



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Mission de maîtrise d'œuvre BBC

Phase étude

Règlement de la subvention *Applicable au 1^{er} mai 2021*

1. Contexte et objectifs du dispositif

En 2018, suite au Grand débat Transition énergétique, Nantes Métropole a adopté une feuille de route qui définit la rénovation énergétique des bâtiments comme une priorité. L'enjeu est de permettre, d'ici 2030, la rénovation de 10 000 logements afin de réduire la facture énergétique et améliorer le confort des habitants.

Nantes Métropole accompagne les copropriétés de son territoire dans leur démarche de rénovation énergétique et subventionne celles qui réalisent une étude de maîtrise d'œuvre BBC (Bâtiment Basse Consommation – 80kWh_{ep}/m².an).

L'objectif est de permettre aux copropriétaires d'étudier la faisabilité d'un programme de travaux visant l'atteinte du label BBC rénovation. Pour garantir la pertinence et la qualité des travaux préconisés, cette étude de maîtrise d'œuvre devra être certifiée par un organisme indépendant.

Cette mission de maîtrise d'œuvre suppose l'implication des acteurs de la copropriété (conseil syndical, copropriétaires et syndic) aux côtés des professionnels de la rénovation énergétique (thermiciens, architectes...), afin de permettre une bonne compréhension mutuelle et une meilleure pédagogie autour du projet de rénovation.

2. Bénéficiaires

L'aide à la réalisation de cette mission de maîtrise d'œuvre peut être attribuée aux syndicats des copropriétaires dont l'immeuble remplit les conditions suivantes :

- être une copropriété verticale affectée de manière prépondérante à usage d'habitation principale (minimum de 50 % des lots ou à défaut 50 % des tantièmes) ;
- être achevé depuis plus de 15 ans ;

- être situé sur l'une des 24 communes de la Métropole :
- être immatriculé au registre national d'immatriculation des copropriétés.

L'éligibilité des monopropriétés verticales sera appréciée au cas par cas par le comité d'instruction des aides de Nantes Métropole.

3. La mission de maîtrise d'œuvre – phase étude

3.1. Contenu

La mission de maîtrise d'œuvre- phase étude comprend :

- un programme global d'intervention de rénovation de niveau « BBC Rénovation » chiffré, éventuellement avec des variantes, avec consultation des entreprises ;
- le dossier de consultation des entreprises ;
- un plan de financement des travaux.

L'étude de maîtrise d'œuvre doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre téléchargeable sur le site de Nantes Métropole.

Cas particulier d'une copropriété composée de plusieurs bâtiments :

La mission de maîtrise d'œuvre devra détailler les études par bâtiment concerné.

3.2. Certification

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.

Une dérogation est possible pour les copropriétés dont le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable car le chauffage et/ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) utilisent l'énergie électrique et/ou l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas possible (techniquement ou réglementairement). Cette dérogation sera validée en comité d'instruction des aides de Nantes Métropole. Le programme global devra alors répondre au niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kwhep/m².an).

Pour ce faire, le syndicat des copropriétaires ou, par délégation, le maître d'œuvre, doit s'engager dans une démarche de certification auprès d'un des organismes certificateurs accrédités par le COFRAC et habilités à délivrer le label (Prestaterre, Cerqual, Promotolec, ou équivalent).

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

4. Attribution de l'aide financière

4.1. Montant de l'aide

L'aide de Nantes Métropole est de 50% du coût TTC :

- de la mission de maîtrise d'œuvre en phase étude,
- des frais de certification en phase étude
- du diagnostic amiante avant travaux

- et de toutes études complémentaires à la mission de maîtrise d'œuvre

La subvention est plafonnée à 20 000 €.

La somme des aides publiques au bénéfice du syndicat des copropriétaires ne pourra pas excéder 75 % 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 énergétique réalisé préalablement sur la copropriété ou si le scénario de travaux que la copropriété souhaite étudier est différent du scénario BBC proposé dans l'audit énergétique, les copropriétaires peuvent engager une mission de maîtrise d'œuvre scindée en deux phases :

- phase 1 = étude thermique THCE-ex pour rechercher un scénario BBC ou vérifier que le scénario alternatif que la copropriété souhaite étudier permet bien d'atteindre le niveau BBC rénovation
- phase 2 = mission de maîtrise d'œuvre en tant que telle

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

Si l'étude thermique démontre que la copropriété ne peut raisonnablement pas atteindre le niveau BBC rénovation via un scénario de travaux et si un scénario dérogatoire (voir article 3.2) n'est pas envisageable, seule la phase 1 de la maîtrise d'œuvre sera subventionnée, à hauteur de 50 % de son coût TTC et dans la limite de 1 500 €.

Si le scénario envisagé permet d'atteindre le niveau BBC rénovation ou le niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kWhep/m².an) (voir article 3.2), le montant de la phase 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.

Cas particulier d'une maîtrise d'œuvre déjà engagée :

En cas de maîtrise d'œuvre déjà engagée pour l'étude d'un scénario de travaux non BBC, les copropriétaires peuvent missionner le maître d'œuvre qu'ils ont retenu pour un complément de mission (étude thermique TH-C-E EX) afin d'étudier un scénario de travaux BBC rénovation ou un scénario dérogatoire (voir article 3.2) selon les critères du présent dispositif.

4.2. Modalités d'attribution

Pour toute demande de subvention, il convient de renseigner le formulaire de demande de subvention disponible sur le site de Nantes Métropole et de joindre l'ensemble des pièces obligatoires listées dans le formulaire.

Les dossiers sont examinés au fur et à mesure de leur dépôt par un comité d'attribution des aides.

Les projets éligibles seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien et feront l'objet d'une convention signée entre Nantes Métropole et le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

Il est possible de déposer un dossier de demande de subvention avant ou après l'assemblée générale (AG) de vote de l'étude de maîtrise d'œuvre. Néanmoins, il est conseillé de déposer sa demande au moins 2 mois avant l'AG. Cela permettra de vérifier l'éligibilité du dossier avant l'AG et de connaître et garantir le montant de la subvention au moment du vote de la maîtrise d'œuvre

Cas d'un dossier déposé avant vote en AG :

En cas de présentation de plusieurs devis, les crédits seront réservés sur la base de l'offre la plus onéreuse. Le montant de la subvention sera, le cas échéant, ajusté en fonction du devis retenu en AG.

Un courrier sera envoyé à la copropriété pour lui garantir un montant de subvention. Le vote de l'étude de maîtrise d'œuvre en AG doit alors intervenir dans les 6 mois suivant l'envoi de ce courrier.

4.3. Modalités de versement

Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire (voir article 5).

La subvention sera versée après restitution de l'étude de maîtrise de d'œuvre en AG et sur présentation de ses livrables, de l'ensemble des factures acquittées et de l'état récapitulatif comptable dûment renseigné (selon modèle fourni par Nantes Métropole).

Le versement sera fait en une fois sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires.

5. Engagements du bénéficiaire

Le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, devra :

- commencer l'étude dans les 6 mois suivant la signature de la convention entre le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, et Nantes Métropole. Passé ce délai, la subvention sera annulée ;
- faire réaliser la mission d'étude de maîtrise d'œuvre selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre téléchargeable sur le site de Nantes Métropole ;
- faire certifier la mission de maîtrise d'œuvre - phase étude au regard des exigences du label BBC Effinergie rénovation ou Effinergie rénovation ou d'un niveau de performance dérogatoire (voir article 3.2) ;
- informer Nantes Métropole de l'avancée de l'étude ;
- organiser, systématiquement en concertation avec Nantes Métropole, les réunions obligatoires suivantes :
 - en présence du Conseil Syndical :
 - réunion de démarrage pour rappeler le rôle des différentes parties ;
 - réunion préparatoire à la réunion d'information avant l'AG de vote des travaux ;
 - en présence de tous les copropriétaires :
 - réunion d'information pour restituer les études de maîtrise d'œuvre et le plan de financement, en amont de l'AG et avec transmission dans l'invitation de la synthèse de l'étude ;
 - présentation en AG du ou des scénarios de travaux BBC ;
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Étude ayant bénéficié d'un 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 THCE-ex, rapports, diaporamas et autres documents produits dans le cadre de l'étude) ;
- présenter à Nantes Métropole les factures acquittées dans les 18 mois suivant la signature de la convention entre le syndicat des copropriétaires et Nantes Métropole ainsi que l'état récapitulatif comptable (selon modèle fourni par Nantes Métropole) dûment renseigné. Ce délai pourra être prolongé de 2 fois de 6 mois sur demande motivée. Au-delà de ces délais, l'attribution de l'aide sera annulée ;
- permettre l'utilisation des données de l'étude à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expérience rendus publics.

6. Documents téléchargeables

Les documents listés ci-dessous sont téléchargeables sur le site internet de Nantes Métropole à l'adresse : metropole.nantes.fr/renover-logement

- le formulaire de demande de subvention
- le bordereau d'engagement du maître d'œuvre

7. Contact

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par Nantes Métropole, connectez-vous au site metropole.nantes.fr/renover-logement.