

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juillet 2018	N° 2018-459

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 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 :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 6 juillet 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2018-459

Prorogation du dispositif de soutien à la rénovation énergétique 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. Les aides à la rénovation énergétique Bâtiment basse consommation (BBC) des copropriétés dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain » 2016-2020

Lauréate de l'appel à projets du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain » (tranche 2) de l'Etat en 2016, Bordeaux Métropole a obtenu 4,172 M€ pour soutenir des copropriétés porteuses d'un projet de rénovation énergétique ambitieux de niveau Bâtiment basse consommation (BBC) sur la période 2016-2020. Une convention locale avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC), gestionnaire de ce fond pour le compte de l'Etat, a été signée à cet effet le 16 septembre 2016.

Grâce à cette enveloppe, la Métropole propose ainsi, sur la base de règlements d'intervention, des aides pour réaliser :

- des audits globaux (aide à l'ingénierie), pour un budget de 76000 €,
- des missions de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie financière (aide à l'ingénierie) pour un montant total de 96000 €,
- des travaux (aide à l'investissement) avec une enveloppe de 4 M€, que l'Etat a toutefois assortis d'un objectif de réhabilitation de 960 logements.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole, bénéficiaire du fonds, a un statut d'intermédiaire entre l'Etat et les copropriétés et octroie ainsi ces aides aux copropriétés, avec lesquelles elle contractualise via une convention d'attribution de subvention.

2. Prorogation des délais de contractualisation entre Bordeaux Métropole et les syndicats des copropriétaires jusqu'en septembre 2019

La convention entre la CDC et Bordeaux Métropole et, par ricochet, les règlements d'intervention de Bordeaux Métropole pour l'octroi de ces aides, précisait que la contractualisation entre Bordeaux Métropole et les syndicats de copropriétaires pour chaque aide devaient intervenir dans les deux années suivant la signature de la convention locale, soit avant septembre 2018 ; et les versements de l'ensemble des subventions devaient être réalisés avant septembre 2020, année d'extinction du fonds.

Aujourd'hui, consciente de la difficulté des territoires à dépenser le fonds pour des projets reconnus complexes et de longue haleine, la CDC offre l'opportunité aux Ecocités de proroger le délai de contractualisation entre elles et les copropriétés dans la limite d'une année supplémentaire, tout en garantissant que le paiement des subventions afférentes continuera à être assuré au-delà de 2020. Cette possibilité est ouverte dans la mesure où les enveloppes dédiées ne seraient pas intégralement consommées, les objectifs de logements à réhabiliter non atteints et surtout si les perspectives de consommation par des projets matures s'avéraient démontrées.

A ce jour, l'ensemble des enveloppes allouées aux dispositifs d'aides de Bordeaux Métropole n'est pas entièrement utilisé. Le budget dédié aux aides à l'ingénierie est respectivement consommé à hauteur de 30 % (6 copropriétés) pour l'aide à l'audit et 67 % (4 copropriétés) pour l'aide à la maîtrise d'œuvre et à l'ingénierie financière. Les crédits des aides aux travaux n'ont quant à eux pas encore été entamés.

Cela étant, plusieurs copropriétés accompagnées dans le cadre du Coach'Copro depuis plusieurs mois et donc conseillées par l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC), à différents stades d'avancement dans leur projet, seraient en capacité de candidater et de contractualiser avec Bordeaux Métropole en 2018 et 2019 : 5 pour une aide à l'audit global, 1 pour une aide à la maîtrise d'œuvre et à l'ingénierie financière et 6 pour une aide aux travaux (potentiel de 820 logements), l'une d'entre elles ayant déjà voté les travaux en Assemblée générale en avril dernier.

Aussi, Bordeaux Métropole décide de solliciter la CDC afin de demander la prorogation des délais de contractualisation avec les syndicats de copropriétaires d'une année supplémentaire, jusqu'au 16 septembre 2019.

A cet effet, la présente délibération actualise les règlements d'intervention et les conventions-types d'application entre Bordeaux Métropole et les syndicats des copropriétaires, ci-annexés, en intégrant les dates d'échéance conforme à ce nouveau calendrier.

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 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU la loi 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 la délibération 2015/0096 relative au plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées,

VU la délibération 2015/0207 relative au transfert de compétences en matière de politique locale de l'habitat au profit de la métropole,

VU la délibération 2016/447 relative à Plaine de Garonne – Convention locale tranche 2,

VU la délibération 2016-458 relative au dispositif de soutien à la rénovation BBC des copropriétés dans le cadre du PIA « Ville de demain »,

VU la délibération 2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat,

VU la délibération 2017/493 relatif au Plan d'action pour un territoire à Haute Qualité de Vie – Plan Climat Air Energie Territorial,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le potentiel de développement de projets dans le délai supplémentaire proposé par la CDC

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser Monsieur le Président à solliciter la CDC pour la prorogation d'un an du délai d'application du PIA « Ville de demain » Ecocité 2, sur les actions relatives à la rénovation énergétique BBC des copropriétés,

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 sont imputées au chapitre 458-1129 - Compte 458-1129 – Fonction 01,

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 458-1129 - Compte 458-1129 – Fonction 01.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 JUILLET 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 17 JUILLET 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	--



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

Règlement de la subvention « Mission de Maîtrise d'œuvre de conception et d'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.

Forte 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 Bâtiment basse consommation (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,
 - o Avoir inscrit la copropriété sur le site CoachCopro pour faciliter le déroulé du projet,
 - o Réaliser un cahier des charges validé par l'Alec et consulter au moins 3 entreprises,
 - 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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

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, 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,
- 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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

Le dossier transmis devra comporter :

- Le formulaire de demande renseigné et signé
- L'inscription au CoachCopro
- Une copie de l'audit énergétique ou étude thermique montrant la faisabilité d'une rénovation BBC,
- Le cahier des charges de maîtrise d'œuvre de conception et/ou d'ingénierie financière,
- 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, certifiés par le syndic
- 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
- ou adresser un courriel à l'adresse coprorenov@bordeaux-metropole.fr



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 Bâtiment basse consommation (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 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®,
 - 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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

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, du plan de financement 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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

Le dossier transmis devra comporter :

- le formulaire de demande renseigné et signé,
- l'inscription au Coach'copro
- 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, certifié par le syndic
- 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

9. Contact

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par L'Alec :

- Connectez-vous au site www.coachcopro.com
- ou adresser un courriel à l'adresse coprorenov@bordeaux-metropole.fr



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.

Forte 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 Bâtiment basse consommation (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/m²/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,
 - 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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

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 deçà de 35%, en fonction de l'intérêt du projet, de son plan de financement (autres aides publiques potentielles) 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 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 induits¹ 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 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 »

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 :

¹ 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 particulier

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,

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.

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 2019. Les conventions d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires devront impérativement être signées avant le 16 septembre 2019.

Le dossier transmis devra comporter :

- le formulaire de demande renseigné et signé,
- un plan de situation et un plan masse,
- 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, 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,
 - 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 »
3. Bordereau d'engagement du maître d'œuvre pour les travaux

Documents téléchargeables sur 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
- ou adresser un courriel à l'adresse coprorenov@bordeaux-metropole.fr

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 des délibérations 2016-458 du 8 juillet 2016 et 2018-xxx du 6 juillet 2018 ;

D'une part

Et :

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

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 16 septembre 2016 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.

xx kwhep/m².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 organiser la remise d'un livret présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux ainsi que les éco gestes,
- 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.

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 syndic de copropriété

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			

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 des délibérations 2016-458 du 8 juillet 2016 et 2018-xxx du 6 juillet 2018 ;

D'une part

Et :

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

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 16 septembre 2016 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 Bâtiment basse consommation (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°2016-447, 2016-458, 2018-xxx relatives à Ecocité
Vu le PV de l'assemblée générale de vote de l'audit en date du
Vu la demande de financement accusée en réception en date du

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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 son syndic, XXX 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.

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,
- à 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 syndic

NOM DE LA COPROPRIETE

Adresse



DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RENOVATION BBC DES COPROPRIETES
SUBVENTION « MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION / 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 des délibérations 2016-458 du 8 juillet 2016 et 2018-xxx du 6 juillet 2018 ;

D'une part

Et :

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

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 16 septembre 2016 relative aux projets de rénovation énergétique performante des copropriétés dans le cadre de l'appel à projet du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de Demain » permet de créer un dispositif de soutien en faveur de la rénovation Bâtiment basse consommation (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°2016-447, 2016-458, 2018-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 SUIT :

Après analyse technique et financière, le projet présenté ci-après s'avère répondre au règlement « Mission de maîtrise d'œuvre de conception/ingénierie financière » 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 son syndic XXX percevra une subvention d'un montant maximum de XXX € 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, certifiés par le syndic
- 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 syndic