



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT RELATIF AUX AIDES À L'INGENIERIE en Copropriété de la Communauté de Communes du Massif du Vercors

Version OCTOBRE 2022



Contexte

Le territoire est engagé dans une démarche « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » et se donne des objectifs importants en matière de transition énergétique. Ces objectifs se traduisent avec une ambition de réduire de 30 % la consommation énergétique, notamment grâce à la rénovation de logements privés.

Pour accompagner cette dynamique de rénovation, la Communauté de Communes du Massif du Vercors (CCMV) a mis en place une aide financière à la rénovation énergétique des maisons individuelles en 2018.

Pour accélérer la transition et couvrir d'autres typologies de logements, la CCMV met en place une aide financière liée à la rénovation énergétique en Copropriété.

Ce dispositif vise à améliorer le passage à l'acte des Copropriétés dans leurs rénovations énergétiques, notamment via une aide financière sur les missions d'ingénierie technique.

Pour mener à bien cet objectif, la CCMV fait appel à l'AGEDEN qui accompagne techniquement les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique. Cette association agit depuis plus de 30 ans sur la maîtrise de l'énergie et les solutions concrètes à mettre en œuvre dans le bâti.

Article 1. Périmètre géographique

L'attribution des aides de rénovation de la CCMV concerne les logements situés sur les six communes de la CCMV : Autrans-Méaudre en Vercors, Corrençon-en-Vercors, Engins, Lans-en-Vercors, Saint-Nizier-du-Moucherotte, Villard-de-Lans.

Article 2. Conditions d'éligibilité des bénéficiaires de l'aide

Ces aides concernent :

- Les syndicats de copropriétaires gérés par un syndic professionnel ou bénévole,
- Les Copropriétés composées de 75% de résidences principales (en nombre de logements ou en tantièmes de copropriété)
- Les Copropriétés immatriculées au registre des Copropriétés
- Les Copropriétés dont le bâtiment est achevé depuis plus de 15 ans

De plus, la Copropriété qui respecte les critères précédents :

- doit être accompagnée par l'AGEDEN
- doit s'engager à étudier un scénario de travaux permettant un gain énergétique de 35% minimum sur ses parties communes ;
- La Copropriété doit disposer d'un compte bancaire séparé de celui de leur syndic pour le versement de l'aide conformément au décret 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.

La CCMV se réserve le droit de déroger aux critères d'éligibilité d'attribution de subventions, dans le cas où la pertinence écologique, technique et sociale de cette dérogation est attestée.

Article 3. Critères et contenu de la mission

Les prestations de Maîtrise d'œuvre devront proposer **à minima** :

- **Diagnostic / Avant-projet avec évaluation énergétique**

L'évaluation énergétique sera réalisée via une méthode de calcul éligible aux aides nationales (MaPrimeRénov Copropriété notamment) : méthode 3CL ; méthode TH-C-EX ; Mediademe, Simulation Thermique Dynamique (STD).

Un des scénarii étudiés proposera des travaux permettant un gain énergétique minimum de 35% sur l'ensemble des consommations.

L'évaluation énergétique devra être réalisée par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références, pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation en copropriété.

Liste de documents à produire à minima par le Maître d'œuvre pour cette étape :

- Note de calcul thermique avec méthode listée précédemment et un scénario à 35% de gain au moins
- Estimatif détaillé des coûts de travaux
- Note détaillée de présentation du projet
- Planning prévisionnel (phase études + déroulement travaux)

Le prestataire est libre de produire d'autres documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase

• **Consultation des entreprises**

Les entreprises consultées sur la base des Cahiers des Clauses Techniques et Particulières (CCTP) devront être qualifiées Reconnues Garantes de l'Environnement, pour permettre à la Copropriété de bénéficier des aides nationales existantes (MaPrimeRénov Copropriété, les primes CEE, ...).

Liste de documents à produire à minima par le Maître d'œuvre pour cette étape

- Tableau d'analyse des offres
- Synthèse du projet pour diffusion aux propriétaires
- Tableau des coûts de travaux et autres prestations par scénario (honoraires syndic, ingénierie financière, suivi de travaux, ...)

Le prestataire est libre de produire d'autres documents qu'il pense nécessaire à la réalisation de cette phase

• **Réunions avec la Copropriété**

- Une première réunion de lancement avec le conseil syndical, le syndic, et l'AGEDEN
- Une réunion intermédiaire avec le conseil syndical, le syndic et l'AGEDEN avec des propositions d'améliorations (scénario de travaux avec gains énergétiques associés)
- Une réunion de présentation du projet à l'ensemble de la Copropriété en présence de l'AGEDEN
- Une présentation de l'analyse des offres au conseil syndical et syndic
- Une réunion de présentation des scénarios de travaux en présence de l'AGEDEN pour l'estimation des aides financières

• **Réalisation et suivi des travaux** (si vote des travaux positif)

Article 4. Montant de l'aide locale

Il s'agit d'une aide collective à destination de l'ensemble de la Copropriété : 75 % du montant TTC de la prestation plafonnée à 5000 € TTC.

Exemple :

- Copropriété de 8 logements
- Coût de la prestation : 20 000 € (soit 2500 € / logement moyen)
- Calcul de l'aide de la CCMV :
 - **Plafond** : 5000 €
 - **Aide** : 75% x 20 000 € > au plafond (15 000 €)
⇒ Aide totale de 5000 € pour la Copropriété ; correspondant à 25% de la prestation.
- Reste à charge Copropriété : 15 000 € (soit 2000 € / logement moyen)

Article 5. Procédure à respecter pour la demande de l'aide

La Copropriété devra être conseillée et accompagnée par l'AGEDEN :

- La Copropriété contactera l'AGEDEN pour avoir des informations et des conseils sur les travaux à envisager et les aides associées (information téléphonique, rendez-vous)
- Si la Copropriété respecte tous les critères d'éligibilité, l'AGEDEN pourra se déplacer sur place pour réaliser un rapport de visite.

La Copropriété devra réaliser les démarches à l'échelle collective (via le syndic professionnel ou bénévole) ; en communiquant :

- Une lettre signée de demande d'attribution d'aide à l'attention du Président de la CCMV.
- Le formulaire de demande d'attribution d'aide remplie et les justificatifs correspondants.

La CCMV se réserve le droit de demander des éléments complémentaires, nécessaires à l'étude du dossier. Elle répondra favorablement ou non à cette demande par courrier adressé au demandeur dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date d'envoi par l'instructeur du dossier complet.

Il est recommandé de ne pas engager les missions d'ingénierie avant d'avoir reçu de notification d'attribution (la date d'envoi du courrier par la CCMV faisant foi). Aucune subvention ne pourra être accordée si les missions ne sont pas conformes au présent règlement. Aucune subvention ne pourra être accordée si les missions d'ingénierie ont été facturées avant la date d'envoi du courrier de notification d'attribution.

Dans un second temps, l'instructeur du dossier communiquera à la CCMV l'attestation de demande de versement remplie et les justificatifs correspondants.

Article 6. Pièces justificatives

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

- Formulaire de demande d'aide
- Une lettre signée de demande d'attribution d'aide à l'attention du Président de la CCMV
- Document justifiant la prise de décision collective de la maîtrise d'œuvre (PV d'AG ayant voté la mission)
- Document pouvant permettre d'identifier le demandeur (copie de la carte professionnel d'un syndic professionnel, copie d'une pièce d'identité et un document justifiant sa capacité à représenter la copropriété pour un syndic bénévole)
- Fiche synthétique issue du registre national des copropriétés (immatriculation)
- Devis de la mission de maîtrise d'œuvre sélectionnée avec détails de la mission
- Rapport de visite de l'AGEDEN
- RIB de la Copropriété

Ces éléments sont à envoyer, préalablement à la réalisation de la mission, à :

AGEDEN
Aides CCMV Copropriété
14, avenue Benoit Frachon
38400 Saint-Martin-d'Hères
Ou par mail à votre conseiller.ère

Article 7. Échéance

Les aides sont attribuées au fil des demandes respectant les critères d'attribution proposés dans le règlement en vigueur à la date de la demande d'attribution, et ce jusqu'à épuisement de l'enveloppe définie. Cette enveloppe est fixée à 15 000 €. L'enveloppe est à consommer avant le 31 décembre de chaque année.

Article 8. Non responsabilité du dispositif

Le dispositif d'aide mis en place par la CCMV et ses partenaires ne peut pas être tenu responsable de la réalisation des missions et travaux.

Une initiative portée par la Communauté de communes du massif du Vercors, en partenariat avec l'Association pour une Gestion Durable de l'Énergie de l'Isère

Plus d'informations : 04 76 95 62 79 ou 04 76 23 53 50