



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Audit global

État des lieux architectural, technique et énergétique partagé

Nantes Métropole accompagne les copropriétés dans leur projet de rénovation. La réalisation d'un audit global permet d'appréhender les éventuels besoins de travaux à court et moyen termes et d'étudier la faisabilité d'une rénovation énergétique avec une labellisation Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation.

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

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

1. Bénéficiaire

L'aide à la réalisation de l'audit global 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 à l'audit est le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic gestionnaire ou, à défaut, le syndic bénévole dûment mandaté.

2. Contenu de l'audit global

L'audit global doit, à minima, permettre d'étudier la faisabilité technique et financière d'une rénovation BBC Rénovation ; il comprend :

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

L'audit doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement de l'auditeur téléchargeable <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>.

Il est compatible avec le Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE) et le Diagnostic Technique Global (DTG), et doit contribuer à l'élaboration du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) rendu obligatoire pour certains immeubles par la loi Climat et Résilience du 24/08/21.

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 des 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.

3. Aide de Nantes Métropole

3.1 Montant

L'aide de Nantes Métropole est de 50% du coût TTC de l'audit et plafonnée à 5 000 € d'aide par bâtiment.

Sous certaines conditions, cette aide à l'audit global est cumulable avec d'autres aides en cas d'audit combiné avec un diagnostic patrimonial. Des règles spécifiques d'écrêtement seront appliquées pour limiter le montant des aides publiques qui ne pourra pas excéder 80% du montant TTC des coûts engagés.

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 l'audit global. De la même façon, il est fortement conseillé de déposer le dossier avant le commencement de l'audit 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

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 l'audit global fera l'objet d'une convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire.

3.3 Modalités de versement

La subvention sera versée sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires, après restitution de l'audit global en AG.

Le versement de l'aide 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 bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- faire réaliser l'audit global selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement de l'auditeur téléchargeable

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

- 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** et de recueil des attentes avec le bureau d'études retenu;

- x **une réunion intermédiaire** de restitution par le bureau d'études afin d'ajuster le projet, le cas échéant ;

en présence de l'ensemble des copropriétaires :

- x **une réunion d'information spécifique** pour restituer l'audit, avec transmission dans l'invitation de la synthèse de l'audit ;

- x **une réunion d'assemblée générale** de présentation des conclusions de l'audit global avec mise au vote d'une mission de maîtrise d'œuvre pour le chiffrage de plusieurs scénarios dont un scénario BBC Rénovation éligibles aux aides de Nantes Métropole et/ou de l'Anah ;

- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Audit ayant bénéficié du 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 et autres documents produits dans le cadre de l'étude ;

- autoriser l'utilisation des données de l'audit, par Nantes Métropole ou d'autres partenaires, à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences rendus publics.