



Version du 21 septembre 2015

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES RELATIVES AU PLAN ÉNERGIE PATRIMOINE

*Projet de délibération portant sur la définition d'aides expérimentales permettant
d'accompagner les copropriétés vers la décision de travaux*

--

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 octobre 2015

OBJET DU PRÉSENT REGLEMENT :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la fiche n° 3 du PLH communautaire adopté le 1^{er} octobre 2012, ayant pour objet la mise en œuvre d'un Plan Énergie Patrimoine (ou « PEP »), le présent règlement a pour objet de déterminer les modalités d'attribution de versement et de suivi des aides de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE) destinées aux copropriétés, premières cibles bénéficiaires de ce dispositif.

Situées en secteur diffus, les copropriétés éligibles au PEP ne devront naturellement pas bénéficier pour les mêmes objets, d'aides au titre d'un périmètre d'OPAH ou d'un dispositif d'interventions ciblées destiné à traiter les copropriétés en difficultés (OPAH copropriété dégradée ou Plan de sauvegarde). Elles bénéficieront par contre de l'accompagnement technique et stratégique proposé par l'Agence Locale de l'Énergie Evry Centre Essonne (ALE), partenaire de cette démarche expérimentale.

Le dispositif d'aides proposé au titre du PEP s'inscrit aussi dans le cadre de la mise en œuvre Plan Climat Énergie du Territoire adopté en Conseil de Communauté le 29 juin 2015 et faisant référence à la « carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire ».

La mise en œuvre du PEP se fera également de façon complémentaire avec le « Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété » (POPAC) lancé cette année dans le cadre du PLH, proposant ainsi une véritable plate-forme de services en direction des copropriétés du territoire.

De plus, ayant été retenu dans le cadre de l'appel à projets national « Territoires à Énergie Positive pour une Croissance Verte » (« TEPCV »), objet d'une convention signée le 3 juin 2015 entre l'État et la CAECE, le PEP bénéficie d'une enveloppe budgétaire supplémentaire permettant de manière exceptionnelle une augmentation significative des aides communautaires prévues au présent règlement, dans la limite de l'enveloppe disponible, soit 120.000 € HT.

Ce premier règlement d'aides vise à définir les aides à l'audit, l'aide à la décision et à l'ingénierie destinées à accompagner les copropriétés vers la décision de travaux. Les aides définies au présent règlement compléteront les aides nationales, régionales et départementales. Elles doivent avoir un effet complémentaire des aides existantes.

Enfin, des aides destinées à compléter ou faciliter l'accès au financement des travaux pourront faire l'objet dans un second temps d'une délibération complémentaire ou d'une convention avec des établissements financiers.

Le présent règlement est valable pour une période d'un an à compter du caractère exécutoire de la délibération l'approuvant.

Sa validité pourra être prolongée chaque année par tacite reconduction dans le cadre budgétaire en vigueur mais sans pouvoir excéder la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH).

LES AIDES PROPOSEES AU TITRE DU PEP DANS LA PHASE ACCOMPAGNEMENT VERS LA DECISION DE TRAVAUX :

FICHE 1 : Aide à l'audit global et énergétique de copropriété (page 3).

FICHE 2 : Aide à la décision en vue du vote des travaux, réalisation de simulation des restes à charge en amont de la décision de travaux (p.6).

FICHE 3 : Assistance auprès des copropriétaires pour le montage de dossiers de financement et de subventions (p.8).

FICHE 4 : Aides complémentaires à l'ingénierie visant à faciliter la mise en œuvre des programmes de travaux suite à la réalisation des audits globaux et énergétique (p.9).
Annexe (p.10).

Fiche 1. Aide à l'audit global et énergétique de la copropriété.

OBJET DE L'AIDE

Cette aide permet :

1. de garantir des audits globaux et énergétiques de copropriété de qualité et comparables,
2. d'inciter à réaliser des audits dans les secteurs susceptibles de bénéficier d'une extension aux réseaux de chauffage urbain,
3. d'inciter les copropriétés de moins de 50 lots à réaliser un audit énergétique au lieu de procéder à un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif,
4. de prendre en compte, lors de la réalisation des audits, les choix énergétiques identifiés par la carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire,
5. de favoriser une approche globale et de prendre en compte un ensemble d'autres dimensions à préciser et à prioriser selon les spécificités de chaque copropriété : baisse des charges générales, valorisation patrimoniale, architecturale, isolation acoustique, notamment pour les zones identifiées par la Carte Stratégique du Bruit.

MONTANT DE L'AIDE

Le montant de subvention accordé par la CAECE est de 25% du coût TTC de l'audit (ou 50% dans le cadre de l'enveloppe « TEPCV », dans la limite des sommes allouées). Le coût de l'audit pris en compte étant plafonné à 250 euros TTC par lot d'habitation par audit.

Ce montant peut être cumulé avec tout autre aide dans la limite de la règle du plafonnement à 80 % TTC.

Le montant de la subvention accordée par la CAECE, déterminé par application des règles définies ci-dessus, constitue un plafond. Dans le cas où la dépense réelle engagée par le bénéficiaire de la subvention s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la

subvention attribuée par la CAECE est révisée à due proportion. Elle fait l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée.

ÉLIGIBILITÉ DE LA SUBVENTION

L'attribution de l'aide financière pour la réalisation d'un audit global et énergétique fera l'objet d'une demande de subvention adressée par la copropriété à la CAECE. L'ALE facilitera l'établissement de cette demande et pourra émettre un avis d'opportunité à la demande de la CAECE qui instruira le dossier.

La copropriété devra bénéficier d'un accompagnement de l'ALE formalisé par la conclusion d'une charte d'engagement entre l'ALE et le conseil syndical. Pour toute la durée du dispositif, les copropriétés seront représentées par leurs conseils syndicaux ou les associations syndicales libres qu'elles ont créées le cas échéant. Le président du conseil syndical signera la charte engageant le conseil syndical à la respecter.

Pourront bénéficier de l'aide, les audits énergétiques réalisés conformément au cahier des charges élaboré par l'ALE à partir d'une base soumise préalablement à l'approbation du groupe technique et d'enrichissements en fonction des spécificités des copropriétés accompagnées.

Cette base prend en compte notamment :

- les objectifs définis à la loi de transition énergétique
- les stipulations du décret n°2012-111 du 27 janvier 2012 et de l'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique
- les exigences du Conseil Régional, de l'ADEME relatives à la réalisation d'un audit énergétique
- les exigences de l'ANAH en matière de gain de performance énergétique, dans l'élaboration des scénarios de travaux
- un certain nombre d'exigences découlant des contraintes territoriales, des objectifs spécifiques du PEP et des orientations adoptées dans le cadre la carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire.

Pour les audits réalisés antérieurement à cette délibération et non conformes au cahier des charges élaboré par l'ALE pour le PEP, il sera possible à titre dérogatoire de participer au financement de la réalisation d'un audit ou d'une étude complémentaire afin que la copropriété puisse bénéficier des autres aides proposées au titre du PEP.

A ce titre, chaque dossier de demande d'aide pour la réalisation d'un audit ou d'une étude complémentaire sera examiné au cas par cas par le groupe de coordination et pourra donc faire l'objet d'une subvention spécifique dans les mêmes conditions de taux et de plafonds que celles définies au présent article.

MODALITES DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

L'aide est versée exclusivement au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, et non aux copropriétaires individuellement.

Les demandes sont examinées par le groupe technique du PEP constitué des représentants des communes, de l'ALE et de la Communauté d'Agglomération qui émettra un avis de conformité et d'opportunité avec l'appui de l'expertise de l'ALE.

La décision d'attribution des subventions quant à elle, relève de la compétence du Bureau de Communauté.

Les modalités de constitution du dossier de la demande, les modalités d'instruction, de notification et de versement de la subvention sont détaillées en annexe.

Fiche 2. Aides à la décision en vue du vote des travaux : réalisation de simulations des restes à charge en amont de la décision de travaux.

OBJET DE L'AIDE

Afin d'évaluer les « restes à charge » des copropriétaires le plus en amont possible pour la réalisation de programme de travaux, une aide à la décision sous la forme d'une prestation d'ingénierie sociale et financière pourra être accordée afin de réaliser une première simulation tenant compte de l'ensemble des dispositifs d'aides mobilisables.

Cette aide vise à faciliter la prise de décision des travaux, et permet aux copropriétaires d'anticiper les montants des travaux leur restant à charge. Cette prestation doit intervenir avant les assemblées générales devant voter les programmes de travaux

MONTANT DE L'AIDE

Afin de faciliter la prise de décision suite à la réalisation de l'audit, la CAECE dans le cadre de la mise en œuvre du PEP peut accorder une aide visant à faire réaliser une simulation des restes à charge en amont de la décision de travaux en assemblée générale. Cette prestation d'aide à la décision prend la forme de simulations des restes à charge compte tenu des caractéristiques de la copropriété, des scénarios de travaux et des performances énergétiques escomptées et du profil de revenus des copropriétaires. Cette prestation d'aide à la décision pourra être réalisée par un opérateur dument missionné à cet effet par la CAECE, suite à une consultation en vue d'un marché cadre ou d'un marché à bon de commandes.

Dans le cadre de la mission confiée directement par la CAECE à un opérateur pour la réalisation de l'aide à la décision, objet de la présente fiche, la prise en charge de cette mission par la CAECE est de 100% dans la limite définie et plafonnée à 150 € par lot d'habitation .

Ce montant peut être cumulé avec tout autre aide dans la limite de la règle du plafonnement à 80 % TTC.

ELIGIBILITÉ DE LA SUBVENTION

Seront bénéficiaires de cette aide, les copropriétés :

- ayant préalablement réalisé un audit labellisé « PEP » conforme au cahier des charges validé et proposé par l'ALE, ou ayant bénéficié des dispositions dérogatoires prévue à la fiche N°1 concernant les audits réalisés antérieurement à la date de la présente délibération, ou s'étant engagées dans la mise en œuvre d'une démarche validée par le Comité de suivi PEP,
ET
- signataires de la charte d'engagement proposée dans le cadre de l'accompagnement par l'ALE.

MODALITES DE DEMANDE ET DE REALISATION DE L'AIDE

L'attribution de l'aide pour la réalisation de la simulation des restes à charge sera soumise à une demande d'appui adressée par la copropriété à la CAECE. Dans le cadre de sa mission d'accompagnement, l'ALE émettra un avis de conformité et d'opportunité en appui à la demande présentée au groupe de coordination.

Suite à l'avis positif du groupe de coordination, la CAECE instruira la demande et missionnera l'opérateur sélectionné suite à la consultation en vue de la réalisation de cette prestation.

Les modalités de constitution du dossier de la demande, d'instruction, de notification et de mise en œuvre de l'aide sont détaillées en annexes.

Fiche 3. Assistance auprès des copropriétaires pour le montage de dossiers de financement et de subvention.

OBJET DE L'AIDE

Afin de faciliter l'instruction administrative des dossiers individuels de financement des travaux envisagés, une aide au montage des dossiers auprès des différents financeurs (ANAH, conseils régional et départemental...) est accordée aux copropriétaires. Cette aide permettra de compléter et de recueillir les documents ou pièces administratives obligatoires pour certains financeurs, en particulier l'ANAH ou le Conseil général et d'assister les copropriétaires dans l'obtention de leurs financements...

Ce travail est notamment rendu nécessaire pour l'estimation des restes à charge définitifs après enquête individualisée (estimation du niveau d'aides possibles auprès de l'ANAH, Conseil Régional, Conseil Départemental, des établissements publics financiers...).

MONTANT DE L'AIDE

La CAECE définit, dans le cadre du PEP, une aide à l'ingénierie d'appui au montage des dossiers de financement et de subventions suite au vote des travaux tant sur le calcul du reste à charge des ménages qui repose sur une participation financière des copropriétaires.

L'opérateur de cette prestation sera désigné par la copropriété selon des modalités définies par le conseil syndical appuyé par les conseils de l'ALE.

Le montant de subvention accordé par la CAECE est de 50 % du coût TTC de la mission (ou 75% dans le cadre de l'enveloppe « TEPCV » dans la limite des sommes allouées) ; le coût de la mission pris en compte pour le calcul de la subvention étant plafonné à 150 euros TTC par lot d'habitation.

Ce montant peut être cumulé avec tout autre aide dans la limite de la règle du plafonnement à 80 % TTC.

ELIGIBILITÉ DE LA SUBVENTION

Seront bénéficiaires, de cette aide, les copropriétés :

- ayant préalablement réalisé un audit labellisé « PEP » conforme au cahier des charges validé par l'ALE, ou ayant bénéficié des dispositions dérogatoires prévues à la fiche N°1 concernant les audits non conformes réalisés antérieurement à la date de la présente délibération, ou s'étant engagées dans la mise en œuvre d'une démarche validée par le Comité de suivi PEP,
ET
- signataires de la charte d'engagement proposée dans le cadre de l'accompagnement par l'ALE

MODALITES DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

L'aide est versée exclusivement au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, et non aux copropriétaires individuellement.

Les demandes sont examinées par le groupe technique du PEP constitué des représentants des communes, de l'ALE et de la Communauté d'Agglomération qui émettra un avis de conformité et d'opportunité avec l'appui de l'expertise de l'ALE.

La décision d'attribution des subventions quant à elle, relève de la compétence du Bureau de Communauté.

Les modalités de constitution du dossier de la demande, les modalités d'instruction, de notification et de versement de la subvention sont détaillées en annexes.

Fiche 4. Aides complémentaires à l'ingénierie visant à faciliter la mise en œuvre des programmes de travaux suite à la réalisation des audits.

OBJET DES AIDES

Dans le cadre de la démarche d'accompagnement des copropriétés vers la décision et la réalisation de travaux suite à l'audit énergétique, la CAECE pourra accorder des aides à l'ingénierie visant à faciliter la **réalisation d'études complémentaires** :

- 4.1 Pour la réalisation d'études complémentaires concernant **la valorisation des énergies renouvelables ou le raccordement à un réseau de chaleur**, conformément aux orientations définies à la carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire.
Il peut s'agir notamment de :
 - études de raccordement aux réseaux de chaleur, y compris en cas de nécessité d'inclure dans le périmètre voisin l'étude de raccordement d'immeubles riverains,
 - toute étude visant à installer un système de valorisation des ENR dans le cadre des gisements identifiés par la carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire. Cette aide peut concerner l'immeuble ou ses accès visant la réalisation de travaux (installation de chauffage ou eau chaude sanitaire solaire, réalisation d'une chaufferie alimentée à la biomasse et de ses installations de chauffage...).
- 4-2 Pour la réalisation d'études techniques et architecturales complémentaires visant à **intégrer des préoccupations et contraintes architecturales spécifiques** au patrimoine de la ville nouvelle et / ou destinées à conserver l'identité des constructions.
- 4-3 Pour la réalisation d'études techniques complémentaires visant à **intégrer dans le programme de travaux le renforcement de l'isolation acoustique**, notamment dans les zones à forte exposition identifiée à la carte stratégique du bruit.
- 4-4 Pour la réalisation d'études techniques visant à **valoriser économiquement le patrimoine immobilier et foncier de la copropriété** afin d'absorber une partie des dépenses de travaux de rénovation thermique.

A titre exceptionnel, d'autres études techniques complémentaires pour accompagner l'aide à la décision de travaux pourront être proposées à partir du moment où elles s'inscrivent dans les objectifs du PEP et dont l'opportunité et l'éligibilité seront appréciées par le groupe technique.

MONTANT DE L'AIDE

Pour les études relevant de cette fiche, le montant de l'aide maximum accordée pourra s'élever à 50% du montant total TTC de l'étude (ou 75% dans le cadre de l'enveloppe « TEPCV » dans la limite des sommes allouées).

Compte tenu des objectifs prioritaires définis par la CAECE, le montant maximum de l'aide est porté à 75 % du montant total TTC de l'étude pour les études d'extension et de raccordement aux réseaux de chaleur conforme aux priorités définies à la carte des potentialités de valorisation des énergies renouvelables du territoire.

En tout état de cause, le montant total TTC de l'étude pris en compte pour le calcul de la subvention ne pourra dépasser un plafond défini à 150 euros par lot d'habitation.

Ce montant peut être cumulé avec tout autre aide dans la limite de la règle du plafonnement à 80 % TTC.

ÉLIGIBILITÉ DE LA SUBVENTION

Les études concernées devront obligatoirement porter sur des travaux définis dans le cadre des scénarios de travaux identifiés lors de l'audit global et énergétique (fiche 1).

Seront bénéficiaires, de cette aide, les copropriétés :

- ayant préalablement réalisé un audit PEP conforme au cahier des charges validé par l'ALE, ou ayant bénéficié des dispositions dérogatoires prévues à la fiche N°1 concernant les audits non conformes réalisés antérieurement à la date de la présente délibération, ou s'étant engagées dans la mise en œuvre d'une démarche validée par le Comité de suivi PEP,
ET
- signataires de la charte d'engagement proposée dans le cadre de l'accompagnement par l'ALE

L'ALE facilitera l'établissement de la demande de subvention et pourra émettre un avis de conformité et d'opportunité pour éclairer la décision du groupe technique. La CAECE instruira le dossier et informera le conseil syndical selon les modalités définies en annexe.

A titre dérogatoire, cette aide pourra être néanmoins mobilisée hors scénarios de travaux définis au contrat d'accompagnement lors de l'audit global et énergétique, pour valoriser des gisements de production d'énergie par les ENR qui auront aussi un objectif de diminuer les charges supportées par les copropriétaires.

MODALITÉS DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

L'aide est versée exclusivement au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, et non aux copropriétaires individuellement.

Les demandes sont examinées par le groupe technique du PEP constitué des représentants des communes, de l'ALE et de la Communauté d'Agglomération qui émettra un avis de conformité et d'opportunité avec l'appui de l'expertise de l'ALE.

La décision d'attribution des subventions quant à elle, relève de la compétence du Bureau de Communauté.

Les modalités de constitution du dossier de la demande, les modalités d'instruction, de notification et de versement de la subvention sont détaillées en annexes.

ANNEXE COMMUNE AUX DIFFÉRENTES AIDES CONCERNANT LES MODALITES DE DEMANDE, D'INSTRUCTION ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION.

PRECISION SUR L'ELIGIBILITE DES AIDES

L'aide est versée exclusivement au syndicat des copropriétaires et non aux copropriétaires individuellement.

MODALITES DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Les modalités de demande et de versement sont précisées en annexe :

- Liste des pièces à fournir dans le dossier de subvention
- Fiche administrative
- Fichet technique de la copropriété
- Présentation de l'opération