

REGLEMENT D'ATTRIBUTION
AIDES FINANCIERES AUX ETUDES
D'INGENIERIE EN COPROPRIETE
DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N°24/066 DU 12 JUIN 2024

SOMMAIRE

Préambule	2
Article 1 : Objet du règlement.....	2
Article 2 : Bénéficiaires	2
Article 3 : Durée du dispositif	3
Article 4 : Mécanisme utilisé et montant de l'aide	3
A. Contenu de l'audit énergétique :	3
B. Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) :	4
Article 5 : Suivi des résultats	4
Article 6 : Pièces à fournir	5
Article 7 : Délais de validité	6
Article 8 : Avenant	6
Article 9 : Instruction du dossier	6
Article 10 : Modalités de versement de l'aide	7
Article 11 : Litiges	7

Préambule

Dans son plan de mandat 2021-2026, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est notamment donnée pour priorité d'accélérer la rénovation énergétique de l'habitat.

Dès 2022, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) a mis en place un dispositif renforcé d'accompagnement des ménages et d'aides financières pour inciter les porteurs de projet à rénover leur logement de manière globale et performante.

La CAVBS souhaite amplifier les rénovations énergétiques dans les copropriétés. En complément des aides financières aux travaux, elle met en place une subvention pour financer les études d'ingénierie des copropriétés (audit énergétique et mission de maîtrise d'œuvre, phase conception).

Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet :

- ✓ De fixer les règles de mise en place de l'aide aux études d'ingénierie en copropriété ;
- ✓ De définir les critères d'attribution de l'aide ;
- ✓ D'indiquer le contenu du dossier de demande d'aide, et les modalités de son instruction.

Article 2 : Bénéficiaires

La copropriété concernée doit être située sur l'une des 18 communes membres de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

La copropriété doit être achevée depuis plus de 15 ans.

Sont éligibles :

- ✓ Les syndicats de copropriétaires. (Géré par un syndic professionnel ou bénévole) ;
- ✓ Les associations syndicales libres (ASL) ;

De plus :

Les immeubles visés sont ceux affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation principale (au minimum de 75% des lots principaux ou à défaut 75% des tantièmes ou pour les petites copropriétés de moins de 20 lots au minimum 65%), à l'exclusion des immeubles possédés entièrement par un bailleur social ;

- ✓ Les demandeurs doivent avoir une note d'opportunité rédigée par le prestataire retenu par la CAVBS pour l'animation du présent dispositif d'aide à l'ingénierie attestant l'intérêt de réaliser un audit énergétique pour leur projet ou une mission de maîtrise d'œuvre ;
- ✓ Les copropriétés doivent disposer d'un compte bancaire séparé de celui de leur syndic pour le versement de l'aide conformément au Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété.
- ✓ Les demandeurs s'engagent à étudier la faisabilité de réaliser des travaux de rénovation énergétique permettant de mobiliser les aides aux travaux de la CAVBS (via « l'ECOPASS »).

Article 3 : Durée du dispositif

Le présent règlement, voté le 12 juin 2024, par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, s'applique pour les projets ayant voté l'audit ou la mission de maîtrise d'œuvre après cette date.

Afin de réaliser cette opération d'aide financière aux études d'ingénierie en copropriété, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a prévu une enveloppe budgétaire de 144 000 € par an. Le versement d'une aide est possible tant que l'intégralité de l'enveloppe n'est pas consommée. Une fois les fonds épuisés, il ne sera plus possible sur cette enveloppe de délivrer d'aides aux études d'ingénierie en copropriété.

Pour le versement des aides dans le cadre de cette enveloppe budgétaire définie, les demandes de subventions seront classées par ordre de réception d'un dossier complet par les services de la Communauté d'Agglomération. Pour ce classement, sera prise en compte :

- ✓ La date de réception du dossier initial complet ;
- ✓ Ou la date de réception des pièces complémentaires dans l'hypothèse où le dossier envoyé initialement est incomplet.

Article 4 : Mécanisme utilisé et montant de l'aide

L'aide financière de la CAVBS est composée de deux volets :

- ✓ Audit énergétique ;
- ✓ Etudes de maîtrise d'œuvre.

A. Contenu de l'audit énergétique :

Il doit être réalisé par un professionnel (qualification « Reconnu Garant de l'Environnement » - RGE du prestataire ou attestation équivalente). Il a pour objectif d'explorer ce qui peut être fait pour améliorer la performance énergétique de la copropriété. L'audit établit une liste d'action et pour chaque action estime le coût, la réduction de consommation d'énergie et la réduction des émissions de CO2 (en équivalent CO2). L'audit propose également des scénarios de rénovation compatible avec les aides financières, notamment celles mises en place par la CAVBS dans le cadre de son plan d'aide à la rénovation.

B. Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre (phase conception) :

Elle couvre les missions suivantes :

- ✓ Définition de plusieurs scénarios de travaux permettant de mobiliser les aides de droit commun et les aides locales ;
- ✓ Accompagnement technique pour le choix du programme de travaux et, selon le stade du projet, de la maîtrise d'œuvre (phase exécution) ;
- ✓ Aide à la prise de décision de la copropriété ;
- ✓ Communication et pédagogie autour du projet et des solutions de financement ;
- ✓ Accompagnement financier pour la réalisation d'une ingénierie financière et information sur la nécessité de recourir à une AMO pour mobiliser les aides MPR copropriété ;
- ✓ Consultation et choix des entreprises ;
- ✓ Analyse des offres.

L'audit énergétique doit être mobilisé en vue d'une mission de maîtrise d'œuvre.

La mission de maîtrise d'œuvre peut être mobilisée seule si l'audit a été réalisé dans les 2 années précédant le dépôt du dossier.

	TAUX MAXIMUM CAVBS¹	PLAFOND SUBVENTIONNABLE HT	AIDE MAXIMUM par SDC
Aide à l'audit énergétique	80 %	5 000 €	4 000 €
Etudes de maîtrise d'œuvre	80 %	10 000 €	8 000€

L'aide est applicable si la mission d'audit énergétique et de maîtrise d'œuvre respecte les cahiers des charges en annexe du présent règlement.

Les dépenses éligibles sont celles qui sont nécessaires au respect du cahier des charges CAVBS. Seule l'étape « diagnostic/avant-projet » est éligible à la subvention à l'étude de maîtrise d'œuvre.

Article 5 : Suivi des résultats

Les bénéficiaires sont tenus de fournir dans tous les cas à la CAVBS et au prestataire mandaté pour animer le dispositif d'aide à l'ingénierie :

- ✓ Le rapport d'audit énergétique une fois la prestation réalisée, ainsi qu'une note de synthèse de l'audit (4 pages environ).
- ✓ Le rapport de diagnostic et l'avant-projet une fois la prestation réalisée.

Ils s'engagent également à faire participer le prestataire mandaté pour animer le dispositif d'aide à l'ingénierie à la réunion de restitution de l'audit et/ou du diagnostic et de l'avant-projet au Conseil syndical et aux réflexions sur les travaux à mener.

¹ Le montant de l'aide est calculé sur le montant HT.

Article 6 : Pièces à fournir

Le formulaire de dossier de demande de subvention est transmis uniquement par l'opérateur désigné par la CAVBS en charge du suivi-animation du dispositif, selon la procédure définie dans l'article 9.

Ce dossier de demande de subvention sera à communiquer à la SOLIHA par mail à :

copro.cavbs@solih.fr

Le dossier de demande d'aide sera composé des éléments administratifs suivants :

- ✓ Formulaire de demande d'aide ;
- ✓ Tout document justifiant la prise de décision collective :
 - de l'audit énergétique (PV d'AG ayant voté l'audit énergétique) le cas échéant ;
 - de la maîtrise d'œuvre (PV de l'AG ayant voté la mission de maîtrise d'œuvre) le cas échéant ;
- ✓ Tout document permettant d'identifier le demandeur :
 - Une copie de la carte professionnelle pour un syndic ;
 - Une copie d'une pièce d'identité pour un syndic bénévole (avec un document justifiant sa capacité à représenter la copropriété) ;

Le cas échéant, joindre une copie de tout document habilitant le mandataire à représenter le demandeur dans les actes suivants (ex. contrat de syndic, procès-verbal d'assemblée générale de copropriété ayant voté une résolution en ce sens) :

- ✓ Remplir et signer toute pièce demandée par la CAVBS ;
- ✓ Déposer le dossier de demande d'aide ;
- ✓ Recevoir la notification d'attribution de l'aide ;
- ✓ En informer le demandeur ;
- ✓ Présenter les pièces justificatives demandées par la CAVBS en vue de procéder au paiement des sommes engagées ;
- ✓ Renseigner la fiche synthétique issue du registre national des copropriétés ou l'immatriculation de la copropriété ;
- ✓ Joindre le RIB du demandeur (au nom de la copropriété).

Le dossier de demande d'aide sera composé des éléments techniques suivants :

- ✓ Note d'opportunité du prestataire mandaté par la CAVBS pour animer le dispositif d'aide à l'ingénierie ;
 - Devis du prestataire sélectionné présentant de manière détaillée la mission d'audit le cas échéant ;
 - Qualifications « Reconnu Garant de l'Environnement » -RGE du prestataire ou attestation équivalente ;
 - Devis du prestataire sélectionné présentant de manière détaillée la mission de maîtrise d'œuvre sélectionnée le cas échéant.

Article 7 : Délais de validité

L'engagement de la subvention est valable 2 ans à date de sa notification pour engager et finir les missions d'audit énergétique ou de maîtrise d'œuvre. A cet égard, la date indiquée sur la facture fait foi.

Article 8 : Avenant

Après notification de la subvention, la décision ne peut être modifiée que par avenant signé par la CAVBS et le représentant du syndicat des copropriétaires. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente demande et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Instruction du dossier

Les dossiers seront instruits comme suit :

Instruction technique	Assurée par le prestataire mandaté par la CAVBS
Instruction administrative	Assurée par la CAVBS

Pour obtenir l'aide de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, le demandeur contacte Soliha, l'opérateur désigné par la CAVBS pour assurer le suivi du dispositif et constitue un dossier technique avec l'opérateur :

pig.cavbs@soliha.fr

Cette prise de contact doit obligatoirement avoir lieu avant le vote en AG des missions d'ingénierie concernées par l'aide.

Une fois le dossier technique validé, l'opérateur transmet au demandeur le dossier pré-renseigné et la liste des pièces justificatives. Le demandeur envoie son dossier complet de demande de subvention à la Communauté d'Agglomération en respectant la liste des documents à joindre, prévu à l'article 6.

Après réception et analyse du dossier par les services de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, un courrier électronique daté, ou courrier postal à défaut d'adresse électronique renseignée, sera envoyé, dans un délai maximum de 1 mois (30 jours), à l'adresse du demandeur renseignée dans le formulaire de demande, afin :

- ✓ D'accuser réception de la demande et du dossier complet. Ce courrier permet de voter les missions d'ingénierie en AG (il ne vaut pas accord de demande de subvention) ;
- ✓ En cas d'incomplétude du dossier, de solliciter les pièces manquantes. En l'absence de réception des pièces manquantes demandées dans un délai d'un mois suivant ce courrier électronique adressé par la Communauté d'Agglomération, la demande sera considérée comme caduque et ne sera pas instruite.

Le délai est de 1 mois entre la réception du dossier complet par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et l'envoi du courrier d'accord d'engagement de subvention.

La décision d'accorder la subvention sera notifiée au bénéficiaire par un courrier électronique daté, ou courrier postal à défaut d'adresse électronique renseignée, il précisera le montant prévisionnel de la subvention.

Pour bénéficier de la subvention, le vote en AG doit impérativement débiter après notification de réception de la CAVBS du dossier complet.

Article 10 : Modalités de versement de l'aide

Le demandeur doit transmettre la copie des factures acquittées à l'opérateur, avant l'expiration du délai de 2 ans, sous peine d'annulation de la subvention prévisionnelle. La subvention qui sera effectivement versée à l'achèvement de la mission d'ingénierie ne pourra pas dépasser le montant prévisionnel indiqué dans le courrier d'accord de subvention.

Le montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué à la vue des justificatifs produits par le demandeur en fin de mission. Dans le cas où le montant de la subvention serait modifié, un courrier d'accord de subvention rectificatif sera délivré.

Le dossier de demande de paiement de l'aide sera composé des éléments suivants :

- ✓ Formulaire de demande de paiement ;
- ✓ Les différentes pièces de l'audit, du diagnostic et de l'avant-projet ;
- ✓ Les factures acquittées de la phase diagnostic et de la mission de maîtrise d'œuvre.

Nota bene : La Communauté d'Agglomération se réserve le droit d'exiger la restitution, partielle ou totale, de l'aide s'il est constaté une attribution ou utilisation de la subvention qui serait contraire aux dispositions du présent règlement.

Article 11 : Litiges

En cas de non-respect des engagements du demandeur exposés ci-dessus, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône demandera le remboursement de la subvention.

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Lyon.