



## Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

### Audit global

État des lieux architectural, technique et énergétique partagé

## Règlement de la subvention *Applicable au 1<sup>er</sup> 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 un audit global.

L'objectif est de permettre aux copropriétaires de bien appréhender les éventuels besoins de travaux à court et moyen termes et d'étudier la faisabilité d'une rénovation BBC (Bâtiment Basse Consommation – 80kWhép/m<sup>2</sup>.an).

Cet audit global 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 cet audit peut être attribuée aux syndicats de 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. Contenu de l'audit global**

L'audit global comprend :

- un état des lieux architectural et technique de la copropriété ;
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- un audit énergétique réglementaire de l'immeuble ;
- la liste des travaux nécessaires à la conservation et à l'amélioration énergétique de l'immeuble (jusqu'au niveau BBC) et les coûts estimatifs associés.

L'audit doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement de l'auditeur téléchargeable sur le site de Nantes Métropole.

Il est compatible avec le Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE) et le Diagnostic Technique Global (DTG), qui peuvent être demandés en option.

### **4. Attribution de l'aide financière**

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

L'aide de Nantes Métropole est de 50% du coût TTC de l'audit.

La subvention est plafonnée à 5 000 €.

La somme des aides publiques au bénéfice du syndicat des copropriétaires ne pourra pas excéder 75 % du montant TTC de l'audit.

#### **4.2. Modalités d'attribution**

L'aide doit être sollicitée avant le commencement de l'audit.

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'audit. Néanmoins, il est conseillé de déposer sa demande au moins 2 mois avant AG de vote de l'audit. Cela permettra de vérifier l'éligibilité du dossier avant l'AG et de garantir le montant de la subvention au moment du vote de l'audit.

#### *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'audit 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'audit global en AG et sur présentation des livrables de l'audit, 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'audit 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 l'audit global selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement de l'auditeur téléchargeable sur le site de Nantes Métropole ;
- informer Nantes Métropole de l'avancée de l'étude ;
- organiser, systématiquement en concertation avec Nantes Métropole, les réunions obligatoires suivantes :
  - x en présence du Conseil Syndical : réunion de démarrage et de recueil des attentes de la copropriété par le bureau d'études ; réunion intermédiaire de restitution par le bureau d'études afin d'ajuster le projet, le cas échéant ;
  - x en présence de tous les copropriétaires : réunion d'information pour restituer l'audit, en amont de l'AG avec transmission dans l'invitation de la synthèse de l'audit ; présentation en AG des conclusions de l'audit avec selon le souhait des copropriétaires, mise au vote d'une étude de maîtrise d'œuvre pour le scénario BBC Rénovation ou par dérogation si 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) d'une étude de maîtrise d'œuvre pour un scénario de niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kWhpe/m<sup>2</sup>.an) ;
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « audit ayant bénéficié d'un soutien financier de Nantes Métropole » sur les documents produits dans le cadre de l'audit ;
- transmettre à Nantes Métropole les différents livrables au gré de l'avancée de l'étude (rapports, études thermiques TH-C-E EX, diaporamas et autres documents produits dans le cadre de l'étude) ;
- présenter à Nantes Métropole la facture dans les 24 mois suivant la signature de la convention entre le syndicat des copropriétaires et Nantes Métropole, ainsi que l'état récapitulatif comptable (selon modèle fourni) ;
- autoriser l'utilisation des données de l'audit, par Nantes Métropole, 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/recover-logement](http://metropole.nantes.fr/recover-logement)

- le formulaire de demande de subvention ;
- le bordereau d'engagement de l'auditeur.

## **7. Contact**

Pour plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par Nantes Métropole, connectez-vous au site [metropole.nantes.fr/reover-logement](https://metropole.nantes.fr/reover-logement).