

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 038-200040715-20191220-137791DL1908781-DE



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Appel à projets métropolitain Rénovations exemplaires de copropriétés

Règlement de l'appel à projets 20 décembre 2019

Grenoble Alpes Métropole
Direction générale adjointe à la Cohérence Territoriale
Direction du Foncier et de l'Habitat / Service offre nouvelle et réhabilitation

SOMMAIRE

1. PREAMBULE
2. LES OBJECTIFS ET PERIMETRE DE L'APPEL A PROJETS
3. LES BENEFICIAIRES
4. LES DEPENSES ELIGIBLES
5. DEROGATIONS
6. PROCESSUS D'ACCOMPAGNEMENT
7. CONDITIONS DE SELECTION DES PROJETS
8. CALENDRIER ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS
9. CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'ACTION.
10. COMMUNICATION
11. INFORMATIONS PRATIQUES

ANNEXES

1. Formulaire de candidature « Rénovation Exemple »
2. Descriptif travaux « Rénovation Exemple »

1. PREAMBULE

La période de transition du dispositif Mur|Mur sur les années 2020 et 2021 donne l'occasion de tester une nouvelle approche des rénovations dites « exemplaires ».

Pour prendre le relais du bouquet de travaux « rénovation exemplaire » qui n'est plus mobilisable depuis octobre 2018, la Métropole lance un appel à projets spécifique ouvert à partir de janvier 2020. L'objectif de ce dispositif est de faciliter la réalisation de travaux permettant une rénovation très performante des copropriétés à un niveau BBC. Le coût sera en partie amorti par la subvention « rénovation exemplaire » de Grenoble-Alpes Métropole.

2. LES OBJECTIFS, PERIMETRE ET FINANCEMENTS DE L'APPEL A PROJETS

Sur la base d'un objectif de résultat (BBC rénovation ou $96 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2_{SHAB}\cdot\text{an}$), l'aide de la Métropole s'élève à 30% du cout HT des travaux éligibles sur la base d'un montant maximum de travaux par logement de 25 000 € HT (plafonnement ANAH) soit dans la limite de 150 logements traités (+ ou - 10%) pour l'ensemble de l'appel à projets, soit lorsque l'enveloppe maximum consacrée à cet appel à projets de 660 000 € est atteint.

Les aides individuelles prévues dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Mur|Mur 2 sont cumulables avec ce financement « Rénovation exemplaire » sous réserve que les dossiers de demande de subvention soient déposés avant le 31 décembre 2021.

L'octroi des aides à la rénovation est assorti d'une obligation d'instrumentation et d'évaluation des rénovations énergétiques. L'instrumentation doit être réalisée selon le cahier des charges en annexe. Le coût de l'instrumentation est compris dans l'assiette subventionnable des travaux éligibles.

A l'issue d'une période de fonctionnement ou au maximum de 2 ans après les travaux, la copropriété qui présentera des données de consommation conforme à l'objectif bénéficiera d'une subvention de 5 % supplémentaire.

3. LES BENEFICIAIRES

L'aide « rénovation exemplaire » peut être attribuée, dans la limite de l'enveloppe financière budgétée par la Métropole, aux syndicats de copropriétaires qui remplissent les conditions ci-après.

L'immeuble est :

- une copropriété verticale et à vocation principale d'habitat (tantièmes logements supérieurs à plus de 75 % des tantièmes totaux)
- construit avant 1990
- situé dans l'une des communes de la Métropole.

Les travaux doivent :

- être réalisés après le dépôt de la demande de subvention
- permettre d'atteindre le niveau BBC rénovation
- respecter les exigences techniques réglementaires et celles figurant dans le présent règlement

Le syndicat des copropriétaires doit :

- avoir inscrit la copropriété sur le site de l'ALEC « Mur|Mur copropriété » et avoir suivi les procédures d'accompagnement décrit ci-après
- solliciter l'aide avant le 31 décembre 2021 (dépôt du dossier)
- S'il ne dispose pas d'une maîtrise d'œuvre, avoir solliciter une maîtrise d'œuvre renforcée labellisée Mur|Mur (renseignement auprès de l'ALEC).

4. EXIGENCES TECHNIQUES

L'exigence principale est l'atteinte du niveau BBC Rénovation après travaux (soit 96kWhEP/m².an) selon la méthode TH-C-E ex.

Pour être éligible, le projet doit également :

- Permettre une réduction des consommations d'énergie de -35%
- Rénover ou installer un système de ventilation performant
- Respecter à minima les critères techniques relatifs aux CEE et au PLUi pour les postes de travaux concernés (R minimum pour les travaux d'isolation, performance des équipements...)
- Isoler au moins un poste de l'enveloppe (façades ou toitures)

L'accent doit être mis sur le traitement des points singuliers (ponts thermiques, interfaces baie/parois opaques) pour limiter les désordres et leur impact sur la qualité du bâtiment ou le confort et la santé des occupants.

Les initiatives permettant l'amélioration du confort des occupants (en été et/ou en hiver) seront plébiscitées dans l'analyse des projets

5. LES DEPENSES ELIGIBLES

L'assiette retenue pour le calcul de la subvention correspond aux dépenses engagées par la copropriété pour la réalisation du projet concerné.

L'assiette prend en compte les travaux sur les parties communes et sur les parties privatives d'intérêt collectif (les menuiseries privatives dans le cas d'une copropriété en chauffage collectif). En cas de commande groupée gérée par la maîtrise d'œuvre ou par le syndic, les travaux en parties privatives concernés par cette commande groupée pourront également être pris en compte.

Les dépenses éligibles sont les prestations intellectuelles et travaux spécifiques ou induits concourant à l'atteinte de l'objectif de performance énergétique des bâtiments, à savoir :

- Honoraires de Maîtrise d'œuvre et Expertise technique (thermique, fluide, structure...)
- Isolation extérieure des façades opaques,
- Isolation de la toiture,
- Isolation du plancher bas,
- Changement des menuiseries des logements et des parties communes, sauf celles installées après 2005
- Traitement de tous les points singuliers permettant une amélioration de la performance thermique (ponts thermiques des encadrements de fenêtres, manchonnage des voiles/joues de balcons, amélioration de l'étanchéité à l'air des baies...)
- Création ou amélioration, le cas échéant, d'une ventilation par un système de ventilation à haute performance, et / ou permettant la filtration de l'air intérieur
- Mise en place d'une régulation de la production et des conditions de confort par logement permettant les modes de fonctionnement réduits opérationnels et efficaces,
- Installation et exploitation d'une solution d'instrumentation pour un monitoring énergétique

- Production d'énergie renouvelable dans les bâtiments

Seuls les travaux non encore réalisés (facture acquittée postérieure à la demande de subvention) au moment de la candidature à l'appel à projet pourront être pris en compte.

Les travaux d'amélioration de la valeur patrimoniale des immeubles sans lien direct avec la performance énergétique, les travaux de mise en sécurité / conformité ou les travaux d'entretien n'entrent pas dans l'assiette des travaux subventionnables (extension des bâtiments, augmentation des surfaces habitables, création de balcons, redéfinition des circulations, réfection colonnes montantes, comptage individuel des frais de chauffage...).

6. DEROGATIONS

Techniques ou architecturales : a priori, pas de dérogation technique ou architecturale possible, sauf si les postes non traités ou partiellement traités, sous réserve de respecter les niveaux de performance CEE et PLUI, ne remettent pas en cause le niveau de performance requis après travaux.

7. PROCESSUS D'ACCOMPAGNEMENT

Le processus de mise en œuvre de cet appel à projets et l'accompagnement par l'ALEC se décline de la façon suivante :

- Inscription de la copropriété via le formulaire en ligne sur le site de l'ALEC
- Présentation de la démarche de l'appel à projet « rénovation exemplaire » par l'ALEC lors d'une réunion avec le conseil syndical et le syndic, potentiellement avec le maître d'œuvre si celui-ci a été préalablement désigné
- Si le MOE n'a pas encore été désigné, accompagnement de l'ALEC pour le vote d'une mission de maîtrise d'œuvre « rénovation exemplaire »
 - Aide à la rédaction d'un cahier des charges de consultation
 - Aide à l'analyse des offres des MOE
 - Aide à la mobilisation de la copropriété lors d'une réunion préparatoire à l'AG de vote de l'étude de maîtrise d'œuvre
- Constitution du dossier de candidature par la maîtrise d'œuvre : le dossier devra comprendre une copie de l'étude de maîtrise d'œuvre (phase avant-projet) avec notamment :
 - un descriptif du projet technique et architectural (fiche architecturale)
 - les estimatifs par lot réalisés par le maître d'œuvre
 - l'étude thermique TH-C-E ex avant travaux et après travaux prouvant l'atteinte du niveau BBC rénovation
 - dossier dûment complété de demande d'aide « rénovation exemplaire »
- Sélection des candidats :
 - Assistance de la Métropole par l'ALEC pour l'analyse des dossiers et leur classement
 - Mise en avant des qualités et défauts des projets ; en cas de défauts majeurs, proposer des solutions de résolution si elles existent.

- Participation de l'ALEC au jury de désignation des candidats à la Métropole, élu(e) des communes concernées, services techniques métropole, ALEC)
 - Notification aux lauréats
- Vote des travaux sur la base de devis après consultation sur la base d'un DCE réalisé par le MOE
 - Vérification par l'ALEC des documents produit par le MOE
 - Participation de l'ALEC à une rencontre entre le syndic, le conseil syndical et le MOE, pour partager sur l'ajustement du programme de travaux et sur la stratégie de vote à envisager avant l'AG (résolutions obligatoires)
 - OPTION : A la demande de la copropriété, participation à la réunion publique préalable à l'assemblée générale pour valider les choix techniques et répondre aux interrogations persistantes.
 - En cas de vote positif :
 - Signature de la convention d'application « Rénovation Exemple »
 - Solliciter auprès de la Métropole, l'engagement d'une commande auprès de SOLIHA pour la constitution et le dépôt des dossiers d'aides complémentaires individuelles.
 - Réalisation des travaux
 - contrôle réalisation des engagements

8. CONDITION DE SELECTION DES PROJETS

Le jury effectuera sa sélection selon deux types de critère. Les critères objectifs (mesurables) et des critères subjectifs permettant au jury d'affirmer ses préférences. Pour être lauréat, un projet doit au minimum atteindre la note de 50 / 100. Les projets recevant une note inférieure recevront un avis défavorable assorti d'une note explicative. Tant que l'enveloppe reste disponible une nouvelle candidature est possible. Chacun des critères est noté sur 25 points :

- Niveau de performance après travaux : l'atteinte de la performance visée permet obtenir la note minimale de 15 sur 25. La note de 25 sur 25 est atteinte pour les projets permettant d'obtenir le niveau BBC – 20%.
- Gain énergétique : les projets qui obtiennent 35 % de gain énergétique (usages conventionnels) reçoivent la note minimale de 15 sur 25. Les projets offrant une réduction des besoins de consommation de 55% reçoivent la note maximale de 25 sur 25.
- Globalité : les projets seront analysés selon les principes suivants :
 - logique d'intervention globale et cohérence dans le choix des travaux
 - sobriété dans le choix des interventions et des équipements
 - recours à des matériaux faiblement émetteurs de GES
 - lisibilité de l'accompagnement par le maître d'œuvre et le syndic
- Qualité du rendu après travaux : les projets seront analysés selon les principes suivants :
 - Lisibilité des pièces graphiques
 - Innovation dans la transformation ou la restitution du bâtiment
 - Respect des documents d'urbanisme
 - Fréquence des échanges avec les services des communes

9. CALENDRIER ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

Le présent règlement de l'appel à projets est soumis à l'avis du Conseil métropolitain réuni le 20 décembre 2019.

- Début janvier 2020 : publication de l'appel à projet sur les sites de Grenoble-Alpes Métropole et de l'ALEC
- A partir du 1^{er} avril 2020 : ouverture de la période de remise des offres.
- 30 septembre 2020 : fermeture de la période de remise des offres.

Les dossiers de candidature sont instruits au fil de l'eau jusqu'à la consommation de l'enveloppe allouée ou atteinte du nombre de logements attendu.

Le jury se réunit autant de fois que nécessaire pour la désignation des candidats et en fonction de l'affluence des projets déposés.

10. CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'ACTION

L'action « Rénovation exemplaire » démarre à l'ouverture de la période de dépôt des dossiers de candidature et prend fin à compter de la fin des travaux dans les copropriétés lauréates.

Les votes de travaux devront avoir eu lieu avant la fin du mois de septembre 2021 et les dossiers de demandes de subventions déposées avant le 31 décembre 2021.

Les copropriétés disposent d'un délai de 2 ans pour réaliser les travaux à compter de la signature de la convention d'application « Rénovation exemplaire ».

11. COMMUNICATION

Grenoble-Alpes Métropole demande aux lauréats de mettre en valeur son partenariat avec la Métropole.

Les logos et l'identité graphique de l'opération devront être repris pour mettre en valeur le chantier (bâches de chantiers, panneaux de chantier).


Des visites de sites et des publications pourront être réalisées afin de communiquer dans la presse locale ou spécialisée sur les opérations concernées.

12. INFORMATIONS PRATIQUES

Les plis cachetés contenant les candidatures devront être déposés contre récépissé de dépôt ou adressés par lettre recommandée entre le **MERCREDI 1er AVRIL 2020** et le **MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2020 avant 12h00**, à l'adresse suivante :

Grenoble Alpes Métropole
Direction du Foncier et de l'Habitat
3 rue Malakoff – CS 50053

38 031 Grenoble cedex 01

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu en préfecture le 27/12/2019
Affiché le 
ID : 038-200040715-20191220-137791DL1908781-DE

Il devra être inscrit sur l'enveloppe : "Candidature Appel à projets métropolitain Rénovation Exemple des copropriétés" - "NE PAS OUVRIR"

Une copie numérisée devra être transmise par mail à l'adresse suivante : david-albert.billiotte@lametro.fr

Des renseignements complémentaires pourront être obtenus auprès de la Direction de l'Habitat et du Foncier (au 04.57.38.50.30) ou auprès de l'ALEC (04 76 00 19 09)

Formulaire de candidature « Rénovation Exemplaire »

Version novembre 2019

Présentation de la copropriété**Nom usuel****Adresse – CP - Ville**

Membre du Conseil Syndical

Syndic

NOM Prénom**NOM Prénom****Propriétaire occupant / bailleur****Agence (indiquer syndic bénévole le cas échéant)**

Tel

Tel

Mail

Mail

Période habituelle de l'assemblée générale des copropriétaires

Mois de ...**Description générale du bâtiment**

Date de construction	19...
Nombre de bâtiments	...
Nombre de logements	...
Nombre de lots commerciaux	...
Nombre de montées	...
Nombre de niveaux habités	...
Surface habitable totale	... m ²
Types de logements et nombres	T1, T2 ,T3, T4...
Tantièmes	...
Surfaces habitables moyenne des logements	... m ²
Type de chauffage	Ex : Chauffage collectif gaz de ville
Production d'Eau Chaude Sanitaire	Ex : ECS individuelle électrique
Expositions principales	Façade sur rue :
	Façade sur cour :

Les travaux prévus

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : ... / ... /

Les coûts prévisionnels des travaux, soit sur la base des devis les plus élevés qu'il est envisagé de présenter en AG, soit sur celle des devis choisis par l'AG, soit sur la base de l'estimation du Maître d'œuvre sont à détailler dans le descriptif des travaux « Rénovation Exemple »

	Travaux éligibles TVA 5,5%	Travaux éligibles TVA 10%	Travaux éligibles TVA 20%
TOTAUX TRAVAUX (€ HT)			
TOTAL TRAVAUX TTC			

DEPENSES INGENIERIE ET ASSURANCE	MONTANT HT	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre (étude)		
Maîtrise d'œuvre (suivi des travaux)		
Coordonnateur SPS		
Honoraires syndic		
Domage Ouvrage		
Bureau de contrôle		
Diagnostic amiante		
Autres		
TOTAL	... € HT	... € TTC

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 038-200040715-20191220-137791DL1908781-DE

PRESENTATION LIBRE DU PROJET

Vous pouvez préciser ci-dessous des éléments qui vous semblent pouvoir faciliter l'instruction de votre dossier, et aider à comprendre la philosophie du projet, sa cohérence et les innovations ou particularités mises en œuvre (merci d'indiquer le nombre de feuillets) :

ENGAGEMENTS

Je soussigné (e), syndic mandaté par la copropriété :

NOM, prénom et qualité :

Certifie que :

Les renseignements portés sur la présente demande sont exacts,
Avoir pris connaissance du règlement du dispositif de soutien à la rénovation exemplaire des copropriétés de Grenoble-Alpes Métropole et accepte que la copropriété soit liée par les termes et conditions de ce règlement.

Reconnaît que :

Seule la décision expresse d'octroi de la subvention par décision du représentant de Grenoble-Alpes Métropole, suivie de la signature de la convention d'application « Rénovation Exemplaire » entre la copropriété et Grenoble-Alpes Métropole, engage cette dernière sur le plan juridique et financier,

Toute fausse déclaration entraînera la nullité de la demande et la restitution de la subvention.

Fait à _____ le ... / ... /

Signature :

(précédée de la mention « Lu et approuvé »)

PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER

Le dossier doit contenir le présent formulaire correctement rempli, signé et accompagné d'une copie des éléments suivants :

- une copie de l'étude de maîtrise d'œuvre avec notamment :
 - l'étude thermique détaillée avec hypothèses de calcul, si elle a déjà été réalisée
 - A défaut un courrier de demande de prise en charge de la réalisation par Grenoble-Alpes Métropole d'une note d'évaluation de la performance énergétique du programme avant / après travaux
 - Le descriptif du projet architectural avec des pièces graphiques
 - Le dossier de consultation des entreprises ou à défaut l'APD mentionnant les estimations par poste du maître d'œuvre
 - Le cas échéant, les devis résultants de la consultation des entreprises indiquant les caractéristiques des équipements et isolants
- le descriptif des travaux avec les engagements du maître d'œuvre et autres parties prenantes pour les travaux

Le dossier doit être adressé par courrier à l'adresse suivante :

Grenoble-Alpes Métropole
Direction du Foncier et de l'Habitat
3 rue Malakoff
CS 50053
38 031 Grenoble Cedex 1

Cet envoi doit intervenir au moins 2 mois avant le vote des travaux en assemblée générale afin d'indiquer aux copropriétaires lors de ce vote si votre copropriété pourra bénéficier de la subvention.

Tout dossier incomplet, non daté ou non signé sera renvoyé.

Dès réception du dossier, les services de Grenoble-Alpes Métropole analyseront la recevabilité de la demande.

- Si le dossier est incomplet, il sera renvoyé pour complément.
- Si la demande ne répond pas aux conditions d'éligibilité (voir règlement d'attribution), un courrier de refus sera adressé
- Si la demande est éligible, un accord sera notifié permettant à la copropriété de procéder au vote
- En cas de vote positif, la convention d'application « Rénovation exemplaire » devra être signée et notifiée. Une avance pourra alors vous être versée sur demande du syndic.

Descriptif travaux « Rénovation Exemplaire »

Version novembre 2019

Nom de la copropriété :

Adresse de la copropriété :

Nom du maître d'œuvre :

Nom du syndic :

Responsable	BORDEREAUX DES ENGAGEMENTS DU PROJET				Cocher si le projet répond à l'exigence	Cachet, date et signature selon responsable
MOE	Le bouquet de travaux permet d'atteindre le niveau BBC d'après l'étude (TH-C-E ex) validée par le maître d'œuvre					
BET	Méthode TH-C-E ex	Ubat	Avant travaux	Après travaux		
		CEP				
		Émissions de CO2				
	méthode audit	Consommation d'énergie par m ²				
		Dépenses d'énergie				
		Émissions de CO2				
MOE	Les travaux respectent les critères techniques issus de la réglementation CEE					
MOE	Les travaux seront réalisés par des entreprises titulaires de la qualification RGE (les travaux réalisés par des entreprises qui ne sont pas RGE ne sont pas éligibles à la subvention et ne sont pas intégrés dans le calcul de la performance énergétique)					
SYNDIC	Les travaux en parties privatives font l'objet d'une commande groupée (obligatoire pour bénéficiaire de la subvention sur ces travaux et être intégrés dans le calcul de la performance énergétique)					
MOE	En cas de système collectif, les travaux intègrent le désembouage (sauf attestation du maître d'œuvre qui indique que le désembouage n'est pas nécessaire)					
MOE ou BET	En cas de remplacement du système de production de chaleur et si la copropriété est située dans le périmètre d'un Réseau de Chaleur Urbain, le raccordement est obligatoire (justifier en cas d'impossibilité technique ou financière).					
MOE ou BET	Les travaux intègre un équilibrage des installations de chauffage.					
MOE	Une attention particulière sera apportée dans le cadre des travaux au confort d'été dans les logements ('utilisation de matériaux isolants et d'équipements adaptés...).					
MOE	Les travaux intègrent un traitement performant sur le plan énergétique de la ventilation en cas d'isolation des murs et/ou de changement des menuiseries (sauf si attestation du maître d'œuvre garantissant un maintien d'un renouvellement d'air réglementaire après travaux).					
MOE	Les travaux intègrent des matériaux biosourcés ou le chantier est organisé dans une logique de recyclage des déchets, de diminution des GES à effet de serre et de limitation des nuisances sur l'environnement					
SYNDIC	Les travaux seront achevés dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la convention d'application « Rénovation Exemple »					

A :

Date :

Signature + Cachet du maître d'œuvre

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le



ID : 038-200040715-20191220-137791DL1908781-DE

Poste de travaux	Description du poste, détaillé par sous-poste si besoin	Quantité (ml, m², nombre...)	Caractéristiques techniques principales (R, puissance, rendement...)	Montant du poste TTC	Montant du poste HT	TVA (5,5 %, 10% ou 20%)	Entreprises	du référent	RGE (oui / non)
Isolation façade				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Isolation plancher-bas				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Isolation toiture				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Menuiseries privatives				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Menuiseries communes				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Ventilation				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Chauffage				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
ECS				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Comptage et régulation				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Désembouage et équilibrage				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Production ENR				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				
Autres				0,00 €	0,00 €				
					0,00 €				
					0,00 €				

DATE :	Signature + cachet du maître d'œuvre
A :	

Nom de la Copropriété :
Adresse :

13.

Envoyé en préfecture le 27/12/2019
Reçu en préfecture le 27/12/2019
Affiché le 
ID : 038-200040715-20191220-137791DL1908781-DE