



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.