



## Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

### Mission de maîtrise d'œuvre BBC

Phase étude

Nantes Métropole accompagne les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique. La mission confiée à un maître d'œuvre doit permettre de définir un programme de travaux permettant d'obtenir la labellisation Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation, avec une certification de la démarche par un organisme indépendant.

<https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

## Règlement de la subvention *Applicable au 1er mars 2023*

### 1. Bénéficiaire

L'aide à la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre peut être attribuée au syndicat des copropriétaires pour tout immeuble achevé depuis plus de 15 ans, situé dans l'une des 24 communes de la métropole et à jour au regard de son obligation d'immatriculation au registre national des copropriétés.

L'immeuble doit être affecté de manière prépondérante à l'usage d'habitation principale des occupants : la surface de plancher affectée à l'habitation principale est supérieure à 50 % du total de la surface de plancher de l'immeuble.

Le bénéficiaire de l'aide est le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic gestionnaire ou, à défaut, le syndic bénévole dûment mandaté.

## 2. La mission de maîtrise d'œuvre BBC – Étude

### 2.1 Contenu

La mission de maîtrise d'œuvre en phase étude doit permettre d'étudier la faisabilité technique et financière d'une rénovation BBC Rénovation. Elle comprend, à minima :

- un programme global d'intervention de rénovation de niveau « BBC Rénovation » chiffré, éventuellement avec des variantes ;
- si plusieurs bâtiments : les études par bâtiment concerné ;
- le dossier de consultation des entreprises ;

L'étude de maîtrise d'œuvre doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre <https://metropole.nantes.fr/recover-logement>

#### Raccordement au réseau de chaleur urbain :

Pour les immeubles situés dans le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur en vertu de la délibération n° 46 du conseil métropolitain du 29 et 30 juin 2022, le raccordement s'impose en cas de remplacement de l'installation du système de production de chauffage collectif d'une puissance supérieure à 100 kW.

Pour les autres immeubles, le raccordement au réseau de chaleur urbain est obligatoire en cas de remplacement de l'installation du système de production de chauffage collectif d'une puissance supérieure à 100 kW si le raccordement est techniquement possible, dans le calendrier des travaux de rénovation de l'immeuble et économiquement viable. Une étude comparative sur 10 ans, entre le maintien ou le renouvellement du système en place et le raccordement au réseau de chaleur devra être réalisée et intégrée aux scénarios.

### 2.2 Certification BBC Rénovation

Le programme de travaux, défini par l'étude de maîtrise d'œuvre, doit viser l'atteinte du label BBC-Effinergie Rénovation (Bâtiment Basse Consommation) ou Effinergie Rénovation pour les bâtiments achevés avant 1948.

Pour ce faire, le syndicat de copropriétaires ou, par délégation, le maître d'œuvre, doit s'engager dans une démarche de certification auprès d'un organisme certificateur accrédité par le COFRAC et habilité à délivrer le label : Prestaterre, Cerqual, Promotelec services.

Dans le cadre de cette démarche de certification, l'étude de maîtrise d'œuvre BBC Rénovation doit se solder par la délivrance d'un certificat de conformité aux exigences de la certification.

Toutefois, pour les immeubles dont le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable pour des raisons techniques ou réglementaires, Nantes Métropole peut, à l'appui d'un rapport argumenté présenté par la maîtrise d'œuvre, ou un bureau d'étude technique, examiner une demande de dérogation ; le programme global devra alors, à minima, répondre au niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an).

## 3. Aide de Nantes Métropole

### 3.1 Montant

L'aide de Nantes Métropole est de 50% du coût TTC, plafonnée à 20 000 € d'aide maximum par bâtiment. L'assiette subventionnable prise en compte comprend :

- la mission de maîtrise d'œuvre en phase étude ;
- les frais de certification en phase étude ;
- le diagnostic amiante avant travaux ;
- les études complémentaires à la mission de maîtrise d'œuvre.

En cas de cumul de plusieurs dispositifs d'aide à la mission de maîtrise d'œuvre, la somme des aides publiques ne pourra pas excéder 80 % du montant TTC de la mission de maîtrise d'œuvre.

Cas particulier d'une maîtrise d'œuvre devant démarrer par une étude thermique complémentaire :

En cas d'absence de scénario BBC dans l'audit réalisé préalablement ou si le scénario de travaux envisagé est différent du scénario BBC proposé dans l'audit énergétique, la mission de maîtrise d'œuvre peut être scindée en deux étapes :

- 1 - une étude thermique THCE-ex pour rechercher un scénario BBC ou vérifier que le scénario alternatif envisagé permet bien d'atteindre le niveau BBC rénovation ;
- 2 - la mission de maîtrise d'œuvre en tant que telle.

Pour toute demande de subvention pour une maîtrise d'œuvre scindée en deux étapes, il convient de fournir un devis faisant clairement apparaître le montant TTC de chacune des étapes.

Si l'étude thermique démontre que le niveau BBC rénovation ne peut être atteint et si un scénario alternatif (voir article 2.2) n'est pas envisageable, seule l'étape 1 de la maîtrise d'œuvre sera subventionnée, à hauteur de 50 % de son coût TTC et dans la limite de 1 500 € par bâtiment.

Si le scénario envisagé permet d'atteindre le niveau BBC rénovation ou un scénario alternatif (voir article 2.2), le montant de l'étape 1 sera alors pris en compte au titre des dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre. Dans ce cas, les dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre éventuellement déjà engagées pourront être intégrées au calcul de la subvention.

### 3.2 Modalités d'attribution

Préalablement au dépôt d'un dossier de demande d'aide des échanges entre le syndic, le conseil syndical et Nantes Métropole sont nécessaires pour confirmer les attendus de la mission de maîtrise d'œuvre. De la même façon, il est fortement conseillé de déposer sa demande avant le commencement de la mission et avant le vote en AG pour vérifier son éligibilité à l'aide de Nantes Métropole.

Pour toute demande de subvention, il convient de renseigner le formulaire disponible via <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

Le dossier complet est à déposer par le syndic professionnel ou le syndic bénévole dûment mandaté via la boîte mail [monprojetrenov@nantesmetropole.fr](mailto:monprojetrenov@nantesmetropole.fr)

Tout dossier incomplet sera rejeté.

Les projets éligibles seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

L'attribution de l'aide à la mission de maîtrise d'œuvre fera l'objet d'une convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire.

### 3.3 Modalités de versement

La subvention sera versée, après restitution de l'étude de maîtrise d'œuvre en AG, sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

Le versement de la subvention est conditionné au dépôt de la demande de paiement dans les 24 mois suivant la signature de la convention financière et au respect des engagements (cf. article 4).

Le versement sera fait en une fois. Passé ce délai, après relance par Nantes Métropole, la convention sera caduque.

## 4. Engagements du bénéficiaire

Le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic s'engage à :

- commencer l'étude dans les 6 mois suivant la signature de la convention entre Nantes Métropole et le syndicat de copropriétaires. Passé ce délai, la convention sera caduque ;
- faire réaliser la mission d'étude de maîtrise d'œuvre selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre téléchargeable via <https://metropole.nantes.fr/reover-logement>
- faire certifier la mission de maîtrise d'œuvre - étude au regard des exigences du label BBC Effinergie Rénovation ou scénario alternatif (voir article 2.2) ;
- informer régulièrement Nantes Métropole de l'avancée de l'étude ;
- organiser, en concertation avec Nantes Métropole, les réunions obligatoires suivantes :
  - en présence du conseil syndical :
    - x **une réunion de démarrage** pour rappeler le rôle des différentes parties ;
    - x **une réunion préparatoire à la réunion d'information** avant l'AG de vote des travaux ;
  - en présence de l'ensemble des copropriétaires :
    - x **une réunion d'information de restitution de l'étude** de maîtrise d'œuvre et le plan de financement, avec transmission dans l'invitation de la synthèse de l'étude ;
    - x **une réunion d'assemblée générale de présentation des conclusions de l'étude de maîtrise d'œuvre** avec mise au vote des scénarios de travaux dont un scénario BBC rénovation, d'une résolution de reconnaissance des travaux d'intérêt collectif affectant les parties privatives et d'une proposition de mise en place d'un prêt collectif.
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Étude ayant bénéficié du soutien financier de Nantes Métropole » sur les documents produits dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- transmettre à Nantes Métropole les différents livrables au gré de l'avancée de l'étude : comptes-rendus de réunion, études thermiques TH-C-E ex, rapports et autres documents produits dans le cadre de l'étude ;
- autoriser l'utilisation des données de l'étude, par Nantes Métropole et d'autres partenaires, à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences rendus publics.