

RÈGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITÈRES ET MODALITÉS DE PRÉFINANCEMENT DE L'AUDIT LOGEMENT

CONTEXTE

Depuis 2018, la commune de Pont-à-Celles s'est engagée, via son adhésion à la Convention des Maires, à réduire de 55% ses émissions de gaz à effet de serre (CO₂) d'ici 2030.

Dans le but d'atteindre cet objectif, la commune a déjà mis en place plusieurs actions relatives à différentes thématiques telles que la mobilité (covoiturage, ...), la biodiversité (maillages bleu et arboré, ...), l'énergie (réalisation d'audits énergétiques de bâtiments communaux, remplacements de chaudières, travaux d'isolation...) et le logement (opération Rénov'énergie, primes communales, ...).

Le secteur du logement représente plus de la moitié des émissions de CO₂ sur le territoire communal. Il est donc primordial de permettre aux citoyens pont-à-cellois de réaliser les rénovations de leur habitation de la meilleure manière possible. Pour ce faire, la commune de Pont-à-Celles a obtenu une subvention (POLLEC 2021) de la Région wallonne pour le préfinancement des audits logements des particuliers. Celui-ci est complémentaire avec l'opération « Rénov'énergie » déjà mise en place sur le territoire communal.

Le nombre de préfinancements disponibles de l'audit logement est limité en fonction de la subvention reçue par la Région wallonne.

Article 1. Conditions d'octroi du préfinancement

Pour pouvoir bénéficier du préfinancement de l'audit logement, le demandeur (F/H/X) doit remplir les conditions suivantes, au moment de la demande :

A. Exigences liées au demandeur (F/H/X)

1. Le demandeur (F/H/X) doit être âgé de minimum 18 ans ou être reconnu comme mineur émancipé ;
2. Le demandeur (F/H/X) doit être une personne physique ;
3. Le demandeur (F/H/X) doit être totalement ou partiellement propriétaire du bâtiment concerné par les travaux. Le demandeur (F/H/X) doit avoir un droit réel sur le bâtiment à auditer ;
4. Le demandeur (F/H/X) s'engage à avoir réalisé, pour le 31 décembre 2025 au plus tard :
 - Soit des travaux permettant d'atteindre un label PEB supérieur ;
 - Soit le premier bouquet de travaux énergétiques repris dans l'audit énergétique présentement subsidié ;

5. Le demandeur (F/H/X) s'engage à respecter une des conditions suivantes, dans un délai de deux ans maximum après la vérification des travaux réalisés suite à l'audit logement préfinancé :
 - Occuper personnellement le logement pendant 5 ans minimum ;
 - Mettre le logement en location, pendant 5 ans minimum, en respectant la grille indicative des loyers telle qu'établie par la Région wallonne ;
 - Mettre le logement à disposition d'une Agence Immobilière Sociale, d'une Société de Logement de Service Public, ou d'une Association de Promotion du Logement pendant minimum 9 ans ;
 - Mettre gratuitement le logement à la disposition, comme résidence principale, d'un parent ou allié jusqu'au 2ème degré, pendant 1 an minimum ;
6. Le demandeur (F/H/X) s'engage à ne pas soumettre un dossier de demande de prime Habitation relatif à la réalisation d'un audit logement, auprès de la Région wallonne, pour le même bien ;
7. Le demandeur (F/H/X) s'engage à ne pas soumettre une demande de prime communale à la rénovation et aux travaux permettant des économies d'énergie relative à la réalisation d'un audit énergétique du bien audité ;
8. Le demandeur (F/H/X) s'engage à se rendre disponible afin de permettre à l'auditeur énergétique de procéder à la visite de son domicile en vue de procéder à la rédaction de l'audit énergétique ;
9. Le demandeur (F/H/X) s'engage à compléter l'enquête de satisfaction qui lui sera remise en fin de travaux.

B. Exigences liées au bâtiment à auditer

1. Le bâtiment doit être situé sur le territoire de la commune de Pont-à-Celles ;
2. Le bâtiment doit avoir été construit il y a plus de 15 ans à partir de la date de la demande de préfinancement de l'audit énergétique ;
3. La part du bâtiment destinée au logement doit être égale ou supérieure à 50% ;
4. Les demandes de préfinancement de l'audit logement sont limitées à un bâtiment par personne physique.

C. Exigences liées à l'audit énergétique

L'audit énergétique doit être réalisé par un auditeur agréé par la Région wallonne et figurant sur la liste des auditeurs sélectionnés par la commune. La commune sera en charge de la répartition des audits à réaliser aux différents auditeurs.

Article 2. Revenus de référence des ménages

La commune de Pont-à-Celles a obtenu une subvention pour le préfinancement de l'audit logement à destination des particuliers sous réserve de la réalisation des exigences renseignées à l'article 1, a), point 4 du présent règlement. Ces exigences ne sont pas applicables aux catégories de revenus R1 et R2 telles que définies comme suit :

Catégorie de revenus	Revenu de référence du ménage
R1	≤ 26.900 euros
R2	≥ 26.900,01 et ≤ 38.300 euros
R3	≥ 38.300,01 et ≤ 50.600 euros
R4	≥ 50.600,01 et ≤ 114.400 euros
R5	> 114.400 euros

Le revenu de référence indiqué ci-dessus est calculé en se basant sur les revenus imposables globalement des membres du ménage. Ce montant est repris sur l'avertissement-extrait de rôle de l'année précédant l'année d'enregistrement du rapport d'audit ou des rapports de suivi de travaux. Une soustraction de 5.000 euros par enfant à charge (existant, à naître ou orphelin), par personne présentant un handicap faisant partie du ménage ou par parent-cohabitant de plus de 60 ans, est opérée.

Par exemple :

Monsieur et Madame Hennergy habitent à Pont-à-Celles et ont trois enfants. Ils introduisent une demande de préfinancement de l'audit de leur habitation en 2024. Pour connaître leur catégorie de revenus, ils doivent identifier le revenu imposable globalement renseigné sur leur avertissement-extrait de rôle de 2023 (et qui concerne donc les revenus perçus en 2022). En regardant sur celui-ci, ils obtiennent un revenu imposable globalement de 48.000,00 euros, soit une catégorie de revenu correspondant à R3. Mais, étant donné qu'ils ont trois enfants à charge, Monsieur et Madame Hennergy peuvent déduire 5.000 euros par enfant de leur revenu imposable globalement, soit 15.000,00 euros. Le revenu de référence du ménage est donc de 33.000,00 euros, soit une catégorie de revenu correspondant à R2.

Article 3 : Montant de la prime

La prime relative au préfinancement de l'audit logement couvre l'entièreté du coût de l'audit énergétique de l'habitation sous réserve de la réalisation des exigences renseignées à l'article 1, a), point 4, et pour autant que l'audit énergétique ait été réalisé par un auditeur énergétique sélectionné par la commune dans le cadre du marché public relatif à la désignation d'auditeurs énergétiques (POLLEC 2021).

Seule la Commune est autorisée à mandater un auditeur pour la réalisation d'un audit énergétique d'un logement.

En cas de non-respect des conditions précitées pour les ménages appartenant aux catégories de revenus R3 à R5, le coût de l'audit reviendra à charge du demandeur (F/H/X). Le remboursement sera recouvré par la Directrice financière de la commune de Pont-à-Celles conformément aux dispositions légales applicables en la matière.

La commune prend en charge le coût de l'audit logement en faveur des citoyens qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement et ce, quel que soit le niveau de revenus des candidats.

Les demandes introduites auprès de l'Administration communale sont traitées par ordre chronologique de réception des dossiers complets et répondant aux conditions d'octroi telles que figurant à l'article 1 du présent règlement.

Les primes sont accordées dans la limite des budgets annuels disponibles, de 2024 jusqu'au 31 octobre 2025.

Les travaux de rénovation énergétique des logements seront entièrement financés par le demandeur (F/H/X).

Le mécanisme d'audit logement préfinancé coexistera avec le système de primes régionales et de surprimes communales afin de laisser le choix aux demandeurs (F/H/X) ne pouvant pas s'engager sur une des exigences particulières (renseignées à l'article 1, a), point 4) du présent règlement.

Article 4 : Procédure à suivre pour l'obtention de la prime

1. Le demandeur (F/H/X) sollicite les renseignements et se procure le formulaire de demande de préfinancement de l'audit ainsi que le règlement soit en version papier auprès de l'Administration communale (service Cadre de Vie, 2^{ème} étage, 22 place Communale à 6230 Pont-à-Celles), soit en version électronique par demande à l'adresse mail suivante : plan.climat@pontacelles.be, soit via le site internet communal ;
2. Le demandeur (F/H/X) introduit ensuite le formulaire de demande de préfinancement auprès de l'Administration communale. La demande doit être soit envoyée par courrier ou déposée à l'Administration communale, soit envoyée par courriel à l'adresse mail suivante : plan.climat@pontacelles.be. Dans le cas d'un envoi par mail, l'ensemble des documents devra être regroupé sous un même fichier PDF dont l'intitulé sera composé comme suit : « POLLEC2021 Demande de

préfinancement d'audit logement – Prénom NOM ». Seuls les originaux ou les scans au format « .pdf » de ces documents seront acceptés. Des photos de ces documents ne sont pas recevables. Les demandes de préfinancement de l'audit logement peuvent être introduites jusqu'au 31 octobre 2025. La liste des documents à transmettre dans le cadre de la demande du préfinancement de l'audit logement est la suivante :

- Le formulaire de demande de préfinancement de l'audit logement dûment complété par le demandeur (F/H/X) ;
 - En cas de revenu annuel inférieur ou égal à 38.300 €, le dernier avertissement-extrait de rôle prouvant la dispense des conditions reprises à l'article 1, a), point 4.
3. Dès que le dossier de demande de préfinancement de l'audit logement est déclaré complet par l'Administration, un accusé de réception sera transmis au demandeur (F/H/X) dans un délai de 15 jours calendrier. En cas de dossier incomplet, un courrier sera envoyé au demandeur (F/H/X) pour lui indiquer les documents manquants nécessaires à la complétude de son dossier ;
 4. Suite à l'envoi de l'accusé de réception au demandeur (F/H/X) confirmant la complétude du dossier, le service Cadre de Vie soumettra le dossier au Collège communal. Le Collège communal statuera sur la recevabilité de la demande et mandatera, le cas échéant, l'auditeur énergétique sélectionné par la commune dans le cadre du marché public en vigueur ;
 5. L'auditeur énergétique réalise l'audit énergétique de l'habitation et envoie sa facture au service Cadre de Vie de l'Administration communale ;
 6. Le demandeur (F/H/X) réceptionne le rapport d'audit de son habitation et réalise les démarches nécessaires pour l'obtention des primes régionales « habitation » relatives aux travaux envisagés pour répondre aux exigences reprises à l'article 1, a), point 4 du présent règlement ;
 7. Le demandeur (F/H/X) fait réaliser les travaux envisagés par un/des entrepreneur(s) agréé(s) par la Région wallonne (c'est-à-dire inscrit(s) à la Banque-Carrefour des Entreprises) ;
 8. Le demandeur (F/H/X) transmet au service Cadre de Vie les preuves de la réalisation des travaux demandés dans le cadre du préfinancement audit. Afin de pouvoir contrôler la bonne réalisation des travaux effectués, les documents suivants devront être fournis à l'Administration :
 - L'audit énergétique de l'habitation ;
 - Les documents attestant de la demande de prime régionale « habitation » pour les travaux envisagés conformément aux exigences reprises à l'article 1, a), point 4 ;
 - La/les facture(s) de(s) l'entrepreneur(s) relative(s) aux travaux réalisés pour satisfaire les exigences susvisées ;
 - Un reportage photographique comprenant des photos avant, pendant et après la réalisation du chantier.

*NB : Il est précisé que, cette prime communale étant octroyée grâce à la subvention « POLLEC 2021 », la commune de Pont-à-Celles doit communiquer à la Région wallonne l'ensemble des pièces justificatives des demandes de primes pour le 30 juin 2026. C'est la raison pour laquelle **les demandes de primes pour l'année 2025 devront être introduites au plus tard pour le 31 octobre 2025.***

Article 5 : Vie privée

Les données personnelles recueillies à l'occasion de l'octroi de prime sont celles strictement nécessaires à la correcte application du présent règlement et à l'octroi de la prime sollicitée par le demandeur. Le responsable de traitement est le Collège communal. Le traitement de ces données repose sur l'article 6 1° e) du Règlement général relatif à la Protection des Données personnelles (le traitement est nécessaire à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci). Ces données seront uniquement utilisées par l'administration communale dans le cadre de cette finalité et ne seront conservées que le temps de la clôture du dossier en tenant compte des dispositions légales et réglementaires, notamment en matière d'archivage. Ces données sont sécurisées tant sur le plan informatique (limitation des accès) que sur le plan organisationnel.

Article 6 : Litiges

Les tribunaux de l'arrondissement de Charleroi sont compétents pour trancher toutes les questions généralement quelconques pouvant naître du présent règlement.

DEMANDE DE PREFINANCEMENT DE L'AUDIT LOGEMENT

A renvoyer à plan.climat@pontacelles.be

Renseignements concernant le demandeur

Prénom :
Nom :
Adresse :
.....
Téléphone :
Email :
N° National :

Renseignements concernant le logement à auditer

(à compléter si l'adresse est différente de l'adresse mentionnée ci-dessus)

Adresse :
.....

Exigences du préfinancement de l'audit logement

- Faire réaliser l'audit logement par un auditeur agréé désigné par la commune de Pont-à-Celles ;
- Réaliser des travaux énergétiques sur le logement audité correspondant au premier bouquet de travaux ou permettant d'atteindre un label PEB supérieur.

Demande de dispense de ces exigences¹ : OUI/NON

(biffer la mention inutile)

Je déclare avoir pris connaissance et accepter les termes du règlement relatif à l'octroi d'une prime pour le préfinancement de l'audit logement adopté par le Conseil communal le 15 mai 2025 et déclare que toutes les données fournies dans le présent formulaire sont sincères et véritables.

Fait à, le

Signature

¹ Comme mentionnée à l'article 2 du règlement communal relatif aux critères et modalités de préfinancement de l'audit logement, cette dispense n'est applicable qu'aux catégories de revenus R1 et R2 soit ayant un revenu de référence du ménage inférieur ou égal à 38.300€ par an ; si tel est le cas, le dernier avertissement extrait de rôle est à joindre au présent formulaire.