

Règlement des aides écoTravo copro

Aides à la rénovation énergétique des copropriétés



écoTravo, le service public de conseil en rénovation énergétique de Rennes Métropole

VERSION 2, validée par le conseil métropolitain en date du 4 avril 2019, puis modifiée par le conseil métropolitain en date du 30 Janvier 2020.

1. CONTEXTE

La plate-forme écoTravo

En 2015, suite à réponse à un appel à projet Ademe-Région, Rennes Métropole lançait sa plateforme de rénovation de l'habitat « écoTravo ». Il s'agissait de développer des méthodes et outils, de construire des partenariats afin de faciliter le passage à l'acte de rénovation énergétique par les propriétaires de logements individuels ou collectifs,

Dans ce cadre, des campagnes de communication (site internet, affichage, médias...) ont été mises en place, des opérations de sensibilisation (balades thermiques, information des syndicats...) ont été initiées. De nouvelles méthodes et outils d'accompagnement ont été expérimentés, en direction des maisons individuelles et des copropriétés. L'obtention, fin 2015, d'une enveloppe Programme d'Investissement d'Avenir Ville de Demain (PIA-VDD) a permis de lancer une ambitieuse opération de mobilisation des copropriétés. Rennes Métropole a, dans ce cadre, testé des méthodes d'accompagnement aux différents étapes de décision, auprès de 10 copropriétés représentant 895 logements, et assuré un rôle d'intermédiation, notamment financière, entre la Caisse des Dépôts (désormais Banque des territoires) et ces copropriétés.

La mise en œuvre de ces actions a été réalisée en lien avec les communes de la métropole et grâce au développement de partenariats avec des acteurs locaux engagés (Territoires Publics, ALEC, ADIL, ARMEC, syndicats, sociologues, Banque des territoires, Coopérative Immobilière de Bretagne, etc.)

Les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial

Face à l'urgence climatique, le territoire s'est fixé l'ambition, à travers son Plan Climat Air Énergie Territorial, de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre (GES) par habitant et de tripler l'usage des énergies renouvelables et de récupération à horizon 2030. Le secteur de l'habitat étant le deuxième le plus émetteur, avec 23% des émissions de GES, il importe d'augmenter significativement le nombre et la performance des rénovations énergétiques. À l'échelle de la Métropole, l'objectif est de 6 000 logements rénovés par an à partir de 2025.

Pour accompagner cette montée en charge quantitative et qualitative (objectif basse consommation), Rennes Métropole s'est engagé à mobiliser une enveloppe d'investissement dédiée à la rénovation du parc privé, sous la forme de subventions pour l'ingénierie et les travaux.

2. LE DISPOSITIF D'AIDES AUX COPROPRIETES

Le retour d'expérience, riche et positif, issu de l'accompagnement des immeubles ayant bénéficié des subventions PIA-VDD montre la capacité des copropriétés à s'inscrire dans un projet de rénovation ambitieux lorsqu'elles bénéficient d'une bonne aide à la décision (méthodologique, technique, financière) et d'un soutien financier collectif.

Il est donc proposé de poursuivre dans cette logique en apportant un soutien aux copropriétés, construites avant 1990, s'engageant dans un projet de rénovation BBC. Conjuguant à la fois baisse importante de la facture énergétique et des GES, l'objectif BBC rénovation n'est pas encore pleinement dans les habitudes des acteurs (syndicats de copropriétaires, syndicats, maître d'œuvre, entreprises). Il s'agit donc ici de le faire vivre afin que les rénovations mises en œuvre produisent des résultats significatifs.

Dans le but de soutenir le recours aux énergies renouvelables et de récupération, il est proposé un soutien supplémentaire pour les copropriétés qui, en lien avec leur projet de rénovation BBC, se raccordent à l'un des réseaux de chaleur urbain de Rennes Métropole.

Le soutien de Rennes Métropole consistera en :

- **L'accompagnement méthodologique par écoTravo copro, assuré principalement par Territoires Publics pour le compte de Rennes Métropole**, afin d'aider la copropriété dans ses choix méthodologiques de conduite de projet.

Mis en œuvre par Territoires Publics, animateur intervenant pour le compte de Rennes Métropole, l'accompagnement des copropriétés est mené depuis l'information et la sensibilisation des copropriétaires jusqu'au vote des travaux. L'objectif de ce service est de faciliter l'émergence de projets collectifs de rénovation énergétique performant en proposant des méthodologies et un rôle de tiers de confiance pour informer, former et suivre les équipes projets (conseils syndicaux, gestionnaires de copropriétés, maître d'œuvre, architectes, entreprises, etc.). Territoires Publics pourra, selon les besoins, solliciter l'appui d'autres acteurs (ADIL en particulier), pour développer des méthodes adaptées au contexte de chaque copropriété.

- **L'attribution de subventions** qui participeront au **financement des missions d'ingénierie** (études préalables visant à diagnostiquer la situation initiale de l'immeuble et à définir le projet de rénovation) et **aux travaux** de rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation, **additionné d'un bonus accordé aux copropriétés se raccordant en même temps à l'un des réseaux de chaleur urbain de Rennes Métropole**

Pour bénéficier des subventions précitées, les copropriétés devront s'inscrire dans le processus d'accompagnement écoTravo copro.

Territoires Publics, missionné par Rennes Métropole dans ce cadre, sera le référent du conseil syndical pour la mise en œuvre opérationnelle du dispositif et l'instruction des dossiers d'aides.

Les montants des aides attribuées et les modalités opérationnelles associées seront précisés dans les conventions signées par Rennes Métropole et chacune des copropriétés souhaitant bénéficier du dispositif d'aide écoTravo copro.

Le présent **Règlement des aides à la rénovation énergétique des copropriétés** détaille ci-après la nature, les conditions et modalités d'attributions des aides.

3. CONDITION D'ELIGIBILITE

Les bénéficiaires de la subvention doivent respecter les conditions suivantes :

- Être en immeuble de logements collectifs sous statut de copropriété privée
- Être inscrite au registre des copropriétés
- Se situer sur le territoire de Rennes Métropole
- Être composée d'un minimum de 75% des lots principaux ou 75% des tantièmes à usage principal d'habitation
- Avoir achevé ses travaux de construction avant le 1^{er} janvier 1990
- Être accompagné par le dispositif écoTravo copro en amont de la consultation des intervenants (BET, MOE, architectes, entreprises), des décisions en Assemblées Générales et de la signature des conventions écoTravo copro. Territoires devra être en relation avec les instances décisionnelles de la copropriété, avoir accès aux documents et être associé au processus décisionnel. L'accompagnement est décrit sur le site www.ecotravo.rennesmetropole.fr.

Ne sont pas éligibles :

- Les propriétaires ou SCI en monopropriété.
- Les copropriétés bénéficiant du Programme d'Investissement d'Avenir Ville de Demain (PIAVDD) – Cahier des Charges Rénovation énergétique – ayant voté leurs travaux avant approbation du présent règlement

Cas particuliers :

- Pour les copropriétés bénéficiant des aides du PIA-VDD – Cahier des Charges Rénovation énergétique – n'ayant pas voté leur travaux à la date d'approbation du règlement, un complément

d'aide pourra être apporté par Rennes Métropole s'il s'avérait que les aides aux travaux du PIA-VDD étaient inférieures aux subventions écoTravo copro ;

- Dans la mesure où Rennes Métropole accompagne également la rénovation du parc social, l'attribution de subventions aux immeubles dans lesquels des bailleurs sociaux sont propriétaires de plusieurs logements fera l'objet d'un examen au cas par cas.

4. OBJET ET MONTANT DES SUBVENTIONS

4.1 La copropriété pourra bénéficier d'aides à l'INGENIERIE :

- Une aide à l'audit énergétique et architectural

Cet audit consiste en la réalisation d'une étude technico-économique visant à établir des scénarii de programmes de rénovation de la copropriété pour améliorer la performance énergétique mais aussi pour connaître les travaux de gros entretien et mise en sécurité à réaliser dans les dix ans. Un des scénarios proposés par le prestataire permettra de définir la faisabilité technique ainsi que le coût d'un programme de travaux niveau BBC Rénovation sur la copropriété.

écoTravo copro mettra à disposition de la copropriété une trame de cahier des charges qui sera adapté, via un travail conjoint entre la copropriété et écoTravo copro, à la situation de la copropriété.

- Une aide aux études de conception de rénovation énergétique

Cette étape consiste en la réalisation des études de conception, par la maîtrise d'œuvre, d'un ou de plusieurs programmes de travaux, dont un permet l'atteinte du niveau BBC Rénovation.

écoTravo copro mettra à disposition de la copropriété une trame de cahier des charges qui sera adapté, via un travail conjoint entre la copropriété et écoTravo copro, à la situation de la copropriété.

Seules les études en lien avec la conception du projet de rénovation énergétique seront éligibles aux aides écoTravo copro.

Les immeubles situés dans le périmètre d'extension du réseau de chaleur urbain devront intégrer, en phase de maîtrise d'œuvre de conception, une étude technico-économique de raccordement au réseau de chaleur urbain. Sont concernés par cette obligation :

- Tout immeuble de plus de 25 lots situés à une distance de moins de 50 m d'un réseau de chaleur existant
- Tout immeuble de plus de 40 lots situés à une distance de moins de 100 m d'un réseau de chaleur existant
- Tout immeuble de plus de 60 lots situés à une distance de moins de 150 m d'un réseau de chaleur existant

La prestation d'audit énergétique et architectural sera réalisée par un bureau d'études ou un groupement de prestataires dont le bureau d'études devra être titulaire de la qualification RGE études ou attester de qualifications équivalentes.

En fonction des études déjà réalisées par la copropriété, Territoires Publics jugera, dans le cadre d'un dialogue avec la copropriété, de l'intérêt et de la nécessité de réaliser l'audit énergétique et architectural. Si cela n'est pas jugé opportun, il ne sera pas obligatoire de réaliser la phase audit énergétique et architectural avant de démarrer la phase de maîtrise d'œuvre de conception pour l'obtention de la subvention sur cette dernière prestation.

À NOTER : le suivi d'un projet de rénovation énergétique global génère un surplus d'activité pour le syndic (consultation des prestataires, organisation et réalisation des réunions avec les copropriétaires, réunions de projet, etc...). Le syndic pourra être amené à solliciter une rémunération complémentaire au regard du travail supplémentaire fourni par ce dernier aux différentes phases. Cette rémunération complémentaire sera à la charge de la copropriété.

4.2 La copropriété pourra bénéficier d'aides aux TRAVAUX

L'aide aux travaux est conditionnée à l'atteinte du niveau BBC rénovation qui être atteint en intégrant le remplacement des menuiseries d'origine pour celles qui n'ont pas été remplacées à ce jour.

Les travaux de remplacement des menuiseries doivent être votés comme travaux privatifs d'intérêt collectif, car permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation nécessaire à l'obtention de la subvention collective.

Ces travaux seront au frais de chaque copropriétaire concerné qui pourra bénéficier d'une subvention individuelle complémentaire.

Pour ces travaux de remplacement des menuiseries, le syndicat des copropriétaires sera chargé de la maîtrise d'ouvrage qui devra confier au maître d'œuvre la commande groupée et la coordination des travaux. Les subventions seront ainsi versées au syndicat des copropriétaires, via le syndic, qui gèrera les appels de charge et le versement des aides individuelles vers les copropriétaires concernés.

Seules les menuiseries privatives des logements sont considérées. Le financement des portes palières, d'accès aux logements ainsi que des menuiseries en parties communes n'est pas inclus dans la subvention individuelle de menuiseries.

Les entreprises et artisans réalisant les travaux devront être titulaires de la qualification RGE, sauf pour les travaux de ventilation.

Une subvention collective additionnelle sera possible pour les copropriétés

- situées en Quartier Politique de la Ville (QPV) selon les cartes en annexe

OU

- reconnues fragiles

Par copropriété fragile, on entend une copropriété dont :

- la classification énergétique du ou des bâtiments est comprise entre D et G,
- le taux d'impayés des charges de copropriété est compris entre 8 et 15% du budget prévisionnel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 et 25% pour les autres copropriétés

Dans le cas d'un raccordement à un réseau de chaleur urbain, une subvention collective additionnelle sera également mobilisable par le syndicat des copropriétaires. Accordée sous forme de prime, cette subvention sera mobilisable

- S'il s'agit d'un raccordement à l'un des réseaux de chaleur urbains de compétence Rennes Métropole
- Uniquement si le projet de raccordement s'inscrit dans un projet de rénovation BBC accompagné par écoTravo-copro : le délai entre le vote des travaux BBC Rénovation et la décision de raccordement doit être compris dans une période maximale de trois années,
- A condition que la distance de raccordement au réseau soit supérieure à 15 mètres linéaires,
- Pour les nouveaux raccordements mais aussi pour les copropriétés déjà raccordées au réseau de chaleur urbain souhaitant se désolidariser de la sous-station commune à plusieurs copropriétés ou maîtres d'ouvrage.
- Sous réserve d'une coordination opérationnelle possible entre les travaux BBC Rénovation de la copropriété et les choix de développement des réseaux de chaleur urbains par Rennes Métropole

Cas particulier : Cette prime supplémentaire sera étudiée au cas par cas pour les copropriétés de plus de 50 lots principaux qui souhaiteraient se raccorder sur des portions Haute Pression du réseau de chaleur.

4.3 Montant des aides

Les subventions écoTravo copro sont attribuées au syndicat des copropriétaires. Les aides sont décomptées par lot principal et réparties par le syndic aux tantièmes généraux pour le calcul des quotes-parts restant à charge pour les copropriétaires. Est défini comme lot principal tout appartement, commerce ou local d'activité, à l'exclusion des caves, greniers, garages et places de parking.

| Objet de l'aide | Audit énergétique et architectural | Maîtrise d'œuvre de conception | Travaux |
|------------------------------|--|---|--|
| Prestations éligibles | Audit énergétique et architectural | Mission de maîtrise d'œuvre liées à la conception du/des scénarios de rénovation énergétique | Travaux de rénovation énergétique nécessaires à l'atteinte du niveau BBC Rénovation* |
| Sous réserve de | <p>Respecter le cahier des charges audit énergétique et architectural défini en collaboration avec écoTravo copro.</p> <p>Consulter au moins trois prestataires pour réaliser un devis de la prestation sauf pour les projets en cours d'étude réorientés.</p> | <p>Respecter le cahier des charges de maîtrise d'œuvre défini en collaboration avec écoTravo copro.</p> <p>Consulter au moins trois prestataires pour réaliser un devis de la prestation de maîtrise d'œuvre sauf pour les projets en cours d'étude réorientés.</p> <p>Réaliser une étude de raccordement au réseau de chaleur urbain dans le cas où le bâtiment serait concerné par la zone décrite au paragraphe 4 de ce présent règlement.</p> | <p>Avoir réalisé au préalable les études de conception d'un scénario de travaux permettant d'atteindre un niveau BBC Rénovation*. Ces études devront avoir été menées selon le cahier des charges de maîtrise d'œuvre défini en collaboration avec écoTravo copro (ou équivalent).</p> <p>Avoir recours à un Maître d'œuvre pour le suivi de chantier sur le bâtiment objet de la demande d'aides.</p> |
| | Etudier au moins un scénario de rénovation énergétique de travaux niveau BBC Rénovation* | Etudier au moins un scénario de rénovation énergétique de travaux niveau BBC Rénovation* et le présenter en AG portant sur le vote de travaux | Atteindre le niveau BBC Rénovation* |
| Montant de l'aide** | Subvention collective de 50% du montant de la prestation, en € TTC, plafonnée à 100€ par lot principal | Subvention collective de 50% du montant de la prestation, en €TTC, plafonnée à 500€ par lot principal | <p>Subvention collective pour l'atteinte du niveau BBC Rénovation* : montant forfaitaire de 3500€ par lot principal</p> <p>Subvention collective additionnelle pour copropriétés en QPV ou reconnues fragiles : montant forfaitaire de 1500€/lot principal</p> <p>Subvention individuelle additionnelle pour les copropriétaires devant remplacer leurs menuiseries d'origine : 20% du montant en €HT, plafonné à 2000€/lot principal</p> <p>Subvention collective additionnelle pour les copropriétés se raccordant à l'un des réseaux de chaleur urbain rennais***</p> |

***BBC Rénovation**

Le niveau BBC Rénovation est à justifier par calcul thermique réglementaire TH CE Ex réalisé par le maître d'œuvre, fourni à l'issue de la conception. Le calcul doit respecter les exigences relatives à la performance du bâtiment décrite dans la réglementation thermique dans l'existant et dont le résultat permet d'atteindre un coefficient de consommation, Cep, après travaux inférieur ou égal à 88 kWh/m².an.

Le niveau BBC Rénovation doit être atteint avec remplacement des menuiseries d'origine pour celles qui n'ont pas été remplacées à ce jour. La certification BBC Rénovation n'est pas exigée pour bénéficier des subventions écoTravo copro.

****Ecrêtement des aides**

Les subventions écoTravo copro sont cumulables avec l'ensemble des autres aides financières collectives ou individuelles. Elles viendront compléter les autres aides dans la limite de 80% d'aides publiques.

*****Subvention collective additionnelle au raccordement au réseau de chaleur urbain rennais**

La subvention additionnelle est accordée au syndicat des copropriétaires en cas de raccordement au réseau de chaleur urbain géré par Rennes Métropole au sein d'un projet BBC Rénovation dans les conditions prévues au 4.2.

Elle est composée de :

- Une prime fixe allouée à la copropriété si le linéaire de branchement est supérieur strictement à 15 mètres linéaires,
- Un bonus par linéaire de branchement et par lot principal raccordé en fonction des différentes typologies présentées dans le tableau ci-après

| Prime de raccordement de la copropriété | | Nombre de lots | | | | |
|---|---|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | Inférieur ou égal à 25 lots | Entre 26 et 40 lots | Entre 41 et 60 lots | Entre 61 et 100 lots | Au-delà 100 lots |
| Distance au réseau | Inférieure à 15ml inclus | Non subventionnée | Non subventionnée | Non subventionnée | Non subventionnée | Non subventionnée |
| | Entre 15,1 et 30ml inclus | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € |
| | Au-delà 30ml (30ml exclus) | 10 000€ + 20€/ml/lot | 10 000€ + 14€/ml/lot | 10 000€ + 11€/ml/lot | 10 000€ + 7€/ml/lot | 10 000€ + 6€/ml/lot |
| | Plafonnée à quelle que soit la distance | 400€/lot | 980€/lot | 1320€/lot | 1320€/lot | 1320€/lot |

Le linéaire de branchement permettant de raccorder la copropriété au réseau de chaleur urbain est défini par le gestionnaire au travers de sa proposition financière.

La subvention ne pourra être validée et réglée qu'en cas de vote par la copropriété du programme de travaux BBC Rénovation.

5. MODALITES DE DEMANDE DE LA SUBVENTION

Les demandes doivent être réalisées par le mandataire de la copropriété. Elles sont à adresser au Président de Rennes Métropole et à envoyer à l'animateur du dispositif écoTravo copro, Territoires Publics, à l'adresse suivante ecotravocopro@territoires-rennes.fr

Demande d'aide à l'audit énergétique et architectural

| Indice document | Document à fournir par le syndic |
|-----------------|---|
| D-AUD-1 | Formulaire de demande d'aide selon modèle écoTravo copro |
| D-AUD-2 | La fiche synthétique de la copropriété issue du registre des copropriétés |
| D-AUD-3 | Procès-Verbal de l'Assemblée Générale mentionnant le vote pour la réalisation de l'audit énergétique et architectural |
| D-AUD-4 | Devis du prestataire (ou groupement de prestataires) sélectionné accompagné du rapport de la consultation et des documents approuvant la certification RGE du prestataire |
| D-AUD-5 | Convention "Audit énergétique et architectural" signée par le syndic en deux exemplaires |
| D-AUD-6 | Présent règlement des aides signé par le syndic |

Demande d'aide à la maîtrise d'œuvre de conception

| Indice document | Document à fournir par le syndic |
|-----------------|---|
| D-MOE-1 | Formulaire de demande d'aide selon modèle écoTravo copro |
| D-MOE-2 | La fiche synthétique de la copropriété issue du registre des copropriétés |
| D-MOE-3 | Procès-Verbal de l'Assemblée Générale mentionnant le vote pour la réalisation de la MOE de conception |
| D-MOE-4 | Le rapport de l'audit réalisé par la copropriété, le cas échéant |
| D-MOE-5 | Devis du prestataire (ou groupement de prestataires) sélectionné accompagné du rapport de la consultation |
| D-MOE-6 | Convention " Maîtrise d'œuvre de conception" signée par le syndic en deux exemplaires |
| D-MOE-7 | Présent règlement des aides signé par le syndic |

Demande d'aide à la réalisation de travaux d'un niveau BBC Rénovation

| Indice document | Document à fournir par le syndic | À réaliser par |
|------------------------|---|-----------------------|
| D-TRAV-1 | Formulaire de demande d'aide selon modèle écoTravo copro | Syndic |
| D-TRAV-2 | Procès-Verbal de l'Assemblée Générale justifiant la décision de réaliser les travaux d'un niveau BBC Rénovation | Syndic |
| D-TRAV-3 | Le formulaire d'autorisation d'utilisation des données sur le bien selon modèle écoTravo copro | Syndic |
| D-TRAV-5 | Le rapport de l'étude thermique, y compris le contrôle de saisie de l'étude thermique à jour TH-CE-Ex avant et après travaux Les rapports des études de conception et de l'étude de raccordement au réseau de chaleur urbain, le cas échéant | MOE |
| D-TRAV-6 | Le dossier de consultation des entreprises et l'ensemble des devis des entreprises sélectionnées ainsi que leurs certifications RGE | MOE |
| D-TRAV-7 | Convention "Travaux BBC rénovation" signée par le syndic en deux exemplaires | Syndic |
| D-TRAV-8 | Présent règlement des aides signé par le syndic | Syndic |

Le dossier de demande de subvention complet doit être réceptionné par Territoires Publics avant le démarrage des prestations de services ou de travaux.

Lors de chaque vote en Assemblée Générale, pour la réalisation de l'audit énergétique et architectural, la MOE de conception et/ou les travaux d'un niveau BBC rénovation, il devra être voté une motion confiant la délégation au syndic de la copropriété de :

- Prendre en charge la constitution de la demande de subvention,
- Prendre en charge la constitution des demandes d'avance, acomptes et la gestion des paiements,
- Signer la convention liant la copropriété et Rennes Métropole pour le versement de la subvention.

6. MODALITES DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

L'aide est versée au syndicat des copropriétaires, sur le compte propre de la copropriété.

Les demandes de versement doivent être produites par le mandataire de la copropriété. Elles sont à adresser à M le Président de Rennes Métropole et à envoyer à l'animateur du dispositif écoTravo copro, Territoires Publics, à l'adresse suivante ecotravocopro@territoires-rennes.fr.

Aide à l'audit énergétique et architectural

| Indice document | Document à fournir par le syndic |
|------------------------|---|
| P-AUD-1 | Formulaire de demande d'acompte selon modèle écoTravo copro |
| P-AUD-2 | Facture acquittée de l'audit énergétique avec montant TVA affiché |
| P-AUD-3 | Rapport d'audit énergétique |

Le paiement s'effectue une fois la prestation réalisée.

Aide à la maîtrise d'œuvre de conception

| Indice document | Document à fournir par le syndic |
|----------------------|---|
| Acompte : 50% | |
| P1-MOE-1 | Formulaire de demande d'acompte selon modèle écoTravo copro |
| P1-MOE-2 | Notification du prestataire (ou groupement de prestataires) retenu |
| Solde : 50% | |
| P2-MOE-1 | Formulaire de demande de solde selon modèle écoTravo copro |
| P2-MOE-2 | Factures acquittées de la mission de maîtrise d'œuvre de conception avec montant TVA affiché |
| P2-MOE-3 | Rapport final de la maîtrise d'œuvre |
| P2-MOE-4 | Procès-Verbal de l'Assemblée Générale justifiant la mise au vote d'au moins un scénario de travaux d'un niveau BBC Rénovation |

Le solde de la subvention s'effectuera après le vote de travaux. En fonction de l'issue du vote, le solde prendra compte de la régularisation de la TVA de la prestation (TVA 20% ou 10%).

Si la copropriété décide d'arrêter le contrat en cours de conception, elle devra rembourser le montant de l'acompte perçu.

Aide à la réalisation de travaux d'un niveau BBC Rénovation

| Indice document | Document à fournir par le syndic |
|-------------------------------|--|
| Demande d'acompte: 40% | |
| P1-TRAV-1 | Formulaire de demande d'acompte selon modèle écoTravo copro |
| P1-TRAV-2 | Notification des entreprises de travaux retenues En cas de raccordement au réseau de chaleur urbain : Proposition technique et financière de raccordement acceptée par la copropriété |
| Acompte : 30% | |
| P2-TRAV-1 | Formulaire de demande d'acompte selon modèle écoTravo copro |
| P2-TRAV-2 | Factures acquittées et état récapitulatif des paiements justifiant de la réalisation de 70% des travaux à minima, en volume financier, avec montant TVA affichée. |
| Solde : 30% | |
| P3-TRAV-1 | Formulaire de demande de solde selon modèle écoTravo copro |
| P3-TRAV-2 | Factures acquittées et état récapitulatif des paiements justifiant de la réalisation complète de la totalité des travaux, et du raccordement au réseau de chaleur le cas échéant, tels que prévus lors de la demande de la subvention, avec montant TVA affiché. |
| P3-TRAV-3 | Tout document permettant de justifier la fin des travaux (procès-verbal de réception de travaux, déclaration d'achèvement des travaux) |
| P3-TRAV-4 | Carnet d'entretien à jour |

Le solde de la subvention s'effectuera après la réception des travaux. Une visite sera organisée en vue s'assurer du respect du programme initial, en présence d'écoTravo copro, en amont de la réception du chantier (OPR par exemple), en présence du maître d'œuvre.

En cas de trop perçus de la subvention, Rennes Métropole est en mesure d'exiger le remboursement des sommes excédantes par l'émission d'un titre de recette.

7. RESILIATION

La résiliation des contrats avant le total achèvement des prestations (de service ou de travaux), ou le non-respect des prescriptions du présent règlement, constituent des conditions résolutoires du contrat. Dans ce cas, Rennes Métropole se dégage de tout versement d'aides et est en mesure d'exiger le remboursement des sommes déjà octroyées par l'émission d'un titre de recette.

8. CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, la copropriété doit en informer Rennes Métropole en adressant un courrier à l'animateur du dispositif écoTravo copro, Territoires Publics à ecotravocopro@territoires-rennes.fr

Un avenant à la convention en cours devra être réalisé en conséquent. Le nouveau RIB de la copropriété devra être transmis en même temps que la demande d'acompte ou de solde.

9. DELAIS

Les demandes de soldes devront être transmises à Territoires Publics dans les délais suivants, à compter de la signature par les deux parties de la convention concernée :

- Audit énergétique et architectural : 24 mois
- Maîtres d'œuvre de conception : 36 mois
- Travaux BBC rénovation : 48 mois

10. COMMUNICATION

En bénéficiant d'une subvention, la copropriété autorise Rennes Métropole, ses communes, les opérateurs missionnés dans le cadre d'écoTravo, en particulier Territoires Publics à :

- Photographier le bien,
- Utiliser son image,
- Diffuser les informations fournies par le syndic ou le conseil syndical relatives aux performances énergétiques avant/après travaux, le programme de travaux, les dates clefs du projet, les ratios financiers du projet,
- Diffuser les témoignages recueillis auprès du conseil syndical ou syndic sous couvert de leur accord.

Plus généralement, la copropriété s'engage à participer à la promotion de la rénovation énergétique et du dispositif écoTravo : Il sera fait mention de l'aide apportée par Rennes Métropole, notamment via les logos de Rennes Métropole et d'écoTravo copro, sur les supports de communication, lors de visites de site, à travers l'affichage sur chantier et le panneau de chantier...

11. METHODOLOGIE GENERALE DE CONDUITE DU PROJET

Les tableaux ci-dessous précisent la chronologie des actions à mener et les acteurs concernés

| AUDIT ENERGETIQUE ET ARCHITECTURAL / MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION | |
|---|--|
| ACTION | FAIT PAR |
| Préparation du cadre de consultation des entreprises | Conseil syndical, syndic, écoTravo copro |
| Consultation des entreprises, analyse d'offres, présentation aux copropriétaires | Conseil syndical, syndic, écoTravo copro |
| Assemblée Générale de vote d'audit énergétique et architectural ou de maîtrise d'œuvre | Conseil syndical, syndic |
| Si vote positif – dans les deux mois de recours avant la notification des entreprises : Demande de la subvention | Syndic |
| Notification du/des prestataire/s Signature de la convention de subventions entre le syndic et Rennes Métropole Demande d'avance (subvention de maîtrise d'œuvre seulement) | Syndic |
| Réalisation de la prestation | Prestataire |
| Restitution de la prestation | Prestataire, écoTravo copro |
| Paiement de la prestation Demande de paiement de la subvention | Syndic |

| TRAVAUX | |
|---|--|
| ACTION | FAIT PAR |
| Conception du projet de rénovation BBC Rénovation | Maitre d'Œuvre |
| Présentation aux copropriétaires – selon méthode écoTravo | Maitre d'Œuvre, conseil syndical, syndic, écoTravo copro |
| Assemblée Générale de vote de travaux | Maitre d'Œuvre, conseil syndical, syndic, écoTravo copro |
| Si vote positif – dans les deux mois de recours avant la notification des entreprises : Demande de la subvention | Syndic |
| Notification des entreprises Signature de la convention de subventions entre le syndic et Rennes Métropole Demande d'avance | Syndic |
| Réalisation des travaux | Entreprises |
| Visite avant réception des travaux | Maitre d'Œuvre, écoTravo copro |
| Réception des travaux | Maitre d'Œuvre, conseil syndical, syndic, entreprises |
| Paiement de la prestation Demande de paiement de la subvention | Syndic |

La copropriété XXX
représentée par XXX
agissant en tant que XXX

reconnait avoir pris connaissance du présent règlement.