

Liste des prestations obligatoires	Commentaires
CONTENU DE L'AUDIT	
VOLET ARCHITECTURAL, TECHNIQUE ET PATRIMONIAL	
Un état des lieux technique, patrimonial et architectural sera établi et intégrera a minima :	
* une présentation générale du bâti, et de la parcelle (appréciation de l'environnement extérieur, des contraintes patrimoniales et architecturales)	
* l'étude de l'opportunité de valorisation foncière au regard du PLUm (étude du potentiel réglementaire de rénovation, empiètement, surélévation, périmètres spécifiques, ABF ...)	
* l'identification des besoins de travaux non énergétiques nécessaires à la conservation de l'immeuble	
* l'analyse de la conformité du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires en matière de sécurité incendie, organes de ventilation, état du bâti, état des colonnes techniques, présence d'amiante...	
* l'étude du potentiel solaire de la copropriété https://nantes-metropole.cadastre-solaire.fr	
* l'étude de l'accessibilité de la copropriété au niveau des parties communes	
VOLET ÉNERGÉTIQUE	
En complément des obligations réglementaires, l'audit intègre obligatoirement :	
* l'étude des travaux de ventilation	
* l'étude comparative des systèmes de chauffage et de production d'ECS dont le raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU), si la copropriété est techniquement et économiquement raccordable ou située dans un périmètre d'obligation de raccordement	
* le traitement de la problématique du confort d'été	
* le calcul des consommations énergétiques selon la méthode réglementaire TH-C-E ex et au moyen d'une simulation thermique dite comportementale préconisée par l'ADEME	
* l'étude de mise en oeuvre de matériaux bio sourcés et/ou la pose de panneaux solaires ou d'éoliennes	
L'audit est conforme à la fiche d'opération standardisée CEE BAR-TH-145 relative à la rénovation globale au moyen de travaux sur les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives	
PROPOSITION DE SCENARIOS DE TRAVAUX	
L'audit doit aboutir à des préconisations de travaux et un programme d'amélioration intégrant obligatoirement et à minima :	
* un « scénario zéro » des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	
* un scénario BBC compatible qui permette d'atteindre 35 % d'économies d'énergie	
* un scénario BBC rénovation (80KWh/m².an)	
VOLET FINANCIER	
Une analyse financière sera produite pour chaque scénario, intégrant :	
* une estimation du montant total des travaux (HT et TTC) et de l'ensemble des frais annexes: honoraires de suivi de chantier, assurances, imprévus... (cf. livrables)	
* un plan de financement, a minima par logement moyen, faisant apparaître la quote-part travaux (TTC+ frais annexes), le détail des aides mobilisables, les économies de charges et, in fine, le reste à charge pour les copropriétaires	

Liste des prestations obligatoires		Commentaires
PÉDAGOGIE / CONCERTATION / RESTITUTION		
L'auditeur s'engage à :		
1 - Participer à une réunion de lancement de l'audit, en présence du syndic, du conseil syndical et de Nantes Métropole : recueil des attentes, définition des rôles de chacun, calendrier...		
2 - Présenter en réunion intermédiaire, auprès du conseil syndical, les préconisations et les scénarios afin de prendre en compte les attentes des copropriétaires		
3 - Présenter l'audit à l'ensemble des copropriétaires, en réunion d'information en amont de l'Assemblée Générale		
4 - Présenter l'audit à l'ensemble des copropriétaires, en Assemblée Générale, avec support pédagogique (diaporama)		
LIVRABLES à transmettre à Nantes Métropole pour visa, avant la réunion de restitution		
Rapport d'audit à Nantes Métropole avec mention du financement de Nantes métropole ainsi que logo de Nantes Métropole		
Tableaux synthétiques des bouquets de travaux (0 % ; 35 %; BBC) selon la trame fournie par Nantes Métropole		
Diaporama de présentation de l'audit à destination de l'ensemble des copropriétaires		
OPTIONS	A COCHER	Commentaires
Cet audit global vaut Diagnostique Technique Global (DTG) et permet d'élaborer le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)		
Cet audit intègre la réalisation d'un Diagnostic de performance énergétique collectif (DPE) (conformément au code de la construction et de l'habitation – Articles L 126-26 et suivants du CCH utilisable en cas de vente/location des logements		
Cet audit intègre une étude relative à l'aménagement et l'équipement d'un local vélos		
Cet audit intègre la réalisation d'une thermographie infra-rouge de l'immeuble		
Cet audit intègre l'étude de solutions pour la recharge des véhicules électriques		
Cet audit intègre la mise à jour du Dossier Technique Amiante réglementaire		
Cet audit intègre l'étude de la pose d'hotels à insectes et oiseaux		

DATE le : [] [] / [] [] / [] [] [] [] SIGNATURE + TAMPON DE L'ENTREPRISE :	COÛT TOTAL
	€ HT
	€ TTC

Ce bordereau ne se substitue pas à un devis argumenté et détaillé.

Liste des prestations obligatoires	Commentaires
CERTIFICATION BBC	
<p>Le programme de travaux BBC doit viser l'atteinte du label BBC Effinergie Rénovation (Bâtiment Basse Consommation), ou Effinergie Rénovation pour les bâtiments achevés avant 1948. Si, après étude, le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable, pour des raisons techniques ou réglementaires, et après dérogation de Nantes Métropole, un scénario HPE peut être étudié. Cette demande de dérogation doit faire l'objet d'une demande spécifique (modèle de formulaire fourni par NM) en amont des réunions de restitution.</p>	
<p>Le maître d'œuvre s'engage à répondre aux exigences du processus de certification choisi par le syndicat des copropriétaires et/ou, par délégation, l'accompagner dans la sélection d'un organisme certificateur</p>	
CONTENU GÉNÉRAL DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	
<p>La mission du maître d'œuvre s'appuiera sur le décret n° 93.1268 du 29/11/1993 et l'arrêté du 21/12/1993</p>	
<p>En complément, l'analyse comprend les prestations suivantes :</p>	
<p>* Production d'une analyse architecturale, énergétique et technique du bâti existant sauf si audit Mon Projet Renov déjà réalisé</p>	
<p>* Définition et étude d'un programme de travaux nécessaires à la conservation du bâtiment (scénario 0)</p>	
<p>* Définition d'un programme de travaux permettant l'atteinte de 35 % d'économies d'énergie</p>	
<p>* Définition et étude d'un programme de travaux BBC Rénovation ou HPE (<i>par dérogation cf ci dessus</i>)</p>	
<p>* Le programme de travaux chiffré avec, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives (changement des menuiseries extérieures, chaudières individuelles, chauffe bains, BECS...</p>	
<p>* Le chiffrage des économies d'énergie selon la méthode réglementaire (THCE-ex) et au moyen d'une simulation thermique dite comportementale préconisée par l'ADEME</p>	
EXIGENCES SPÉCIFIQUES TECHNIQUES DE LA MISSION	
<p>L'étude du MOE doit prendre en compte :</p>	
<p>* Le chiffrage d'une variante pour l'utilisation de matériaux biosourcés sur les postes « Isolation des parois opaques »</p>	
<p>* En cas de potentiel éolien et/ou solaire de la copropriété, l'étude de faisabilité d'une installation (éoliennes, panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques) par un bureau d'études RGE spécialiste ou équivalent</p>	
<p>* l'étude des problématiques du confort acoustique : bouches acoustiques, choix des matériaux, mise en œuvre des équipements, et du confort d'été</p>	
<p>* l'étude des travaux de ventilation</p>	
<p>* l'étude des travaux de débouage</p>	
<p>* l'étude des travaux d'équilibrage des réseaux</p>	
<p>* l'étude de fermeture des séchoirs, celliers</p>	
<p>* l'étude technique et économique de raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU)</p>	
<p>* l'étude de l'accessibilité des locaux communs, au regard des obligations réglementaires et légales</p>	
<p>* l'étude des travaux sur les menuiseries extérieures et occultants des parties privatives</p>	
VOLET ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE LA MISSION	
<p>Avant la présentation du projet au conseil syndical, le maître d'œuvre consultera l'ABF et les services d'urbanisme pour vérifier sa compatibilité avec les règles</p>	
<p>Le maître d'œuvre devra préparer et effectuer les démarches administratives (étude de faisabilité urbanistique, demande de PC, DP... et fournir les éléments nécessaires au traitement de situations particulières (droit de surplomb ou de passage...)</p>	
<p>Les certificats d'économie d'énergie CEE seront négociés en amont du vote des travaux et si possible dans le cadre de la fiche rénovation globale</p>	
<p>Tous les éléments nécessaires à l'obtention des aides mobilisables par la copropriété seront fournis (caractéristiques techniques, devis détaillés séparant matériel et main-d'œuvre, TVA...)</p>	

Liste des prestations obligatoires	Commentaires
PÉDAGOGIE / CONCERTATION / RESTITUTION	
Le maître d'œuvre s'engage à :	
* participer à une réunion de lancement de l'étude, en présence du syndic, du conseil syndical, de l'opérateur, de Nantes Métropole : recueil des attentes, définition des rôles de chacun, calendrier...	
* faire valider le projet de travaux par le CS, avant la phase de consultation entreprises, en présence du syndic et, le cas échéant, Nantes Métropole ou son opérateur	
* présenter le Rapport d'Analyse des Offres auprès du syndic et du conseil syndical, en préparation de la réunion d'information	
* présenter à l'ensemble des copropriétaires, en réunion d'information, le projet de travaux et le plan de financement associé	
* présenter à l'ensemble des copropriétaires, en Assemblée Générale, le projet de travaux	
COMMUNICATION	
Les logos de Nantes Métropole / Mon Projet Rénov seront présents sur tous les documents produits dans le cadre de l'étude ainsi que sur le chantier en phase travaux	
LIVRABLES	
L'ensemble des projets de travaux avec les différents scénarios : 0, 35 %, BBC Rénovation	
Le rapport d'analyse des offres de travaux sur les parties collectives et privatifs d'intérêt collectif, accompagné d'une note listant les travaux induits liés à la rénovation énergétique.	
Les devis de MOE, diagnostic amiante	
Le tableau synthétique pour chaque scénario de travaux (modèle fourni Métropole)	
Le certificat à la conception délivré par l'organisme certificateur	
Les compte-rendus de réunions, supports de présentation du projet de travaux et autres documents produits dans le cadre de l'étude	
OPTIONS	
L'accompagnement du syndic et du conseil syndical dans la renégociation des contrats de fourniture d'énergie	
L'étude d'opportunité de valorisation foncière au regard du PLUM	

MISSION maîtrise d'oeuvre - Etude

€ HT
€ TTC

CERTIFICATION BBC - étude MOE

€ HT
€ TTC

DIAGNOSTIC AMIANTE - avant travaux

€ HT
€ TTC

Autres études techniques

€ HT
€ TTC

DATE
le: / /

SIGNATURE + CACHET DE L'ENTREPRISE :

Ce bordereau ne se substitue pas à un devis argumenté et détaillé.

PRÉ-REQUIS

Le programme de travaux a été établi sur la base d'une étude de maîtrise d'œuvre conforme aux exigences du règlement de Nantes Métropole relatif à l'aide pour la mission de maîtrise d'œuvre BBC.

Liste des prestations obligatoires

Commentaires

CERTIFICATION BBC

Le programme de travaux BBC doit viser l'atteinte du label BBC Effinergie Rénovation (Bâtiment Basse Consommation), ou Effinergie Rénovation pour les bâtiments achevés avant 1948

Le maître d'œuvre s'engage à répondre aux exigences du processus de certification choisi par le syndicat des copropriétaires

Le programme de travaux a reçu un certificat BBC à la conception par l'organisme certificateur sur la base des évaluations des marchés de travaux. En cas d'impossibilité de travaux BBC, le programme de travaux a reçu un certificat HPE.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Les différents postes de travaux sont détaillés de manière exhaustive (dimensionnement, matériaux, chiffrage) dans le tableau synthétique du bouquet de travaux BBC. Ils correspondent aux travaux étudiés en phase d'étude.

Le bouquet de travaux respecte les exigences du référentiel du label BBC Effinergie Rénovation en termes de **performance énergétique** (Consommation conventionnelle d'énergie primaire, température intérieure conventionnelle et perméabilité à l'air)

Les travaux respectent les critères techniques en vigueur (RT existante)

Les travaux seront réalisés par des entreprises titulaires de la qualification RGE

Les travaux sont globalement cohérents et équitables envers l'ensemble des copropriétaires

Les travaux privatifs d'intérêt collectif font l'objet d'une commande groupée

EXIGENCES SPÉCIFIQUES TECHNIQUES DE LA MISSION

Chauffage et réseaux :

Les travaux intègrent le désembouage (sauf justification du maître d'œuvre si pas nécessaires)

Les travaux intègrent l'équilibrage des réseaux sauf justification par le MOE

Le programme de travaux respecte les obligations relatives au raccordement de la copropriété au réseau de chaleur urbain

Qualité de l'air intérieur et ventilation : les travaux intègrent un traitement de la ventilation (sauf si attestation du MOE garantissant un maintien d'un renouvellement d'air réglementaire après travaux)

Confort acoustique et confort estival : toutes les dispositions seront prises pour améliorer le confort acoustique et le confort estival

Options bonification des subventions (cf règlement)

A COCHER

En cas de potentiel solaire avéré de la toiture ou de faisabilité avérée pour l'installation d'éoliennes sur la parcelle, et conformément aux préconisations de l'étude de faisabilité réalisée en phase conception, des panneaux solaires ou des éoliennes seront installés

Le programme de travaux intègre une variante pour l'utilisation de matériaux biosourcés sur les postes « isolation des parois opaques »

Le projet prévoit l'installation d'abris pour les oiseaux et les insectes

PÉDAGOGIE, MAÎTRISE DE L'USAGE ET OPTIMISATION DU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Le maître d'œuvre s'assurera de la maîtrise de l'usage du bâtiment après les travaux :

* en participant, en fin de chantier, à une réunion de présentation aux copropriétaires et occupants des comportements à privilégier pour optimiser les consommations énergétiques du bâtiment

* en remettant aux copropriétaires et occupants un livret pédagogique présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux

* en suivant et optimisant le fonctionnement du bâtiment et des installations durant la première année qui suit la réception des travaux

Liste des prestations obligatoires	Commentaires
CALENDRIER ET VOLET ADMINISTRATIF	
Le maître d'œuvre réalisera les démarches administratives (étude de faisabilité urbanistique, demande de permis de construire ou déclarations préalables...) et fournira les éléments nécessaires au traitement de situations particulières (droit de surplomb ou de passage...)	
Les travaux commenceront au plus tard dans les 24 mois suivant la signature de la convention entre Nantes Métropole et le syndicat des copropriétaires	
COMMUNICATION	
Le logo de Nantes Métropole sera mentionné sur tous les documents produits dans le cadre des travaux (comptes-rendus de réunions de chantier, livret pédagogique, documents de communication...)	
Le panneau et/ou la bâche de chantier devront être visibles et lisibles depuis l'espace public pendant toute la durée du chantier	
LIVRABLES	
Rapport photographique du projet : avant travaux, chantier, réception	
le tableau de synthèse des postes de travaux du scénario BBC actualisé et certifié avec attestation sur l'honneur de la fin de travaux ayant fait l'objet de la subvention	
les pièces administratives obtenues : permis de construire ou déclaration préalable, droit de surplomb ou de passage...	
le livret pédagogique des usages et fonctionnement du bâtiment	
une attestation de fin de travaux du maître d'oeuvre, et selon les cas, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ainsi que l'attestation de non contestation de la conformité	
les factures correspondantes (postes de travaux + tests d'infiltrométrie et certification)	
les attestations de contrôle de conformité au référentiel de labellisation BBC délivré par l'organisme certificateur dont résultats étude THCE-ex et du test d'étanchéité à l'air	
Des photos des supports de communication avec le logo de Nantes Métropole	

Durée des travaux envisagée : mois

DATE le: / / SIGNATURE + TAMPON DE L'ENTREPRISE :	MISSION MOE – PHASE TRAVAUX
	€ HT
	€ TTC
	CERTIFICATION BBC - PHASE TRAVAUX
	€ HT
	€ TTC

1. PRÉSENTATION DU RÉSEAU FRANCE RÉNOV'

Dans le cadre de son dispositif Mon Projet Rénov, Nantes Métropole relaie les missions de France Rénov' de service public d'information, de conseil et d'accompagnement en matière de rénovation énergétique des logements.

Votre Espace Conseil France Rénov' a pour but de simplifier vos démarches et de vous accompagner dans votre projet : les étapes, les entreprises, le volet juridique, les aides financières... Cette mission est assurée de façon neutre et objective, en toute indépendance et confidentialité vis-à-vis des entreprises, des bureaux d'études, des fournisseurs de matériels ou installateurs ainsi que des offreurs et distributeurs d'énergie.

2. PRÉSENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT

Dans le cadre des missions de l'Espace Conseil France Rénov' Nantes Métropole, vous êtes accompagné par un chargé de mission copropriétés pour préparer et définir le projet de rénovation énergétique de votre copropriété. Cet accompagnement est réservé aux projets de travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC rénovation (en une ou plusieurs étapes).

L'accompagnement comprend, à minima, les missions suivantes :

- L'organisation d'une réunion d'information pour répondre aux questions des copropriétaires ;
- Si nécessaire, une aide à l'appropriation des résultats de l'audit énergétique ;
- Si nécessaire, une aide à l'élaboration du cahier des charges de consultation d'une maîtrise d'œuvre afin de l'adapter aux besoins et souhaits de la copropriété. Un cahier des charges type peut être mis à disposition de la copropriété ;
- Une fourniture d'une liste de professionnels adéquats (AMO, MOE, ingénierie financière, etc.) et une aide à la compréhension des devis de MOE, AMO ou travaux ;
- Pour les différents scénarios proposés par l'audit (scénario 0, 35 % et BBC) le calcul approximatif du montant total des aides collectives et à la fin de la MOE, l'élaboration d'une maquette financière individualisée par typologie d'appartements et de ménages (PO/PB, éligible ANAH, type de logement) ;
- Si nécessaire, la préparation de l'AG décidant du vote de la mission de maîtrise d'œuvre, par l'élaboration d'un argumentaire adapté à la situation de la copropriété et au programme de travaux envisagé ;
- La préparation de l'AG décidant du vote des travaux de rénovation énergétique (aide à l'analyse de la conformité technique et financière des devis reçus des entreprises au regard des aides financières, élaboration de l'ordre du jour, construction d'un argumentaire, etc.) ;
- L'animation d'une réunion d'information collective auprès des copropriétaires, avant la tenue de l'AG, sur les dispositifs de financements existants et leurs conditions d'attribution ;
- Si les travaux sont votés en AG, relances auprès du conseil syndical aux étapes clés du financement des aides collectives (CEE, prêt collectif, etc.) ;
- Une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides et dispositifs incitatifs publics.

3. LES ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Pour pouvoir bénéficier de l'accompagnement de Nantes Métropole dans le cadre du dispositif Mon Projet Renov, vous vous engagez à :

- Étudier des travaux permettant d'obtenir le niveau BBC Rénovation ;
- Viser une réduction des émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable du bâtiment, par rapport à la valeur initiale de ces émissions avant travaux ;
- Transmettre tous documents et informations indispensables à la bonne réalisation de l'accompagnement ;
- Informer le chargé de mission copropriétés au fur et à mesure de l'avancée des étapes du projet de rénovation ;
- Autoriser le chargé de mission copropriétés à relancer les représentants de la copropriété aux différentes étapes du projet dans le cas où il n'aurait pas d'informations de leur part.

Les informations et conseils de votre chargé de mission copropriétés sont indicatifs et fournis à partir des seuls éléments présentés/demandés. L'accompagnement fourni constitue une aide à la décision ; le choix et la mise en œuvre des solutions, la réception des aides financières associées relèvent de votre responsabilité et de celle des entreprises qui seront sollicitées. La responsabilité du chargé de mission copropriétés ne pourra en aucun cas être recherchée.

LA STRUCTURE ACCOMPAGNANTE

Nom de la structure :

Adresse :

Prénom et nom du / de la chargé(e) de mission copropriétés :

Téléphone : E-mail :

Si au cours de l'accompagnement, le/la chargé(e) de mission copropriétés venait à changer, la structure devra en informer le demandeur accompagné

LA COPROPRIÉTÉ

Nom :

Adresse :

Code postal : Commune :

LE REPRÉSENTANT DE LA COPROPRIÉTÉ

Statut : Syndic Président ou membre du conseil syndical

Prénom et nom :

Téléphone : E-mail :

LE PROJET ENVISAGÉ

Audit MOE Travaux

Fait à :

Signatures :

Le :

Mon PROJET RENOV

Tout pour améliorer le confort de *mon* logement



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Travaux BBC

BORDEREAU D'ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Nom de la copropriété :

Adresse de la copropriété :

N° de la voie

Type et nom de la voie

Code postal

Commune

Nom du Bureau d'études :

En remplissant ce bordereau, l'auditeur s'engage à ce que sa proposition réponde à chacune des prestations listées.

La liste des prestations exigées est présentée de manière synthétique. Pour plus de détails sur certaines exigences, le maître d'œuvre se référera à la notice technique d'accompagnement du bordereau d'engagement du maître d'œuvre pour la subvention maîtrise d'œuvre BBC – Phase étude.

PRÉ-REQUIS

Le programme de travaux a été établi sur la base d'une étude de maîtrise d'œuvre conforme aux exigences du règlement de Nantes Métropole relatif à l'aide pour la mission de maîtrise d'œuvre BBC.

LISTE DES PRESTATIONS (Cf. notice technique d'accompagnement pour détails)	COCHER SI L'OFFRE RÉPOND AUX EXIGENCES	Commentaires
CERTIFICATION BBC		
Le programme de travaux BBC doit viser l'atteinte du label BBC Effinergie Rénovation (Bâtiment Basse Consommation), ou Effinergie Rénovation pour les bâtiments achevés avant 1948		
Le maître d'œuvre s'engage à répondre aux exigences du processus de certification choisi par le syndicat des copropriétaires		
Le programme de travaux a reçu un certificat BBC à la conception par l'organisme certificateur sur la base des évaluations des marchés de travaux		
En cas d'impossibilité de travaux BBC, le programme de travaux a reçu un certificat HPE		
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROGRAMME DE TRAVAUX		
Les différents postes de travaux sont détaillés de manière exhaustive (dimensionnement, matériaux, chiffrage) dans le tableau synthétique du bouquet de travaux BBC		
Le bouquet de travaux respecte les exigences du référentiel du label BBC Effinergie Rénovation en termes de performance énergétique (Consommation conventionnelle d'énergie primaire, température intérieure conventionnelle et perméabilité à l'air)		
Les travaux respectent les critères techniques en vigueur (RT existante)		
Les travaux seront réalisés par des entreprises titulaires de la qualification RGE		
Les travaux sont globalement cohérents et équitables envers l'ensemble des copropriétaires		
Les travaux privatifs d'intérêt collectif feront l'objet d'une commande groupée		
EXIGENCES SPÉCIFIQUES TECHNIQUES DE LA MISSION		
Chauffage et réseaux :		
Les travaux intègrent le désembouage (sauf justification du maître d'œuvre si pas nécessaires)		
Les travaux intègrent l'équilibrage des réseaux		
Le programme de travaux respecte les obligations relatives au raccordement de la copropriété au réseau de chaleur urbain		
Qualité de l'air intérieur et ventilation :		
Les travaux intègrent un traitement de la ventilation (sauf si attestation du maître d'œuvre garantissant un maintien d'un renouvellement d'air réglementaire après travaux)		
Confort acoustique et confort estival :		
Toutes les dispositions seront prises pour améliorer, dans la mesure du possible, le confort acoustique et le confort estival		
Bonifications de la subvention :		
En cas de potentiel solaire avéré de la toiture et conformément aux préconisations de l'étude de faisabilité réalisée en phase conception, des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques seront installés		
Le programme de travaux comprend une variante pour l'utilisation de matériaux biosourcés sur les postes « Isolation des parois opaques »		
PÉDAGOGIE, MAÎTRISE DE L'USAGE ET OPTIMISATION DU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Le maître d'oeuvre s'assurera de la maîtrise de l'usage du bâtiment après les travaux :		
* en participant, en fin de chantier, à une réunion de présentation aux copropriétaires des comportements à privilégier pour optimiser les consommations énergétiques du bâtiment		
* en remettant aux copropriétaires un livret pédagogique présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux		
Le maître d'œuvre suivra et optimisera le fonctionnement du bâtiment et des installations durant la première année qui suit la réception des travaux		

LISTE DES PRESTATIONS (Cf. notice technique d'accompagnement pour détails)	COCHER SI L'OFFRE RÉPOND AUX EXIGENCES	Commentaires
CALENDRIER ET VOLET ADMINISTRATIF		
Le maître d'œuvre réalisera les démarches administratives (étude de faisabilité urbanistique, permis de construire PC, déclarations préalables DP, ...) et fournira les éléments nécessaires au traitement de situations particulières (droit de surplomb ou de passage...)		
Les travaux commenceront au plus tard dans les 24 mois suivant la signature de la convention entre Nantes Métropole et le syndicat des copropriétaires		
COMMUNICATION		
Le logo de Nantes Métropole sera mentionné sur tous les documents produits dans le cadre des travaux (comptes-rendus de réunions de chantier, livret pédagogique, documents de communication...)		
Le panneau de chantier devra être visible de l'espace public		
LIVRABLES		
L'ensemble des pièces suivantes sera fourni :		
* le tableau de synthèse des postes de travaux du scénario BBC actualisé et certifié avec attestation sur l'honneur de la fin de travaux ayant fait l'objet de la subvention		
* les pièces obtenues à l'issue des démarches administratives effectuées (étude de faisabilité urbanistique, permis de construire PC, déclarations préalables DP, droit de surplomb ou de passage...)		
* le livret pédagogique des usages et fonctionnement du bâtiment		
* une attestation de fin de travaux		
* les factures correspondantes (postes de travaux + tests d'infiltrométrie et certification)		
* les attestations de contrôle de conformité au référentiel de labellisation BBC délivré par l'organisme certificateur dont résultats étude THCE-ex et du test d'étanchéité à l'air		
* la photo du panneau de chantier avec le logo de Nantes Métropole		

Durée des travaux envisagée :

DATE le: [] [] / [] [] / [] [] [] [] SIGNATURE + TAMPON DE L'ENTREPRISE :	COÛT MISSION MOE – PHASE TRAVAUX
	€ HT
	€ TTC
	COÛT DE LA CERTIFICATION BBC - Phase Travaux -
	€ HT
	€ TTC

Ce bordereau doit être complété par le VOLET 2 (tableau synthétique du bouquet de travaux BBC)

Mon PROJET RENOV

Tout pour améliorer le confort de *mon* logement

Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Mise à jour : mars 2023

Audit global

État des lieux architectural, technique et énergétique partagé

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

1 Identification du demandeur

Nom de la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées de la Présidente ou du Président du Conseil Syndical :

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

Nom du syndic qui gère la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées du ou de la gestionnaire de la copropriété :

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

2 Caractéristiques de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés :

Année d'achèvement de la copropriété :

Nombre de bâtiments :

	Logement avec propriétaires occupants	Logement avec propriétaires bailleurs	Logement d'un bailleur social	Autres lots principaux (commerces, bureaux...)	TOTAL lots principaux
Nombre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tantièmes	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Système de production de chauffage : collectif individuel
Système de production d'eau chaude sanitaire : collectif individuel
Type de chauffage : gaz électricité fioul réseau de chaleur bois

3 Éléments de contexte de la copropriété

Année du dernier ravalement :

Année de la dernière réfection de toiture :

Année du dernier changement de chaudière :

Travaux envisagés ou problématiques identifiées (accessibilité, humidité, colonnes, contentieux...) :

4 Coût de l'audit global

Nom du bureau d'études retenu pour réaliser cette mission :

Coût de l'étude : € TTC

Attention : L'audit global ne doit pas avoir commencé avant le dépôt du dossier de demande de subvention

5 Engagements

Je soussigné(e), syndic mandaté par la copropriété :

Nom, prénom et qualité :

Certifie :

- que les renseignements portés sur la présente demande sont exacts ;
- avoir pris connaissance des pièces à fournir pour déposer le dossier de demande de subvention ;
- avoir pris connaissance du règlement de la subvention Audit global et accepte que la copropriété soit liée par les termes et conditions de ce règlement.

Reconnais que :

Seule la décision expresse d'octroi de la subvention par décision de la Présidente, suivie de la signature d'une convention d'attribution entre la copropriété et Nantes Métropole, engage Nantes Métropole sur le plan juridique et financier.

Toute fausse déclaration entraînera la nullité de la demande et la restitution de la subvention.

Tout dossier incomplet, non daté ou non signé ne sera pas pris en compte.

Fait à : le : / /

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

6 Pièces à joindre au formulaire de demande de subvention :

L'offre du bureau d'étude retenu

La certification RGE de l'auditeur

Le bordereau d'engagement complété par le bureau d'étude;

Le RIB du compte séparé de la copropriété;

Le PV d'AG de vote de l'audit.

**Dossier complet à déposer par le syndic à l'adresse électronique :
monprojetrenov@nantesmetropole.fr**

mon PROJET RENOV

Tout pour améliorer le confort de *mon* logement

Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Mise à jour : mars 2023

Mission de maîtrise d'œuvre BBC

Phase étude

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

1 Identification du demandeur

Nom de la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées de la Présidente ou du Président du Conseil Syndical :

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

Nom du syndic qui gère la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées du ou de la gestionnaire de la copropriété :

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

2 Caractéristiques de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés :

Année d'achèvement de la copropriété :

Nombre de bâtiments :

Audit global déjà réalisé : oui non

mon PROJET RENOV

Tout pour améliorer le confort
de *mon* logement



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Mise à jour : mars 2023

Travaux BBC

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

1 Identification du demandeur

Nom de la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées de la Présidente ou du Président du Conseil Syndical :

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

Nom du syndic qui gère la copropriété :

Adresse

N° de la voie

Nom de la voie

Code postal

Commune

Coordonnées du ou de la gestionnaire de la copropriété

Nom

Prénom

Tél.

Courriel

2 Caractéristiques de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés :

Année d'achèvement de la copropriété :

Nombre de bâtiments :

Tableau du nombre de logements / lots principaux de la copropriété

	Logement avec propriétaires occupants	Logement avec propriétaires bailleurs	Logement d'un bailleur social	Autres lots principaux (commerces, bureaux...)	TOTAL lots principaux
Nombre					
Tantièmes					

3 Coût global des travaux et calendrier

€ HT € TTC

Coût global du projet

dont : mission de MOE :

certification :

Date de l'AG de vote de travaux : / / Date prévisionnelle de début de travaux : / /

4 Engagements

Je soussigné(e), syndic mandaté par la copropriété :

Nom, prénom et qualité :

Certifie :

- que les renseignements portés sur la présente demande sont exacts ;
- avoir pris connaissance des pièces à fournir pour déposer le dossier de demande de subvention ;
- avoir pris connaissance du règlement de la subvention Travaux BBC et accepte que la copropriété soit liée par les termes et conditions de ce règlement.

Reconnais que :

Seule la décision expresse d'octroi de la subvention par décision de la Présidente, suivie de la signature d'une convention d'attribution entre la copropriété et Nantes Métropole, engage Nantes Métropole sur le plan juridique et financier.

Toute fausse déclaration entraînera la nullité de la demande et la restitution de la subvention.

Tout dossier incomplet, non daté ou non signé ne sera pas pris en compte.

Fait à : le : / /

Signature : (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

5 Pièces à joindre au formulaire de demande de subvention :

Le bordereau d'engagement du maître d'œuvre et le tableau synthétique du bouquet de travaux pour le scénario BBC;

L'offre de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux;

Un support de présentation du projet de travaux;

Les devis des entreprises retenues indiquant les performances énergétiques des équipements et matériaux;

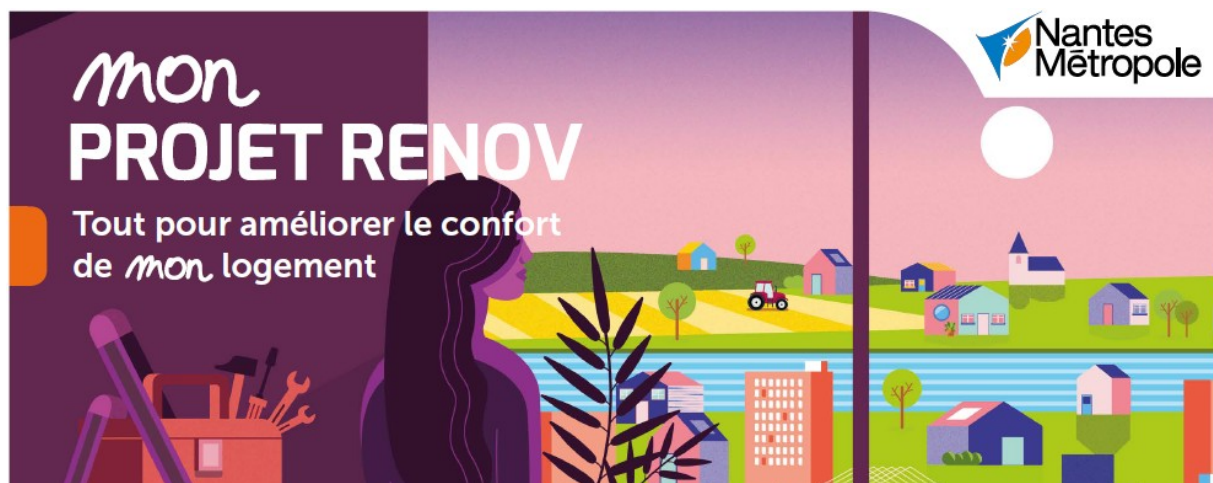
Le certificat à la conception - phase étude - délivré par l'organisme certificateur;

Le PV d'AG de vote des travaux;

Le RIB du compte séparé de la copropriété

Dossier complet à déposer par le syndic à l'adresse électronique:

monprojetrenov@nantesmetropole.fr



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 :

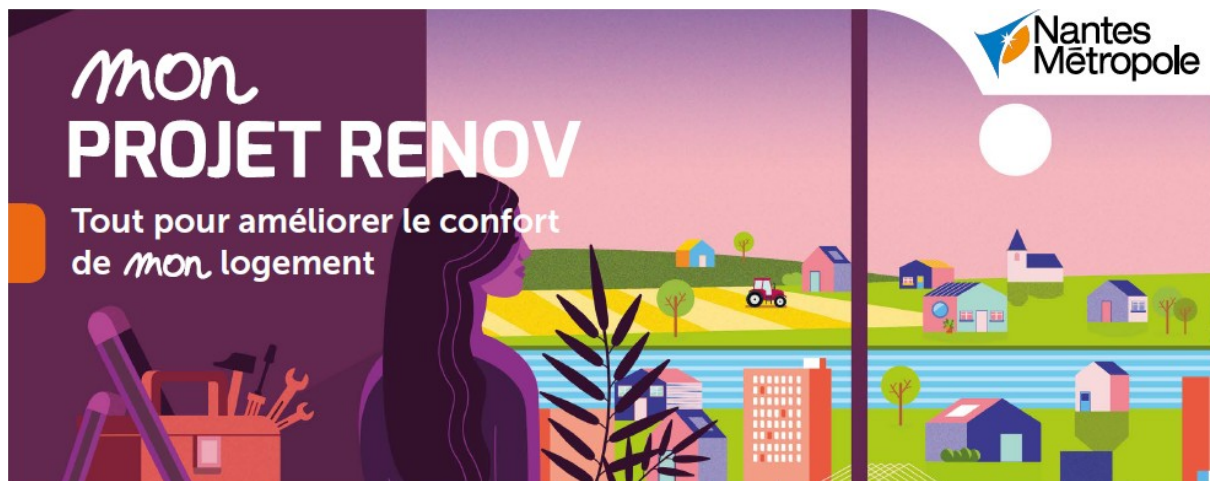
- x **une réunion d'information spécifique** pour restituer l'audit, avec transmission dans l'invitation de la synthèse de l'audit ;

- 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.



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/m².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

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.

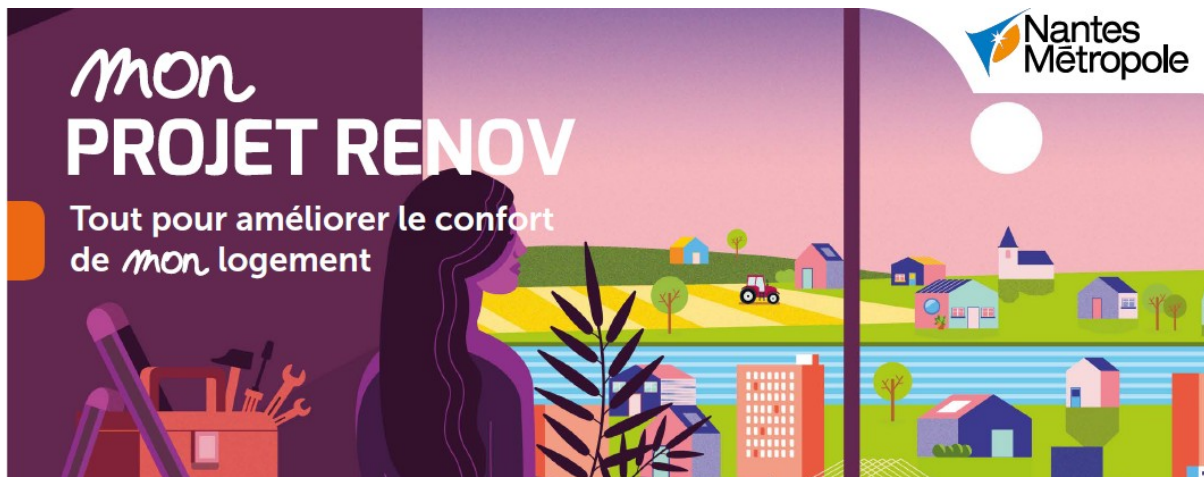
Le versement de la subvention est conditionné au dépôt de la demande de paiement dans les 24 mois suivant la signature de la convention financière et au respect des engagements (cf. article 4).

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.



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Travaux BBC

Nantes Métropole accompagne les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique. Les copropriétés qui engagent des travaux permettant d'obtenir la labellisation Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation, avec une certification de la démarche par un organisme indépendant, peuvent bénéficier d'une aide collective.

Les aides individuelles pour les ménages sous conditions de ressources sont cumulables avec l'aide collective (*cf règlement spécifique*)

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

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

1. Bénéficiaire

L'aide à la réalisation des travaux de rénovation énergétique BBC Rénovation 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 est 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. Le programme de travaux

2.1 Certification – Labellisation

Les travaux doivent 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 des travaux auprès d'un organisme certificateur accrédité par le COFRAC et habilité à délivrer le label : Prestaterre, Cerqual, Promotelec service.

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 au stade MOE; le programme global devra alors, à minima, répondre au niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kWh/m².an).

2.2 Caractéristiques générales

Le programme de travaux doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le bordereau d'engagement du maître d'œuvre <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

Les travaux BBC Rénovation doivent être globalement cohérents et équitables envers l'ensemble des copropriétaires, notamment en isolant l'ensemble des planchers hauts et bas et des pignons dès lors que cela est techniquement et juridiquement réalisable à un coût raisonnable.

2.3 Caractéristiques particulières

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.

Menuiseries simple vitrage :

Les copropriétés dont les logements sont équipés de menuiseries privatives simple vitrage devront mettre au vote le changement de ces menuiseries privatives au titre des travaux d'intérêt collectif pour pouvoir bénéficier d'un groupement de commande.

3. Aide de Nantes Métropole

3.1 Montant

Copropriétés composées de plusieurs bâtiments :

La subvention est accordée pour les copropriétés ayant voté les travaux BBC Rénovation ou, par dérogation, HPE Rénovation.

L'aide de Nantes Métropole est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Type de travaux ou prestations montants HT	Taux de subvention
<ul style="list-style-type: none">les travaux sur parties communes qui concourent à l'amélioration de la performance énergétiqueles travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif faisant l'objet d'une commande groupée et qui concourent à l'amélioration de la performance énergétiqueles honoraires de maîtrise d'œuvre calculés au prorata des travaux de rénovation énergétique subventionnablesle montant des imprévus votés en AGla taxe d'occupation de l'espace public pour installation le cas échéant d'une base de vie et/ou d'un échafaudage sur l'espace public pour la réalisation des travaux de rénovation énergétiqueles frais de missions de contrôle technique et SPSles frais de l'assurance dommage-ouvrage	1/3
<ul style="list-style-type: none">La fourniture et l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïquesla fourniture et l'installation d'éoliennesles frais de certification liés à la phase travaux	50%
<ul style="list-style-type: none">la fourniture et la pose de matériaux biosourcés pour l'isolation des parois opaques	70% du surcoût/ matériaux non bio sourcés
<ul style="list-style-type: none">l'installation d'abris pour les oiseaux et insectes: nichoirs, ruches, hôtels à insectes...	100 %

Par dérogation, en cas de vote d'un programme de travaux BBC Rénovation, Nantes Métropole subventionnera rétroactivement les travaux d'urgence votés avant la demande de subvention et contribuant à l'atteinte de la cible BBC Rénovation. Ces travaux d'urgence devront avoir été votés alors que la copropriété est engagée dans une démarche de rénovation énergétique avec Nantes Métropole (audit ou maîtrise d'œuvre).

Sous certaines conditions, cette aide aux travaux BBC est cumulable avec d'autres aides de l'Agence nationale de l'habitat ou des collectivités (aides au ravalement, etc.). Des règles spécifiques d'écêtement seront appliquées pour limiter le montant des aides publiques qui ne pourra pas excéder 80% du montant TTC des travaux.

3.2 Modalités d'attribution

Préalablement au dépôt d'un dossier de demande d'aide des échanges entre le syndic, le conseil syndical, l'opérateur missionné par Nantes Métropole et Nantes Métropole sont nécessaires pour vérifier la recevabilité du projet au regard du règlement des aides aux travaux BBC Rénovation. De la même façon, il est fortement conseillé de déposer sa demande avant le vote en AG pour vérifier son éligibilité à l'aide de Nantes Métropole.

Dans tous les cas, la demande d'aide doit être sollicitée avant le commencement des travaux.

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 aux travaux fera l'objet d'une convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire.

3.3 Modalités de versement

Le versement de la subvention s'effectuera en deux versements :

- une avance de 95% de la subvention dès la signature de la convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire ;
- un solde (5%) sur présentation des justificatifs dans les 6 mois suivant la fin des travaux.

Les versements seront réalisés sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires ; ils sont conditionnés au respect des engagements (cf. article 4).

4. Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- respecter la démarche de certification pour viser l'obtention du label BBC Effinergie Rénovation ou, par dérogation express, le niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » et avoir obtenu le certificat de la phase maîtrise d'œuvre conception;
- commencer les travaux dans les 24 mois suivant la signature de la convention financière. A défaut, celle-ci sera caduque;
- faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées RGE;
- faire réaliser les travaux et les prestations annexes (certification, livret pédagogique ...) selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement du MOE;
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Travaux réalisés avec le soutien de Nantes Métropole » sur les documents produits dans le cadre des travaux : CR de réunions de chantier, livret pédagogique, documents de communication ;
- installer une bâche de chantier clairement visible et lisible depuis l'espace public pendant la durée du chantier, mentionnant la participation de Nantes Métropole au financement des travaux de rénovation énergétique;
- autoriser l'utilisation des données liées au programme de travaux par Nantes Métropole et ses partenaires à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences rendus publics;
- transmettre à la demande de Nantes Métropole l'ensemble des données de consommation énergétique sur les 3 années suivant les travaux.

En cas de non exécution de ces obligations, le bénéficiaire perdra le bénéfice de la subvention et devra rembourser les sommes perçues.

