

REGLEMENT D'INTERVENTION

« Ma Rénov » Copropriétés

Bordeaux Métropole

Table des matières

ARTICLE 1. CONTEXTE.....	2
ARTICLE 2. OBJECTIF.....	2
ARTICLE 3. BENEFICIAIRES.....	3
ARTICLE 4. NATURE DES AIDES.....	3
1. Aides à l'ingénierie.....	4
a. Aide au diagnostic technique global (DTG).....	5
b. Aide à l'assistance de maîtrise d'ouvrage (AMO).....	7
c. Aide à la maîtrise d'œuvre conception.....	10
2. Aides aux travaux de rénovation énergétique.....	11
ARTICLE 5. ENTREE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF.....	16

Article 1. CONTEXTE

Bordeaux Métropole ambitionne d'accélérer la transition énergétique sur son territoire pour devenir l'une des premières métropoles à énergie positive d'ici 2050. La rénovation énergétique des logements est une de ses priorités. Pour atteindre ses objectifs, elle dédie depuis 2022 des moyens et développe des outils concourant à la création d'un environnement favorable à la rénovation énergétique.

Le présent dispositif d'intervention financier métropolitain participe de ces moyens en soutenant les copropriétés dans le financement de leur opération de rénovation, dans une perspective de durabilité et de performance, énergétique et environnementale, avec l'objectif de favoriser des rénovations performantes basse consommation et bas carbone.

La mise en œuvre du présent dispositif s'adosse à :

- une plateforme « *Ma Rénov Bordeaux Métropole* », et singulièrement pour la copropriété, au « *Coach'copro* » géré par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) constituant le guichet local de la rénovation énergétique soutenu par Bordeaux Métropole ;
- l'animation d'une communauté d'acteurs et d'un écosystème organisé à partir d'un référencement de partenaires (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, assistants à maîtrise d'ouvrage, organismes financiers...) et,
- des actions de sensibilisation et d'animation au profit des habitants désireux d'engager des rénovations.

Le dispositif modifié tient compte d'un bilan faisant état du financement des travaux de 12 copropriétés *via* ce dispositif adopté en mars 2022. Ce bilan souligne, en particulier, l'absence des petites copropriétés, lesquelles présentent des difficultés d'accès aux aides publiques, en raison du poids des investissements (études, assistance à maîtrise d'ouvrage et travaux) plus difficile à soutenir par rapport au nombre de copropriétaires.

Article 2. OBJECTIF

Le présent 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.

Il a également pour objectif de réduire le taux d'effort financier des copropriétaires dont les plus modestes afin qu'ils puissent s'engager dans la démarche de réhabilitation.

Les modifications apportées par rapport à l'écriture initiale ont pour objectif d' :

- Articuler l'intervention de Bordeaux Métropole avec le règlement d'intervention de l'Anah modifié en 2024 dans un objectif de lisibilité et d'efficacité de l'action publique ;
- Ajuster les taux d'intervention d'accompagnement aux travaux pour mieux valoriser les projets vertueux ;
- Expérimenter un accompagnement plus incitatif en faveur des petites copropriétés (20 lots d'habitation et moins) absentes du bilan 2022-2023 au titre des travaux ;
- Inciter à la réalisation de diagnostics plus qualitatifs dans le but d'étudier et de réaliser des projets plus vertueux en matière de rénovation énergétique.

Article 3. BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires des aides collectives sont les syndicats de copropriétaires dont la copropriété¹ remplit les conditions suivantes :

- être située sur les 28 communes composant le territoire de Bordeaux Métropole,
- être située hors de tout programme animé curatif de type POPAC, OPAH ou plan de sauvegarde ou bénéficiant des aides du « *fonds de solidarité climat* »² (FSC) de Bordeaux Métropole,
- ne présentant pas de difficultés techniques, financières, sociales ou juridiques importantes ou sous arrêté de péril ou d'insalubrité sur parties communes non levé ou sous administration provisoire ou constat de carence,
- être éligibles aux aides de l'Anah selon les critères définis par son conseil d'administration. Les copropriétés devront notamment :
 - o répondre aux conditions d'ancienneté fixées à l'article R. 321-14 du CCH, soit être achevées depuis plus de 15 ans à la date de la notification de la décision d'octroi de la subvention ;
 - o disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du CCH à jour à la date du dépôt de la demande de subvention.
 - o Être enregistrées au Coach'copro,
 - o répondre aux dispositions de l'article 15-H du Règlement général de l'Anah. Conformément à cet article, et sous réserve de modifications réglementaires, l'immeuble est considéré comme étant affecté de manière prépondérante à l'usage d'habitation, lorsqu'au moins 75% de lots principaux ou, à défaut, 75% des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants. Ce taux est fixé à 65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins.

Les bénéficiaires des aides individuelles sont les propriétaires occupants qui remplissent les conditions suivantes :

- être « modestes » ou « très modeste » au titre des plafonds de l'Anah
- être éligibles aux aides aux travaux du présent règlement

Article 4. NATURE DES AIDES

Modalités d'attribution

Afin d'accompagner les syndicats de copropriétaires dans les étapes clés du parcours de rénovation énergétique, le présent règlement d'intervention comprend :

- **des aides à l'ingénierie :**
 - o une aide collective au diagnostic technique global (DTG) incluant un audit énergétique,
 - o une aide collective à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété en phase

¹ Les copropriétés horizontales sont concernées par ce règlement dès lors que les travaux de rénovation énergétique portent sur des parties communes identifiées comme telles dans l'état de descriptif de division

² Le fonds solidarité climat sera en revanche mobilisable au titre des aides individuelles pour les ménages modestes et très modestes

- conception et exécution des travaux,
- une aide collective à la maîtrise d'œuvre de conception,
- **des aides aux travaux** de rénovation énergétique performants, assorties de bonus et de primes individuelles sous conditions de ressources.

Les aides à l'ingénierie et aux travaux de Bordeaux Métropole sont révisables au paiement. Elles sont exprimées au prorata de la dépense, plafonnées ou forfaitisées. Ces taux, plafonds et forfaits sont liés à la nature des prestations. À cela, s'applique un écrêtement, attaché au montant de la dépense et au cumul des aides mobilisables.

Enfin, l'éligibilité aux aides s'analyse à l'échelle de chaque bâtiment. A noter que sur le volet travaux, la notion de « petites copropriétés » s'analyse à l'échelle de la résidence sauf quand la copropriété est composée de bâtiments présentant des caractéristiques distinctes ou que l'un ou plusieurs d'entre eux sont éligibles au dispositif expérimental Anah « petites copropriétés ».

Cumul des aides

Les aides *Ma Rénov Bordeaux Métropole* sont cumulables avec les autres aides publiques et viennent en complément de celles-ci, dans la limite d'un montant total des aides **de 80 % du montant TTC** dans la limite des plafonds précisés ci-dessous. Pour les **ménages modestes et très modestes des primes individuelles sont mobilisables en dehors de ce plafond** au titre du présent règlement et du fond solidarité climat de Bordeaux Métropole.

Pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie, le règlement d'intervention de Bordeaux Métropole se réfère à la réglementation en vigueur de l'ANAH.

Les aides Ma Rénov Copropriétés ne sont pas cumulables avec les aides individuelles Ma Rénov logement individuel de Bordeaux Métropole sur des postes identiques.

1. Aides à l'ingénierie

L'aide doit être sollicitée avant le commencement de la mission.

Pour toute demande de subvention, il convient de renseigner le formulaire de demande de subvention disponible sur le site du [CoachCopro®](#). Seuls les dossiers complets seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt. Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, la personne responsable de l'instruction du dossier demande à celle sollicitant la subvention de lui adresser les pièces manquantes dans un délai de 4 mois. Si celles-ci n'ont pas été produites dans le délai imparti, Bordeaux Métropole notifie au demandeur le rejet du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

La décision d'attribution sera adressée au bénéficiaire par courrier. Le délai pour le démarrage de l'opération est fixé à 1 an maximum. À l'issue de la prestation, le bénéficiaire adressera la demande de paiement à Bordeaux Métropole, accompagnée des pièces requises indiquées

dans le courrier d'attribution.

a. Aide au diagnostic technique global avec audit énergétique (DTG)

Bordeaux Métropole soutient les diagnostics techniques globaux ; ils permettent aux copropriétaires d'avoir une vision patrimoniale globale de leur bien.

Conditions d'attribution

L'attribution de l'aide métropolitaine est conditionnée au respect des critères suivants :

Contenu de la prestation

Le contenu du Diagnostic Technique Global (DTG) devra être conforme au périmètre défini par le cadre légal en vigueur rappelé : L'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise le contenu du DTG. Ce dernier, dont la question de la réalisation doit être soumise au vote (majorité art. 24 de la loi du 10 juillet 1965) de toutes les assemblées générales ordinaires de copropriétés, comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 126-28 ou L. 126-31 du présent code ;

5° Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie. Cette évaluation doit notamment préciser les travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années

Au-delà de la réglementation susmentionnée, les porteurs de projets doivent se conformer à la grille annexée au présent règlement qui définit le périmètre de ces cinq catégories attendues par Bordeaux Métropole.

- Concernant le volet énergétique, l'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'un audit énergétique tel que défini par l'arrêté du 28 février 2013, comprenant les éléments suivants :
- Un descriptif de l'état existant indiquant la consommation conventionnelle du bâtiment en kWhep/m².an et son étiquette énergie telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux d'autre part ;
- Des préconisations d'amélioration énergétique poste par poste (isolation des murs,

mise en place d'une VMC, isolation de la toiture ...) indiquant l'estimatif de coût, le gain énergétique, le détail des équipements ou la superficie, les travaux induits, un schéma des préconisations et des photos ; il est attendu des préconisations sur le confort d'été si évoqué par les copropriétaires, ainsi que des préconisations sur l'installation d'énergie renouvelable si cela est pertinent ;

- 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.

D'autre part et découlant de l'audit, il est attendu le descriptif réaliste de scénarios (tels que détaillés dans « conditions d'octroi ») de travaux montrant le gain après travaux. Le volet financier des scénarios étudiés inclut les subventions mobilisables sous-réserve de la vérification préalable de l'éligibilité de la copropriété du point de vue des règles d'intervention des différents financeurs (travaux éligibles, critères de fragilité, d'occupation, d'ancienneté, etc.).

Qualification des intervenants

Pour réaliser le diagnostic technique global, le professionnel doit justifier des compétences inscrites à l'article D 731-1 du Code de la construction et de l'habitation et répondre aux exigences mentionnées dans l'article D 731-2 du même code.

Comme indiqué ci-dessus, pour la réalisation de l'audit énergétique, le professionnel doit disposer d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

Montant de l'aide

L'aide au DTG avec audit énergétique (selon la méthode en vigueur) s'élève à :

- Pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins : 60% de la dépense HT plafonnée à 5 000 € d'aide ou 100% de la dépense HT plafonnée à 7 000€ d'aide.
- Pour les copropriétés de 21 à 50 lots d'habitation : 50% de la dépense HT plafonnée à 5 000 € d'aide ou 90% de la dépense HT plafonnée à 7 000€ d'aide.
- Pour les copropriétés > 50 lots d'habitation : 50% de la dépense HT plafonnée à 12 000 € d'aide ou 90% de la dépense HT plafonnée à 14 000€ d'aide.

Ces plafonds seront appliqués déduction faite des autres aides publiques.

Bordeaux Métropole pourra aider à la réalisation d'un DTG complet (décrit ci-dessus) ou, le cas échéant, à la production des compléments nécessaires à la complétude d'un DTG lorsque la copropriété dispose d'un diagnostic partiel ou jugé insuffisant.

Conditions d'octroi

Pour bénéficier de la **subvention socle à 50% ou 60% du montant HT**, le prestataire devra proposer a minima :

- un scénario permettant un gain énergétique minimum de 35%
- un scénario permettant d'atteindre le niveau « BBC » rénovation (étiquette A ou B) et,
- un avis simple technique et règlementaire sur la végétalisation et/ou les installations photovoltaïques et/ou thermiques et/ou géothermique, le raccordement à un réseau de chaleur urbain et l'étude de la production de droits à construire pour une densification verticale ou en fonds de parcelles

Pour bénéficier de la **subvention à 90% ou 100% du montant HT**, le prestataire devra proposer a minima ;

- les scénarios et avis attendus pour bénéficier de la subvention à 50% ou 60% (ci-dessus)
- une balade thermographique en période de chauffe accompagnée d'un point étape du diagnostic avec les copropriétaires
- un scénario incluant l'utilisation de 80% de matériaux bio sourcés, géo sourcés ou recyclés (hors laine de roche et laine de verre) sur les trois postes relatifs au traitement de l'enveloppe du bâti (toiture, murs et planchers bas).

Il est par ailleurs recommandé d'établir un scénario à 50% pour envisager la mobilisation des aides publiques afférentes à ce gain énergétique.

Le prestataire devra indiquer et argumenter l'incapacité à atteindre un ou plusieurs des scénarios imposés.

NB : Les porteurs de projet de référeront au guide « Le diagnostic technique global pour les projets de rénovation énergétique en copropriété sur le territoire de Bordeaux Métropole » disponible sur le Coach Copro afin de connaître les modalités d'instruction de cette aide.

b. Aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

L'AMO complète les compétences du maître d'ouvrage et apporte un conseil éclairé et indépendant vis-à-vis des autres acteurs qui peuvent intervenir sur le projet (maître d'œuvre, bureaux d'études, entreprises, etc.). Cette mission a intérêt à intervenir tout au long du projet, du démarrage de la réflexion, puis en phase conception de travaux et suivi de chantier. Elle recouvre, dans sa version la plus complète et souhaitable, plusieurs volets déclinés ci-après.

Afin de soutenir les porteurs de projet dans le recrutement d'une AMO, un des gages de sécurisation et d'aboutissement du projet, Bordeaux Métropole octroie ainsi une aide à l'AMO dans les conditions suivantes.

Conditions d'attribution

L'attribution de l'aide AMO *Ma Rénov* est conditionnée au respect des critères suivants :

La copropriété doit :

- Avoir réalisé un Diagnostic Technique Global (DTG) dans les conditions précisées dans la partie dédiée « a. aide au DTG » ;
- Étudier en phase « conception des travaux », au moins un scénario permettant l'atteinte d'un gain énergétique minimal de 35% ;
- Voter la mission de prestataire d'AMO en amont du vote de la mission de prestataire de maîtrise d'œuvre (MOE) afin que l'AMO puisse accompagner le maître d'ouvrage dans le recrutement d'une MOE. Ou voter la mission de prestataire d'AMO au cours de la même assemblée générale (AG) que le budget dédié à la mission de MOE avec délégation au conseil syndical (CS) de choisir par la suite le prestataire et ce, avec l'accompagnement de l'AMO ;
- Lors de l'instruction du dossier de demande d'aide, Bordeaux Métropole sera vigilante au contenu de la mission AMO retenue, qui devra comporter les 3 volets attendus pour une prestation complète (technique, financier et social) décrite ci-dessous.

Contenu de la prestation

La mission d'AMO doit comprendre les éléments suivants :

Accompagnement technique

- Accompagnement du syndicat des copropriétaires dans la réalisation d'un cahier des charges de consultation pour recruter la maîtrise d'œuvre
- Accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration du projet de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant,
- Accompagnement du syndicat de copropriétaires au suivi des travaux

Accompagnement social

- Établissement d'une enquête sociale permettant de mesurer l'occupation de la copropriété et notamment le nombre de logements occupés par des ménages modestes et très modestes au sens de l'Anah,
- Recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et, le cas échéant, accompagnement au montage de leurs dossiers ou du dossier de demandes individuelles groupées.

Accompagnement financier

- Accompagnement de la copropriété au montage du dossier de demande d'aide, du plan de financement (éco-prêt à taux zéro Habiter Mieux, éco-prêt à taux zéro collectif, préfinancement, tiers financement, etc.) et à l'obtention des financements complémentaires, dont les Certificats d'Economies d'Energie (CEE),
- Accompagnement du syndicat de copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des aides.
- Accompagnement au montage des dossiers individuels

De plus, l'opérateur est invité à proposer au syndicat des copropriétaires les missions

d'accompagnement suivantes :

- Information sur la nécessité d'inclure un comptage différencié entre le chauffage et l'eau chaude sanitaire ;
- Information sur les bonnes pratiques et usages dans le logement : qualité de l'air notamment, prévention des pics de chaleur, etc. ;
- Information sur la maintenance des équipements de chauffage et de ventilation.

NB : Les porteurs de projet se référeront au guide « L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets de rénovation énergétique en copropriété sur le territoire de Bordeaux Métropole » disponible sur le Coach Copro afin de connaître les modalités d'instruction de cette aide.

Qualification des intervenants

La mission doit être assurée par un opérateur disposant de compétences techniques, spécialisé en ingénierie financière et en accompagnement social. Cet opérateur devra réaliser l'ensemble des missions d'accompagnement technique, financier et social qui sont précisées ci-dessus. L'opérateur réalisant la prestation doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Aucun agrément, ni habilitation n'est requis et il incombe à Bordeaux Métropole d'apprécier les conditions, le contenu du contrat d'AMO et le profil de l'opérateur. Toutefois, la mission d'AMO ne peut en aucun cas être réalisée par :

- le maître d'œuvre de l'opération ;
- une entreprise participant directement à la réalisation des travaux subventionnés par *Ma Rénov Bordeaux Métropole* pour cette même copropriété ;
- une entreprise liée à une entreprise participant à la réalisation des travaux ou à un fournisseur d'énergie de la copropriété ;
- le syndicat de la copropriété concernée par la demande de subvention.

Ces organismes doivent être indépendants de tout fournisseur de matériaux, d'énergie ou d'équipement et de tout prestataire en charge de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments de la copropriété concernée.

Montant de l'aide

L'aide métropolitaine à l'AMO réalisée dans le cadre d'un contrat privé est :

- de 70% de la dépense HT pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins ;
- de 50% de la dépense HT pour les copropriétés de plus de 20 lots d'habitation.

Dans l'hypothèse d'un vote négatif des travaux en assemblée générale, il sera procédé au paiement à hauteur des prestations effectuées. Ce versement intervient sur justification de réalisation de tout ou partie de la mission d'AMO votée en assemblée générale.

c. Aide à la maîtrise d'œuvre de conception

Les honoraires du maître d'œuvre en phase exécution sont inclus dans l'assiette subventionnable de l'aide métropolitaine aux travaux (2. Aide aux travaux de rénovation énergétique – incluant les honoraires relatifs à la MOE d'exécution), hors du plafond de dépenses défini pour les travaux.

Conditions d'attribution

L'attribution de l'aide *Ma Rénov Bordeaux Métropole* est conditionnée au respect des critères suivants :

La copropriété doit :

- Avoir réalisé un Diagnostic Technique Global (DTG) (selon les conditions déterminées en 1.a. « Aide au DTG »)
- Être accompagnée par un opérateur assurant une assistance à maîtrise d'ouvrage (ausens du présent règlement) ;
- Étudier en phase « conception des travaux », un scénario ouvrant aux aides métropolitaines, soit a minima au scénario dit « volontaire » à 35% de gain énergétique

Contenu de la prestation

L'étude de conception devra porter sur les travaux sur les parties communes et les parties privatives notamment d'intérêt collectif :

- Les travaux d'entretien et de préservation du bâti,
- Les travaux de rénovation énergétique, a minima porteurs d'un gain énergétique de 35%,
- Selon un préprogramme de travaux établis sur la base des conclusions du DTG et validé par la copropriété.

Elle comporte a minima les missions suivantes :

- Relevé des existants (REL)
- Diagnostics de l'existant, notamment structurel (avec complément au DTG et autres études menées par la copropriété, le cas échéant)
- Etudes de faisabilité, préalables à la conception selon le scénario de travaux retenus (ex : études de végétalisation, raccordement au RCU, solutions géothermiques, densification de la construction ou de la parcelle, préservation de patrimoine, etc.)
- Diagnostic (avec compléments au DTG le cas échéant) ;
- Avant-projet sommaire (APS), assorti d'une enveloppe budgétaire prévisionnelle ;
- Avant-projet définitif (APD) ;

- PC (attestations des autorisations d'urbanisme) ;
- Projet, dossier de consultations des entreprises (PRO/DCE) ;
- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT).

Qualification des intervenants

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra intégrer des compétences pluridisciplinaires, pouvoir intervenir dans les domaines de l'architecture, de l'ingénierie en bâtiment et économie de la construction, ingénierie thermique, ingénierie fluide, réseaux, ordonnancement, pilotage et coordination de chantier et présenter des références en matière de rénovation énergétique des copropriétés.

Les prestataires constituant l'équipe devront avoir justifié auprès du syndicat des copropriétaires des attestations professionnelles, fiscales et sociales requises et notamment une attestation d'assurance professionnelle.

Montant de l'aide

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.

2. Aide aux travaux de rénovation énergétique (incluant les honoraires relatifs à la MOE d'exécution)

L'aide doit être sollicitée avant le commencement de la mission.

Pour toute demande de subvention, il convient de renseigner le formulaire de demande de subvention disponible sur le site du [CoachCopro®](#). Seuls les dossiers complets seront examinés au fur et à mesure de leur dépôt. Lorsque le dossier n'est pas réputé complet, la personne responsable de l'instruction du dossier demande à celle sollicitant la subvention de lui adresser les pièces manquantes dans un délai de 4 mois. Si celles-ci n'ont pas été produites dans le délai imparti, Bordeaux Métropole notifie au demandeur le rejet du dossier en l'informant des voies de recours dont il dispose.

La décision d'attribution sera adressée au bénéficiaire par courrier. Le délai pour le démarrage de l'opération est fixé à 1 an maximum. À l'issue de la prestation, le bénéficiaire adressera un formulaire de demande de paiement à Bordeaux Métropole, accompagné des pièces requises indiquées dans le courrier d'attribution.

Conditions d'attribution

L'attribution de l'aide *Ma Renov Bordeaux Métropole* est conditionnée au respect des critères suivants :

- **Avoir réalisé un Diagnostic Technique Global (DTG) incluant un audit énergétique** (selon les conditions déterminées en 1.a. « Aide au DTG ») ;
- **Être accompagnée par une AMO** (au sens du présent règlement) ;
- **Disposer d'un audit énergétique et environnemental à jour** réalisé conformément au règlement général de l'Anah ;
- **Proposer au vote en assemblée générale** un programme de travaux ouvrant droit aux aides métropolitaines décrites ci-dessous.

Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant à un bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Dérogations aux conditions d'attribution

- Dérogation au gain minimal de 35%

Après étude d'opportunité, au cas par cas, Bordeaux Métropole peut décider d'attribuer une aide aux travaux en faveur d'une copropriété dont le projet ne permettrait pas un gain énergétique de 35% du fait d'une impossibilité technique, architecturale ou patrimoniale avérée et à justifier par un diagnostic technique global selon les conditions du présent règlement (1.1 Aide du DTG). Le syndicat des copropriétaires devra toutefois opter pour le scénario le plus ambitieux en termes de gain énergétique.

- Dérogation à la règle de non-commencement des travaux

Les travaux votés en assemblée générale et commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent pas bénéficier d'une aide de Bordeaux Métropole, sauf dérogation suivante : les travaux d'économie d'énergie votés et réalisés en urgence dans les deux années antérieures à la demande de subvention pourraient être pris en compte pour l'atteinte du gain énergétique requis, sous réserve pour la copropriété de justifier ce caractère d'urgence et dans la mesure où ces travaux ne concernent qu'un seul poste de travaux.

Dépenses éligibles

L'aide est destinée à financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur :

- les parties communes et équipements communs de l'immeuble ;
- ainsi que, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires en application de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété ;

L'appréciation des travaux retenus s'effectuera en articulation avec l'instruction des aides de

l'Anah.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre d'exécution ou autres prestations intellectuelles (coordonnateur SPS, bureau de contrôle, etc.) sont prises en compte dans l'assiette de subvention, hors plafonds de travaux, et au prorata des travaux subventionnés.

La conception de la rénovation et les travaux doivent faire appel à des professionnels de la construction. Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux, selon réglementation Anah en vigueur.

L'aide au syndicat des copropriétaires est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble ou du bâtiment concerné.

Liste des travaux éligibles

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique, au sens du présent règlement, les travaux d'amélioration d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration de l'Anah en application des articles R.321-15 du CCH et 4 du RGA de l'Anah, y compris lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés, géo sourcés ou recyclés et permettant un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35%.

Les caractéristiques techniques des travaux éligibles se conformeront aux règles de l'Anah en vigueur.

Les travaux devront respecter le code de l'urbanisme et les règlements locaux d'urbanisme ainsi que respecter les prescriptions des autorités compétentes en matière de protection et de conservation du patrimoine classé et/ou protégé du territoire métropolitain.

Pour les travaux de rénovation avec extension, les dépenses éligibles prendront en compte les dépenses liées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique de la partie existante, et les dépenses liées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique indissociables de l'ensemble du bâti (systèmes de production de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire).

Des travaux induits peuvent être inclus dans la dépense subventionnable dans la mesure où ils sont indissociables de l'exécution des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Les travaux votés en assemblée générale et commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent pas bénéficier d'une aide de Bordeaux Métropole, sauf dérogation à la règle de non-commencement des travaux mentionnée ci-dessus.

Pour information, dans une volonté de soutien à la végétalisation des espaces résidentiels collectifs, notamment dans un souci de confort d'été, Bordeaux Métropole a par ailleurs développé un autre règlement d'intervention ouvrant des subventions à la plantation d'arbres en copropriété [« Plantons 1 million d'arbres »](#).

Montant des aides

TRAVAUX ET PERFORMANCE CIBLE		MONTANT DE L'AIDE « MA RENOV BORDEAUX METROPOLE »
Bouquet de travaux dont le gain prévisionnel sur les consommations d'énergie primaire est d'au moins 35% (ou cas dérogatoires)		10% du montant HT des travaux éligibles. Plafond de dépenses subventionnables : 25 000 € HT / logement (pour les copropriétés de 20 lots ou moins) 15 000 € HT / logement (pour les copropriétés de plus 20 lots)
Bouquet de travaux dont le gain prévisionnel sur les consommations d'énergie primaire est d'au moins 50%		20% du montant HT des travaux éligibles. Plafond de dépenses subventionnables : 25 000 € HT / logement (pour les copropriétés de 20 lots ou moins) 15 000 € HT / logement (pour les copropriétés de plus 20 lots)
BONUS CUMULABLES	Rénovation niveau BBC (étiquette A ou B)	+ 10 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires
	Copropriétés de 20 lots ou moins	+ 10 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires
	Recours à des matériaux bio sourcés ou géo sourcés : l'utilisation de 80% de matériaux bio sourcés ou géo sourcés ³ sur l'un des postes d'isolation suivant : toiture, plancher bas ou murs	+ 5 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires
	Recours à une énergie renouvelable : au moins 50% des besoins d'énergie de la résidence sont couverts par des solutions en énergie renouvelable	+ 5 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires
	« Confort d'été » sur note technique pour les projets intégrant des solutions de type « passif » ex : parois ventilées, protections solaires extérieures, etc.	+ 5 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires

³ Matériaux bio-sourcés ou géo sourcés tels que définis dans l'instruction relative à la liste des travaux recevables de l'Anah, en date du 3 mai 2024

	Conservation patrimoniale sur note architecturale	+ 5 points du taux de l'aide socle au syndicat des copropriétaires
	Primes individuelles PO modestes et très modestes	<p>750 € par logement pour les ménages modestes</p> <p>1 500 € par logement pour les ménages très modestes</p> <p>Ces primes pourront être doublées dans le cadre de la mobilisation du Fonds Solidarité Climat en fonction des résultats de l'enquête sociale et des rapports individuels réalisés par l'AMO.</p>

Pour rappel, les aides mobilisées pour le financement des projets ne pourront pas dépasser 80% du montant TTC des travaux portant spécifiquement sur la rénovation énergétique.

Modalités d'attribution

Afin de favoriser le vote des travaux en assemblée générale, à l'instar de la procédure en place et éprouvée depuis 5 ans, Bordeaux Métropole procédera à l'instruction des demandes en 2 temps :

- dans un premier temps : à l'appui de premières pièces à transmettre et d'une rencontre du porteur de projet : envoi d'un courrier d'éligibilité en amont de l'AG de vote des travaux informant la copropriété qu'elle remplit les critères pré-requis et qu'elle pourra donc bénéficier d'une aide pour le programme proposé ;
- suite au vote : signature d'une convention d'attribution entre Bordeaux Métropole et le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, qui fixera le montant précis de la subvention et précisera les modalités de son versement. Une avance de 30% de l'aide sera versée sur demande à la signature de la convention. Le solde sera versé sur demande à l'issue des travaux sur présentation des pièces requises.

Les primes individuelles pour les ménages modestes et très modestes font l'objet d'une demande collective groupée par leur syndic, mandataire commun, via l'AMO désignée. Elles peuvent être versées en intégralité au moment du versement de l'avance de l'aide socle.

Seuls les dossiers complets seront proposés et examinés au fur et à mesure de leur dépôt par Bordeaux Métropole.

Le délai pour le démarrage de l'opération est fixé à 1 an maximum.

Les projets éligibles seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

NB : Les porteurs de projet se référeront au guide « Les bonus pour les projets de rénovation énergétique en copropriété sur le territoire de Bordeaux Métropole » disponible sur le Coach Copro afin de connaître les modalités d'instruction de ces aides.

ARTICLE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF

Ce 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 1^{er} janvier 2025. Des mesures transitoires pourront être adoptées pour assurer une continuité dans le traitement des demandes.

La durée d'application de ce règlement s'achève dès lors que les crédits alloués au présent dispositif auront été affectés. Il ne sera plus possible de subventionner de nouveaux projets sauf à ce que de nouveaux crédits aient été votés ou affectés.