

ENERGIE	
Efficacité énergétique	31.19
EFFILOGIS COPROPRIETES - Audits énergétiques de bâtiment d'habitat collectif et d'appartements en copropriétés	

PROGRAMME(S)**Efficacité énergétique****TYOLOGIE DES CREDITS**

Investissement

EXPOSE DES MOTIFS

Viser le niveau BBC pour les projets de rénovation d'habitat privé est une nécessité au regard des enjeux énergétiques et climatiques rappelés dans la loi Transition énergétique pour la croissance verte et traduit par l'ambition d'avoir une région à énergie positive.

La Bourgogne-Franche-Comté compte environ 265 000 logements en copropriétés, ce qui représente 20% du nombre de logements. En matière de rénovation performante de ces logements collectifs, la Région souhaite renforcer son action et surtout la rendre plus lisible.

Pour viser le niveau BBC, il est utile voire indispensable que la copropriété, ou à défaut, certains copropriétaires volontaires, dispose d'outil d'aide à la décision efficace, afin de déterminer l'ampleur des travaux à réaliser pour atteindre ce niveau de performance.

Dans ce cadre, la Région soutient financièrement la réalisation d'audits énergétiques de bâtiment à l'échelle de copropriété et pour les logements individuels situés en copropriété (appartements).

La Région est porteur associé du programme SARE pour la Bourgogne-Franche-Comté. Le cahier des charges de l'audit évolue pour tenir compte des actes métiers de ce programme.

BASES LEGALES

Code général des collectivités territoriales

Code de la construction et de l'habitat

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965**Décret n°67-223 du 17 mars 1967****Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012****Arrêté du 28 février 2013****Arrêté du 30 décembre 2017****DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION****OBJECTIFS**

Promouvoir l'efficacité énergétique dans le logement collectif privé.

Apporter aux copropriétés et copropriétaires qui engagent une réflexion pour la rénovation de leur logement, une aide à la décision rapide et efficace les encourageant à une rénovation performante BBC-Effinergie®.

Développer la professionnalisation des bureaux d'études thermique amenés à réaliser des études de faisabilité de bâtiments basse consommation auprès des copropriétaires.

Soutenir le secteur du bâtiment et le marché de la rénovation par l'apport de feuille de route de travaux.

NATURE

Pour un audit de bâtiment de copropriété à usage principal d'habitation dans son ensemble :

Subvention

MONTANT

Pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

Le taux d'intervention est de 50% maximum de la dépense subventionnable, plafonnée à 20 000 €.

L'aide est cumulable avec celle dédiée à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique de copropriété.

L'aide régionale peut être modulée.

L'aide de la Région peut être cumulée avec des aides issues d'autres collectivités territoriales ou de l'État (ANAH) dans la limite de 80% d'aides publiques totales.

FINANCEMENT

Modalités de versement pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

Le versement de la subvention s'effectuera selon les modalités suivantes :

- une avance de 20 % pourra être versée sur demande justifiant de l'engagement de l'opération,
- un ou plusieurs acomptes pourront être versés sur justification des dépenses acquittées au fur et à mesure de l'avancement de l'opération : copie des factures acquittées avec mention de la date et mode de règlement (numéro du chèque ou du virement ou du mandat)

Les acomptes seront calculés au prorata des dépenses réalisées. En cas de versement d'une avance, le premier acompte ne peut être versé que sur justificatifs des dépenses afférentes à l'avance et à l'acompte. L'avance et les acomptes sont plafonnés à 80 % du montant de la subvention.

Le solde, calculé au prorata des dépenses réalisées, est versé sur présentation :

- du bilan financier de l'opération signé de la personne compétente,
- de la justification des dépenses : copie des factures acquittées avec mention de la date et mode de règlement (numéro du chèque ou du virement ou du mandat)
- relevé d'identité bancaire
- copie de l'audit énergétique

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

La dépense subventionnable est plafonnée à 20 000 € TTC correspondant au coût d'un diagnostic énergétique, éventuellement complété par d'autres aspects utiles au projet au cas par cas (exemple : diagnostic architectural ou de sécurité), dès lors que la copropriété n'est pas soumise au décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012.

Le dispositif s'appuie sur le réseau des Espaces Conseil Faire (Espaces info énergie) et des Plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE) par le biais de ses « conseillers PTRE » ainsi dénommés ci-après.

BENEFICIAIRES

Pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

Les Syndicats de copropriétés à usage principal d'habitation situées en Bourgogne-Franche-Comté, représentés par leur syndic, dûment mandaté par les copropriétaires en assemblée générale, dès lors que la copropriété n'est pas soumise au décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012.

CRITERES D'ELIGIBILITE

Pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

- L'audit ne doit pas être réalisé (devis non signé) ;
- L'audit doit être réalisé conformément au cahier des charges régional ;
- La copropriété ne doit pas être soumise au décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 qui a instauré l'obligation pour celles de plus de 50 lots (tous types confondus : logement, commerce, cave, ...), équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, de réaliser un audit énergétique d'ici fin 2016 ;
- A partir du 1er janvier 2021, l'auditeur devra être préférentiellement référencé sur le site faire.gouv.fr (professionnels RGE études ou architecte référencé ou entreprise qualifiée RGE audit ou entreprise certifiée « offre globale »).

PROCEDURE

Il est recommandé au demandeur de prendre l'attache d'un conseiller FAIRE pour compléter son dossier de demande. Le conseiller apporte une expertise neutre et indépendante à la copropriété et aux propriétaires tout au long du projet : il peut par exemple conseiller le conseil syndical lors des phases de consultation de bureaux d'études, de maitres d'œuvre ou d'entreprises.

Pour un audit de bâtiment de copropriété dans son ensemble :

• Un courrier de demande d'aide signé doit être adressé à :
Madame la Présidente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté
Direction de la Transition énergétique
Service Efficacité énergétique et Bâtiment
Hôtel de Région - 4, square Castan - CS 51857 - 25031 Besançon cedex

- Pour toute demande, le dossier est composé des pièces administratives et techniques suivantes :
 - Formulaire de demande d'aide, dûment rempli et signé
 - Relevé d'Identité Bancaire du syndicat de copropriétés, ou RIB du syndic pour les copropriétés de moins de 15 lots
 - Cahier des charges et devis (offre du prestataire retenu), respectant les dispositions régionales pour la réalisation d'un audit énergétique d'une copropriété
 - PV d'assemblée générale contenant une résolution habilitant le syndic à représenter le syndicat des copropriétaires pour solliciter l'aide régionale ou à défaut une attestation signée par le président du conseil syndical
 - PV d'assemblée générale contenant une résolution validant la demande de subvention
 - Attestation d'immatriculation de la copropriété (registre de la copropriété)
 - Attestation sur l'honneur d'inscription de la copropriété sur la plateforme numérique «CoachCopro.com»
 - Attestation de qualification RGE le cas échéant

Conformément à la réglementation générale sur la protection des données (RGPD), la Région Bourgogne Franche Comté ne souhaite pas collecter de données personnelles qui ne sont pas nécessaires à l'instruction et au versement du solde c'est pourquoi il est demandé d'anonymiser au préalable les documents figurant dans la liste des pièces justificatives à transmettre.

Les données seront conservées par la Région Bourgogne Franche-Comté pendant 10 ans.

DECISION

Commission permanente ou Assemblée plénière du Conseil régional

EVALUATION

Nombre d'audits subventionnés

DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions à respecter pour la réalisation d'un audit énergétique sont en annexe 1 au règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023

TEXTES DE REFERENCES

- Délibération n° 19AP.41 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté des 13 et 14 décembre 2018
- Délibération n° 19AP.158 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté des 27 et 28 juin 2019
- Délibération n° 20AP.63 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté des 11, 12 et 13 décembre 2019
- Délibération n° 20AP.222 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 9 octobre (donnant délégation à la Commission permanente)
- Délibération n° ----- de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 18 décembre 2020

ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES – AUDIT DANS LE CADRE DU PROGRAMME EFFILOGIS - COPROPRIETES

Dispositions à respecter pour la réalisation d'un audit collectif des bâtiments d'une copropriété à usage principal d'habitation

1. Méthode

a) Réalisation d'une enquête

Une enquête sera menée auprès des occupants et des bailleurs, avec l'appui du conseil syndical en amont des visites.

Le prestataire s'engage sur un taux de participation minimum de 50%. Pour obtenir le taux de participation le plus élevé possible, le prestataire, en lien avec le conseil syndical, utilisera plusieurs modes de diffusion de l'enquête.

Le questionnaire sera adapté en fonction des problématiques spécifiques et des souhaits de la copropriété. Ce questionnaire contient au moins :

- Une rubrique sur le confort thermique ressenti par les occupants ;
- Une rubrique sur l'utilisation et la gestion de leurs équipements ;
- Une rubrique sur l'évaluation de leurs consommations énergétiques et de leurs charges mensuelles
- Une rubrique sur les travaux réalisés ou envisagés visant à améliorer la performance énergétique de leur logement ;
- Une rubrique relative à leur positionnement quant à la possibilité de réaliser des travaux importants à l'échelle de la copropriété.

Les résultats du questionnaire devront être intégrés en annexe au rapport d'audit (analyse et prise en compte des résultats dans l'élaboration du scénario).

b) Visite de logements et des parties communes

Une visite technique d'un échantillon de logement et des parties communes, sera organisée si possible en période de chauffe. Cet échantillon contient au moins :

- un logement au rez-de-chaussée ;
- un logement de dernier niveau ;
- un logement d'un étage courant ;
- un logement sur mur pignon.

Cette visite inclut :

- l'appréciation de l'environnement extérieur, de la valeur patrimoniale du bâtiment et des éléments ayant des incidences sur les consommations énergétiques de celui-ci,
- l'inspection détaillée des parties communes et de leurs équipements, des gaines techniques et de l'installation collective de chauffage ou de refroidissement, comprenant des mesures in situ.

Le conseil syndical sera associé au choix des logements témoins (nombre et typologie) et sera présent lors des visites pour garantir l'accès aux parties communes / chaufferie.

Les compte-rendus de visite devront être intégrés en annexe au rapport d'audit (analyse et prise en compte des résultats dans l'élaboration du scénario).

Ces visites permettront également, en complément des données fournies par la copropriété (et le cas échéant de toute étude spécifique nécessaire), de poser le diagnostic technique de la copropriété.

c) Méthode de calcul

Pour chaque programme, le calcul des consommations réglementaires est réalisé selon la méthode de calcul TH-C-E ex pour les bâtiments construits après 1948.

Les résultats théoriques calculés et les consommations réellement facturées (au minimum sur les 3 dernières années) sont impérativement comparés : notamment les écarts rapportés aux DJU sont analysés, interprétés et commentés.

d) Présentation de l'audit

Les résultats devront être présentés sous la forme d'un rapport d'audit exhaustif et d'une synthèse de 10 pages maximum.

Le rapport devra être présenté au conseil syndical et au syndic lors d'une réunion spécifique, au moins 3 mois avant l'Assemblée Générale.

Le prestataire devra être présent lors de la présentation à l'ensemble des copropriétaires des résultats (par le conseil syndical et le syndic) afin de répondre à toute question.

2. Contenu de l'audit

Un état des lieux/analyse de l'état des bâtiments sera présenté (examen du site, du bâtiment, des installations thermiques, analyse des consommations et calcul des besoins énergétiques). La répartition des consommations, des coûts et des ratios sera illustrée par des diagrammes.

L'audit contient :

- la liste de préconisations visant à améliorer la performance et la gestion des équipements,
- des recommandations visant à inciter les occupants à développer des comportements sobres en énergie,
- la liste des documents à fournir.

L'audit présentera a minima deux scénarios de rénovation globale :

- 1 scénario BBC-Effinergie® rénovation : un scénario de travaux d'entretien et d'amélioration adapté à la copropriété et lui permettant d'atteindre le niveau BBC-Effinergie® rénovation en une étape.
- 1 scénario BBC permettant d'atteindre le niveau BBC-Effinergie® rénovation en deux étapes, la 1^{ère} étape permettant un gain de 40%

L'audit énergétique précise pour chaque étape des scénarios de travaux :

- La consommation annuelle d'énergie finale et primaire, les émissions de GES du bâtiment après travaux pour chaque usage suivant de l'énergie : le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage ;
- L'estimation des économies d'énergie en kWh, puis en euros par rapport à la situation de référence modélisée
- L'estimation du coût des travaux détaillés par action et les aides financières mobilisables.

Il décrit, pour chaque type de travaux proposés, les critères de performances minimales des équipements, matériaux ou appareils nécessaires aux entreprises pour la réalisation des travaux.

Il mentionne l'existence d'aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Les préconisations devront obligatoirement respecter les critères techniques suivants :

- Intervention à minima sur une paroi opaque
- Valeur minimale de la résistance thermique à mettre en œuvre sur les travaux programmés :
 - o Toitures, combles, rampants, toitures terrasses : $R_{add} \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$; Murs : $R_{add} \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 - o Plancher bas : $R_{add} \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (sauf impossibilité technique à justifier)
 - o Fenêtres : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et traitement des embrasures obligatoires ((Rembrasures $\geq 0,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) sauf impossibilité technique à justifier)
- Traitement de l'étanchéité à l'air et mise en œuvre de la solution choisie du côté chaud de l'isolant.
- Conduit de ventilation rigide (sauf impossibilité technique à justifier)
- Occultations pour les menuiseries

Il est également recommandé de proposer :

- Le raccordement à un réseau de chaleur si disponible,
- La pose de thermostat pour le système de chauffage et vannes thermostatique pour les émetteurs,
- La pose d'occultations extérieures.

Un tableau synthétique mentionnant le coût des différents postes de travaux, les gains énergétiques doit faciliter la comparaison des 2 scénarios entre eux et la comparaison avec un plan de travaux respectant la réglementation thermique dans l'existant.

Le rapport doit :

- indiquer les kWhcumac afin de faciliter la simulation et l'actualisation des aides financières liées aux Certificats d'Économies d'Énergie (CEE),
- être illustré de photos, schémas, illustrations,
- contenir notamment la mention suivante « Afin de connaître l'ensemble des aides financières pouvant être mobilisées pour votre projet, nous vous invitons à vous rapprocher de l'Espace Conseil FAIRE suivant : Nom de la structure – adresse - téléphone »

Le rapport doit être remis dans un délai d'un mois après la visite.

3. Compétences du prestataire.

Le bureau d'études thermiques estimera la faisabilité technique des solutions de rénovation énergétique et intégrera les travaux annexes indispensables à une estimation financière réaliste des travaux.

Il prendra en compte les attentes particulières de la copropriété dans le but de hiérarchiser les travaux et d'en estimer les coûts afin de proposer des programmes de travaux globaux.

Il doit justifier d'une expérience sur des prestations similaires (expérience BBC hors maisons individuelles). A partir du 1er janvier 2021, l'auditeur devra être préférentiellement référencé sur le site

faire.gouv.fr (professionnels RGE études ou architecte référencé ou entreprise qualifiée RGE audit ou entreprise certifiée « offre globale »).

Le prestataire devra être indépendant vis-à-vis des fournisseurs d'énergie et de matériel, des entreprises de travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments, des installations techniques et des responsables de la copropriété (conseil syndical, syndic).

Le prestataire ne peut pas réaliser l'audit sur des installations conçues ou gérées par lui-même.