	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 8 juillet 2016</b>	<b>N° 2016-458</b>

Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH  
M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE  
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN  
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20  
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15  
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55  
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05  
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10  
  
Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45  
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05  
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25  
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20  
M. Marik FETOUH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20  
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55  
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10  
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25  
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20


**EXCUSE(S) :**

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	Conseil du 8 juillet 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire  Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2016-458

---

## Dispositifs de soutien à la rénovation Bâtiment basse consommation (BBC) des copropriétés dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) "Ville de demain" - Décision - Autorisation

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **1. Bordeaux Métropole, lauréate de l'appel à projets Ecocité 2 du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain » : la rénovation énergétique BBC des copropriétés sélectionnées**

Le 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole se portait candidate à l'appel à projets du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain » (tranche 2). Ce fonds géré par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), opérateur de l'Etat pour le PIA, alimente la démarche dite « Ecocité ». Dans ce cadre, l'Etat entend encourager la transition énergétique des grandes agglomérations et métropoles caractérisées par des évolutions structurantes et les soutenir dans la réalisation d'opérations exemplaires, innovantes et reproductibles de développement urbain durable et de haut niveau de performance environnementale.

Après une première tranche Ecocité 1, qui avait localement labellisé la Plaine de Garonne, la tranche 2, plus ouverte, sert plusieurs axes thématiques. Parmi ceux-ci figure la rénovation énergétique de bâtiments démonstrateurs dans le logement collectif privé visant le label « Bâtiment basse consommation » (BBC).

Bordeaux Métropole s'est ainsi naturellement positionnée en proposant 3 fiches actions relatives à la rénovation énergétique des copropriétés. La réponse à cet appel à projets constituait une véritable opportunité pour la Métropole, développant sa politique publique en matière de transition énergétique dans le double champ de ses nouvelles compétences, issues de la loi Modernisation de l'action publique et affirmation des métropoles (MAPTAM), en matière de maîtrise de la demande en énergie et d'amélioration du parc immobilier bâti.

En 2015, Bordeaux Métropole a en effet donné à sa politique d'intervention dans le parc privé une dimension plus ambitieuse pour répondre aux enjeux sociaux et d'habitat, de réhabilitation du parc, de lutte contre le mal logement et la précarité énergétique tout en poursuivant des objectifs environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique. Le parc bâti résidentiel ancien constitue en effet le premier gisement d'économies d'énergie sur le territoire métropolitain : avec presque 5000 GWh, les 350 000 logements existants représentent près du tiers de l'énergie consommée en 2010, devant les transports (28%). Au sein de ce parc, les logements privés collectifs représentent plus de 132 000 unités, soit 35 % des logements de l'agglomération et cumulent donc des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables.

L'établissement a ainsi, d'une part, lancé les travaux de déploiement d'une plateforme locale de la rénovation énergétique de l'habitat privé. D'autre part, au-delà du programme habituel de délivrance d'aides destiné aux publics modestes et très modestes, un dispositif d'aide renforcée à la rénovation énergétique des logements

qui porte sur un public élargi est entré en vigueur dans le cadre du Plan climat. Les copropriétés constituent une des cibles de ces aides financières pour des travaux de rénovation énergétique en parties communes et pour le recours à un maître d'œuvre, qui sont mobilisables sous conditions, dont notamment l'atteinte d'un gain de performance énergétique de 25 %. Pour mettre en œuvre ces actions, la Métropole bordelaise s'appuie notamment sur l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC), qui propose un service d'accompagnement aux copropriétés dans la rénovation énergétique de leurs parties communes. C'est avec ce dispositif que Bordeaux Métropole souhaite articuler les fonds Ville de demain du PIA, qui doivent venir financer de façon complémentaire les copropriétés prêtes à s'engager dans un scénario plus ambitieux, de niveau BBC.

L'inscription du cadre d'intervention métropolitain, qu'il s'agit de promouvoir et de développer, dans l'appel à projet Ecocité Ville de demain permettra à Bordeaux Métropole de valoriser sa nouvelle politique publique, en lui conférant un niveau d'ambition supérieur et ainsi de soutenir des copropriétés dans un projet de rénovation BBC.

Le 21 décembre 2015, le Commissaire général à l'investissement réservait une suite favorable à la candidature de Bordeaux Métropole et annonçait l'attribution d'une participation du PIA à hauteur de 12,3 M€ pour la réalisation des actions sélectionnées, dont 4,172 M€ pour la rénovation énergétique BBC des copropriétés sur la période 2016-2020.

La contractualisation entre la Caisse des dépôts et consignation (CDC) et Bordeaux Métropole a été formalisée dans une convention générale cadre intéressant l'ensemble des actions sélectionnées et une convention spécifique rénovation énergétique. Ces deux documents font l'objet d'une délibération propre, présentée au Conseil de Métropole du 8 juillet 2016 également.

La présente délibération, proposée au vote en application de ces conventions, vient préciser les actions propres à la rénovation énergétique BBC des copropriétés et les modalités et règles d'attribution des aides du fonds Ville de demain afférentes, que Bordeaux métropole va recevoir et distribuer.

## **2. Les actions lauréates relatives à la rénovation énergétique des copropriétés**

Les 3 actions proposées et sélectionnées correspondent aux 3 étapes clés d'une démarche de réhabilitation pour une copropriété :

### **- l'audit global :**

Le PIA « Ville de demain » a octroyé 76000 € d'aide pour la réalisation d'audit global (aide à l'ingénierie).

L'aide à l'audit global est destinée aux copropriétés qui souhaitent s'engager dans une démarche patrimoniale globale, intégrant un audit énergétique et, au-delà notamment de l'obligation réglementaire, un diagnostic technique complet et une analyse sociale des copropriétaires. L'audit global approfondi a une vocation très opérationnelle et doit permettre l'atteinte du niveau BBC rénovation, qui dépendra justement de l'analyse optimisée de tous les postes susceptibles d'y contribuer et pouvant démontrer la faisabilité, y compris financière, d'un tel scénario. Il constitue ainsi une vraie plus-value par rapport à un audit énergétique classique. Au-delà de l'énergie, un scénario 0 sera ainsi défini pour évaluer les coûts d'entretien et de sécurité nécessaires pour le maintien de la copropriété en bon état et d'assurer la sécurité.

L'aide Ecocité doit permettre de pallier totalement ou partiellement le surcoût lié au caractère complet de la prestation. Cette aide permettra pour des copropriétés non soumises à l'obligation réglementaire de réaliser un audit énergétique d'effectuer un audit global et pour les autres d'aller au-delà de l'obligation.

### **- la mission de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie financière**

Pour ces missions, 96 000 € ont été obtenus (aide à l'ingénierie). La subvention à la maîtrise d'œuvre s'adresse à des copropriétés qui ont déjà réalisé un audit énergétique dont l'un des scénarios permet d'atteindre le niveau BBC.

Cette aide à l'ingénierie est un levier pour inciter les copropriétaires à intégrer dans la mission de maîtrise d'œuvre l'approfondissement d'un scénario de rénovation BBC, en prenant en charge le surcoût lié à une maîtrise d'œuvre plus complexe que dans le cas d'une rénovation énergétique plus classique. Elle constitue donc un maillon essentiel dans la chaîne vers le vote des travaux permettant une rénovation BBC.

Par ailleurs, le retour d'expérience de l'ALEC montre qu'il est indispensable pendant la maîtrise d'œuvre de conception, de connaître les aides mobilisables ainsi que les possibilités de financement pour chaque copropriétaire afin de faire voter le scénario de travaux. L'ingénierie financière sera donc également éligible

aux subventions, comme un volet d'une mission de maîtrise d'œuvre globale ou indépendamment pour les copropriétés disposant déjà de l'analyse d'un scénario BBC par un maître d'œuvre.

### **- les travaux BBC**

Bordeaux Métropole a obtenu du PIA « Ville de demain » 4 M€ pour un objectif de réhabilitation de 960 logements (aide à l'investissement).

L'objectif de ce dispositif de soutien est ainsi de faciliter la réalisation de travaux permettant une rénovation très performante des copropriétés à un niveau BBC (avec une tolérance de 10 % en cas d'impossibilité technique avérée et/ou de surcoût important) et d'en suivre les performances après travaux. Le coût des travaux BBC sera en partie amorti par la subvention BBC de Bordeaux Métropole.

L'Alec accompagnera les syndicats de copropriétaires dans leur projet de rénovation énergétique, à chacune de ces étapes, dans le cadre de ses missions confiées par Bordeaux Métropole par convention de partenariat.

### **3. Les règlements d'intervention pour l'attribution des aides : quelles règles d'attribution pour quelles copropriétés**

A l'instar du dispositif de droit commun de la métropole, les copropriétés construites entre 1945 et 1990, suivant des procédés constructifs et des réglementations thermiques obsolètes, constituent le cœur de cible. Bordeaux Métropole a recensé un premier vivier de copropriétés en s'appuyant sur l'Alec et les résidences que celle-ci accompagne sur le territoire métropolitain. Cette première porte d'entrée, qui a servi de base à la candidature, assure à la métropole une connaissance du niveau d'engagement de ces copropriétés, en fonction du stade de leur projet (audit, maîtrise d'œuvre et travaux). Ainsi, l'accompagnement obligatoire par l'ALEC et la garantie de la maturité des démarches constituent les premiers critères de sélection des bénéficiaires. Bordeaux Métropole est également attentive à l'inscription des copropriétés dans une démarche patrimoniale globale de réhabilitation, au-delà du volet énergie, ne serait-ce qu'au stade de l'audit qui doit dans la mesure du possible correspondre à un diagnostic global de la copropriété.

A ces préalables s'ajoutent les critères techniques attendus et partagés avec la CDC en termes de performance énergétique, d'atteinte de la cible BBC et d'instrumentation des bâtiments pour les copropriétés concernées par l'aide aux travaux.

Afin d'étoffer ce premier vivier indicatif et d'atteindre les objectifs assignés, Bordeaux Métropole va lancer un appel à projets qui reprendra l'ensemble de ces critères de sélection, eux-mêmes inscrits dans les règlements d'intervention propres à chaque action.

Les dossiers seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et avec l'assistance éventuelle de la CDC. L'octroi de l'aide se fera en deux temps : au vu de premières pièces, un premier courrier de notification d'éligibilité sera adressé au syndicat de copropriétaires avant le vote des travaux pour favoriser la décision collective ; puis l'attribution effective et définitive de la subvention interviendra une fois le vote des travaux en assemblée générale obtenu et sera formalisée sur la base du projet retenu dans le cadre d'une convention liant le syndicat de copropriétaires à Bordeaux Métropole.

Après instruction, Bordeaux Métropole pourra prendre en charge, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif :

- Pour les audits, 20% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés soumises à obligation réglementaire (+50 lots en chauffage collectif) ou 50% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés non soumises à obligation.

- Pour les missions de maîtrise d'œuvre et/ou d'ingénierie financière (avant la phase travaux), 50% du coût TTC de la prestation. Dans le cas où la demande d'aide concernerait uniquement une mission de maîtrise d'œuvre, la subvention serait plafonnée à 15000 €.

- Pour les travaux, 35% du coût HT des travaux d'économie d'énergie.

Toutefois, la métropole se réserve le droit de plafonner le montant de ces subventions en fonction de l'intérêt et la qualité du projet ou de la prestation d'ingénierie et au regard de l'ensemble des demandes de copropriétés déposées.

La contractualisation entre Bordeaux Métropole et les syndicats de copropriétaires pour chaque aide devra intervenir dans les deux années suivant la signature des conventions cadres, soit avant septembre 2018. Les versements de l'ensemble des subventions devront être réalisés avant septembre 2020, année d'extinction du fonds.

Les règlements d'intervention, concertés avec la CDC, et les modèles de convention d'application liant Bordeaux Métropole et les syndicats de copropriétaires bénéficiaires figurent en annexe.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** les délibérations communautaires 2000/1009, 2000/1010 du Conseil en date du 20 octobre 2000 2007/0122 du Conseil en date du 23 février 2007 et 2014/0437 du Conseil en date du 11 juillet 2014 portant respectivement sur le Plan local de l'habitat (PLH) et les modalités d'intervention de La Cub au titre de la politique de l'habitat,

**VU** la délibération 2011/0084 du 11 février 2011 approuvant le plan d'actions du Plan Climat Energie Territorial communautaire,

**VU** la délibération 2014/0443 du Conseil en date du 11 juillet 2014 relative aux dispositifs financiers de soutien à la rénovation énergétique des logements,

**VU** la délibération 2015/0096 du Conseil en date du 13 février 2015 relative au plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées,

**VU** la délibération 2015/0207 du Conseil en date du 10 avril 2015 relative au transfert de compétences en matière de politique locale de l'habitat au profit de la métropole,

**VU** la délibération du 8 juillet 2016 relative à « Ecocité plaine de Garonne. Convention locale Tranche 2 »,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** les forts enjeux posés par la rénovation des copropriétés de l'agglomération, la politique de Bordeaux Métropole en faveur de la transition énergétique et écologique de son territoire et sa volonté de lui conférer une dimension encore plus ambitieuse, innovante et exemplaire, ainsi que la reconnaissance qui est donnée à cette politique métropolitaine dans le cadre d' Ecocité 2, avec l'octroi d'une enveloppe de 4,172M€,

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

d'approuver les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique BBC des copropriétés de Bordeaux Métropole, dans le cadre de la tranche 2 du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville de demain »,

#### **Article 2 :**

d'approuver les règlements d'intervention pour l'octroi des aides aux audits globaux, aux missions de maîtrise d'œuvre et/ou d'ingénierie financière et aux travaux BBC ci-annexés,

**Article 3 :**

d'approuver les conventions-type d'application entre Bordeaux Métropole et les syndicats de copropriétaires bénéficiaires ci-annexées,

**Article 4 :**

d'autoriser Monsieur le Président à signer ces conventions, leurs avenants le cas échéant et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**Article 5 :**

d'imputer Les dépenses correspondantes aux aides à l'audit global, à la maîtrise d'œuvre et aux travaux BBC au chapitre 204 - Compte 20422 – Fonction 552,

**Article 6 :**

d'imputer les recettes correspondantes aux aides à l'audit global, à la maîtrise d'œuvre et aux travaux BBC sont imputées au chapitre 13 - Compte 1311 – Fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 26 JUILLET 2016</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE : 26 JUILLET 2016</b>	le Vice-président,
	Monsieur Jean TOUZEAU

## Aide à la rénovation énergétique niveau BBC pour des immeubles en copropriétés

### Règlement de la subvention « Audit global »

#### 1. Contexte général

L'intervention de Bordeaux Métropole en matière de rénovation énergétique des copropriétés s'inscrit dans le double champ de nouvelles compétences en matière de maîtrise de la demande en énergie et d'amélioration du parc immobilier bâti.

Elle entend répondre aux enjeux sociaux et d'habitat, de réhabilitation du parc, de lutte contre le mal logement et la précarité énergétique tout en poursuivant des objectifs environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique.

Le parc bâti résidentiel ancien constitue en effet le premier gisement d'économies d'énergie sur le territoire métropolitain : avec presque 5000 GWh, les 350 000 logements existants représentent près du tiers de l'énergie consommée sur notre territoire en 2010, devant les transports (28%). Responsable de 28 % des émissions de Gaz à effet de serre en 2010, le parc bâti résidentiel est par ailleurs le troisième poste d'émissions derrière les transports et l'industrie. Au sein de ce parc, les logements privés collectifs représentent plus de 132000 unités, soit 35 % des logements de l'agglomération et cumulent donc des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables.

Fort de ce constat, Bordeaux Métropole a donné en 2015 à sa politique d'intervention dans le parc privé une dimension plus ambitieuse. L'établissement a, d'une part, lancé les travaux de déploiement d'une plate-forme locale de la rénovation énergétique de l'habitat privé. D'autre part, au-delà de son programme habituel de délivrance d'aides destiné aux publics modestes et très modestes, un dispositif d'aide renforcée à la rénovation énergétique des logements qui porte sur un public élargi est entré en vigueur dans le cadre du Plan Climat. Les copropriétés constituent une des cibles de ces aides financières pour des travaux de rénovation énergétique en parties communes et pour le recours à un maître d'œuvre, qui sont mobilisables sous conditions, dont notamment l'atteinte d'un gain de performance énergétique de 25 %. Pour mettre en œuvre cette politique publique, la Métropole bordelaise s'appuie notamment sur l'Alec, qui propose un service d'accompagnement aux copropriétés dans la rénovation énergétique de leurs parties communes.

C'est avec ce dispositif que Bordeaux Métropole articule les fonds Ville de demain du Programme d'Investissement d'Avenir gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le compte de l'Etat, qui viennent financer de façon complémentaire les copropriétés prêtes à s'engager dans un scénario ambitieux de niveau BBC et qui font l'objet de ce présent règlement.



## **2. Objectifs du dispositif de soutien**

L'aide à l'audit global partagé est destinée aux copropriétés qui souhaitent s'engager dans une démarche patrimoniale globale, intégrant un audit énergétique et, au-delà, notamment de l'obligation réglementaire, un diagnostic technique complet et une analyse sociale des copropriétaires.

L'audit global approfondi a une vocation très opérationnelle et doit permettre l'atteinte du niveau BBC rénovation, qui dépendra justement de l'analyse optimisée de tous les postes susceptibles d'y contribuer et pouvant démontrer la faisabilité, y compris financière, d'un tel scénario. Il constitue ainsi une vraie-plus value par rapport à un audit énergétique classique. En effet un scénario 0 sera défini pour évaluer les coûts d'entretien et de sécurité nécessaires pour le maintien de la copropriété en bon état et d'assurer la sécurité.

L'aide Ecocité doit permettre de palier totalement ou partiellement le surcoût lié au caractère complet de la prestation. Cette aide permettra pour des copropriétés non soumises à l'obligation de réaliser un audit énergétique d'effectuer un audit global et pour les autres d'aller au-delà de l'obligation réglementaire.

L'Alec accompagnera les syndicats de copropriétaires dans leur projet de rénovation énergétique dans le cadre de ses missions confiées par Bordeaux Métropole par convention de partenariat.

## **3. Bénéficiaires**

L'aide à la réalisation de cet audit global peut être attribuée, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien, aux syndicats de copropriétaires qui remplissent les conditions suivantes :

- l'immeuble doit être :
  - une copropriété verticale et à vocation principale d'habitat,
  - construit après 1945 et avant 1990,
  - situé sur l'une des 28 communes de la Métropole,
- le syndicat des copropriétaires doit :
  - avoir rempli au préalable le Questionnaire copropriété qui permet de faire le point sur la situation de la copropriété : bilan de gestion (charges, contrats, impayés...), bilan des consommations énergétiques et plan des travaux à envisager. Il constitue une base pour échanger entre membres du conseil syndical et avec les différents professionnels susceptibles d'intervenir au cours du projet de rénovation,
  - avoir inscrit la copropriété sur le site CoachCopro® et signer la charte d'accompagnement Ecocité 2 avec l'Alec,
  - réaliser un cahier des charges validé par l'Alec et consulter au moins 3 entreprises,
  - solliciter l'aide avant le commencement de l'audit,
  - faire réaliser un audit dont les prestations répondent à celles exigées dans le cahier des charges,
  - respecter les engagements spécifiques listés chapitre 5.

Les dossiers de demande d'aide peuvent être transmis à Bordeaux Métropole à partir du 15 Septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

## **4. Aide proposée**

### **4.1 Montant de l'aide proposée**

L'aide de Bordeaux Métropole est de :

- 20% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés soumises à obligation d'audit énergétique (+50 lots en chauffage collectif).
- 50% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés non soumises à obligation d'audit énergétique.

Toutefois, la métropole se réserve le droit, dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et la Caisse des Dépôts, de plafonner le montant de la subvention en fonction de la prestation proposée et au regard de l'ensemble des demandes de copropriétés déposées.

### **4.2 Articulation avec les autres aides publiques**

L'aide n'est pas cumulable avec d'autres fonds mis en place par l'Etat ou par de grands établissements publics et notamment :

- Les fonds de l'ADEME,
- Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés,
- Les aides de l'ANAH versées aux copropriétés dégradées ou en difficultés qui bénéficient de modalités particulières de financement de la part du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) et de l'ANAH dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

## **5. Exigences sur le contenu de l'audit**

Cet audit global devra associer les acteurs de la copropriété (conseil syndical, copropriétaires et syndic) avec des professionnels de la rénovation énergétique, de mieux appréhender la faisabilité des travaux et de permettre une meilleure pédagogie nécessaire au vote d'une rénovation énergétique BBC. L'équipe de professionnels devra comporter à la fois des compétences thermiques et architecturales.

L'audit global devra comprendre plusieurs phases ponctuées de rencontres régulières avec la copropriété pour lui permettre de s'approprier ses enseignements :

- réunion de démarrage et recueil des attentes de la copropriété,
- état des lieux architectural et technique de la copropriété :
  - une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
  - un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).
- Des préconisations d'amélioration thermique avec simulations en méthode audit (pour le calcul précis des économies attendues) et T-H-C-E ex (pour justifier des demandes de subvention)
- La définition de scénarios de travaux BBC avec :
  - un « scénario zéro » de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble à 10 ans (travaux de sécurité, ravalement, chaufferie...),
  - un scénario de travaux BBC voté en une seule fois, avec le calcul du temps de retour sur investissement avec aides et coût de l'énergie réactualisé,
  - un scénario de travaux par étapes qui permette d'atteindre à terme le niveau BBC, en indiquant l'économie d'énergie obtenue à chacune de ces étapes (notamment les

seuils de 25 % et 35 % d'économies d'énergie correspondant aux aides respectives de Bordeaux Métropole (droit commun) et de l'ANAH)

- En vue d'une rédaction par le syndic et le conseil syndical d'un cahier des charges de consultation le plus précis possible, il sera précisé pour chaque scénario les éléments sensibles (optimisation d'une chaufferie, étude de structure, ...) qui devront être particulièrement étudiés pour optimiser l'efficacité des actions projetées, sans préjuger d'éventuelles études complémentaires qui pourraient être demandées par le maître d'œuvre en cas d'évolution du scénario étudié.
- étude financière avec le temps de retour sur investissement calculé sur la base du surcoût par rapport aux travaux obligatoires. Cette étude sera complétée d'un calcul après déduction des aides mobilisables,
- réunion intermédiaire de restitution avec le conseil syndical afin de vérifier la prise en compte des attentes des copropriétaires et pour préparer la réunion de restitution et l'AG,
- adaptation éventuelle des scénarii en fonction des retours des copropriétaires,
- réunion de restitution de l'audit, en amont de l'AG, avec le conseil syndical,
- présentation en AG des conclusions de l'audit et du scénario de travaux privilégié parmi ceux préconisés.

## **6. Engagements spécifiques du bénéficiaire**

Le syndicat des copropriétaires devra :

- commencer l'audit dans les 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole (renouvelable une fois sur demande motivée) et présenter à Bordeaux Métropole la facture et les livrables dans les 18 mois.
- informer Bordeaux Métropole de l'avancée de l'étude et notamment des réunions obligatoires figurant au cahier des charges,
- faire figurer les logos du programme d'investissement d'avenir et de Bordeaux Métropole ainsi que la marque Caisse des Dépôts sur les documents produits dans le cadre de l'audit,
- transmettre à Bordeaux Métropole les livrables de l'étude (rapports, études thermiques T H C E ex, diaporamas et autres documents produits dans le cadre de l'étude).

## **7. Modalités d'attribution et de versement de l'aide**

### **7.1 Modalités d'attribution (éligibilité)**

Les dossiers de demande d'aide peuvent être transmis à Bordeaux Métropole à partir du 15 Septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

Le dossier transmis devra comporter :

- le formulaire de demande renseigné et signé,
- le cahier des charges de l'audit,
- le questionnaire copropriété renseigné,
- la copie des offres d'audit,
- un RIB au nom du syndicat des copropriétaires.

Les dossiers seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et avec l'assistance éventuelle de la Caisse des Dépôts. Les projets répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

Il est conseillé de déposer sa demande au moins 2 mois avant l'Assemblée Générale (AG) de vote de l'audit. Cela permettra de vérifier l'éligibilité du dossier avant l'AG et de connaître et garantir le montant de la subvention en cas de vote effectif de l'audit.

L'éligibilité de la copropriété à l'aide et la réservation des crédits pour 4 mois sera notifiée par courrier. En cas de présentation de plusieurs devis, les crédits seront réservés sur la base de l'offre la plus onéreuse.

L'attribution effective de la subvention est conditionnée au vote des copropriétaires et à l'envoi du PV d'AG et du devis de l'offre retenue dans les 4 mois suivants la notification par Bordeaux Métropole.

Le montant de la subvention sera le cas échéant ajusté en fonction du devis retenu.

L'attribution définitive de la subvention fera l'objet d'une convention signée entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires.

## **7.2 Modalités de versement**

Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire, notamment en termes de délais :

- démarrage de l'audit dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole (renouvelable une fois sur demande motivée),
- réalisation de l'audit et transmission des justificatifs dans un délai de 18 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole.

Au-delà de ces délais, l'attribution de l'aide sera annulée.

La subvention sera versée en une fois à l'issue de l'étude, sur présentation :

- des livrables de l'audit (rapports, notes, diaporamas, etc),
- du plan de financement définitif et d'un état des versements effectués par les cofinanceurs du projet,
- de la facture acquittée, certifiée par un expert-comptable ou un agent comptable.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires.

Dans le cas où la copropriété n'aurait pas respecté ses engagements (voir article 6), la subvention ne serait pas versée.

## **8. Documents à télécharger**

1. Formulaire de candidature
2. Questionnaire copropriété

Documents téléchargeables sur [www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)

## **9. Contact**

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par L'Alec :  
Connectez-vous au site [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com) ou adressez un courriel à l'adresse xxx

## Aide à la rénovation énergétique niveau BBC pour des immeubles en copropriétés

### Règlement de la subvention « Mission de Maîtrise d'œuvre/ingénierie financière »

#### 1. Contexte général

L'intervention de Bordeaux Métropole en matière de rénovation énergétique des copropriétés s'inscrit dans le double champ de nouvelles compétences en matière de maîtrise de la demande en énergie et d'amélioration du parc immobilier bâti.

Elle entend répondre aux enjeux sociaux et d'habitat, de réhabilitation du parc, de lutte contre le mal logement et la précarité énergétique tout en poursuivant des objectifs environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique.

Le parc bâti résidentiel ancien constitue en effet le premier gisement d'économies d'énergie sur le territoire métropolitain : avec presque 5000 GWh, les 350 000 logements existants représentent près du tiers de l'énergie consommée sur notre territoire en 2010, devant les transports (28%). Responsable de 28 % des émissions de Gaz à effet de serre en 2010, le parc bâti résidentiel est par ailleurs le troisième poste d'émissions derrière les transports et l'industrie. Au sein de ce parc, les logements privés collectifs représentent plus de 132000 unités, soit 35 % des logements de l'agglomération et cumulent donc des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables.

Fort de ce constat, Bordeaux Métropole a donné en 2015 à sa politique d'intervention dans le parc privé une dimension plus ambitieuse. L'établissement a, d'une part, lancé les travaux de déploiement d'une plate-forme locale de la rénovation énergétique de l'habitat privé. D'autre part, au-delà de son programme habituel de délivrance d'aides destiné aux publics modestes et très modestes, un dispositif d'aide renforcée à la rénovation énergétique des logements qui porte sur un public élargi est entré en vigueur dans le cadre du Plan Climat. Les copropriétés constituent une des cibles de ces aides financières pour des travaux de rénovation énergétique en parties communes et pour le recours à un maître d'œuvre, qui sont mobilisables sous conditions, dont notamment l'atteinte d'un gain de performance énergétique de 25 %. Pour mettre en œuvre cette politique publique, la Métropole bordelaise s'appuie notamment sur l'Alec, qui propose un service d'accompagnement aux copropriétés dans la rénovation énergétique de leurs parties communes.

C'est avec ce dispositif que Bordeaux Métropole articule les fonds Ville de demain du Programme d'Investissement d'Avenir gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le compte de l'Etat, qui viennent financer de façon complémentaire les copropriétés prêtes à s'engager dans un scénario ambitieux de niveau BBC et qui font l'objet de ce présent règlement.

## **2. Objectifs du dispositif**

La subvention à la maîtrise d'œuvre est destinée à des copropriétés qui ont déjà réalisé un audit énergétique dont l'un des scénarios permet d'atteindre le niveau BBC.

Cette aide à l'ingénierie est un levier pour inciter les copropriétaires à intégrer dans la mission de maîtrise d'œuvre de conception l'approfondissement d'un scénario de rénovation BBC, en prenant en charge le surcoût lié à une maîtrise d'œuvre plus complexe que dans le cas d'une rénovation énergétique plus classique. Elle constitue donc un maillon essentiel dans la chaîne vers le vote des travaux permettant une rénovation BBC.

D'autre part le retour d'expériences de l'Alec montre qu'il est indispensable pendant la maîtrise d'œuvre de conception, de connaître les aides mobilisables ainsi que les possibilités de financement pour chaque copropriétaire afin de faire voter le scénario de travaux. L'ingénierie financière sera donc également subventionnable, comme un volet d'une mission de maîtrise d'œuvre globale ou indépendamment pour les copropriétés disposant déjà de l'analyse d'un scénario BBC par un maître d'œuvre.

## **3. Bénéficiaires**

L'aide à la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre de conception BBC peut être attribuée, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien, aux syndicats de copropriétaires qui remplissent les conditions suivantes :

- L'immeuble doit être :
  - o En copropriété verticale et à vocation principale d'habitat,
  - o Construit après 1945 et avant 1990,
  - o Situé sur l'une des 28 communes de la Métropole.
- La mission de maîtrise d'œuvre doit répondre aux exigences fixées à l'article 5.
- Le syndicat de copropriétaires doit :
  - o Avoir réalisé préalablement un audit ou une étude montrant un potentiel de rénovation BBC, (avec une tolérance de 10%),
  - o Avoir inscrit la copropriété sur le site CoachCopro pour faciliter le déroulé du projet et signer la charte d'accompagnement Ecocité 2 avec l'Alec,
  - o Demander la subvention avant la réalisation complète de la mission de maîtrise d'œuvre et/ou d'ingénierie financière (possibilité d'adapter ou compléter une mission en cours pour répondre aux critères du dispositif)
  - o S'engager à respecter les engagements spécifiques listés chapitre 6.

Les dossiers de demande d'aide peuvent être transmis à Bordeaux Métropole à partir du 15 Septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

## **4. Aide proposée**

### **4.1 Montant de l'aide proposée**

Bordeaux Métropole prend en charge 50% du coût TTC des études de maîtrise d'œuvre de conception et/ou d'ingénierie financière (avant la phase travaux).

Dans le cas où la demande d'aide concernerait uniquement une mission de maîtrise d'œuvre de conception, la subvention serait plafonnée à 15000 €.

## Cas particulier

Si le scénario de travaux que la copropriété souhaite étudier est différent du scénario BBC proposé dans l'audit énergétique, la mission de maîtrise d'œuvre de conception pourra intégrer une étude thermique complémentaire (méthode T-H-C-E ex) afin de vérifier si ce scénario alternatif permet également d'atteindre le niveau BBC :

- Si la copropriété ne peut pas atteindre le niveau BBC (avec une tolérance de 10%), seule cette étude sera subventionnée, à hauteur de 50% de son coût TTC et dans la limite de 1500 € de subvention.
- Si le scénario envisagé permet d'atteindre le niveau BBC, son coût est pris en compte au titre des dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre.

### **4.2 Articulation avec les autres aides publiques**

L'aide n'est pas cumulable avec les autres aides d'Etat collectives et notamment :

- Les fonds de l'Ademe,
- Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
- Les aides de l'Anah versées aux copropriétés dégradées ou en difficulté qui bénéficient de modalités particulières de financement de la part du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) et de l'Anah dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

## **5. Exigences sur le contenu de la mission**

### **5.1 Mission de maîtrise d'œuvre de conception**

La mission de maîtrise d'œuvre complète devra :

- établir un état des lieux et fournir une analyse architecturale et technique du bâti existant. Une attention particulière sera apportée au confort acoustique des logements.
- intégrer dans les travaux le désembouage et l'équilibre des réseaux de chauffage collectif, s'il y a changement de chaudière,
- intégrer dans les travaux un traitement de la ventilation en cas d'isolation des murs et/ou de changement des huisseries (sauf à ce que le maître d'œuvre atteste que l'installation en place assure un renouvellement d'air respectant les valeurs réglementaires minimales)
- Proposer un programme global d'intervention de rénovation niveau BBC cohérent au regard des attentes exprimées par les copropriétaires, éventuellement avec des variantes :
  - o Avant-projet sommaire,
  - o Avant-projet détaillé,
  - o Dossier de consultation des entreprises,
  - o Analyse des propositions
- Actualiser l'étude thermique en fonction de ce programme en méthode T-H-C-E ex,
- Afin de faciliter l'évaluation des performances énergétiques du bâtiment, prévoir l'installation de compteurs d'énergie et d'eau et de capteurs de température sur les installations collectives.
- Préparer/réaliser (à choisir en fonction des missions du syndic) les démarches administratives (permis de construire, déclaration préalable...)
- Négocier les certificats d'économie d'énergie (CEE)
- Fournir l'ensemble des éléments nécessaires à l'obtention des aides mobilisables par la copropriété (caractéristiques techniques thermiques et devis par exemple).

## **5.2 Mission d'ingénierie financière**

La mission d'ingénierie financière devra :

- Etablir le plan de financement,
- Réaliser une simulation des aides mobilisables,
- Définir et présenter une stratégie financière adaptée au programme de travaux envisagé,
- Informer les copropriétaires individuellement et collectivement des aides mobilisables, de cette stratégie financière, des démarches à réaliser et, par déduction, du reste à charge potentiel.

## **6. Engagements spécifiques du bénéficiaire**

Le syndicat des copropriétaires devra :

- Commencer la mission de maîtrise d'œuvre dans les 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole (renouvelable une fois sur demande motivée) et présenter la facture et les livrables dans les 18 mois suivant cette signature,
- Faire réaliser l'étude de maîtrise d'œuvre selon les exigences précisées ci-dessus
- Informer Bordeaux Métropole de l'avancée de l'étude et notamment des réunions de restitution à l'issue des différentes phases.
- Faire figurer les logos de Programme d'Investissement d'Avenir, de Bordeaux Métropole et de la Caisse des Dépôts sur les documents produits dans le cadre de l'étude
- Transmettre à Bordeaux Métropole les livrables de l'étude :
  - o Avant Projet Sommaire BBC
  - o Avant Projet Détaillé BBC,
  - o Etude thermique
  - o Dossier de Consultation des entreprises
  - o Analyse des propositions.

En cas de non exécution de ces obligations, le syndicat des copropriétaires perdra le bénéfice de la subvention et devra rembourser les sommes reçues.

## **7. Modalités d'attribution et de versement de l'aide**

### **7.1 Modalités d'attribution**

Les dossiers peuvent être déposés auprès de Bordeaux Métropole à partir du 15 septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

Le dossier transmis devra comporter :

- Le formulaire de demande renseigné et signé
- Une copie de l'audit énergétique ou étude thermique montrant la faisabilité d'une rénovation BBC,
- La copie des offres de maîtrise d'œuvre de conception et/ou d'ingénierie financière,
- La copie de l'étude de maîtrise d'œuvre de conception BBC en cas de demande d'aide pour ingénierie financière uniquement ou une attestation justifiant qu'une telle étude est en cours,
- Un RIB au nom du syndicat de copropriétaires.

Les dossiers seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et avec l'assistance éventuelle de la Caisse des Dépôts. Les



projets répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

Il est conseillé de déposer sa demande au moins 2 mois avant l'Assemblée générale de vote de la mission de maîtrise d'œuvre. Cela permettra de vérifier l'éligibilité du dossier avant l'AG et de connaître et garantir le montant de la subvention en cas de vote effectif de la mission. L'éligibilité de la copropriété à l'aide et la réservation des crédits pour 4 mois sera notifiée par courrier. En cas de présentation de plusieurs devis, les crédits seront réservés sur la base de l'offre la plus onéreuse.

L'attribution effective de la subvention est conditionnée au vote des copropriétaires et à l'envoi du PV de l'AG et du devis de l'offre retenue dans les 4 mois suivants la notification de Bordeaux Métropole.

Le montant de la subvention sera le cas échéant ajusté en fonction du devis retenu.

L'attribution définitive de la subvention fera l'objet d'une convention signée entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires.

## **7.2 Modalités de versement**

Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire, notamment en termes de délais :

- Démarrage de la mission dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole
- Réalisation de la mission et transmissions des justificatifs dans un délai de 18 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole.

Au-delà de ces délais, l'attribution de l'aide sera annulée.

La subvention sera versée en 1 fois, à l'issue de l'étude, sur présentation :

- Des livrables de l'étude,
- Du plan de financement définitif de l'étude et d'un état des versements effectués par les cofinanceurs du projet,
- De la facture acquittée certifiée par un expert-comptable ou un agent comptable.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires.

Dans le cas où la copropriété n'aurait pas respecté ses engagements (voir article 5), la subvention ne serait pas versée.

## **8. Document à télécharger : Formulaire de candidature**

## **9. Contact**

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par L'Alec : Connectez-vous au site [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com) ou adressez un courriel à l'adresse xxx

## Aide à la rénovation énergétique niveau BBC pour des immeubles en copropriétés

### Règlement de la subvention « travaux BBC »

#### 1. Contexte général

L'intervention de Bordeaux Métropole en matière de rénovation énergétique des copropriétés s'inscrit dans le double champ de nouvelles compétences en matière de maîtrise de la demande en énergie et d'amélioration du parc immobilier bâti.

Elle entend répondre aux enjeux sociaux et d'habitat, de réhabilitation du parc, de lutte contre le mal logement et la précarité énergétique tout en poursuivant des objectifs environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique.

Le parc bâti résidentiel ancien constitue en effet le premier gisement d'économies d'énergie sur le territoire métropolitain : avec presque 5000 GWh, les 350 000 logements existants représentent près du tiers de l'énergie consommée sur notre territoire en 2010, devant les transports (28%). Responsable de 28 % des émissions de Gaz à effet de serre en 2010, le parc bâti résidentiel est par ailleurs le troisième poste d'émissions derrière les transports et l'industrie. Au sein de ce parc, les logements privés collectifs représentent plus de 132000 unités, soit 35 % des logements de l'agglomération et cumulent donc des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables.

Fort de ce constat, Bordeaux Métropole a donné en 2015 à sa politique d'intervention dans le parc privé une dimension plus ambitieuse. L'établissement a, d'une part, lancé les travaux de déploiement d'une plate-forme locale de la rénovation énergétique de l'habitat privé. D'autre part, au-delà de son programme habituel de délivrance d'aides destiné aux publics modestes et très modestes, un dispositif d'aide renforcée à la rénovation énergétique des logements qui porte sur un public élargi est entré en vigueur dans le cadre du Plan Climat. Les copropriétés constituent une des cibles de ces aides financières pour des travaux de rénovation énergétique en parties communes et pour le recours à un maître d'œuvre, qui sont mobilisables sous conditions, dont notamment l'atteinte d'un gain de performance énergétique de 25 %. Pour mettre en œuvre cette politique publique, la Métropole bordelaise s'appuie notamment sur l'Alec, qui propose un service d'accompagnement aux copropriétés dans la rénovation énergétique de leurs parties communes.

C'est avec ce dispositif que Bordeaux Métropole articule les fonds Ville de demain du Programme d'Investissement d'Avenir gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le compte de l'Etat, qui viennent financer de façon complémentaire les copropriétés prêtes à s'engager dans un scénario ambitieux de niveau BBC et qui font l'objet de ce présent règlement.

## **2. Objectifs du dispositif de soutien**

L'objectif de ce dispositif de soutien est de faciliter la réalisation de travaux permettant une rénovation très performante des copropriétés à un niveau BBC et d'en suivre les performances après travaux. Le coût des travaux BBC sera en partie amorti par la subvention BBC de Bordeaux Métropole.

L'Alec accompagnera les syndicats de copropriétaires dans leur projet de rénovation énergétique dans le cadre de ses missions confiées par Bordeaux Métropole par convention de partenariat.

## **3. Bénéficiaires**

L'aide aux travaux BBC peut être attribuée, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien, aux syndicats de copropriétaires qui remplissent les conditions suivantes :

- l'immeuble doit être :
  - Une copropriété verticale et à vocation principale d'habitat,
  - construit après 1945 et avant 1990,
  - situé sur l'une des 28 communes de la Métropole.
- les travaux doivent :
  - être réalisés après le dépôt de la demande de subvention,
  - permettre d'atteindre le niveau BBC rénovation, soit 72 kWh/m<sup>2</sup>/an,
  - respecter les exigences listées à l'article 5.
- le syndicat des copropriétaires devra :
  - avoir inscrit la copropriété sur le site CoachCopro® pour faciliter le déroulé et le suivi du projet,
  - signer la charte d'accompagnement Ecocité 2 avec l'Alec,
  - respecter les engagements spécifiques listés à l'article 6.

Les dossiers de demande d'aide peuvent être transmis à Bordeaux Métropole à partir du 15 Septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

## **4. Aide proposée**

### **4.1 Montant de l'aide proposée**

Bordeaux Métropole prend en charge 35% du cout HT des travaux d'économie d'énergie, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif.

Toutefois, la métropole se réserve le droit, dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et la Caisse des Dépôts, de plafonner le montant de la subvention en fonction de l'intérêt du projet et au regard de l'ensemble des demandes de copropriétés déposées.

En contrepartie de cette subvention accordée sur des fonds Investissement d'Avenir, la copropriété devra mandater à l'issue des travaux un prestataire pour optimiser le fonctionnement des installations puis réaliser une évaluation du bâtiment (voir article 6).

A défaut, le solde de la subvention ne sera pas versé.

## **4.2 Dépenses éligibles à l'aide**

L'assiette retenue pour le calcul de la subvention correspond aux dépenses réellement et directement engagées par la copropriété pour la réalisation du projet concerné.

L'assiette prend en compte :

- les travaux sur les parties communes,
- les travaux en parties privatives, dans la mesure où ils sont d'intérêt commun ou réalisés par la majorité des copropriétaires.

Les dépenses éligibles sont les travaux spécifiques et induits<sup>1</sup> concourant à l'atteinte de l'objectif de performance énergétique des bâtiments :

- travaux sur l'enveloppe dont menuiseries, travaux sur les équipements de chauffage, travaux de protection assurant le confort d'été moyennant une faible consommation d'énergie ou ne consommant aucune énergie, ventilation, filtration de l'air intérieur, production d'énergie renouvelable dans les bâtiments, stockage;
- les dépenses liées à la production d'énergie renouvelable en dehors de celles incluses dans le projet de réhabilitation du bâtiment pourront être prises en compte dès lors qu'elles contribuent à la performance du quartier déterminé,
- les équipements nécessaires à la mesure de la performance du bâtiment ou des logements en temps réel.

Seuls les travaux non encore réalisés (facture acquittée postérieure à la demande de subvention) au moment de la demande de subvention pourront être pris en compte.

Par dérogation, les travaux d'urgence votés avant la demande de subvention et qui contribuent à l'atteinte de la cible BBC seront pris en compte pour le calcul de la subvention dès lors que la facturation intervient après le 25 septembre 2015.

## **4.3 Articulation avec les autres aides publiques**

L'aide n'est pas cumulable avec d'autres fonds mis en place par l'Etat ou par de grands établissements publics et notamment :

- Les fonds de l'ADEME,
- Le Programme National de Qualification des Quartiers Anciens Dégradés,
- Les aides de l'ANAH versées aux copropriétés dégradées ou en difficultés qui bénéficient de modalités particulières de financement de la part du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) et de l'ANAH dans le cadre du programme « Habiter Mieux »

L'aide est cumulable avec les aides « Habiter mieux » sur un même logement pour permettre d'atteindre le niveau de performance et avec les aides d'Etat individuelles telles que le crédit d'impôt pour la transition énergétique ou l'éco-PTZ.

## **5. Exigences techniques**

### **5.1 Caractéristiques générales exigées pour les travaux**

Les travaux devront :

---

<sup>1</sup> Tels que définis dans l'arrêté du 2 décembre 2014, modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'applications de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

- permettre d'atteindre le niveau BBC rénovation selon une étude (méthode T-H-C-E ex) validée par un engagement du maître d'œuvre,
- respecter les critères techniques en vigueur (RT existante),
- être réalisés par des entreprises labellisées RGE pour les travaux relevant de catégories concernées par la labellisation RGE,
- intégrer le désembouage et l'équilibrage des réseaux de chauffage collectif, s'il y a changement de chaudière,
- intégrer un traitement de la ventilation en cas d'isolation des murs et/ou de changement des huisseries (sauf à ce que le maître d'œuvre atteste que l'installation en place assure un renouvellement d'air respectant les valeurs réglementaires minimales).

## 5.2 Cas particuliers

- Niveau BBC inatteignable du fait d'une impossibilité technique avérée et/ou surcoût important

Si le niveau BBC est inatteignable, du fait d'une impossibilité technique avérée et à justifier, et/ou occasionnant un surcoût trop important, une tolérance de 10 % est appliquée pour l'atteinte du niveau BBC, soit un objectif de consommation conventionnelle  $\leq 80 \text{ kWh/m}^2 \text{ ShonRT /an}$ .

- Travaux en parties privatives

Pour que ce poste de travaux soit pris en compte à la fois dans le calcul du montant de la subvention et de l'atteinte du résultat, les travaux devront être d'intérêt commun ou réalisés par la majorité des copropriétaires.

## 6. Engagements spécifiques du bénéficiaire

Le syndicat des copropriétaires devra :

- commencer les travaux dans les 6 mois (renouvelable une fois sur demande motivée) suivant la signature de la convention entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires et les terminer dans les 2 ans suivant cette signature,
- faire figurer les logos du programme d'investissement d'avenir et de Bordeaux Métropole ainsi que la marque Caisse des Dépôts sur les documents produits, les documents de communication et sur les panneaux de chantier.
- missionner la maîtrise d'œuvre de suivi pour :
  - organiser la remise d'un livret présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux ainsi que les éco gestes,
  - suivre et optimiser le fonctionnement du bâtiment et des installations durant la première année qui suit la réception (avec a minima 2 visites de contrôle du fonctionnement des installations et de relevé des compteurs, suivies chacune d'un rapport complet restitué en réunion au conseil syndical, intégrant la synthèse des consommations par poste et par usage, et la définition d'un plan d'actions correctrices en cas de dérive des consommations). Cela peut aussi se traduire par la négociation par le maître d'œuvre d'une clause de performance énergétique dans le contrat de chauffage de la copropriété.

En cas de non exécution de ces obligations, le syndicat des copropriétaires perdra le bénéfice de la subvention et devra rembourser les avances reçues.

## Evaluation des performances énergétiques

Le syndicat des copropriétaires devra mandater un prestataire pour réaliser l'évaluation des performances énergétiques de la copropriété, selon les recommandations de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'évaluation devra être lancée dans un délai de 6 mois à compter du terme de l'année d'achèvement des travaux.

Afin de faciliter cette évaluation, il est préconisé de prévoir dès l'étude de maîtrise d'œuvre, l'installation de compteurs d'énergie et d'eau et de capteurs de température sur les installations collectives.

Le syndicat de copropriétaires devra avoir voté en assemblée générale la réalisation de cette évaluation avant sa demande de versement du solde de la subvention. Dans le cas contraire, le solde de la subvention ne sera pas versé.

Le syndicat de copropriétaire s'engage à transmettre à Bordeaux Métropole le rendu de cette étude d'évaluation.

### **7. Modalités d'attribution et de versement de l'aide**

#### **7.1 Modalités d'attribution (éligibilité)**

Les dossiers de demande d'aide peuvent être transmis à Bordeaux Métropole à partir du 15 Septembre 2016 et jusqu'au 30 avril 2018. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2018.

Le dossier transmis devra comporter :

- le formulaire de demande renseigné et signé,
- un plan de situation et un plan masse,
- la charte Alec signée et l'inscription à Coachcopro,
- un RIB au nom du syndicat de copropriétaires,
- une copie de l'étude de maîtrise d'œuvre de conception avec notamment :
  - l'étude thermique complète avec les hypothèses de calcul, et/ou l'audit énergétique,
  - descriptif du projet,
  - dossier de consultation des entreprises,
  - devis résultants de la consultation des entreprises,
- un plan de financement prévisionnel,
- le projet de résolutions de l'AG permettant le vote des travaux.

Les dossiers seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt dans le cadre d'un comité technique associant l'Alec et avec l'assistance éventuelle de la Caisse des Dépôts. Les projets répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

Il est conseillé de déposer sa demande au moins 2 mois avant l'Assemblée Générale (AG) de vote des travaux. Cela permettra de vérifier l'éligibilité du dossier avant l'AG et de connaître et garantir le montant maximum de la subvention en cas de vote effectif des travaux. L'éligibilité de la copropriété à l'aide et la réservation des crédits pour 4 mois sera notifiée par courrier. Elle permettra au syndic de déduire la subvention des appels de fonds aux copropriétaires. En cas de présentation de plusieurs devis, les crédits seront réservés sur la base de l'offre la plus onéreuse.

L'attribution effective de la subvention est conditionnée au vote des copropriétaires et de l'envoi du PV d'AG et des devis de l'offre ou des offres retenues dans les 4 mois suivants la notification par Bordeaux Métropole.

Le montant de la subvention sera le cas échéant ajusté en fonction du devis retenu.  
L'attribution définitive de la subvention fera l'objet d'une convention signée entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires.

## **7.2 Modalités de versements de l'aide**

Le paiement de la subvention s'effectuera en 3 versements :

- Versement d'une avance de 20% de la subvention avant le début des travaux, après signature de la convention d'attribution entre Bordeaux Métropole et la copropriété et sur présentation :
  - du procès verbal de l'AG attestant la décision de vote des travaux,
  - les devis des offres retenues (les devis signés seront transmis dès que possible),
  - un échéancier prévisionnel des appels de fonds,
  - Un récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le cas échéant. L'autorisation d'urbanisme sera transmise à Bordeaux Métropole ultérieurement,
  - le bordereau d'engagement du maître d'œuvre pour les travaux (annexe 3).
- Versement d'un second acompte de 60% de la subvention au moment du dernier appel de fonds aux copropriétaires, sur présentation d'une attestation de cet appel.
- Versement du solde sur présentation :
  - d'un état récapitulatif détaillé des dépenses payées, détaillant notamment les dépenses éligibles, certifiée par le maître d'œuvre et des factures correspondantes,
  - du plan de financement définitif du projet et d'un état des versements effectués par les co-financeurs du projet le cas échéant,
  - de l'autorisation d'urbanisme,
  - d'une attestation de fin de travaux,
  - du PV de l'AG attestant du vote de la réalisation de l'évaluation du bâtiment telle que définie à l'article 6.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires.

Dans le cas où la copropriété n'aurait pas respecté ses engagements (voir article 6), la subvention ne serait pas versée.

## **8. Documents à télécharger**

1. Formulaire de candidature au dispositif à joindre
2. Cahier des charges d'évaluation des performances énergétiques des bâtiments du programme « Ville de demain » : lien internet
3. Bordereau d'engagement du maître d'œuvre pour les travaux

Documents téléchargeables sur [www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)

## **9. Contact**

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par L'Alec :  
Connectez-vous au site [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com) ou adresser un courriel à l'adresse xxx

NOM DE LA COPROPRIETE

Adresse



DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RENOVATION BBC DES COPROPRIETES  
SUBVENTION « AUDIT GLOBAL »  
CONVENTION D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Entre les soussignés :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain Juppé, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération XXX ;

D'une part

Et :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété X sise à commune, adresse, représenté par :

Le/la Président (e) du conseil syndical, M./Mme X, domicilié(e) ) commune, adresse, habilité à signer la présente convention, par délibération de l'AG du XX/MM/AAAA

et Nom Syndic, dont le siège est situé à Commune, adresse, immatriculé au R.C.S sous le n° XXX, lui-même représenté par Nom, Prénom, gérant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération de l'assemblée générale du JJ/MM/AAAA.

D'autre part,

EXPOSE

La convention entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et Bordeaux Métropole signée le xxx relative aux projets de rénovation énergétique performante des copropriétés dans le cadre de l'appel à projet du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville de Demain » permet de créer un dispositif de soutien en faveur de la rénovation BBC de copropriétés sur le territoire de la métropole.

Cette convention exige l'intermédiation de Bordeaux Métropole entre la CDC et les copropriétés, tant dans la phase de montage des dossiers que dans le financement.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce financement, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de chaque opération par Bordeaux Métropole et d'en déterminer les modalités ainsi que le rythme des versements.



Vu les délibérations n°xxx relatives à ecocité  
Vu le PV de l'assemblée générale de vote de l'audit  
Vu la demande de financement accusée en réception en date du

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Après analyse technique et financière, le projet présenté ci-après s'avère répondre au règlement « Audit global » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logement en copropriétés.

### **Article 1 - objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation de Bordeaux Métropole pour le compte de la CDC au financement d'un audit de la copropriété xxx, sise à Commune, adresse, dans le cadre du règlement « Audit global » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logements en copropriétés.

Le syndicat de copropriétaires représenté par le(a) Président(e) du Conseil syndical M/Mme XXXX percevra une subvention d'un montant maximum de XXX € au titre de la mission d'audit global décrite ci-dessous.

### **Article 2 – présentation du projet**

La copropriété xxx sise Commune, adresse a voté la réalisation d'un audit global conformément aux termes de l'article 5 du règlement d'intervention de la subvention « Audit global ».

Le devis de l'audit global voté par l'assemblée générale des copropriétaires du XXXX figure en annexe 2.

### **Article 3 – versement de la participation**

En fonction de la copropriété :

L'aide de Bordeaux Métropole est de 20% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés soumises à obligation (+50 lots en chauffage collectif). Pour la copropriété xxx, elle s'élève ainsi à xxx €.

L'aide de Bordeaux Métropole est de 50% du coût TTC de l'audit global pour les copropriétés non soumises à obligation. Pour la copropriété xxx, elle s'élève ainsi à xxx €.

Les parties conviennent que le versement de la subvention s'effectuera en 1 fois à l'issue de l'étude, sur présentation des livrables de l'audit, du plan de financement définitif et d'un état des versements effectués par les cofinanceurs du projet, et de la facture acquittée et certifiée par un expert-comptable ou un agent comptable.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires (RIB à fournir).

Les demandes de paiement doivent être adressées au Président de Bordeaux Métropole.

Les demandes de versement de subvention doivent être obligatoirement accompagnées de leurs pièces justificatives. Il appartient au demandeur de s'en assurer. Aucune relance ne sera faite par Bordeaux Métropole.

#### **Article 4 – communication et signalétique**

Les différents documents produits dans le cadre de l'audit devront faire figurer les logos du Programme d'Investissement d'Avenir, de la CDC et de Bordeaux Métropole conformément à la charte graphique qui sera transmise.

#### **Article 5 – engagements**

La subvention versée par Bordeaux Métropole au titre du Programme d'Investissement d'Avenir – Ville de Demain est conditionnée :

- au respect des conditions imposées dans le règlement du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logement en copropriétés, subvention « Audit global »,
- au commencement de la mission dans les 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole et à la réalisation de la mission et transmission des livrables et justificatifs dans un délai de 18 mois suivant la signature de la convention,
- au respect de l'article 4,
- A la réalisation effective de l'audit conformément au devis joint en annexe 2.

Le syndicat des copropriétaires **Nom** s'engage à assurer la répartition de la participation de Bordeaux Métropole en fonction des tantièmes et à déduire cette subvention des appels de fonds.

Le non respect de ces engagements constitue une condition résolutoire de la convention dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

#### **Article 6 – durée et résiliation**

La présente convention prend effet à sa notification.

Le terme de la présente convention est :

- le paiement de la subvention après la réalisation de l'audit,
- ou dès qu'un manquement aux engagements du syndicat des copropriétaires sera constaté et non corrigé dans un délai de 2 mois après signalement par Bordeaux Métropole.

Fait en deux exemplaires originaux à Bordeaux, le

Pour la copropriété xxx

Le Président de Bordeaux Métropole

Le(a) Président(e)  
du conseil syndical de la copropriété  
ou son mandataire

NOM DE LA COPROPRIETE

Adresse



DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RENOVATION BBC DES COPROPRIETES  
SUBVENTION « MAITRISE D'ŒUVRE / INGENIERIE FINANCIERE »  
CONVENTION D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Entre les soussignés :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain Juppé, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération XXX ;

D'une part

Et :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété X sise à commune, adresse, représenté par :

Le/la Président (e) du conseil syndical, M./Mme X, domicilié(e) ) commune, adresse, habilité à signer la présente convention, par délibération de l'AG du XX/MM/AAAA

et Nom Syndic, dont le siège est situé à Commune, adresse, immatriculé au R.C.S sous le n° XXX, lui-même représenté par Nom, Prénom, gérant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération de l'assemblée générale du JJ/MM/AAAA.

D'autre part,

EXPOSE

La convention entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et Bordeaux Métropole signée le xxx relative aux projets de rénovation énergétique performante des copropriétés dans le cadre de l'appel à projet du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville de Demain » permet de créer un dispositif de soutien en faveur de la rénovation BBC de copropriétés sur le territoire de la métropole.

Cette convention exige l'intermédiation de Bordeaux Métropole entre la CDC et les copropriétés, tant dans la phase de montage des dossiers que dans le financement.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce financement, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de chaque opération par Bordeaux Métropole et d'en déterminer les modalités ainsi que le rythme des versements.

Vu les délibérations n°xxx relatives à ecocité  
Vu le PV de l'assemblée générale de vote de l'audit  
Vu la demande de financement accusée en réception en date du

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Après analyse technique et financière, le projet présenté ci-après s'avère répondre au règlement « Mission de maîtrise d'œuvre » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logement en copropriétés.

### **Article 1 - objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation de Bordeaux Métropole pour le compte de la CDC au financement d'une mission de maîtrise d'œuvre de conception et/ou d'ingénierie financière de la copropriété xxx, sise à Commune, adresse, dans le cadre du règlement « Mission de maîtrise d'œuvre » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logements en copropriétés.

Le syndicat de copropriétaires représenté par le(a) Président(e) du Conseil syndical M/Mme XXXX percevra une subvention d'un montant maximum de XXXX € au titre de la mission de maîtrise d'œuvre décrite ci-dessous.

### **Article 2 – présentation du projet**

La copropriété xxx sise Commune, adresse a voté la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre et/ou d'ingénierie financière conformément aux termes de l'article 5 du règlement d'intervention de la subvention « Mission de maîtrise d'œuvre/ingénierie financière ».

Le devis de la mission de maîtrise d'œuvre voté par l'assemblée générale des copropriétaires du XXXX, figure dans l'annexe 2.

### **Article 3 – versement de la participation**

L'aide de Bordeaux Métropole est de 50% du coût TTC de la mission de maîtrise d'œuvre de conception et/ou d'ingénierie financière, dans la limite de 15 000 € en cas de maîtrise d'œuvre uniquement. Pour la copropriété xxx, elle s'élève ainsi à xxx €.

Les parties conviennent que le versement de la subvention s'effectuera en 1 fois, à l'issue de l'étude, sur présentation :

- Des livrables de l'étude,
- Du plan de financement définitif de l'étude et d'un état des versements effectués par les cofinanceurs du projet,
- De la facture acquittée certifiée par un expert-comptable ou un agent comptable.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires (RIB à fournir).

Les demandes de paiement doivent être adressées au Président de Bordeaux Métropole.

Les demandes de versement de subvention doivent être obligatoirement accompagnées de leurs pièces justificatives. Il appartient au demandeur de s'en assurer. Aucune relance ne sera faite par Bordeaux Métropole.

#### **Article 4 – communication et signalétique**

Les différents documents produits dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre devront faire figurer les logos du Programme d'Investissement d'Avenir, de la CDC et de Bordeaux Métropole conformément à la charte graphique qui sera transmise.

#### **Article 5 – engagements**

La subvention versée par Bordeaux Métropole au titre du Programme d'Investissement d'Avenir – Ville de Demain est conditionnée :

- au respect des conditions imposées dans le règlement du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logement en copropriétés, subvention « Mission de maîtrise d'œuvre ».
- au commencement de la mission dans les 6 mois suivant la signature de la convention avec Bordeaux Métropole et à la réalisation de la mission et transmission des livrables et justificatifs dans un délai de 18 mois suivant la signature de la convention.
- au respect de l'article 4.
- A la réalisation effective de la mission de maîtrise d'œuvre conformément au devis joint en annexe 2.

Le syndicat des copropriétaires **Nom** s'engage à assurer la répartition de la participation de Bordeaux Métropole en fonction des tantièmes et à déduire cette subvention des appels de fonds.

Le non respect de ces engagements constitue une condition résolutoire de la convention dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

#### **Article 6 – durée et résiliation**

La présente convention prend effet à sa notification.

Le terme de la présente convention est :

- le paiement de la subvention après la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre,
- ou dès qu'un manquement aux engagements du syndicat des copropriétaires sera constaté et non corrigé dans un délai de 2 mois après signalement par Bordeaux Métropole.

Fait en deux exemplaires originaux à Bordeaux, le

Pour la copropriété **xxx**

Le Président de Bordeaux Métropole

Le(a) Président(e)  
du conseil syndical de la copropriété  
ou son mandataire

NOM DE LA COPROPRIETE

Adresse



DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RENOVATION BBC DES COPROPRIETES  
SUBVENTION « TRAVAUX »  
CONVENTION D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Entre les soussignés :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain Juppé, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération XXX ;

D'une part

Et :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété X sise à commune, adresse, représenté par :

Le/la Président (e) du conseil syndical, M./Mme X, domicilié(e) ) commune, adresse, habilité à signer la présente convention, par délibération de l'AG du XX/MM/AAAA

et Nom Syndic, dont le siège est situé à Commune, adresse, immatriculé au R.C.S sous le n° XXX, lui-même représenté par Nom, Prénom, gérant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération de l'assemblée générale du JJ/MM/AAAA.

D'autre part,

EXPOSE

La convention entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et Bordeaux Métropole signée le xxx relative aux projets de rénovation énergétique performante des copropriétés dans le cadre de l'appel à projet du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville de Demain » permet de créer un dispositif de soutien en faveur de la rénovation BBC de copropriétés sur le territoire de la métropole.

Cette convention exige l'intermédiation de Bordeaux Métropole entre la CDC et les copropriétés, tant dans la phase de montage des dossiers que dans le financement.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce financement, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de chaque opération par Bordeaux Métropole et d'en déterminer les modalités ainsi que le rythme des versements.

Vu les délibérations n°xxx relatives à Ecocité

Vu le PV de l'assemblée générale de vote des travaux du xxx

Vu la demande de financement accusée en réception en date du xxx

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Après analyse technique et financière, le projet présenté ci-après s'avère répondre au règlement « Travaux » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logement en copropriétés.

### **Article 1 - objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation de Bordeaux Métropole pour le compte de la CDC au financement des travaux de rénovation énergétique de la copropriété xxx, sise à Commune, adresse, dans le cadre du règlement « travaux » du dispositif de soutien à la rénovation BBC des immeubles de logements en copropriétés.

Le syndicat de copropriétaires représenté par le(a) Président(e) du Conseil syndical M/Mme XXX percevra une subvention d'un montant maximum de XXX € au titre des travaux décrits ci-dessous :

DEPENSES ELIGIBLES		SUBVENTION ACCORDEE	
Nature des dépenses	Montant en € (HT)	Taux de subvention	Montant prévisionnel en € (HT)
Total HT	€		€

La subvention nette maximum versée à la copropriété sera de XXXX €.

Le montant cumulé de subventions susvisées constitue un montant maximum qui sera recalculé, éventuellement à la baisse, au vu des coûts réels dépensés. Aucun calcul à la hausse ne pourra être réalisé.

### **Article 2 – présentation du projet**

La copropriété xxx sise Commune, adresse a voté la réalisation de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre la cible BBC rénovation avec une étiquette énergétique

de **xx** kwhep/m<sup>2</sup>.an, conformément à l'engagement de la maîtrise d'œuvre du projet joint en annexe 1.

Les devis des travaux BBC votés par l'assemblée générale des copropriétaires du **XXXX** sont compilés dans l'annexe 2.

Le tableau de décomposition du ratio de subvention en euros par lot principal (à compléter) figure en annexe 3.

#### Plan de financement

DEPENSES		RECETTES	
Nature des dépenses	Montant en € (HT)	Nature et origine du financement	Montant en € (HT)
Travaux d'efficacité énergétique éligibles			
Autres travaux non éligibles (MOE, SPS ...)			
Autres frais			
Total HT		Total HT	

#### Article 3 – versement de la participation

Les parties conviennent que le versement des subventions s'effectuera comme suit en 3 versements :

1. Versement d'une avance de 20% de la subvention avant le début des travaux, après signature de la convention d'attribution entre Bordeaux Métropole et la copropriété et sur présentation :
  - du procès verbal de l'AG attestant la décision de vote des travaux,
  - du devis des offres retenues (Les devis signés seront transmis dès que possible),
  - un échéancier prévisionnel des appels de fonds,
  - Un récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le cas échéant. L'autorisation d'urbanisme sera transmise à Bordeaux Métropole ultérieurement,
  - le bordereau d'engagement du maître d'œuvre pour les travaux.
2. Versement d'un second acompte de 60% de la subvention au moment du dernier appel de fonds aux copropriétaires, sur présentation d'une attestation de cet appel.
3. Versement du solde sur présentation :
  - d'un état récapitulatif détaillé des dépenses payées, détaillant notamment les dépenses éligibles, certifié par le maître d'œuvre et des factures correspondantes,
  - du plan de financement définitif du projet et d'un état des versements effectués par les co-financeurs du projet le cas échéant.



- d'une attestation de fin de travaux,
- du PV de l'AG votant la réalisation de l'évaluation du bâtiment telle que définie à l'article 6 du règlement d'intervention « Travaux ».

A défaut de production de ce PV, le solde de la subvention ne sera pas versé.

Le versement ne pourra se faire que sur un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires (RIB à fournir).

Les demandes de paiement doivent être adressées au Président de Bordeaux Métropole.

Si au vu du bilan de l'opération, il apparaît que les dépenses de travaux sont moins élevées qu'à l'établissement de cette convention, Bordeaux Métropole recalculera le montant des subventions conformément aux conditions visées à l'article 1 et en informera **Nom syndic** par courrier simple.

Les demandes de versement de subvention doivent être obligatoirement accompagnées de leurs pièces justificatives. Il appartient au demandeur de s'en assurer. Aucune relance ne sera faite par Bordeaux Métropole.

#### **Article 4 – communication et signalétique**

Le panneau de chantier conforme à la charte graphique en annexe 3 signalant la réalisation de l'opération devra obligatoirement être posé pendant toute la durée des travaux et devra faire figurer les logos des partenaires financiers, en particulier les logos du Programme d'Investissement d'Avenir, de la CDC et de Bordeaux Métropole, et le montant des aides accordées.

#### **Article 5 – engagements**

La subvention versée par Bordeaux Métropole au titre du Programme d'Investissement d'Avenir – Ville de Demain est conditionnée au respect des engagements ci-dessous :

- Commencer des travaux dans les 6 mois suivant la signature de la présente convention, délai renouvelable une fois sur demande motivée et à leur réalisation dans les 2 ans suivant la signature de la présente convention,
- Communiquer selon l'article 4,
- Missionner le maître d'œuvre du suivi pour :
  - o organiser la remise d'un livret présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux ainsi que les éco gestes,
  - o suivre et optimiser le fonctionnement du bâtiment et des installations durant la première année qui suit la réception des travaux, avec a minima 2 visites de contrôle du fonctionnement des installations et de relevé des compteurs, suivies chacune d'un rapport complet restitué en réunion au conseil syndical, intégrant la synthèse des consommations par poste et par usage, et la définition d'un plan d'actions correctrices en cas de dérive des consommations.
- faire figurer les logos du programme d'investissement d'avenir et de Bordeaux Métropole ainsi que la marque Caisse des Dépôts sur les documents produits, les documents de communication et sur les panneaux de chantier.
- Réaliser les travaux conformément aux devis joints en annexe 3.

Le syndicat des copropriétaires **Nom** s'engage à assurer la répartition de la participation de Bordeaux Métropole en fonction des tantièmes et à déduire cette subvention des appels de fonds.

Le non respect de ces engagements constitue une condition résolutoire de la convention dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires devra mandater un prestataire pour réaliser l'évaluation des performances énergétiques de la copropriété. L'instrumentation devra être lancée dans un délai de 6 mois à compter du terme de l'année d'achèvement des travaux. Afin de faciliter cette évaluation, il est préconisé de prévoir dès l'étude de maîtrise d'œuvre, dans l'installation de compteurs d'énergie et d'eau et de capteurs de température sur les installations collectives.

Le syndicat de copropriétaires devra avoir voté en assemblée générale la réalisation de cette évaluation avant sa demande de versement du solde de la subvention. Dans le cas contraire, le solde de la subvention ne sera pas versé.

Le syndicat de copropriétaire s'engage à transmettre à Bordeaux Métropole le rendu de cette étude d'évaluation.

#### **Article 6 – durée et résiliation**

La présente convention prend effet à sa notification.

Le terme de la présente convention est :

- le paiement du solde de la subvention après travaux (après engagement de la copropriété pour son instrumentation),
- ou dès qu'un manquement aux engagements du syndicat des copropriétaires sera constaté et non corrigé dans un délai de 2 mois après signalement par Bordeaux Métropole ou en cas d'abandon du projet. Dans ce cas, les sommes déjà versées par Bordeaux Métropole devront être remboursées.

Fait en deux exemplaires originaux à Bordeaux, le

Pour la copropriété **xxx**

Le Président de Bordeaux Métropole

Le(a) Président(e)  
du conseil syndical de la copropriété  
ou son mandataire

### Annexe 3

#### Décomposition du ratio de subvention en euros par lot principal

	Logements	Autres lots principaux (bureau, commerce)	Total Lots
Nombre			
Répartition tantièmes			
Montant total des dépenses (HT) par lot			
Montant des dépenses éligibles			
Montant des subventions attendues autres que PIA « Ville de demain » (VDD)			
Collectivités locales			
Autres (CEE)			
Subvention demandée au PIA VDD			