



Mon PROJET RENOV Maison BBC Maîtrise d'œuvre et Travaux BBC

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'objectif est de permettre, d'ici 2030, la rénovation de 10 000 logements afin de réduire la facture énergétique et d'améliorer le confort des habitants.

Nantes Métropole accompagne les propriétaires de son territoire dans leur démarche de rénovation énergétique et propose une subvention pour ceux qui s'engagent dans une rénovation énergétique BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation – 80kWh/m².an) de leur logement.

Grâce à la subvention « MON PROJET RENOV MAISONS », les propriétaires sont incités à recourir à l'expertise d'un maître d'œuvre et à faire certifier le programme de travaux envisagé par un organisme indépendant. Ainsi, les propriétaires ont la garantie que leur projet respecte un référentiel de performance (notamment en termes de prévision de consommation après travaux) et de qualité (notamment sur la question de l'étanchéité à l'air des parois).

2. Bénéficiaires

La subvention à la rénovation BBC des maisons peut être attribuée aux propriétaires occupants et bailleurs privés (y compris les sociétés civiles immobilières (SCI) familiales et les sociétés coopératives d'habitants) d'une maison individuelle qui remplit les conditions suivantes :

- être à vocation de résidence principale ;
- être achevée depuis plus de 15 ans ;
- être située sur l'une des 24 communes de la Métropole.

Dans le cas particulier d'un achat, l'aide peut être attribuée dès la signature du compromis de vente, sous réserve de finalisation de la vente.

3. Aide à la mission de maîtrise d'oeuvre BBC – phase étude

3.1. Contenu

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

- une analyse architecturale, énergétique et technique du bâti existant ;
- un programme global d'intervention de rénovation niveau BBC chiffré, éventuellement avec des variantes ;
- un test d'infiltrométrie avant travaux (identification des entrées d'air indésirables) destiné à adapter si nécessaire le programme d'intervention, réalisé selon le cahier des charges fourni sur demande à monprojetrenov@nantesmetropole.fr
- une consultation des entreprises sur le programme d'intervention adapté ;
- 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 metropole.nantes.fr/renover-logement).

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

En cas d'une maîtrise d'œuvre déjà engagée ou en l'absence d'un scénario BBC dans l'audit énergétique réalisé préalablement sur le logement, le propriétaire peut 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 le propriétaire 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 complémentaire démontre que le logement ne peut raisonnablement pas atteindre le niveau BBC rénovation via un scénario de travaux, seule la phase 1 de la maîtrise d'œuvre sera subventionnée, à hauteur de 50 % de son coût TTC et dans la limite de 500 €.

Si le scénario envisagé permet d'atteindre le niveau BBC rénovation, le montant de la phase 1 sera alors pris en compte au titre des dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre.

3.2. Certification

Le programme de travaux BBC, 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 logements achevés avant 1948.

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

Dans le cadre de cette démarche de certification, l'étude de maîtrise d'œuvre doit se solder, à l'issue de l'analyse des offres remises par les entreprises, par la délivrance d'un certificat garantissant que les travaux prévus respectent le référentiel de certification en vue de l'obtention du « BBC Rénovation ».

3.3. Montant de l'aide

La mission d'étude de maîtrise d'œuvre et sa certification bénéficient d'une aide forfaitaire de 5 000 €

Cette aide forfaitaire concerne les honoraires du maître d'œuvre pour la phase étude, les dépenses liées au processus de certification auprès de l'organisme accrédité et les tests d'étanchéité à l'air.

4. Aide aux travaux BBC

4.1. Les travaux aidés

Le projet de rénovation BBC doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre en phase travaux (téléchargeable sur metropole.nantes.fr/renover-logement) et avoir fait l'objet préalablement d'une étude de maîtrise d'œuvre respectant les exigences ci-dessus.

4.2. Certification

La démarche de certification entamée en phase étude devra être poursuivie en phase travaux en respectant le cahier des charges nécessaire à la recherche de la labellisation BBC, c'est à dire à l'atteinte d'une consommation conventionnelle inférieure à 80 kWh d'énergie primaire par an et par m².

L'étanchéité à l'air contribuant fortement à l'atteinte de ce résultat, les travaux devront obligatoirement se conclure par un test d'étanchéité à l'air afin de vérifier le gain réellement obtenu et si celui-ci permet d'atteindre effectivement le niveau BBC rénovation. Cependant, afin de ne pas mettre en difficulté les bénéficiaires de l'aide, celle-ci ne sera pas remise en cause en cas de résultats insuffisants pour atteindre le niveau BBC, dès lors que les travaux et démarches validés dans le cadre de la démarche de certification ont bien été mis en œuvre (obligation de moyens).

4.3. Montant de l'aide

Les travaux de rénovation BBC bénéficient d'une aide forfaitaire de 5 000 € (montant de travaux minimum de 15 000 €).

L'aide est majorée de 5 000 € si l'ensemble des isolants est issu de la filière des matériaux bio-sourcés (MBS).

5. Modalités d'attribution et de versement des aides financières

5.1. Modalité d'attribution des aides

Pour demander l'aide « MON PROJET RENOV Maisons - Maîtrise d'œuvre et Travaux BBC », 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 demandées dans le formulaire.

Les dossiers sont examinés au fur et à mesure de leur dépôt et les projets éligibles aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

Après examen, les dossiers éligibles feront l'objet d'une convention entre le demandeur et Nantes Métropole qui formalisera l'attribution :

- d'une aide à la maîtrise d'œuvre et à la certification ;
- d'une aide aux travaux.

Cette attribution sera conditionnée au respect des délais de réalisation de l'étude de maîtrise d'œuvre et des travaux tel que précisé paragraphe 6.

En cas de renoncement à la réalisation d'un programme de travaux à l'issue de la mission d'étude de maîtrise d'œuvre, l'aide aux travaux sera annulée.

L'aide de Nantes Métropole peut être cumulée avec d'autres dispositifs (État, collectivités, Agence nationale de l'habitat, aides « MON PROJET RENOV Habiter Mieux »...) hormis mention spécifique de ces dispositifs et dans le respect des règles générales de plafonds d'aides publiques.

5.2. Modalités de versement des aides

Cas général

L'aide à la réalisation de l'étude de maîtrise d'œuvre et sa certification sera versée, sous réserve du respect des engagements du bénéficiaire (voir article 6) après transmission à Nantes Métropole :

- de l'attestation de conformité de la mission à la démarche de certification en vue de l'atteinte du niveau BBC rénovation ;
- du rapport de test d'infiltrométrie réalisé en cours de travaux si le test n'a pas pu être réalisé en phase études ;
- de la présentation synthétique du projet, avec le détail des coûts travaux prévisionnels ;
- d'une facture acquittée du maître d'œuvre (Mention « payée le.../.../... » accompagnée du cachet et de la signature de l'entreprise).

Lors de la transmission de ces pièces ou au plus tard dans les 12 mois suivant leur transmission, le propriétaire devra confirmer par écrit auprès de Nantes Métropole s'il souhaite réaliser les travaux étudiés dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre. En cas de renoncement par le propriétaire à la réalisation de ce programme ou d'absence de confirmation de sa volonté de le réaliser, l'aide aux travaux sera annulée à l'issue de ce délai et l'aide à la réalisation de l'étude de maîtrise d'œuvre sera plafonnée si nécessaire aux montants des dépenses de maîtrise d'œuvre facturées.

L'aide aux travaux sera versée, sous réserve du respect des engagements du bénéficiaire (voir article 6), à l'issue de la réception des travaux après transmission à Nantes Métropole :

- de l'attestation de conformité des travaux à la démarche de certification en vue de l'atteinte du niveau BBC rénovation
- du résultat du test d'étanchéité de fin de chantier ;
- de la photo du panneau de chantier avec mention du financement de Nantes Métropole ;
- de la facture acquittée de la mission de suivi des travaux du maître d'œuvre (Mention « payée le.../.../... » accompagnée du cachet et de la signature de l'entreprise) ;
- d'une attestation de fin de travaux signée par le maître d'œuvre, avec le récapitulatif des coûts travaux réellement facturés, par poste de travaux

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

Si l'étude thermique complémentaire démontre que le logement ne peut raisonnablement pas atteindre le niveau BBC rénovation via un scénario de travaux, seule la phase 1 de la maîtrise d'œuvre sera subventionnée, à hauteur de 50 % de son coût TTC et dans la limite de 500 €.

Si le scénario envisagé permet d'atteindre le niveau BBC rénovation, le montant de la phase 1 sera alors pris en compte au titre des dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre.

Cas particulier des ménages également éligibles à un dispositif « MON PROJET RENOV Habiter Mieux travaux » :

Le paiement de l'aide aux travaux pourra être effectué selon les mêmes modalités de versement des dispositifs « MON PROJET RENOV Habiter Mieux travaux », c'est à dire avec une possibilité de paiements d'acomptes, en prenant en compte les montants cumulés d'aides Nantes Métropole.

Le solde de la subvention sera versé selon les modalités du cas général. En cas de non transmission des éléments nécessaires au paiement du solde dans les délais de réalisation des travaux, un remboursement des acomptes sera exigé.

6. Engagements du bénéficiaire

Le propriétaire devra :

- solliciter l'aide avant le commencement des travaux. Si une étude de maîtrise d'œuvre est déjà engagée, elle devra être adaptée pour répondre aux exigences du dispositif d'aide ;
- faire aboutir la mission d'étude de maîtrise d'œuvre dans un délai de 12 mois suivant la réception du courrier de notification d'attribution de subvention. Ce délai peut être porté à 18 mois sur justification. Si ce délai est dépassé, l'ensemble des aides sera annulé.
- réaliser les travaux dans un délai de 3 ans suivant la fin de l'étude de maîtrise d'œuvre. Ce délai peut être porté à 5 ans sur justification. Passé ce délai, l'aide aux travaux sera annulée ;
- faire réaliser l'étude de maîtrise d'œuvre et les travaux selon les exigences décrites dans les bordereaux d'engagement du maître d'œuvre téléchargeables sur le site metropole.nantes.fr/reover-logement ;
- rendre visible à l'adresse du chantier, un panneau faisant mention du financement de Nantes Métropole et de son logo ;
- fournir les données de consommations énergétiques à Nantes Métropole pendant les 3 ans qui suivent l'achèvement du chantier ;
- autoriser l'utilisation publique par Nantes Métropole des photos du projet de rénovation ainsi que des données recueillies à des fins de statistiques, de retour d'expérience et de communication.

7. Documents téléchargeables

Les documents listés ci-dessous sont téléchargeables sur metropole.nantes.fr/reover-logement :

- Formulaire de demande de subvention ;
- Bordereau d'engagement du maître d'œuvre - phase étude et phase travaux.

8. Utilisation des données personnelles

Les informations recueillies sur le formulaire de demande de subvention sont enregistrées dans un fichier automatisé par la Direction Animation Transition Ecologique pour instruire les demandes de subvention.

Elles seront conservées pendant 3 ans suite à l'achèvement de vos travaux. Elles seront réservées à l'usage du ou des services concernés et ne peuvent être communiquées à des tiers sans votre consentement.

Conformément à la loi informatique et libertés et au Règlement européen sur la protection des données, vous pouvez avoir accès aux données vous concernant et demander à les rectifier ou les supprimer soit par courrier à Nantes Métropole, Direction Animation Transition Ecologique, 2 cours du Champ de Mars 44923 Nantes cedex 9, soit par courriel à monprojetrenov@nantesmetropole.fr soit par le délégué à la protection des données (dpd@nantesmetropole.fr).

Toute personne a le droit de s'opposer au traitement de ses données personnelles, de retirer son consentement et d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

9. Contact

Retrouvez plus d'information sur ce dispositif ou sur l'accompagnement proposé par Nantes Métropole sur metropole.nantes.fr/reover-logement.