

REGLEMENT DU DISPOSITIF D'AIDE RELATIF
A LA REALISATION D'AUDITS GLOBAUX
SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

PREAMBULE

La réalisation de l'audit énergétique est un préambule indispensable à l'émergence d'un projet de rénovation énergétique adapté. Afin que la question de l'élaboration de celui-ci ne constitue un frein au processus de rénovation énergétique, la Métropole souhaite aider les propriétaires de biens immobiliers à réaliser celui-ci leur en attribuant une aide financière.

ARTICLE 1 : OBJET DU DISPOSITIF D'AIDE

Le dispositif vise en la réalisation par un bureau d'étude Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), d'un audit énergétique global du bien identifié.

Le programme de subvention est engagé jusqu'au 31 décembre 2023 ; il sera adapté en fonction de l'expérience acquise.

L'aide financière est cumulable avec d'autres aides publiques pour le même objet (sauf avec les subventions Programme d'Intérêt Général de la Métropole Nice Côte d'Azur). En tout état de cause, le cumul des aides ne devra pas dépasser 80% du coût de l'audit.

ARTICLE 2 : CRITERES D'ELIGIBILITE DES BENEFICIAIRES ET REGLES GENERALES D'ATTRIBUTION

Peuvent être bénéficiaires de l'aide :

- les propriétaires de logements, individuels ou les syndicats de copropriété ;
- les logements en résidence principale (majoritairement en résidence principale pour les copropriétés) ;
- les propriétaires de locaux professionnels ou associatifs d'une surface inférieure à 1 000 m².

Les immeubles et biens devront être situés sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DE L'AUDIT

La Métropole Nice Côte d'Azur subventionne dans le cadre de ce dispositif uniquement les audits globaux dont les caractéristiques précises sont définies en annexe A, et dont voici ci-après des éléments de cadrage.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) estime l'efficacité énergétique d'un logement sur une échelle de A à G. Il est obligatoire lors des mises en vente ou en location d'un bien. En copropriété, ce DPE peut être collectif : il est alors réalisé à l'échelle d'un bâtiment. Le DPE collectif est valable pour chacun des logements de ce bâtiment. Sa réalisation est obligatoire dans les copropriétés de moins de 50 lots en chauffage collectif.

L'audit énergétique réglementaire est une analyse de la situation énergétique de la copropriété. Il fait des préconisations de travaux destinées à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment. La réalisation d'un audit énergétique est obligatoire dans les copropriétés de plus de 50 lots en chauffage collectif.

Le Diagnostic Technique Global (DTG) inclut un DPE ou un audit énergétique, et analyse également la situation architecturale et le besoin de travaux des bâtiments, ainsi que la situation légale et réglementaire de la copropriété. Il inclut une liste de travaux à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans. Il est obligatoire de le proposer au vote de l'Assemblée Générale, mais pas de le réaliser.

L'audit global propose, en plus de l'expertise énergétique prévue dans l'audit énergétique, une analyse architecturale et financière. Cela permet de mieux éclairer les copropriétés sur les travaux à réaliser, les moyens d'évaluer l'efficacité énergétique des travaux de maintenance tout en indiquant les coûts, subventions et solutions financières associés.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

La Métropole Nice Côte d'Azur subventionne les diagnostics globaux selon les montants d'aide maximale suivants :

- pour les immeubles d'habitation en copropriété, les locaux professionnels de moins de 1 000 m², les locaux associatifs : 4000 €
- pour les maisons individuelles : 200 €.

ARTICLE 5 : CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT

Conditions spécifiques aux immeubles en copropriété qui devront répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- immatriculation au registre des copropriétés ;
- copropriété inscrite sur l'outil « coachcopro » de la Métropole Nice Côte d'Azur pour le suivi ;
- signature par le propriétaire d'une convention de partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur qui acte sa volonté de s'engager dans la rénovation énergétique de son bien et de faire réaliser un audit global (audit technico-financier le plus avancé).

Conditions applicables à tous les bénéficiaires :

- un engagement sur l'honneur attestant qu'un dossier de subventionnement n'est pas déposé en parallèle auprès du Programme d'Intérêt Général de la Métropole Nice Côte d'Azur ; et que le cumul des aides publiques ne dépasse pas 80% du coût en € TTC de l'audit global.
- versement de l'aide financière dans un délai de 6 mois après l'entretien final détaillé à l'article 6.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS, ENGAGEMENTS, CONSTITUTION ET ENVOI DU DOSSIER PAR LE BENEFICIAIRE

Pour la validation du dossier et le versement final de l'aide, les bénéficiaires s'engagent à :

1. AVANT L'ETUDE : déposer un dossier de demande de subvention auprès du Guichet Métropolitain de la Rénovation Énergétique comportant notamment les caractéristiques du bien (dossier fourni en annexe B « formulaire de demande d'aide ») et un devis daté et accepté par le propriétaire et détaillant l'étude à mener par un bureau d'étude spécialisé en analyse énergétique et détenteur de la qualification « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) ;
2. accord de principe de la Métropole Nice Côte d'Azur dans un délai d'un mois après réception du dossier par mail ou courrier ;
3. L'AUDIT ENERGETIQUE GLOBAL REALISE ainsi que la facture acquittée doivent être communiqués à la Métropole Nice Côte d'azur sous forme de fichier informatique ;
4. la Métropole Nice Côte d'Azur organise avec le(s) propriétaire(s) et/ou à ses représentants un entretien d'évaluation des suites à donner à l'audit énergétique global.

Les dossiers ou toute correspondance peuvent être envoyés :

Par mail à l'adresse : renovation.energetique@nicedazedur.org

Par voie postale :

Métropole Nice Côte d'Azur
Agence de la performance énergétique
Guichet métropolitain de la rénovation énergétique
5 rue de l'Hôtel de Ville
06364 NICE CEDEX 4

Annexe A CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'AUDIT A MENER

Le décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 a rendu obligatoire de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus disposant d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

L'audit énergétique comprend a minima :

- un descriptif des parties communes et privatives du bâtiment. Ce descriptif s'appuie sur les caractéristiques pertinentes du bâtiment et sur un descriptif de ses installations collectives de chauffage et/ou de refroidissement et de ses équipements collectifs de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Il décrit les conditions d'utilisation et de gestion de ces équipements ;
- une enquête auprès des occupants et, le cas échéant, des propriétaires non occupants, visant à évaluer leurs consommations énergétiques, leur confort thermique, l'utilisation et la gestion de leurs équipements et leurs attentes relatives à l'amélioration thermique de leur logement ;
- la visite d'un échantillon de logements et, le cas échéant, des parties privatives à usage tertiaire, sous réserve de l'accord des occupants concernés ;
- l'estimation des quantités annuelles d'énergie effectivement consommées pour chaque catégorie d'équipements collectifs visés ainsi que les montants des dépenses annuelles correspondants ;
- la mention du classement énergétique du bâtiment sur l'échelle de référence qui précise la quantité annuelle d'énergie consommée;
- la mention du classement des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment sur l'échelle de référence qui précise la quantité annuelle d'émissions de gaz à effet de serre prévue;
- des préconisations visant à optimiser l'utilisation, l'exploitation et la gestion des équipements et notamment de l'installation collective de chauffage ou de refroidissement ;
- des propositions de travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment. Ces propositions sont hiérarchisées en tenant compte de l'état du bâtiment et de ses équipements, des attentes et des caractéristiques socio-économiques des propriétaires, de l'estimation du coût des actions envisagées et de leur efficacité énergétique, notamment en ce qui concerne la réduction des déperditions énergétiques, ainsi que des aides financières mobilisables à la date de présentation de l'audit énergétique en assemblée générale des copropriétaires. Ces propositions de travaux s'appuient sur une modélisation du bâtiment et de ses équipements par une méthode de calcul dont les paramètres et les scénarii d'occupation sont ajustés à la situation particulière du bâtiment concerné ;
- un rapport de synthèse permettant aux copropriétaires d'apprécier la qualité de leur bâtiment et de juger la pertinence des travaux proposés.

Le propriétaire de l'installation collective de chauffage ou de refroidissement, son mandataire ou le syndic de copropriété fournit à la personne qui réalise l'audit :

- la quantité annuelle d'énergie consommée pour la copropriété par l'installation collective pour le chauffage ou le refroidissement et, le cas échéant, la production d'eau chaude sanitaire ;
- les documents en sa possession relatifs aux installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire, et à leur mode de gestion ;
- les contrats d'exploitation, de maintenance, d'entretien et d'approvisionnement en énergie ;
- le dernier rapport de contrôle périodique de la ou des chaudières.

Le syndic fournit également à la personne en charge de la réalisation de l'audit énergétique, tout autre document en sa possession nécessaire à son établissement.

Les personnes qui réalisent des audits énergétiques doivent être « reconnues garantes de l'environnement » (label RGE) ; elles doivent justifier auprès des personnes pour lesquelles elles réalisent ces audits :

- soit de l'obtention d'un diplôme sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post secondaire d'une durée minimale de trois ans dans le domaine des techniques du bâtiment et d'une expérience professionnelle d'au moins trois ans dans un bureau d'études thermiques ;
- soit d'une expérience professionnelle d'au moins huit ans dans un bureau d'études thermiques ;
- elles doivent justifier d'une expérience suffisante dans la réalisation d'audits énergétiques par au moins trois références sur des prestations similaires.

Elles doivent justifier de leur souscription à une assurance leur permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de leur responsabilité en raison de leurs interventions. Elles doivent justifier de leur impartialité et de leur indépendance à l'égard des syndicats, des fournisseurs d'énergie et des entreprises pouvant intervenir sur le bâtiment et les équipements sur lequel porte l'audit énergétique.

L'évaluation est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que 3CL DPE, Mediademe ou TH C E ou équivalent, par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation. Les évaluations de l'état initial et de l'état projeté doivent être réalisées au moyen d'un seul et même logiciel de façon à permettre l'évaluation du gain de performance

Annexe B
FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE AUDIT GLOBAL

Le demandeur :

Mr /Mme

Prénom :

Nom :

Agissant en qualité de : (un seul choix)

- Propriétaire
- Président/membre du conseil syndical
- Syndic

Adresse personnelle ou professionnelle complète :.....

.....

.....

.....

E-mail :

Téléphone :

Le bien sur lequel porte l'audit global :

Nom de la résidence (le cas échéant) :

Adresse complète du bien :

.....

.....

Références cadastrales : Commune :

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés (si requis) :

- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom de la copropriété joint au présent dossier
- Pour les sociétés, complété du relevé Kbis correspondant

Conditions spécifiques aux immeubles en copropriété qui devront avoir réalisé :

- L'immatriculation au registre des copropriétés ;
- L'inscription de copropriété sur l'outil « coachcopro » de la Métropole Nice Côte d'Azur pour le suivi (nicescotedazur.coachcopro.com) ;
- La signature par le propriétaire ou le syndicat d'une convention de partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur qui acte sa volonté de s'engager dans la rénovation énergétique de son bien et de faire réaliser un audit global (audit technico-financier le plus avancé) ;
- Fait établir un devis daté et accepté par le propriétaire et détaillant l'étude à mener par un bureau d'étude spécialisé en analyse énergétique et détenteur de la qualification « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE)

Attestation sur l'honneur :

J'atteste sur l'honneur que les financements publics sollicités pour la réalisation de l'audit global de mon bien :
(cocher obligatoirement)

- Ne font pas l'objet également d'un dossier de subventionnement déposé auprès du Programme d'Intérêt Général de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Que le cumul des aides publiques perçues ne dépasse pas 80% du coût en € TTC de l'audit global.

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

Fait à le.....

Signature du demandeur.