



avec



ACTE D'ENGAGEMENT

Phase préparatoire et accompagnement aux travaux (A4 et A4bis) pour la rénovation énergétique des copropriétés

1. Présentation du réseau France Rénov'

L'Espace Conseil France Rénov' porté par l'association Biomasse Normandie est membre du réseau national France Rénov' qui regroupe les structures assurant la mission de service public d'information, de conseil et d'accompagnement en matière de rénovation énergétique des logements. Financé par un dispositif de l'état, la Région Normandie et les collectivités locales, Biomasse Normandie et ses partenaires opérateurs de l'habitat (Soliha, CDHAT et Inhari) assument cette mission à l'échelle du Calvados.

Votre Espace Conseil France Rénov' a pour but de simplifier vos démarches et de vous accompagner dans votre projet : les étapes, les entreprises, le volet juridique, les aides financières... Cette mission est assurée de façon neutre et objective, en toute indépendance et confidentialité vis-à-vis des entreprises, des bureaux d'études, des fournisseurs de matériels ou installateurs ainsi que des offreurs et distributeurs d'énergie.

2. Présentation de l'accompagnement

Dans le cadre des missions d'un Espace Conseil France Rénov', vous avez la possibilité de vous faire accompagner par un conseiller pour préparer et définir le projet de rénovation énergétique de votre copropriété. Cet accompagnement est réservé aux projets de travaux compatibles avec l'atteinte du niveau BBC (en une ou plusieurs étapes).

- **L'accompagnement comprend, tout au long du projet :**
 - Les relances de la copropriété aux étapes clefs de son projet.
 - L'information sur la communication auprès des copropriétaires.
 - L'ingénierie financière du projet.
- **En phase amont des travaux, l'accompagnement comprend les missions suivantes :**
 - L'organisation d'une permanence ou d'une réunion d'information sur le lieu de la copropriété pour répondre aux questions des copropriétaires.
 - Si nécessaire, une aide à l'identification des études techniques nécessaires au démarrage du projet (audit thermique, Diagnostic Technique Globale, Diagnostic Architectural...), ainsi qu'à l'appropriation des résultats.
 - Si une ou plusieurs études sont nécessaires, un accompagnement au recrutement du (des) cabinet(s) pour les réaliser :
 - . L'adaptation d'un cahier des charges type afin de répondre aux besoins et souhaits de la copropriété,
 - . Une analyse objective des offres reçues par le syndicat de copropriété,
 - . La présentation de l'analyse aux copropriétaires.

- Si nécessaire, un accompagnement au recrutement d'un cabinet de maîtrise d'œuvre (MOE) :
 - . L'adaptation d'un cahier des charges type afin de répondre aux besoins et aux souhaits de la copropriété,
 - . Une analyse objective des offres reçues par le syndicat de copropriété,
 - . La présentation de l'analyse aux copropriétaires.
 - La fourniture de listes de professionnels adéquats (MOE, bureaux d'études, entreprises du bâtiment) et une aide à la compréhension des devis.
 - L'élaboration d'une maquette financière prévisionnelle tenant compte de la typologie d'appartement et de ménage (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, éligible ANAH, type de logement) et pour les différents scénarii proposés par l'audit (scénarii - 35 % et BBC Rénovation au minimum, accompagné d'un scénario - 60 %, si pertinent) incluant les aides collectives et individuelles.
 - Si nécessaire, la préparation de l'AG décidant du vote de la mission de maîtrise d'œuvre, par l'élaboration d'un argumentaire adapté à la situation de la copropriété et au programme de travaux envisagés.
 - La préparation de l'AG décidant du vote des travaux de rénovation énergétique (aide à l'analyse de la conformité technique et financière des devis reçus des entreprises au regard des aides financières, élaboration de l'ordre du jour, construction d'un argumentaire, etc.).
 - L'animation d'une réunion d'information collective auprès des copropriétaires, avant la tenue de l'AG, sur les dispositifs de financements existants et leurs conditions d'attribution.
 - Si les travaux sont votés en AG, relances auprès du conseil syndical aux étapes clés du financement des aides collectives (CEE, aides ANAH et locales, prêt collectif, etc.).
 - Une assistance à l'analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides et dispositifs incitatifs publics.
- **En phase travaux et post-travaux, l'accompagnement comprend :**
 - La réalisation du plan de financement de chaque copropriétaire en fonction des évolutions des aides et des situations des copropriétaires (réalisation d'une enquête auprès des copropriétaires, permanence, entretien individuels).
 - La mise à jour du programme de travaux, le cas échéant.
 - L'aide aux dépôts de dossiers d'aides individualisées et collectives et l'information sur les prêts collectifs.
 - L'accompagnement de la copropriété pendant la réalisation du chantier comprenant :
 - . L'information et le conseil sur les différentes phases d'un chantier de rénovation (démarrage, suivi de chantier, fréquence et organisation des réunions de chantier, réception des travaux...),
 - . L'information sur les nécessités d'inclure un comptage différencié entre chauffage et Eau Chaude Sanitaire.
 - L'accompagnement de la copropriété à la prise en main des logements rénovés comprenant la remise d'un guide d'utilisation du logement, l'information sur la maintenance des équipements de chauffage et de ventilation ainsi que sur les bonnes pratiques pour maintenir un air sain et se prémunir des pics de chaleur.
 - Un suivi des consommations énergétiques post-travaux comprenant un bilan annuel des consommations énergétiques, après une saison de chauffe, et une analyse de ces consommations et des recommandations sur les écogestes.

3. Les engagements du demandeur

Pour pouvoir bénéficier de l'accompagnement de l'Espace Conseil **France Rénov'**, la copropriété s'engage à :

- Objectiver une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable, inférieure à 330 kWhep/m².an pour les usages de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (soit une étiquette énergie E dans le pire des cas).
- Objectiver un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation annuelle en énergie primaire pour les usages définis ci-dessus, grâce aux travaux.
- Viser une réduction des émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable du bâtiment, par rapport à la valeur initiale de ces émissions.
- Réaliser deux des quatre catégories de travaux ci-après : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation et isolation de l'enveloppe du (des) bâtiment(s).
- Organiser au début de l'accompagnement une visite de la copropriété pour **Biomasse Normandie**, éventuellement en présence du Syndic et du gestionnaire de la chaufferie.
- Désigner au moins un référent énergie au sein de la copropriété (idéalement un membre du conseil syndical) chargé d'assurer le bon déroulement du dispositif et le lien entre les différents partenaires.
- Mettre en place une commission travaux composée du syndic, des membres du conseil syndical et de tous les copropriétaires souhaitant s'investir dans le projet.
- Transmettre tous documents et informations indispensables à la bonne réalisation de l'accompagnement (cf annexe 1 : liste des documents à fournir).
- Informer le conseiller de Biomasse Normandie au fur et à mesure de l'avancée des étapes du projet de rénovation.
- Autoriser le conseiller de Biomasse Normandie à relancer les représentants de la copropriété aux différentes étapes du projet dans le cas où il n'aurait pas d'information de leur part.
- Motiver l'ensemble des copropriétaires.
- Mettre en place un suivi des consommations d'énergie une fois les travaux effectués.
- Permettre à **Biomasse Normandie et à ses partenaires** de valoriser la démarche entreprise (fiches techniques, visites, presse...).
- Citer de façon systématique l'**Espace Conseil France Rénov'** et les partenaires financiers de l'opération dans toute communication éventuelle liée à l'opération.

Les informations et les conseils de votre Conseiller **France Rénov'** sont indicatifs et fournis à partir des seuls éléments présentés/demandés. L'accompagnement fourni constitue une aide à la décision ; le choix et la mise en œuvre des solutions, la réception des aides financières associées relèvent de votre responsabilité et de celle des entreprises qui seront sollicitées. La responsabilité du Conseiller **France Rénov'** et de la structure porteuse de l'Espace Conseil **France Rénov'** ne pourra en aucun cas être recherchée.

LA COPROPRIETE

NOM :

Adresse :

Code postal : Commune :

LE REPRESENTANT DE LA COPROPRIETE

Statut : Syndic Président du conseil syndical Membre du conseil syndical Référent énergie

Nom et prénom :

Téléphone :

Mail :

LA STRUCTURE ACCOMPAGNANTE

Nom de la structure : Biomasse Normandie,

Adresse : 18 rue d'Armor, 14000 CAEN,

Nom et prénom du conseiller : Nicolas MARIE

Téléphone : 02 58 09 02 19 / 06 50 13 21 31..... Mail : n.marie@biomasse-normandie.org

*Si au cours de l'accompagnement, le conseiller(e) est amené à changer,
la structure devra en informer le demandeur accompagné.*

LE PROJET ENVISAGE

.....
.....
.....

Signature(s)

Fait à :

Le :



Liste des pièces à transmettre

À la signature de l'acte d'engagement

- Procès-verbaux des deux dernières assemblées générales ordinaires avec les feuilles de présences et les annexes comptables.
- Carnet d'entretien.
- Règlement de copropriété avec modificatifs si existants, y compris les clés de répartition au format excel ;
- Si existant, l'ensemble des études techniques, audits et diagnostics réalisés (DTG, audit thermique ou DPE collectif, structure, ...).
- Liste de tous les travaux réalisés ces 10 dernières années.
- Factures des travaux d'économie d'énergie (isolation, calorifugeage, chauffage...) réalisés ces 10 dernières années.
- Nom et coordonnées (téléphone et mail) des membres du conseil syndical et du syndic.

À fournir au cours de l'avancement du projet

- Procès-verbal de l'assemblée générale (avec la feuille de présence) dès lors qu'au moins une délibération est en lien avec le projet de rénovation.
- Les devis et offres commerciales des entreprises et cabinets d'études (thermique, MOE...).

L'ensemble des pièces est idéalement fourni dématérialisé en format informatique.