systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur, systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure - systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique lorsqu'ils permettent un arrêt temporaire des appareils concernés dans le cas où la puissance appelée est amenée à dépasser la puissance souscrite ; <p>Dans un immeuble collectif, outre les systèmes énumérés en maison individuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement - matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières - systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage - systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage 			
<p>Ventilation <u>Ventilation simple flux</u> Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable de type A ou B : certifié CSTBat ou respectant les normes NF EN ISO/CEI 17025 et NF 45011 <u>Ventilation double flux</u> Installations individuelles (un seul logement desservi par le système de ventilation) : équipements autoréglables, modulation par bouches d'extraction hygro-réglables, caisson de ventilation de classe d'efficacité énergétique A ou supérieure, échangeur d'efficacité thermique > à 85% soit un caisson de ventilation certifié NF 205 ou équivalent Installations collectives : équipements autoréglables, caisson double flux est collectif, échangeur statique collectif d'efficacité ≥ 75 % selon les normes NF EN 308 ou NF EN 51-763, échangeur statique collectif certifié Eurovent Certified Performance Echangeurs à plaques air-air (AAHE) ou Echangeur régénératif (AARE) ou équivalent</p>	NON	OUI	OUI
Raccordement au réseau de chaleur	OUI	OUI	OUI

Création, réfection ou mise en conformité du raccordement aux réseaux gaz, électricité, chauffage urbain des logements			
Equipements transition écologique Installation de bornes de recharge de véhicule électrique : Les types de prise doivent respecter la norme IEC 62196-2 ainsi que le décret du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques. Installation de centrale de production d'énergie renouvelable : micro-turbine, micro-éolienne ou assimilée (hors bois énergie).	NON	OUI	OUI
Travaux induits : Postes de travaux rendus obligatoire par la réalisation d'un poste concourant à la rénovation énergétique (dont étanchéité)	NON	OUI	OUI
Honoraires : Maîtrise d'œuvre (hors Programme SARE), bureau de contrôle, coordination SPS	NON	OUI	OUI

Sont exclus : Les travaux de démolition, de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols...), de refroidissement et de climatisation, d'embellissement, d'entretien, assimilables à un agrandissement ou à de la construction neuve, d'aménagement intérieur (hormis ceux directement liés aux travaux de rénovation énergétique), d'installation ou d'adaptation des systèmes de commande (interrupteurs, interphones, alertes à distance, ouvertures/fermetures des portes – hormis dispositifs liés directement aux travaux de rénovation énergétique), de renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps ...), les travaux d'isolation acoustique, de dispositifs de récupération d'eaux de pluie, de clôtures, de boîtes aux lettres, la création de places de parking et de locaux annexes (vélos, poussettes, poubelles ...), et les dépenses relatives aux frais financiers et aux taxes.

3.2 Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Opérateurs agréés par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique ou, à défaut, étant habilités ou référencés par l'Anah pour offrir des prestations d'AMO subventionnables. Cet opérateur devra réaliser l'ensemble des missions d'accompagnement technique, financier et social précisées dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020.

Missions attendues :

- Estimation du coût des travaux, aide à l'analyse des devis et établissement du plan de financement, information du bénéficiaire sur le règlement des aides du Département (notamment possibilité de demande de dérogation pour démarrage anticipé des travaux)
- Établissement du diagnostic énergétique du logement individuel dans le cadre de la Prime éco-logis 91 "logement individuel avec gain énergétique".
- Vérification des conditions d'éligibilité des ménages/syndicats des copropriétaires à la Prime éco-logis 91,
- Constitution du dossier de demande d'aide du Département en lien avec le ménage et le syndicat des copropriétaires ; dépôt du dossier complet pour le compte du bénéficiaire auprès du Département ;
- Assistance au suivi et à la réception des travaux, visite de fin de chantier (en cas d'aléas) et établissement de l'attestation de démarrage et de fin de travaux ainsi que de leur conformité au regard des devis et de la notification de l'aide du Département ;
- Vérification de la conformité des factures ;
- En cas d'une modification du projet de travaux initial : Évaluation des gains d'énergie après travaux ;

- Constitution, lors de la demande du solde, du plan de financement définitif et information du bénéficiaire sur une éventuelle baisse de l'aide du Département due (évolution du coût des travaux, ...) ;
- Dépôt des dossiers de demande de versement de l'aide du Département pour le compte du bénéficiaire (avance, acompte, solde) ;

- Archivage des dossiers pendant dix ans