

## 2022\_CT2\_076

**OBJET : Environnement, cadre de vie, développement durable, déchets et cycle de l'eau - Environnement - Modalités de reconduction du dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements des particuliers**

---

Le 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : AMAR Daniel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BOULAN Michel donne pouvoir à GERARD Jacky – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MALLIÉ Richard donne pouvoir à GRANIER Hervé – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GACHON Loïc – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Vincent LANGUILLE** donne lecture du rapport ci-joint.

## Métropole Aix-Marseille-Provence

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX****Environnement, cadre de vie, développement durable, déchets et cycle de l'eau  
Environnement**

## ■ Séance du 3 mars 2022

06\_1\_02

**■ Modalités de reconduction du dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements des particuliers**

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le présent rapport concerne la reconduction et l'adaptation du dispositif d'aides destinées aux propriétaires privés occupants et bailleurs, en vue de la réhabilitation énergétique de leur logement. L'efficacité énergétique des logements est un enjeu économique, social et environnemental majeur de la transition énergétique, confirmé par la loi de Transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et la loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019.

Sur le Territoire du Pays d'Aix, la moitié des logements ont été construits avant 1975 (date de la première réglementation thermique), et donc sont peu ou pas isolés. Pour atteindre les objectifs du Plan Climat métropolitain 16 680 logements par an dont 3.000 sur le Pays d'Aix devraient être rénovés énergétiquement.

Les propriétaires sont invités à rénover leur logement pour améliorer leur confort, réduire les charges et contribuer à la lutte contre le changement climatique. L'enjeu économique pour les habitants est important dans une perspective d'augmentation continue et pérenne du prix de l'énergie.

Il s'agit de confirmer la poursuite du dispositif et de le simplifier afin de le rendre plus attractif et ainsi générer davantage de travaux de rénovation. Ce dispositif s'articule autour :

- d'un primo-conseil, délivré par les conseillers « France Rénov » de la Maison Energie Habitat Climat au cours d'un rendez-vous physique (ou en visio-conférence), d'outils, d'animations

(analyses thermographiques, chantiers témoins...), de conseils en ligne sur les travaux (priorités et cahier des charge), de simulation de coûts de travaux, d'une proposition de liste d'entreprises certifiées partenaires du dispositif, et d'une information sur les aides financières potentielles.

- la pré-instruction des dossiers de demandes d'aides réalisée par la Maison Énergie Habitat Climat et validée par les services du Territoire du Pays d'Aix pour les propriétaires donnant suite par des travaux effectifs.
- une mise en lien des acteurs sociaux pour les publics précaires avec ceux de la rénovation énergétique.

Ces aides sont ciblées exclusivement sur les travaux les plus efficaces en termes d'économies d'énergie et financières. Les travaux sont réalisés par des entreprises locales, qualifiées et certifiées « Reconnues Garantes de l'Environnement » (RGE).

Les aides s'adressent aux propriétaires occupants en maisons individuelles et aux propriétaires bailleurs de maisons individuelles.

Les aides s'adressent également aux syndicats de copropriétaires de logements en copropriétés. L'aide aux syndicats de copropriétaires concerne la mission de maîtrise d'œuvre conception.

Les aides concernent les travaux suivants :

- la réalisation d'un diagnostic qui permet de hiérarchiser les besoins, d'établir la liste des travaux prioritaires, de définir son budget, de faire son choix, et d'estimer le retour sur investissement ; l'aide proposée est de 50 % du coût du diagnostic, aide plafonnée à 300 € ;
- l'isolation de la toiture, intervention prioritaire sur un bâtiment. Elle protège l'habitation des variations de température extérieure l'hiver mais également l'été. Elle représente environ 30 % des déperditions d'un logement ; l'aide forfaitaire proposée est de 450 € pour une isolation de combles perdus, et de 900 € pour l'isolation de rampants et toitures terrasses ; un bonus de 10 % est accordé pour l'utilisation de matériaux bio sourcés ;
- l'isolation des murs, intervention essentielle sur un bâtiment. Elle représente environ 25 % des déperditions d'un logement ; l'aide proposée est forfaitaire, de 2.000 € pour une isolation par l'extérieur et de 1.000 € pour une isolation par l'intérieur ; un bonus de 10 % est accordé pour l'utilisation de matériaux bio sourcés ;
- les systèmes solaires (chauffe-eau et chauffage) permettent de profiter d'une énergie gratuite et sans limite sur une grande partie de l'année ; l'aide proposée est de 20 % du coût de l'installation d'un chauffe-eau solaire et pour l'installation d'un système combiné plafonnée à 500 € ;
- la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre conception est une étape indispensable pour transformer les études en travaux. Cette maîtrise d'œuvre permet une fois les études de faisabilité réalisées de procéder aux choix des travaux, des matériaux, à l'aide à la rédaction des marchés, et à un accompagnement jusqu'à l'analyse des offres ; l'aide proposée est de 30 % du montant de la mission plafonnée à 8.000 €.
- les fiches techniques annexes détaillent les bénéficiaires, les caractéristiques techniques des travaux éligibles, les modalités de paiement.

Ces aides sont reconductibles toutes les années sous réserve de modifications et de disponibilités financières et sont applicables dès l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Les fonds à mobiliser sont estimés à 120.000 € par an (sur la base des aides distribuées en 2021 et dont le calcul a été réajusté au dispositif proposé sur 2022), montant inscrit au Budget 2022 affecté au Territoire, qui pourra être révisé en fonction de la demande et des décisions budgétaires du Territoire du Pays d'Aix.

Le soutien du Territoire du Pays d'Aix complète d'autres dispositifs d'aides financières de l'État au travers du crédit d'impôt ou ANAH, le dispositif Provence Eco Rénov du Conseil Départemental 13, de certaines caisses de retraites...

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

##### **Vu**

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n° TCM-001-11142/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant le Plan Climat Air Énergie métropolitain ;
- L'avis de la Commission de Territoire Environnement, déchets et cycle de l'eau du 16 février 2022.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'efficacité énergétique des logements est un enjeu économique, social et environnemental majeur de la transition énergétique.
- L'intérêt qui s'attache à la poursuite et la simplification des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique des logements.

**Délibère**

##### **Article 1 :**

Sont approuvées la reconduction et la modification du dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés des particuliers selon les conditions et les modalités décrites dans les annexes du présent rapport.

##### **Article 2 :**

Sont abrogées les dispositions des délibérations antérieures, relatives à ces soutiens financiers, si elles sont contraires à la présente délibération.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget 0120 Etat Spécial du Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : Opération Budgétaire 4581162261, Nature 4581, Fonction 74, Autorisation de Programme n° DI261AP.

# ANNEXE

## Fiches descriptives des aides à la rénovation énergétique

### 1 - Diagnostic énergétique

#### Définition

Le bilan énergétique permet de hiérarchiser les besoins, d'établir la liste des travaux prioritaires, de définir son budget et de faire son choix.

#### Coût moyen

600 €

#### Bénéficiaires

- Propriétaires occupants en maison individuelle et propriétaires bailleurs de maison individuelle.
- Logement de plus de 5 ans

#### Critères techniques

Respect du cahier des charges techniques du Territoire du Pays d'Aix

#### Montant de l'aide

50 % du montant de l'analyse, aide plafonnée à 300 €

#### Critères de ressources

Accessible à tous sans conditions de ressources, pris en charge par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), pour les ménages éligibles.

#### Modalités d'attribution

Propriétaires occupants en maison individuelle et propriétaires bailleurs : mandat administratif

### 2 - Isolation toiture

#### Définition

L'isolation de la toiture est une intervention prioritaire sur un bâtiment, elle protège l'habitation des variations de température extérieure. Elle représente environ 30 % des déperditions d'un logement. L'isolation de la toiture est essentielle l'été pour se protéger de la chaleur. Elle peut être mise en œuvre sous différentes formes par isolant déroulé ou soufflé.

#### Coût moyen pour 100 m<sup>2</sup> de toiture

Par isolant déroulé ou soufflé : 3.000 €

Par isolation des rampants et toiture terrasse : 6.000 €

#### Bénéficiaires

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires bailleurs de maison individuelle
- Logement de plus de 5 ans

#### Critères techniques

Utilisation de matériaux respirant afin d'éviter l'accumulation d'humidité

Par isolant déroulé ou soufflé

- Résistance thermique de 7 m<sup>2</sup>.K/W

Par isolation des rampants et toiture terrasse

- Résistance thermique (rampant) de 6 m<sup>2</sup>.K/W
- Résistance thermique (terrasse) de 4,5 m<sup>2</sup>.K/W

#### **Montant de l'aide**

- Pour des propriétaires occupants de maison individuelle et pour des propriétaires bailleurs des logements en maison individuelle  
Par isolant déroulé ou soufflé : un montant forfaitaire est de 450 €  
Par isolation des rampants et toiture terrasse : un montant forfaitaire est de 900 €
- Pour les syndicats de copropriétés : un montant forfaitaire de 3.000 € par 100 m<sup>2</sup> de toiture et au prorata.

Il est proposé d'augmenter de 10 % l'aide pour l'utilisation de matériaux bio sourcés (laine de bois, chanvre, laine de mouton...) dans le cadre des travaux. Le montant est réévalué en conséquence.

L'aide est écartée si elle dépasse le montant des travaux considérés.

#### **Modalités d'attribution**

Propriétaires occupants ou bailleurs de logements de maison individuelle, et syndicats de copropriété : mandat administratif

### **3 - Isolation des murs**

#### **Définition**

L'isolation des murs est une intervention prioritaire sur un bâtiment, elle protège l'habitation des variations de température extérieure. Elle représente environ 25 % des déperditions d'un logement. Elle peut être mise en œuvre sous différentes formes par l'intérieur ou par l'extérieur.

#### **Coût moyen pour une maison de 100 m<sup>2</sup>**

- isolation par l'extérieur : 19.500 € (montant plafond pris en compte)
- isolation par l'intérieur : 7.500 € (montant plafond pris en compte)

#### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires bailleurs en maison individuelle
- Logement de plus de 5 ans

#### **Critères techniques**

Utilisation de matériaux respirants afin d'éviter l'accumulation d'humidité

- Isolation par l'extérieur

Résistance thermique de 3,7 m<sup>2</sup> K/W

- Isolation par l'intérieur

Résistance thermique de 3,7 m<sup>2</sup>.K/W

#### **Montant de l'aide**

Pour des propriétaires occupants de maison individuelle et pour des propriétaires bailleurs de logements en maison individuelle

- Isolation par l'extérieur : aide forfaitaire de 2.000 €
- Isolation par l'intérieur : aide forfaitaire de 1.000 €

Il est proposé d'augmenter de 10 % l'aide si une utilisation de matériaux bio sourcés (laine de bois, chanvre, laine de mouton...) est réalisée dans le cadre des travaux. Le montant du plafond est réévalué en conséquence.

L'aide est écartée si elle dépasse le montant des travaux considérés.

#### **Modalités d'attribution**

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de logements en maison individuelle : mandat administratif

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_076-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022

#### **4 - Solaire thermique chauffe-eau et chauffage**

##### **Définition**

C'est un système de chauffage de l'eau sanitaire et de chauffage basé sur l'utilisation de capteurs vitrés installés le plus souvent en toiture, dans lesquels circule un liquide caloporteur réchauffé par le rayonnement solaire qui transmet ensuite la chaleur à un réservoir d'eau.

##### **Coût moyen**

Chauffe-eau solaire : 6.000 €

Chauffage solaire et chauffe-eau solaire : 15.000 €

##### **Bénéficiaires**

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de logements conventionnés en maison individuelle : mandat administratif

##### **Critères techniques**

- Pour les chauffe-eaux solaires, le matériel doit répondre à des performances validées par les certifications CSTBat, Solarkeymark, NFCESI, ou les normes en vigueur sur la fiche CEE BAR-TH 01 en vigueur à la date de l'installation ;

- Pour les systèmes combinés chauffage et eau-chaude, le matériel doit répondre à des performances validées par les certifications CSTBat, Solarkeymark, NFCESI, EN 12975-1 et 2 pour les seuls capteurs solaires ou les normes en vigueur sur la fiche CEE BAR-TH 43 en vigueur à la date de l'installation.

##### **Montant de l'aide**

Propriétaire occupant en maison individuelle et propriétaire bailleur de logements en maison individuelle

Chauffe-eau solaire : 20 % du montant TTC, aide plafonnée à 500 €

Chauffage et chauffe-eau combinés : 20 % du montant TTC, aide plafonnée à 500 €

L'aide est écartonnée si elle dépasse le montant des travaux considérés.

##### **Modalités d'attribution**

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de logements en maison individuelle : mandat administratif

#### **5- Aide à la Maitrise d'œuvre de conception en copropriété**

##### **Définition**

La mission de maîtrise d'œuvre conception permet au syndicat des copropriétaires de concevoir un projet de travaux de rénovation énergétique cohérent techniquement. Elle représente une phase indispensable au bon déroulé de la future phase travaux, définissant notamment les spécificités techniques. Elle permet au syndicat des copropriétaires d'être accompagné par un homme de l'art, expert en rénovation énergétique.

Cette mission est réalisée par une structure spécialisée, assurée pour ce type de prestation et indépendante des entreprises réalisant les travaux (architecte, bureau d'études, ...).

La mission de maîtrise d'œuvre conception subventionnée doit contenir :

- Une phase diagnostique (Diag) : état des lieux technique qui permet de définir définitivement le scénario qui sera mis en œuvre ;
- Une phase avant-projet et/ou Projet (AVP et/ou PRO): rédaction de l'ensemble des spécifications techniques et documents nécessaires à la mise en œuvre effective du scénario choisi ;
- Une phase Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) : rédaction des cahiers des charges administratifs et techniques

visant la consultation des entreprises et l'accompagnement du syndicat des copropriétaires à la sélection des prestataires.

**Cout moyen de la mission**

26.000 € selon le nombre de lots

**Bénéficiaire**

Le syndicat des copropriétaires

**Condition sur la copropriété**

La copropriété doit :

- être immatriculée au registre national des copropriétés ;
- avoir plus de 5 ans ;
- disposer d'au moins 75 % de lots d'habitation principale (ou à défaut avoir 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation principale) ;
- présenter un taux d'impayé inférieur à 15%.

1 seule aide par copropriété

**Critères techniques**

Projet d'au moins 2 postes de travaux énergétiques portant sur les parties communes.

L'intégration des travaux énergétiques sur la partie privative sera étudiée en fonction de la pertinence du projet.

**Montant de l'aide**

L'aide représente 30 % du coût réel plafonnée à 8.000 €.

**Critères de ressources**

Aucun

**Modalités d'attribution**

- Mandat administratif

**OBJET : Environnement, cadre de vie, développement durable, déchets et cycle de l'eau - Environnement - Modalités de reconduction du dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements des particuliers**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents  
**Gérard BRAMOULLÉ**



Signé, le **09 MARS 2022**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_076-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022