

**Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat**  
**Direction de l'habitat et du logement**  
**Plateforme ECORENO'V**

## **Règlement d'aide**

Audit énergétique non obligatoire en copropriété

### **A. Contexte et objectifs**

La Métropole de Lyon a été retenue comme lauréate à l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME et du Conseil régional pour la mise en place d'une plateforme locale d'éco-rénovation dans le secteur privé. Cette plateforme a été officiellement lancée le jeudi 19 mars 2015.

Cette création répond à la volonté manifestée par la Métropole de Lyon et ses partenaires de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, ainsi qu'aux enjeux sociaux et de lutte contre la précarité énergétique, par la rénovation thermique de l'habitat en particulier des copropriétés.

La Métropole a des objectifs ambitieux en matière de réhabilitation de l'habitat. Cette plateforme est un outil indispensable à l'atteinte de ces objectifs.

Depuis le décret n°2012-111 du 27 janvier 2012, un audit énergétique est obligatoire pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement. L'ADEME a mis en place des aides pour les copropriétés non concernées par cette obligation réglementaire, et qui réalisent néanmoins un audit énergétique, considérant que cela permet d'enclencher le processus de maturation en copropriété vers un projet de rénovation énergétique.

L'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME) souhaite confier aux plateformes de la rénovation énergétique des logements privés, ses aides aux audits non réglementaires aux copropriétés. La métropole de Lyon trouve pertinent de combiner son accompagnement des copropriétés avec l'aide financière de l'ADEME à l'audit. Elle a toutefois fait part à l'ADEME de la nécessité d'enrichir le cahier des charges pré-existants, et notamment de mieux prendre en compte les éléments architecturaux, réglementaires et de

gros entretien des copropriétés qui peuvent aider à concevoir un projet d'éco-rénovation de meilleure qualité et adapté à l'emplacement de la copropriété.

## **B. Bénéficiaires**

Sont éligibles ...

- En immeuble de logements collectifs : les syndicats de copropriétaires ;

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), à l'exclusion des immeubles possédés entièrement par un bailleur social.
- Les bâtiments ne sont pas concernés par l'obligation d'audit énergétique au sens du décret (n°2012-111 du 27 janvier 2012) et arrêté (du 28 février 2013).
- Les demandeurs doivent avoir une note d'opportunité rédigée par l'agence locale de l'énergie attestant pour leur projet de l'intérêt de réaliser un audit énergétique
- le permis de construire a été déposé avant 1990

## **C. Aides de l'ADEME gérées par Métropole de Lyon**

### **1. Montant de l'aide à l'audit énergétique**

La dépense éligible est plafonnée à 5 500 € TTC.

Le montant de la subvention est de 50 % de la dépense éligible.

### **2. Contenu de l'audit**

Chaque audit devra répondre au cahier des charges « audit énergétique et technique des bâtiments » amendé par la Métropole de Lyon et validé par la direction régionale Auvergne Rhône-Alpes de l'ADEME. Chaque audit réalisé devra comporter a minima les éléments suivants :

Phase 1 : état des lieux

Phase 2 : bilan énergétique et préconisations

Phase 3 : programme d'améliorations

1) Les scénarios de travaux étudiés feront l'objet systématique d'un calcul des consommations énergétiques prévisionnelles. Nous rappelons que la méthode THCEX ne peut pas être utilisée pour cela. Les scénarios de travaux présenteront ainsi les gains énergétiques et de charges prévisionnelles par rapport à la situation initiale.

2) Le prestataire proposera au minimum 2 scénarios de travaux qui satisfont les niveaux de performances conventionnelles suivant :

- un scénario correspondant au niveau de performance du label énergétique « BBC rénovation », suivant l'application de la RT dite globale (TH CE Ex),
- un scénario de travaux dit « BBC par étape », qui mettent en œuvre des solutions qui ne tuent pas le gisement d'économie d'énergie, et qui permettront ainsi d'engager la rénovation vers un objectif BBC rénovation (ou plus) à plus long terme.

Pour chacun des scénarios proposés, la gestion des interfaces entre la réalisation des étapes devra être prise en compte. Pour cela, les différentes étapes possibles devront être définies et les contraintes liées à chacune d'entre elles, identifiées.

Ces scénarios seront comparés à un scénario « entretien » : les travaux que devront réaliser les copropriétaires pour entretenir leur patrimoine : ravalement des façades, étanchéité des toitures ...

Phase 4 : analyse financière

### **3. Sélection des prestataires**

Pour chaque audit réalisé, le prestataire devra être titulaire de la qualification RGE études ou attester d'autres qualifications équivalentes.

### **4. Dépenses éligibles**

Les dépenses éligibles sont celles qui sont nécessaires au respect du cahier des charges ADEME – Métropole, adapté à la copropriété sur les conseils de l'ALE.

#### ***D. Suivi des résultats***

Les bénéficiaires sont tenus de fournir dans tous les cas à la Métropole de Lyon et à l'Agence locale de l'énergie de l'agglomération lyonnaise (ALE) leur rapport d'audit énergétique une fois la prestation réalisée, ainsi qu'une note de synthèse de l'audit (de l'ordre de 4 pages).

Ils s'engagent également à faire participer l'ALE à la réunion de restitution de l'audit énergétique au conseil syndical et aux réflexions sur les travaux à mener suite à la réalisation de cet audit.

#### ***E. Contenu du dossier de demandes d'aide***

## **1. Éléments administratifs**

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

- Formulaire de demande d'aide.
- Mandat désignant la Métropole de Lyon comme mandataire pour représenter la copropriété auprès de l'ADEME
- Tout document justifiant la prise de décision de l'audit (PV de l'AG)
- Pour les copropriétés en chauffage collectif, extrait de règlement de copropriété faisant apparaître le nombre de lots de la copropriété
- RIB du demandeur
- Tout document permettant d'identifier le demandeur ou son mandataire : exemple : copie de la carte professionnelle du syndic

## **2. Éléments techniques**

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

- Note d'opportunité de l'ALE attestant de la pertinence de l'audit énergétique
- Devis du prestataire sélectionné présentant de manière détaillée la mission
- Preuve que plusieurs bureaux d'études ont été consultés (tableau d'analyse des offres, devis des prestataires non retenus, ...)
- Qualifications « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) du prestataire ou attestation équivalente
- Planning prévisionnel de l'étude

### ***F. Contenu du dossier de demande de paiement***

Le dossier de demande de paiement est à transmettre avant la fin de la convention ADEME / Métropole, soit fin 2019. Au-delà de ce délai, la subvention attribuée sera caduque.

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

- Formulaire de demande de paiement ;
- Facture acquittée de l'audit énergétique
- Rapport d'audit énergétique,
- Synthèse de l'audit (de l'ordre de 4 pages).

### **G. Procédure de d'instruction**

Les dossiers seront aidés dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée annuellement par l'ADEME à la Métropole de Lyon. Les candidatures complètes pourront être déposées tout au long de l'année, jusqu'à épuisement du fond.

L'instruction technique sera assurée par l'ALE.

L'instruction administrative sera assurée par la Métropole de Lyon.

A chaque dépôt de dossier administrativement complet, un accusé de réception est envoyé au demandeur.

Les demandes de financement parvenues à la Métropole à partir du 1er janvier 2017 et respectant le règlement des aides sont éligibles.

La date de réception du dossier complet constitue le point de départ de la recevabilité des pièces justificatives nécessaires au versement de l'aide : tout projet dont les études ont démarré avant la date de réception du dossier n'est pas éligible aux aides.

Le dossier de demande d'aide doit être adressé à :

Métropole de Lyon  
Direction Habitat et Logement  
Service Production et Développement de l'Offre de Logements  
Eco-rénovation  
20, rue du Lac CS 33569 69505 Lyon Cedex 3

Après notification de l'aide la demande de paiement sera adressée à :

Métropole de Lyon  
Direction de l'Habitat et du Logement  
Service Ressources  
20 rue du Lac, CS 33 569, 69 505 Lyon Cedex 03