

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 28 septembre 2018</b>	<b>N° 2018-572</b>

Convocation du 21 septembre 2018

Aujourd'hui vendredi 28 septembre 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. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, 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, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kevin SUBRENAT  
Mme Emmanuelle AJON à M. Arnaud DELLU  
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Stéphane DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Serge TOURNERIE à Mme Andréa KISS

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

M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h00  
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h45  
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h00  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Jean-Louis DAVID à partir de 11h00  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00  
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30  
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTUNNIKOFF à partir de 12h00  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h30  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick BOBET à partir de 12h30  
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h30  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h30  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h30  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 28 septembre 2018</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2018-572</b>

---

**Dispositif d'aide financière à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en faveur des copropriétés - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. L'offre de service métropolitaine en faveur de la rénovation énergétique**

Dans le cadre du « plan d'actions en faveur des copropriétés » délibéré en Conseil métropolitain le 13 février 2015 et du « plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie » adopté en 2017, Bordeaux Métropole propose une offre de service aux copropriétés porteuses d'un projet de rénovation énergétique :

1. un accompagnement technique de premier niveau aux syndicats des copropriétaires afin de démarrer ces projets dans de bonnes conditions. Cette mission a été confiée à l'ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat), dans la continuité de l'activité qu'elle menait déjà depuis 2012, mais qu'elle réalise désormais dans le cadre plus formel du guichet unique de « Ma Renov Bordeaux Métropole » et plus précisément de sa déclinaison propre aux copropriétés, le « Coach'Copro ». Conformément aux termes de la convention qui lie Bordeaux Métropole et l'Alec, elle consiste en :
  - une sensibilisation et l'information des copropriétés sur la rénovation énergétique globale et des acteurs locaux pour les faire monter en compétence, via notamment des séances de formation, des ateliers d'information, etc.
  - l'accompagnement des porteurs de projets seulement aux étapes clés du parcours de rénovation, en tant qu'expert énergie, en articulation avec les autres prestataires et professionnels missionnés par la copropriété (maître d'œuvre, bureaux d'études, Assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO), etc) ou par les collectivités (opérateurs de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)) et en s'appuyant au maximum sur les outils du Coach'Copro (cahiers des charges types, etc).
2. des aides financières propres, à la maîtrise d'œuvre et aux travaux dites « Plan Climat » pour les copropriétés ayant réalisé un audit global de leur bâti et dont le projet permet un gain énergétique supérieur à 25%, ou un accompagnement financier exceptionnel pour les projets

plus ambitieux de type Bâtiment basse consommation (BBC) dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain ». Le présent rapport propose de compléter cette offre « Plan Climat » par une aide financière à l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

3. prochainement, une offre technique et de tiers financement de la Société d'économie mixte (SEM) « Bordeaux Métropole Energies »

## **2. Une nouvelle aide aux copropriétés pour des prestations d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**

### **2.1 L'aide à l'AMO**

Aujourd'hui, les objectifs de massification de la rénovation énergétique portés par Bordeaux Métropole et la nécessité de faire émerger une véritable offre professionnelle locale conduisent Bordeaux Métropole à étoffer son offre en faveur des copropriétés sur un maillon encore insuffisamment développé et pourtant indispensable pour mener à bien des projets souvent longs et complexes : l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

En effet, au vu des premiers retours de terrain et expériences des copropriétés déjà en prise avec ce parcours de rénovation, il apparaît que la technicité et la vision d'ensemble requises par ce type de projets nécessitent l'intervention d'un prestataire aux côtés du syndicat des copropriétaires pour l'aider dans sa conduite de projets, avec un rôle d'expert et d'ensemblier. Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage intervient tout au long du projet, tant en phase conception de travaux, que suivi de chantier et recouvre plusieurs volets :

- un accompagnement technique dans l'élaboration et le suivi du projet de travaux, en lien étroit avec le maître d'œuvre, voire dans l'évaluation des performances du bâtiment après travaux pour les copropriétés BBC,
- un accompagnement financier, avec l'établissement du plan de financement du projet, la recherche d'aides et moyens de financements, l'examen de l'éligibilité aux aides individuelles et/ou collectives et dispositifs publics et le montage et le suivi des dossiers afférents. Cette ingénierie financière est indispensable pour mobiliser les copropriétaires sur un projet de travaux de rénovation énergétique,
- un accompagnement social, notamment dans le cas où la copropriété serait éligible au dispositif de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) « Habiter mieux copropriétés fragiles ».

La position de « chef d'orchestre » de l'AMO permet au prestataire retenu par la copropriété de croiser les approches entre les différents volets, de favoriser le travail collégial de l'ensemble des professionnels intervenant sur le projet et d'être une aide à la décision précieuse pour le syndicat des copropriétaires et un « trait d'union » portant une vision objective auprès des organes de gestion de la copropriété et des copropriétaires.

Bordeaux Métropole décide ainsi d'approuver un nouveau dispositif d'aide à l'AMO pour les copropriétés situées sur le territoire métropolitain, inscrites au Coach'copro et dont les scénarios de travaux permettent de prétendre aux dispositifs d'aides publiques, soit entraînent à minima un gain énergétique de 25%. Ce dispositif concernerait 10 copropriétés chaque année, pour un montant annuel de dépenses estimé à 50 000 €. Cette nouvelle intervention sera financée sur les crédits « Plan Climat » disponibles et inscrits aux budgets 2018 et 2019.

Les modalités techniques et niveaux d'intervention de ce nouveau dispositif sont explicités en annexe 1 de la présente délibération. Les taux d'intervention ont été déterminés pour aboutir à un reste à charge acceptable pour les copropriétaires et ainsi favoriser la décision en Assemblée générale. Une convention d'attribution (annexe 2) et de versement de la subvention sera établie entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires bénéficiaires.

Suite à la présente délibération, un guide de l'AMO et le dossier de demande de subvention indiquant la procédure seront formalisés.

## **2.2 Articulation du dispositif de l'aide à l'AMO avec les aides métropolitaines aux travaux et à la maîtrise d'œuvre**

### **Impact sur les aides aux travaux**

L'accompagnement de la copropriété par un opérateur ou des prestataires spécialisés assurant une prestation d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage devient désormais une condition de l'octroi des aides métropolitaines aux travaux :

- les aides « Plan Climat »,
- les aides à la rénovation énergétique BBC, dans la mesure où la copropriété n'a pas bénéficié d'une aide à l'ingénierie du PIA « Ville de demain » (aide à l'ingénierie financière) et où elle peut élargir à l'aide à l'AMO décrite dans la présente délibération.

### **Impact sur l'aide à la maîtrise d'œuvre « Plan Climat »**

Afin de favoriser l'articulation des interventions respectives du maître d'œuvre et de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, l'instruction de l'éligibilité de la copropriété à une Aide à la maîtrise d'œuvre (conception et suivi de l'exécution des travaux) sera désormais réalisée selon la même procédure que celle de l'AMO, en amont de l'Assemblée générale de vote de la prestation. La convention d'attribution traditionnellement établie entre Bordeaux Métropole et le porteur de projet interviendra suite au vote. Les deux aides seront versées à l'issue des prestations, à la fin des travaux, sur présentation des factures.

Les copropriétés les plus dégradées, aux difficultés sociales avérées situées dans un périmètre d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH « copropriété » ou « Renouvellement urbain ») bénéficient d'un accompagnement renforcé par un opérateur dédié et sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole et ne sont donc pas éligibles à l'aide à l'AMO ici présentée. Cela étant, afin de permettre à ces copropriétés, plus fragiles, de missionner un maître d'œuvre en capacité de travailler en partenariat avec l'opérateur, Bordeaux Métropole versera l'aide à la maîtrise d'œuvre au syndicat des copropriétaires par anticipation, suite au diagnostic ou à l'audit global réalisés sur le bâti.

**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 (Loi MAPTAM),

**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 du 13 février 2015 relative au plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées,

**VU** la délibération 2015/0207 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 2016/447 du 8 juillet 2016 relative à Plaine de Garonne – Convention locale tranche 2

**VU** la délibération 2016/458 du 8 juillet 2016 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 du 7 juillet 2017 relatif au Plan d'action pour un territoire à Haute qualité de vie – Plan Climat air énergie territorial,

**ENTENDU** le rapport de présentation

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le dispositif d'aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en faveur des copropriétés ci-annexé,

**Article 2 :** d'approuver la convention-type d'application entre Bordeaux Métropole et les syndicats de copropriétaires bénéficiaires ci-annexée,

**Article 3 :** 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 4 :** d'imputer les dépenses correspondantes au chapitre 204 - Compte 20422 – Fonction 552.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 septembre 2018

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>8 OCTOBRE 2018</b>	Pour expédition conforme,  le Vice-président,  Monsieur Jean TOUZEAU
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>8 OCTOBRE 2018</b>	

## **Annexe 1 : Règlement d'intervention**

### Bénéficiaires :

Les bénéficiaires du dispositif sont les copropriétés construites avant 1990 et situées sur le territoire métropolitain.

L'aide est versée au syndicat des copropriétaires.

### Principe et niveau d'aide :

La subvention est fixée aux taux suivants :

- Pour les copropriétés de moins de 50 lots principaux d'habitation : 30% du montant HT de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Pour les copropriétés de plus de 50 lots principaux d'habitation : 20% du montant HT de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'aide métropolitaine est cumulable avec l'aide à l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) « Habiter Mieux Copropriétés fragiles ».

### Conditions d'octroi :

La copropriété devra être inscrite au :

- Registre national d'Immatriculation des copropriétés,
- Coach'copro.

Elle devra avoir réalisé un audit global, qui mette en évidence la possibilité pour la copropriété de décliner des scénarios de travaux éligibles aux aides publiques, soit permettant à minima 25% de gain énergétique.

L'AMO interviendra en complément et en accompagnement d'un prestataire de maîtrise d'œuvre que la copropriété devra également, idéalement concomitamment, désigner par un vote en assemblée générale.

### Mise en œuvre du dispositif

A l'instar de sa procédure d'instruction pour ses aides aux travaux, Bordeaux Métropole proposera une instruction des demandes en deux temps :

- Une phase d'éligibilité, en amont de l'Assemblée générale de vote de la prestation d'AMO, sur la base de devis, afin de favoriser le vote positif de la mission
- Une phase d'attribution définitive suite au vote en Assemblée générale. Une convention d'attribution de subvention signée entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires précisera la procédure et les modalités de versement de la subvention.

La première année du dispositif exclusivement, afin de prendre en considération les calendriers variables des assemblées générales de copropriétés et les décisions d'AMO partielles antérieures destinées à être complétées, il sera toutefois possible de statuer sur une demande d'aide sur la base d'un contrat d'AMO préalablement voté et signé, dans la mesure où la prestation n'est pas commencée.

Documents à venir :

- Guide de l'AMO
- Dossier de demande de subvention indiquant la procédure

Copropriété XXX

Rue xxx

33xxxx



DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RENOVATION DES COPROPRIETES

**SUBVENTION « ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE »**

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 2018/xxxx du 28 septembre 2018 portant sur le dispositif d'aide financière à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;

**D'une part,**

**Et :**

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété « xxx » sise à xxx, rue xxx, représenté par :

Le(a) Président(e) du conseil syndical, xxxx, domicilié à xxxx, rue xxxx

et xxxx, syndic, mandataire de la copropriété « xxxx », dont le siège est situé à xxx, xxxx, immatriculé au R.C.S sous le n° xxxxx, lui-même représenté par M. xxxxx, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération de l'assemblée générale du xxxx,

**D'autre part,**

**Vu** la délibération n° 2018/xxx du 28 septembre 2018 relative au dispositif d'aide financière à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage, ,

**Vu** le PV de l'assemblée générale de la copropriété « xxx », du xxxx, ayant pour objet le vote de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

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

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Après analyse, la mission présentée ci-après s'avère répondre au règlement d'intervention en faveur de l'habitat – Aides à la rénovation des copropriétés.

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

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation de Bordeaux Métropole au financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique de la copropriété « xxxx », sise à xxxx, rue xxxx dans le cadre du règlement d'intervention relatif au dispositif de soutien à la rénovation énergétique des copropriétés.

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

La copropriété « xxx » sise à xxx, rue xxxx, a voté la réalisation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage conformément aux termes du règlement d'intervention en faveur de l'habitat – Aides à la rénovation des copropriétés.

Le devis de l'assistance à maîtrise d'ouvrage signé par le syndic de copropriété xxx le xxx et voté par le syndicat des copropriétaires en Assemblée générale du xxxx figure en annexe 1.

#### **Article 3 – montant de l'aide**

Le syndicat de copropriétaires représenté par le Président du Conseil syndical M/Mme. xxxx percevra une subvention d'un montant maximum de **xxx €** au titre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

	DEPENSES ELIGIBLES	SUBVENTION ACCORDEE	
	Montant en € (HT)	Taux de subvention	Montant prévisionnel en € (HT)
Mission complète	xxx €	x% du montant HT	xxx €

#### **Article 4 – versement de la participation**

Les parties conviennent que le versement de la subvention pour l'intégralité de la mission de l'assistance à maîtrise d'ouvrage s'effectuera, en 1 fois, à l'issue de la prestation, à la fin des travaux, sur présentation de la facture acquittée.

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

La demande de paiement doit être adressée au Président de Bordeaux Métropole.

La demande de versement de subvention doit être obligatoirement accompagnée des pièces justificatives. Il appartient au demandeur de s'en assurer. Aucune relance ne sera faite par Bordeaux Métropole.

### **Article 5 – engagements**

La subvention versée par Bordeaux Métropole est conditionnée au respect, par le syndicat des copropriétaires de « xxx », des engagements ci-dessous :

- réaliser effectivement la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage conformément au devis joint en annexe 1,
- en cas d'abandon du projet, informer le Président de Bordeaux Métropole, sans délai et par écrit,
- assurer la répartition aux copropriétaires de la participation de Bordeaux Métropole, en fonction des tantièmes,
- fournir à Bordeaux Métropole un justificatif de l'ensemble des reversements aux copropriétaires (quittances ou équivalents), indiquant le montant et les dates des reversements.

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 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 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 syndic

Le Président de Bordeaux Métropole

**Annexe 1 : devis signé par le syndic de copropriété le xxx**

### Annexe 3 : l'AMO dans le parcours de rénovation énergétique d'une copropriété

