



— TERRE D'AVENIRS —

**AIDE AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS
(COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS)**

Porteur de projet (bénéficiaire)	<p>Le syndicat de copropriété pour le compte de l'ensemble des copropriétaires occupants sans conditions de ressources.</p> <p>La demande d'aide est obligatoirement déposée, soit par l'intermédiaire d'un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé par l'Etat au titre de l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation – CCH (ingénierie sociale, financière et technique), soit d'un organisme spécialement habilité par l'Anah.</p>
Conditions générales	<ul style="list-style-type: none"> – Patrimoine achevé depuis 15 ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention, situé en Essonne. – Le syndicat de copropriété doit être géré par un syndic professionnel ou bénévole, immatriculé et disposant d'un n° de SIRET. Le portage de l'opération par le syndicat exige une concordance RIB/SIRET. – Recours à des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne et disposant de la qualification RGE (Reconnue Garant de l'Environnement) pour la fourniture du matériel ET la mise en œuvre. <p>Tout projet proposé doit répondre aux règles de salubrité, décence et d'habitabilité des logements après travaux.</p>
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> – Prise en compte du référentiel départemental « Construire et subventionner durable » pour les projets dont le montant de travaux est supérieur à 300 000 € HT (cf. annexes). – Etablissement préalable d'un diagnostic complet de la copropriété assorti d'un audit énergétique. – Approbation du projet de travaux par vote en assemblée générale de la copropriété – Pour les copropriétés fragiles au sens de l'Anah ou les copropriétés faisant l'objet d'un dispositif public (OPAH, PdS, PIG), le Département intervient en complémentarité des aides de l'Anah (programme « Habiter Mieux » notamment). – Le cas échéant, le porteur de projet sollicite en priorité les aides d'autres financeurs (Conseil régional, EPCI ...). – L'aide au syndicat est cumulable avec la Prime éco-logis 91 pour travaux sur parties communes et le bonus écologique (cf A – Prime éco-logis 91). – Association du Conseil départemental aux instances partenariales de pilotage et de suivi (OPAH et PdS notamment). <p>Les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage en contrepartie de l'aide du Département sont précisés par convention.</p>
Travaux éligibles	<p>Le Conseil départemental finance les travaux de rénovation énergétique réalisés dans les parties communes de la copropriété (cf. liste des travaux subventionnables en annexe).</p> <p>Les parties communes doivent être nommées dans le règlement de copropriété ou la copropriété doit avoir décidé lors d'une assemblée générale que les travaux en parties privatives relèvent de l'intérêt collectif (notamment en ce qui concerne les menuiseries).</p>

Copropriétés fragiles :

Copropriétés relevant du dispositif « copropriétés fragiles » de l'Anah (étiquette énergétique entre D et G ; taux d'impayés de charges entre 8 % et 15 % du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots ; taux d'impayés entre 8% et 25 % pour les copropriétés de moins de 200 lots) ET

Travaux dont le gain énergétique est d'au moins **35 %**.

Copropriétés « dispositif public » :

Copropriétés identifiées dans le cadre d'études pré opérationnelles et faisant l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), d'un Plan de Sauvegarde (PdS) ou d'un Programme d'Intérêt Général (PIG). Les travaux sont définis dans les conventions OPAH, PdS ou PIG ou leurs avenants éventuels ET

Travaux dont le gain énergétique est d'au moins **35%** (ou 25% selon le montage opérationnel de l'Anah).

Copropriétés « éco-responsables » :

Copropriétés hors dispositifs spécifiques Anah ET

Travaux de rénovation énergétique ambitieux (utilisation d'éco-matériaux, énergies renouvelables...) dont le gain énergétique est d'au moins **50 %**.

Demande de subvention

Les demandes de subvention sont déposées par l'opérateur d'AMO pour le compte de la maîtrise d'ouvrage sur la base d'une fiche de présentation et d'un tableau de liaison proposés par les services du Conseil départemental puis d'un dossier complet (cf. liste des documents à fournir). L'opérateur peut cumuler sur la même demande l'aide au syndicat du Département et la Prime éco-logis 91 (travaux sur parties communes ou d'intérêt commun) si le projet correspond aux critères d'éligibilité les plus exigeants des deux.

Les projets retenus font l'objet d'une convention de subvention conclue avec le syndicat de copropriété précisant les caractéristiques de l'opération soutenue, les modalités d'intervention du Département et les engagements pris par la maîtrise d'ouvrage.

Seules les opérations, dont les travaux n'ont pas encore démarré au moment de l'attribution de la subvention par le Conseil départemental peuvent être subventionnées. La date de l'ordre de service doit donc être postérieure à la date de la Commission permanente attribuant la subvention.

A titre dérogatoire et à la demande du maître d'ouvrage, une autorisation pour démarrage anticipé de travaux peut être accordée par le Président du Conseil départemental sur la base d'un argumentaire écrit du bénéficiaire. Le Conseil départemental transmettra alors une réponse écrite à cette demande de dérogation.

Une dérogation pour démarrage anticipé des travaux ne vaut pas promesse de subvention.

L'attribution d'une aide du Conseil départemental ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation de travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Modalités de subvention**A – Assistance à maîtrise d’ouvrage (AMO) :**

Aide forfaitaire réservée aux seuls copropriétaires occupants en complément d'une aide départementale (travaux de rénovation énergétique) en direction d'une copropriété fragile (au sens de l'Anah) ou éco-responsable : **150 €/dossier**

B – Travaux de rénovation énergétique :

Dispositif	Plafond travaux/ lot principal	Taux subvention	Plafond subvention
Copropriétés fragiles	10 000 € HT	10 %	1 000 €
Copropriétés "dispositif public"	23 000 € HT	10 %	2 300 €
Copropriétés "éco-responsables"	7 000 € HT	10 %	700 €

Il s'agit du lot principal (logement) correspondant à la résidence principale du copropriétaire occupant.

L'aide au syndicat peut être cumulée avec la Prime éco-logis 91 (partie A – parc privé – règlement du PDLH). Dans ce cas, la quote part minimale des travaux subventionnables par lot principal doit être de 3 000 € HT pour en bénéficier.

Les copropriétés hors dispositif public dont le gain énergétique avant / après travaux est compris entre 35% et 50% ne peuvent bénéficier que de la Prime éco-logis 91.

Le bonus écologique de la Prime éco-logis 91 peut s'appliquer aux travaux sur parties communes ou d'intérêt commun des copropriétés.

Conditions de versement des aides attribuées

La subvention attribuée constitue un montant maximal de subvention. Son versement effectif est conditionné à la **présentation de factures pour travaux éligibles** (dépenses subventionnables, cf. liste en annexe) à la hauteur du prix de revient de l'opération. Il s'effectue sur le compte du syndicat de copropriété pour le compte des copropriétaires occupants.

La subvention peut être versée en trois tranches :

- Un 1^{er} acompte de 40 % dès la notification de la subvention et sur présentation d'une attestation de démarrage de travaux,
- Un 2nd acompte de 40 % sur présentation de factures d'un montant au moins égal à 40 % du prix de revient,
- Le solde de 20 % maximum sur présentation de l'attestation de fin de travaux et de conformité établie par l'opérateur d'AMO ainsi que des documents justificatifs.

Si la subvention est utilisée à d'autres fins que celles prévues dans la convention, le Département émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants versés à tort.

Si le plafond de dépenses subventionnables de l'aide au syndicat n'a pas été atteint lors d'une première demande, le syndicat de copropriété peut demander de nouveau une subvention dans les 5 ans, dans la limite du plafond maximal de subvention.

Engagement en matière de communication**Signalisation sur le chantier :**

Dès l'ouverture du chantier et jusqu'à un mois après la réception des travaux, le maître d'ouvrage (syndicat de copropriété) s'engage à apposer à la vue du public un panneau comportant le nom de l'opération, le logo du Département (à télécharger sur <http://www.essonne.fr/outils/logos>), ainsi que le montant de la subvention allouée et la mention « avec le soutien du Département de l'Essonne ».

Une photographie de ce panneau devra être jointe à la demande de versement du premier acompte de subvention. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du bon état des panneaux tout au long du chantier, notamment leur propreté et leur lisibilité.

Documents de communication et d'information :

Le maître d'ouvrage fait mention du soutien du Département de l'Essonne sur l'ensemble de ses documents de communication et d'information à destination du public (tracts, affiches, invitations, dossiers de presse, sites internet, flyers, plaquettes, etc ...).

Pour l'ensemble de ces outils, la direction de la communication est saisie pour validation des supports (dircom@cd-essonne.fr) avant leur impression, dans un délai raisonnable permettant le traitement de la demande.

Le maître d'ouvrage adresse au Département un exemplaire de chaque document permettant de justifier de l'information au public.

Evènements et inaugurations :

Les évènements relatifs à des opérations subventionnées par le Département ainsi que les cérémonies d'inauguration des ouvrages sont organisés conjointement avec le cabinet du Président. La maquette de l'invitation devra être soumise au Cabinet du Président pour validation au moins 15 jours avant l'évènement et la date sera fixée conjointement. L'ensemble des documents de communication doit respecter la charte graphique du Département de l'Essonne disponible sur demande.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la subvention autorise le Département à utiliser l'image du projet subventionné dans le cadre de sa communication départementale interne et externe (brochure, bilan d'activités, fiches de présentation des opérations les plus emblématiques ...).

Ces exigences de communication pourront faire l'objet d'un contrôle sur place de la part du Département dans le cadre d'un dispositif dédié. En cas de non-respect de ces obligations, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde de la subvention attribuée, et de demander le remboursement de tout ou partie des financements déjà accordés.

Liste des documents à fournir**Demande de subvention :**

- Fiche de présentation remplie, datée et signée par la maîtrise d'ouvrage ou par l'opérateur d'AMO, présentant le projet de travaux et son plan de financement prévisionnel mettant en exergue les autres financeurs
- Autorisation donnée à l'opérateur d'AMO pour déposer la demande de subvention signée (nom, prénom et qualité de la personne habilitée)
- Copie du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé
- Certificat d'immatriculation de la copropriété selon législation en vigueur
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux

-
- Attestation RGE de(s) l'entreprises en cours de validité
 - Etudes techniques (notamment l'évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et diagnostics préalables
 - Tableau de liaison proposé par le Conseil départemental visé et attesté du syndic de copropriété indiquant les noms, prénoms, adresses des différents copropriétaires demandeurs de subvention ainsi que leurs quotes-part ou millièmes respectifs dans la copropriété, mais également le total des millièmes correspondants de la copropriété
 - Copie de l'avis d'imposition ou de non imposition le plus récent de chaque copropriétaire occupant OU copie de la vérification de l'avis fiscal effectuée sur l'interface de l'opérateur via le service en ligne (SEL) de l'Anah OU Copie de la dernière taxe foncière ET justificatifs d'occupation (copie de la dernière taxe d'habitation, facture/quittance d'énergie, d'eau, de téléphonie de moins de 6 mois)
 - Relevé d'identité bancaire (RIB) récent du compte bancaire ouvert au nom du syndicat de copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte)
 - Grille d'analyse du Référentiel « Construire et subventionner durable », renseignée et signée
 - Copie du procès-verbal signé de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires nommant le syndic de copropriété
 - Copie du procès-verbal signé de l'Assemblée générale du syndicat de copropriétaires votant les travaux et indiquant les modalités d'appels de charges et l'échéancier prévisionnel des travaux
 - La feuille de présence des copropriétaires de l'Assemblée générale votant les travaux
 - Convention d'OPAH, PdS, PIG justifiant de l'inscription de la copropriété dans un dispositif public de redressement et indiquant la programmation des travaux.
 - Copie de la fiche « état de la copropriété », datée et signée justifiant la mention « copropriété fragile » de l'Anah

Versement de subvention :

Pour le versement du 1^{er} acompte :

- Copie de l'Ordre de service de commencement des travaux
- Copie de la notification Anah et justificatif de la participation financière des autres financeurs
- Photographie du panneau de chantier avec logo et montant de la contribution départementale

Pour le versement du 2nd acompte :

- Copie des factures acquittées (pour un montant au moins égal à 40% du prix de revient)

Pour le versement du solde :

- Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, portant le cachet de l'opérateur d'AMO
- Copie des factures acquittées y compris celle de l'AMO
- Tableau récapitulatif définitif du financement de l'opération

Au cours de l'instruction, le service instructeur pourra exiger la production de pièces supplémentaires indispensables au traitement ou à la bonne compréhension du dossier.

ANNEXE – Liste des travaux subventionnables dans le parc privé

Dépenses subventionnables postérieures à la date d'attribution de la subvention ou de la date d'autorisation pour le démarrage anticipé de travaux (référence : *Guide des aides de l'Anah*)

<p>Rénovation énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique extérieure, travaux d'étanchéité (isolation par l'extérieur, toitures terrasses, ...) - Calorifugeage et régulation chauffage et ECS - Création, réfection ou mise en conformité du raccordement aux réseaux gaz, électricité, chauffage urbain - Isolation thermique (sols, plafonds, parois) et ventilation - Production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques à usage domestique, géothermie, remplacement d'un vieux chauffage au bois...) - Dans le cadre d'un projet global de rénovation énergétique : travaux de toiture (charpente et gros œuvre) et de menuiseries extérieures
<p>Adaptation de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux à l'intérieur des logements (main courante, barres d'appui, gardes corps, systèmes de commandes, sols antidérapants, ...) - Aménagement adapté dans les parties communes - Travaux de création ou d'élargissement d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes y compris menuiseries - Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite uniquement en parties privatives - Dans le cadre d'un projet global d'adaptation du logement : travaux de gros œuvre, de réseaux (électricité, eau, gaz et équipements sanitaires), de charpente ; création d'ouvertures, cloisons, etc.
<p>Création de logements conventionnés Anah</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de rénovation énergétique - Travaux d'adaptation au handicap - L'ensemble des travaux définis dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable.
<p>Dépenses pré-opérationnelles (en cas d'une réalisation de travaux)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mission AMO - Maîtrise d'œuvre - Ingénierie (audit énergétique, diagnostics techniques si réalisation par un bureau d'études hors AMO) - Coordination SPS

Sont exclus : Les travaux de démolition, de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols...), de refroidissement, d'embellissement, d'entretien, assimilables à un agrandissement ou à de la construction neuve, d'aménagement intérieur (hormis ceux directement liés aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), d'installation ou d'adaptation des systèmes de commande (interrupteurs, interphones, alertes à distance, ouvertures/fermetures des portes – hormis dispositifs liés directement aux travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement), de renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps ...), les travaux destinés à la revente d'énergie, d'isolation acoustique, de dispositifs de récupération d'eaux de pluie, de clôtures, de boîtes aux lettres, la création de places de parking et de locaux annexes (vélos, poussettes, poubelles ...), et les dépenses relatives aux frais financiers et aux taxes.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise.