Règlement d'intervention de Bordeaux Métropole
Foire Aux Questions (FAQ)

La mise à jour du règlement d'intervention a été adoptée par délibération n°2024-461 du conseil de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024. Le nouveau règlement vise à soutenir les syndicats de copropriétaires dans le financement des études, de l'accompagnement et des travaux nécessaires à une rénovation performante et durable de leur résidence au sens de la loi Climat et résilience, promulguée le 22 août 2021.

Cette FAQ liste les questions qui nous ont été remontées par les professionnels depuis cette délibération. Les réponses ont été coconstruites entre l'Alec et Bordeaux Métropole.

FOIRE AUX QUESTIONS - Règlement d'Intervention MaRénov Bordeaux Métropole

n°	Objet de la Demande				Suivi et date de MàJ de la réponse apportée	
	Référentiel	Thématique	Question	Précisions	Réponses Validée	Quand
1	RI-Copros	Aide aux Travaux - Bonus Barème	Comment interpréter "+10 points du taux de l'aide socle" ?	S'agit-il par exemple de +10% à 10% ou 20% d'aide soit au total 20 à 30%	Il s'agit de 10% (ou 20%) d'aide socle + 10% de bonus (soient jusqu'à 20% ou 30% au final). Les aides publiques restent plafonnées à 80%TTC du montant des travaux de rénovation énergétique éligibles	14/11/2024
2	RI-Copros	Aide aux Travaux - Bonus Matériaux	La laine de roche est-elle considérée comme bio/géo sourcée ?	Dans la mesure où celle-ci est composée de basalt	Bio sourcé : pas de lien direct entre des laines minérales et des organismes vivants ; nous sommes sur des cycles de renouvellement longs voire des processus irréversibles. Géo Sourcé est à comprendre à la fois comme géographiquement produit à proximité du lieu de mise en œuvre et issu d'éléments minéraux ou de terre peu ou pas transformés avec un impact carbone faible	14/11/2024
3	RI-Copros	Aide aux Travaux - Bonus Matériaux	Les matériaux comme la brique, la tuile peuvent-ils être considérés comme bio/géo sourcés ?	Dans la mesure où celle-ci est composée de terre cuite	Brique et tuile ne sont pas des matériaux définis comme isolant de par la valeur de leur conductivité thermique. (si des solutions techniques présentant des labels de qualité et de performances attestés sont proposées la question sera à poser au cas par cas)	14/11/2024
4	RI-Copros	Aide aux Tavaux - Bonus EnR	Est-il possible de considérer les PAC comme "énergie renouvelable" ?	Dans la mesure où il s'agit de pomper l'énergie de l'air extérieur	Les PAC aérothermiques (machines tournantes de conversion d'énergie avec appoint gratuit) ne sont pas considérées comme des EnR en l'état. Des conditions de mise en œuvre particulières avec une électricité produite localement et de source renouvelable pourrait permettre de considérer l'ensemble comme globalement autonome et renouvelable. Cela n'entre pas dans le champ commun du présent réglement,	14/11/2024
5	RI-Copros	Aide aux Travaux - Bonus Confort d'été	Les façades ventilées sont-elles bien éligibles ?	Il est mentionné "Parois Ventilées"	Oui, les façades ventilées sont éligibles, il reste à déterminer les critères de performance requis	14/11/2024
6	RI-Copros	Aide aux Travaux - Bonus Conservation Patrimoniale	Pourriez-vous spécifier les critères d'éligibilité pour ce bonus ?		Le bonus est accessible pour les surcoûts engendrés par la préservation patrimoniale d'un bâtiment. La note à produire doit permettre d'objectiver ces surcoûts liés aux préconisations architecturales de l'ABF (bonus DRAC, etc.), du PLUi, du service d'urbanisme.	14/11/2024
7	RI-Copros	Aide au diagnostic - Conditions d'octroi	Qu'est-ce-qui est entendu par balade thermographique ?	Une matinée de sensibilisation en invitant les propriétaires ?	Oui une matinée avec par exemple : 1) Présentation des principes en salle 2) démonstration de l'utilisation de la caméra sur le terrain 3) Exploitation des clichés 4) Transmission d'une synthèse récapitulative	14/11/2024
8	RI-Copros	Aide à la MOE Conception - Contenu	Mettre en oeuvre des matériaux bio-sourcés sur 3 postes n'est-il pas un objectif inatteignable ?	L'utilisation de matériaux bio sourcés sur 3 postes me semble inatteignable car en toiture terrasse je ne connais pas de solution pérenne (insensible à l'eau). Pour la façade et les planchers bas il y a des solutions techniques.	Critères exigeants , mais un bonus pour les projets les plus ambitieux. Il est par exemple possible de proposer les scéanarios suivant : (1er poste possible), l'isolation des murs (2ème poste possible), l'isolation des toitures à pans (3ème poste possible), l'isolation des planchers (4ème poste possible) l'isolation sous toiture plate type fibre de bois ou autres par l'intérieur quand c'est possible (5ème poste possible), Revêtement bardage bois ventilé (6ème poste possible).	14/11/2024
9	RI-Copros	Aide à la MOE Conception - REL	Mission REL du MOE : si les plans de la copropriété existent cela supprime-t-il cet élément de mission ?	Il ne faut pas oublier de contrôler la cohérence entre plans et réalité du site	Des relevés et/ou plans récents disponibles pourront simplifier ce point, toutefois il s'agira effectivement dans ce cas de s'assurer que les éléments fournis ne sont pas empreints d'erreurs ou de défaut de mise à jour.	14/11/2024
10	RI-Copros	Aide à la MOE Conception - Contenu	Qu'est-ce-qui est attendu par études de faisabilité ?	Elles apparaissent avant le DIAG MOE dans le document RI	Au-delà des éléments portés en phase diagnostic, il s'agit ici d'étayer le choix de travaux par les études, notes, et autres éléments de consolidation utiles attestant de la pertinence des solutions techniques retenues en regard du scénario arrêté et des objectifs de performance attendus.	14/11/2024
11	RI-Copros	Aide aux Travaux	Aides aux travaux : Comment comprendre le bonus copropriété de 20 lots ou moins sous rénovation niveau BBC (le plafond étant déjà majoré pour les moins de 20 lots) ?	Le plafond étant déjà majoré pour les moins de 20 lots	Le bonus est majoré dans le cas des petites copropriétés (<20 lots) pour tenir compte des frais fixes et effets de planchers liés à un faible nombre de logements et de surfaces traitées	14/11/2024
13	RI-Copros	Aide aux diagnostics	Jusqu'à quand les dossiers conformes à l'ancien RI (DTG avec évaluation énergétique) sont-ils éligibles à la subvention ?	Pas de possibilité de dérogation	Les demandes de subventions qui ont été déposées avant la fin de l'année 2024 sont soumises à l'ancien RI. Les dépôts de dossier réalisés à partir du 1 janvier 2025 seront étudiés conformément à la règlementation en vigueur, le nouveau RI ayant été officiellement validé le 30/09/2024. Une période d'adaptation a été mise en place jusqu'au 1 janvier 2025 pour laisser les prestataires le temps de faire évoluer les devis.	05/02/2025
14	RI-Copros	Méthode de calcul	Pouvons-nous proposer en option une étude thermique TH-CE-ex dans nos devis de DTG ? Sachant que la production se fera en 2025 ? Ou devons-nous seulement présenter la méthode 3CL règlementaire ?	nous conseillons l'utilisation de la méthode réglementaire, le 3CL-DPE 2021, mais possibilité d'utiliser une des méthodologies équivalentes indiquées par l'ANAH	L'audit réglementaire est réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble au moyen d'une méthode ou d'un logiciel conformément aux modalités de calcul en vigueur à la date de réception de la demande, tels 3CL-DPE 2021 par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ou par une méthodologie équivalente.	05/02/2025

FOIRE AUX QUESTIONS - Règlement d'Intervention MaRénov Bordeaux Métropole

n°	Objet de la Demande				Suivi et date de MàJ de la réponse apportée	
	Référentiel	Thématique	Question	Précisions	Réponses Validée	Quand
15	RI-Copros	Aide MOE	Doit-on conserver les aides actuelles en phase Conception et MOE ?	Le nouveau dispositif annule et remplace le précédent adopté par les délibérations n°2014/0443 du 11 juillet 2014, n° 2015/0096 du 13 février 2015, n° 2018/572 du 25 septembre 2018, n° 2019/462 du 12 juillet 2019 et n°2022/176 du 25 mars 2022 et prend effet à compter de l'entrée en vigueur de la délibération. Les mesures relatives aux DTG entreront quant à elles en vigueur au 1er janvier 2025. Des mesures transitoires pourront être adoptées pour assurer une continuité dans le traitement des demandes.	Le nouveau règlement d'intervention est entré en vigueur : a.A compter du 27/09/2024 d'une façon générale (phases AMO, MOE, travaux). Cela voudrait dire que les nouvelles dispositions sont déjà applicables pour toutes les demandes de subvention Conception et MOE qui ont été déposées à partir du 27/09/2024	05/02/2025
16	RI-Copros	Conditions d'éligibilité MOE - travaux	L'obtention des aides en phase Conception est-il toujours conditionné à un gain énergétique supérieur ou égal à 35 % ?		En phase maîtrise d'œuvre de conception, la copropriété doit : Étudier en phase « conception des travaux », un scénario ouvrant aux aides métropolitaines, soit a minima au scénario dit « volontaire » à 35% de gain énergétique;	13/03/2025
17	RI-Copros	Aide MOE	Y-a-t 'il un plafond pour les aides MOE de Bordeaux Métropole en phase conception ?		L'aide à la maîtrise d'œuvre de conception s'élève à : -pour les copropriétés < 50 lots d'habitation : 50% de la dépense HT. -pour les copros > 50 lots d'habitation : 30% de la dépense HT. Sans plafond.	05/02/2025
18	RI-Copros	Méthode de calcul	Pour le DTG avec audit énergétique, quel est le type de calcul réglementaire à utiliser ? TH-C-E EX ou 3CL ?	Conclusion : nous conseillons l'utilisation de la méthode réglementaire préconisée, le 3CL-DPE 2021, mais possibilité d'utiliser une des méthodologies équivalentes indiquées par l'ANAH	L'audit réglementaire est réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble au moyen d'une méthode ou d'un logiciel conformément aux modalités de calcul en vigueur à la date de réception de la demande, tels 3CL-DPE 2021 par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ou par une méthodologie équivalente.	05/02/2025
19	RI-Copros	Aide aux diagnostics - solutions techniques	Pouvez-vous en dire plus sur la balade thermographique attendue du niveau 2 ?	Sachant que cette balade doit se faire le matin et à une température extérieure de 7 degrés maximum	Il s'agit d'une démonstration commentée d'utilisation de caméra thermographique en valeurs relatives. L'objet de la balade est didactique et a pour but principal de sensibiliser les copropriétaires. La valeur absolue n'est pas essentielle puisque cette balade est à but didactique.	05/02/2025
20	RI-Copros	Aide aux diagnostics - solutions techniques	Peut-on préciser les notions d'avis simples techniques et règlementaires du socle ainsi que biosourcé, merci		Il s'agit de notes simples établies sur la base des documents réglementaires étudiant les potentiels d'évolution (p.ex: existance d'un réseau de chaleur à proximité, possibilité de surélevation et/ou densification...) et la faisabilité de ces propositions en fonction des contraintes réglementaires (PLU, avis des ABF...)	05/02/2025
21	RI-Copros	Mise en place du RI	Qu'en est-il des DTG commandés en 2024 que nous réaliserons en 2025 ? Faut-il appliquer le nouveau cahier des charges ? A partir de quand l'évolution prend-elle effet ?	Si le DTG est commandé et le dossier de demande de subvention a déjà été déposé ou déposé avant le 1 janvier 2025, le DTG pourra être réalisé en 2025 conforme aux attentes de l'ancien RI. Cependant, même si le DTG est commandé auprès du prestataire, si le dossier de demande de subvention n'a pas été déposé avant le 1 janvier 2025, l'offre devra être modifiée afin de répondre aux attente du nouveau RI	cf question 13	05/02/2025
22	RI-Copros	Offres DTG	la proposition du niveau 2 dans les devis DTG avec audit énergétique est-elle obligatoire ?		Oui, il est obligatoire d'afficher les 2 niveaux sur le devis. Il peut être envisagé de mettre en option, sur les devis, les prestations du niveau 2.	05/02/2025
23	RI-Copros	Aide aux travaux - Bonus confort d'été	Pouvez-vous en dire plus sur le bonus confort d'été, les volets roulants ou battants sont-ils considérés comme solutions type passif ?		La note technique 'confort d'été' devra principalement mettre en avant les repercussion 'positives' de la solution proposée, les améliorations que celle-ci pourra apporter Les solutions seront étudiées au cas par cas en fonction du projet, quoiqu'il en soit, le dispositif proposé devra être durable, fiable, efficace et adapté aux évolutions climatiques	05/02/2025
25	RI-Copros	Scénarios éco matériaux DTG	Est-il possible de bénéficier de la subvention rattaché à l'élaboration d'un diagnostics incluant l'utilisation de matériaux bio sourcés, géo sourcés ou recyclés sur les trois postes relatifs au traitement de l'enveloppe du bâti (toiture, mus, planchers bas) si jamais il il n'y a pas de plancher bas ?		L'étude doit rechercher la mise en œuvre des matériaux biosourcés (...) sur le maximum des 3 postes. En cas d'impossibilité technique argumentée, le DTG reste éligible à la subvention de niveau 2.	05/02/2025

FOIRE AUX QUESTIONS - Règlement d'Intervention MaRénov Bordeaux Métropole

n°	Objet de la Demande				Suivi et date de MàJ de la réponse apportée	
	Référentiel	Thématique	Question	Précisions	Réponses Validée	Quand
26	RI-Copros	Scénarios éco matériaux DTG	Pourquoi l'utilisation de matériaux recyclés est-elle prévue au DTG et non en bonus travaux ?		L'utilisation de matériaux recyclés intéresse BM d'un point de vue étude toutefois, elle interroge sur la qualité des matériaux en produit fini et le caractère réellement vertueux des matériaux choisis (ex : PVC). C'est la raison pour laquelle le bonus n'est pas prévu pour les matériaux recyclés.	05/02/2025
27	RI-Copros	Nombre d'offres à présenter pour une demande d'aide au DTG	Est-ce-que le fait de présenter une seule offre dans le DDA offre peut constituer un motif de refus éventuel ou de blocage ?		L'Alec n'est pas l'arbitre de l'éligibilité aux aides. Mais nous attirons l'attention sur le fait que dans les éléments de communication et de mise en œuvre des règlements d'intervention MRBM indique que les services d'instruction de BM conservent une marge d'appréciation des situations. En cas d'inflation des coûts de prestation par exemple sur une offre unique, le centre d'instruction pourrait être amené à s'interroger sur l'absence de mise en concurrence des offres et sur la difficulté d'assurer que l'usage de l'aide publique bénéficie de façon optimale au maître d'ouvrage qui finance les travaux» Pour cette raison nous sommes portés à penser que 3 offres présentées en AG est un bon compromis pour l'ensemble des acteurs, sont de nature à emporter l'adhésion des copropriétaires les plus sceptiques sur le début d'un projet, et qu'à minima 2 offres constituent le moyen d'éviter certains écueils.	05/02/2025
29	RI-Copros	Cas des copropriétés avec MI + bâtiments collectifs: éligibilité aux aides	Y-a-t il des conditions d'éligibilité à la subvention au DTG dans les copropriétés avec des maisons individuelles et des bâtiments collectifs?		Il faut que le devis DTG différencie les parties collectives des parties individuelles -->seules les prestations correspondant aux parties collectives/communes seront éligibles aux aides	05/02/2025
30	RI-Copros	Audit energétique : Questionnaires d'occupation par logement, visites d'appartement	Y'a-t-il un nombre de réponses à questionnaire minimum pour recevoir la subvention au DTG ? Idem pour le nombre de visites d'appartement ?	Dans le cadre du DTG en cours de réalisation dans la copropriété, le Syndic a transmis un lien aux copropriétaires pour remplir un questionnaire d'occupation. Le mail précise le caractère obligatoire de la complétude des questionnaires au risque de ne pas obtenir de subvention.	Il s'agit du questionnaire de démarrage de l'audit dont le taux de réponse est un indicateur de la mobilisation des copropriétés sur la rénovation énergétique de la copropriété. Cette enquête doit également permettre de mesurer les subventions individuelles à mobiliser pour permettre aux propriétaires les plus modestes d'être en capacité de payer leurs reste à charge. Ainsi, ce document non engageant n'est pas une obligation réglementaire ou légale; en revanche il demeure un indicateur de la maturité de la démarche vers les travaux; dans une enveloppe à répartir un faible taux de réponse pourrait être un élément d'appréciation d'une faible mobilisation et un élément fléchant un faible caractère prioritaire de la copropriété concernée.	05/02/2025
32	ANAH/MRBM		Le cumul des aides AMO de BM et de l'ANAH dépasse 100% ; selon quelles modalités et dans quel ordre est réalisé l'écrêtement éventuel ?		L'aide aux travaux de Bordeaux Métropole complète celle de l'Anah et des autres financeurs potentiels. L'aide Bordeaux Métropole est écrêtée si la somme des aides publiques dépasse 80% du montant TTC des travaux de rénovation énergétiques éligibles Anah.	12/02/2025
34	RI-Copros	Scénario	L'exclusion de tous travaux privatifs est-elle suffisante pour justifier le mode dérogatoire aux 35% ? Selon quelles modalités ?		Non, la dérogation relative au 35% de gain énergétique est liée au bâtimentaire, par exemple les contraintes patrimoniales et/ou techniques qui empecheraient une copropriété d'atteindre 35% de gain énergétique. L'exclusion des travaux privatifs qui entraineraient la non atteinte des 35% ne permet donc pas de bénéficier de la dérogation.	
35	RI-Copros	Aide à l'AMO	Comment est calculé le % d'aide à l'AMO si la copropriété ne vote pas les travaux?		l'aide à l'AMO est calculée en fonction de la mission qui est réalisée. Si on vote non aux travaux, le % d'aide sera appliqué à la mission AMO conception	13/02/2025
36	RI-Copros	Dossier de subvention	Quels documents sont recevables pour justifier de la date de construction d'un immeuble (PC, état descriptif division, règlement de copro ...) ?		Ce qui est attendu est un document indiquant la date de construction. Il n'y a pas de document précis.	18/04/2025
37	RI-Copros	Aide aux diagnostics	Dans le cas d'une prestation DTG de niveau 2, la subvention peut-elle être versée AVANT remise de la balade thermographique vu la contrainte saisonnière que celle-ci implique?		Non, l'aide au DTG sera versée uniquement si le dossier est complet. La ballade thermographique doit donc être remise. A titre de rappel, celle-ci est à but didactique. Des valeurs absolues ne sont pas attendues.	18/04/2025
38	RI-Copros	Scénarios éco matériaux DTG	Est-ce que l'utilisation de 80% de matériaux biosourcés, géo sourcé ou recyclés, prévue sur le niveau 2 DTG fait-elle référence à 80% au total sur tous les postes ou 80 % par poste de travaux (toiture, murs et plancher bas)?		Elle fait référence à 80% au total sur les 3 postes	18/04/2025
39	RI-Copros	Scénarios éco matériaux DTG	Comment se fait le calcul des 80% de matériaux biosourcés, géo sourcé ou recyclés ? Est-ce que relatif à la surface? Au volume? Au poids?		On parle ici de 80% de surface traitée	18/04/2025