



Mon PROJET RENOV Copropriété BBC

Travaux BBC

Nantes Métropole accompagne les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique. Les copropriétés qui engagent des travaux permettant d'obtenir la labellisation Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation, avec une certification de la démarche par un organisme indépendant, peuvent bénéficier d'une aide collective.

Les aides individuelles pour les ménages sous conditions de ressources sont cumulables avec l'aide collective (cf règlement spécifique : *Mon Projet Rénov – Travaux Ménages Modestes – Aides aux travaux de rénovation énergétique – Propriétaire Occupant – Mandataire Commun – Projet Collectif*)

<https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

Règlement de la subvention *Applicable à partir du 1^{er} janvier 2026*

1. Bénéficiaire

L'aide à la réalisation des travaux de rénovation énergétique concerne les copropriétés qui atteignent le niveau BBC Rénovation en vigueur à la date de l'élaboration de la mission de maîtrise d'œuvre ou qui réalisent des travaux permettant de répondre au Profil «Territoire Nantes Métropole» (gain énergétique d'au moins 35% et l'atteinte d'un maximum de 150 kWh/m².an (CEP) et d'un maximum de 30 kg CO₂eq/m²/an (gaz à effet de serre), qui correspond à l'étiquette C. Cet objectif est adossé à un cahier des charges spécifique qui vient compléter cette certification, ou bien d'atteindre 35% de gains énergétiques et les étiquettes D dans le cas des copropriétés patrimoniales.

Cette aide peut être attribuée au syndicat des copropriétaires pour tout immeuble qui a fait l'objet d'un accompagnement de Nantes Métropole en phase audit et / ou en phase étude de maîtrise d'œuvre, situé dans l'une des 24 communes de la métropole et à jour au regard de son obligation d'immatriculation au registre national des copropriétés.

L'immeuble doit être affecté de manière prépondérante à l'usage d'habitation principale des occupants: au moins 50% des lots principaux ou, à défaut, au moins 50% des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.

Le bénéficiaire de l'aide est le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic gestionnaire ou, à défaut, le syndic bénévole dûment mandaté.

2. Le programme de travaux

2.1 Certification – Labellisation

Les travaux vise l'atteinte du label BBC Rénovation en vigueur à la date de l'élaboration de la mission de maîtrise d'œuvre (Bâtiment Basse Consommation). Pour ce faire, le syndicat de copropriétaires ou, par délégation, le maître d'œuvre, doit s'engager dans une démarche de labellisation des travaux auprès d'un organisme certificateur accrédité par le COFRAC et habilité à délivrer le label : Cerqual, Prestaterre, Promotelec service.

Pour les immeubles dont le niveau de performance «BBC rénovation» n'est pas atteignable pour des raisons techniques ou réglementaires, et qui ont obtenu une dérogation pour s'engager vers l'étude d'un profil «Territoire Nantes Métropole», le syndicat de copropriétaires ou, par délégation, le maître d'œuvre, doit s'engager dans une démarche de certification auprès d'un organisme certificateur accrédité par le COFRAC et habilité à délivrer la certification Profil Territoire : Cerqual, Prestaterre, Promotelec service.

Pour les immeubles patrimoniaux dont le niveau de performance «BBC rénovation» ou le profil «Territoire Nantes Métropole» ne sont pas atteignables pour des raisons techniques ou réglementaires, les travaux doivent viser l'atteinte d'un gain énergétique d'au moins 35% et l'étiquette D.

2.2 Caractéristiques générales

Le programme de travaux doit respecter l'ensemble des exigences détaillées dans le cahier des charges et le bordereau d'engagement du maître d'œuvre téléchargeables : <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

Les travaux doivent être globalement cohérents et équitables envers l'ensemble des copropriétaires, notamment en isolant l'ensemble des planchers hauts et bas et des pignons dès lors que cela est techniquement et juridiquement réalisable à un coût raisonnable.

2.3 Caractéristiques particulières

Raccordement au réseau de chaleur urbain :

- Pour les immeubles situés dans le périmètre d'obligation de raccordement aux réseaux de chaleur** (50 mètres) le raccordement s'impose en cas de remplacement de l'installation du système de production de chauffage collectif d'une puissance supérieure à 100 kW. Cela concerne les **réseaux de chaleur classés** :
 - Centre Loire (délibération n° 46 du conseil métropolitain du 29 et 30 juin 2022);
 - Bellevue Chantenay (délibération n° 29 du conseil métropolitain du 6 octobre 2023);
 - AFUL Chantrerie (n° 28 du conseil métropolitain du 9 février 2024).
- Pour les autres immeubles**, le raccordement au réseau de chaleur urbain est obligatoire en cas de remplacement de l'installation du système de production de chauffage collectif d'une puissance supérieure à 100 kW, si le raccordement est techniquement possible dans le calendrier des travaux de rénovation de l'immeuble et économiquement viable. Une étude comparative sur 10 ans, entre le maintien ou le renouvellement du système en place et le raccordement au réseau de chaleur devra être réalisée et intégrée aux scénarios.

Menuiseries simple vitrage :

Les copropriétés dont les logements sont équipés de menuiseries privatives simple vitrage devront mettre au vote le changement de ces menuiseries privatives au titre des travaux d'intérêt collectif pour pouvoir bénéficier d'un groupement de commande.

3. Aide de Nantes Métropole

3.1 Montant

La subvention est accordée pour les copropriétés ayant voté les travaux «BBC Rénovation» en vigueur à la date de l'élaboration de la mission de maîtrise d'œuvre ou, par dérogation, si ce scénario n'est pas atteignable pour des raisons techniques ou réglementaires, des travaux permettant de répondre au profil «Territoire Nantes Métropole» ou des travaux permettant d'atteindre au moins 35% de gains énergétiques et l'étiquette D pour les copropriétés patrimoniales.

L'aide de Nantes Métropole est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Plafond du montant des travaux éligibles	40 000 € HT des travaux éligibles / lot principal		
Bonus pour les copropriétés de 10 logements ou moins	Si le montant des travaux éligibles > 40 000 € HT / lot principal prime forfaitaire supplémentaire de 5 000 € / lot principal		
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux sur parties communes qui concourent à l'amélioration de la performance énergétique * - Les travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif faisant l'objet d'une commande groupée et qui concourent à l'amélioration de la performance énergétique * - Certains travaux concourant à l'amélioration de l'environnement: <ul style="list-style-type: none"> • Végétalisation du bâti • Débitumisation • Création de jardins potagers • Création de zones humides • Aménagement paysager: plantation d'arbres, d'arbustes • Installation de récupérateurs d'eau • Aménagement de locaux vélos - Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des parties communes - Les travaux liés à l'amélioration de la qualité de l'air, à la diminution du bruit, à la prévention des risques d'inondation - Les honoraires de maîtrise d'œuvre calculés au prorata des travaux de rénovation énergétique subventionnables - Les honoraires du bureau d'étude en charge du suivi des travaux pour les énergies renouvelables - Les honoraires de syndic calculés au prorata des travaux de rénovation énergétique subventionnables - Le montant des imprévus votés en AG - La taxe d'occupation de l'espace public pour installation le cas échéant d'une base de vie et/ou d'un échafaudage sur l'espace public pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique - Les frais de missions de contrôle technique et SPS - Les frais de l'assurance dommage-ouvrage 	Label BBC Rénovation 2024 Profil «Territoire Nantes Métropole»	Immeubles patrimoniaux	
	1/3 du coût HT des travaux éligibles	15% du coût HT des travaux éligibles	
Fourniture et installation de panneaux solaires thermiques ou d'éoliennes	50% du coût HT des travaux éligibles		
Fourniture et installation de panneaux photovoltaïques à condition que + de 50% de la production d'électricité soit utilisée en autoconsommation	50% du coût HT des travaux éligibles		
Frais de certification liés à la phase travaux	50% du coût HT des travaux éligibles		
Biodiversité (fourniture et installation d'abris pour les oiseaux et insectes: nichoirs, ruches, hôtels à insectes...)	100% du coût HT des travaux		

* L'installation ou le remplacement des chaudières gaz ne seront plus subventionnées par Nantes Métropole – en revanche la dépose des chaudières gaz est subventionnée.

* Le remplacement des chaudières au fioul est obligatoire

* Seules les isolations utilisant des matériaux biosourcés seront subventionnées, sauf impossibilités techniques ou réglementaires.

Par dérogation, en cas de vote d'un programme de travaux de rénovation énergétique tels que prévus dans le présent règlement, Nantes Métropole subventionnera rétroactivement les travaux d'urgence votés avant la demande de subvention et contribuant à l'atteinte des objectifs de rénovation énergétique. Ces travaux d'urgence devront avoir été votés alors que la copropriété est engagée dans une démarche de rénovation énergétique avec Nantes Métropole (audit ou maîtrise d'œuvre).

Sous certaines conditions, cette aide aux travaux est cumulable avec d'autres aides de l'Agence nationale de l'habitat ou des collectivités (aides au ravalement, etc.). Des règles spécifiques

d'écrêttement seront appliquées pour limiter le montant des aides publiques qui ne pourra pas excéder 80% du montant TTC des travaux.

3.2 Modalités d'attribution

Préalablement au dépôt d'un dossier de demande d'aide, des échanges entre le syndic, le conseil syndical, l'opérateur missionné par Nantes Métropole et Nantes Métropole sont nécessaires pour vérifier la recevabilité du projet au regard du règlement des aides aux travaux BBC Rénovation.

Dans tous les cas, la demande d'aide doit être sollicitée avant le commencement des travaux.

Pour toute demande de subvention, il convient de renseigner le formulaire disponible via <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>

Le dossier complet est à déposer par le syndic professionnel ou le syndic bénévole dûment mandaté à l'opérateur missionné par Nantes Métropole. Tout dossier incomplet sera rejeté. Les projets éligibles seront aidés dans la limite de l'enveloppe financière allouée au dispositif de soutien.

L'attribution de l'aide aux travaux fera l'objet d'une convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire.

3.3 Modalités de versement

Le versement de la subvention s'effectuera en deux versements :

- une avance de 80 % de la subvention à la signature de la convention financière entre Nantes Métropole et le bénéficiaire. Toutefois, cette avance sera échelonnée en plusieurs fois pour les subventions dont le montant est supérieur à 1 million d'euros, de la façon suivante :
 - 1^{er} versement d'avance de subvention de 80% plafonné à 800 000 €
 - 2^{ème} versement 6 mois plus tard pour compléter jusqu'à 80% ;
- le solde de la subvention ou restitution du trop perçu, sur présentation des justificatifs dans les 6 mois suivant la fin des travaux.

Les versements seront réalisés sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires; ils sont conditionnés au respect des engagements (cf. article 4).

4. Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à:

- respecter la démarche de certification pour viser l'obtention du label «BBC Rénovation » ou, la certification Profil «Territoire Nantes Métropole» et avoir obtenu le certificat de la phase maîtrise d'œuvre conception;
- commencer les travaux dans les 24 mois suivant la signature de la convention financière. A défaut, celle-ci sera caduque;
- faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées RGE;
- faire réaliser les travaux et les prestations annexes (certification, livret pédagogique ...) selon les exigences décrites dans le bordereau d'engagement du MOE;
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention «Travaux réalisés avec le soutien de Nantes Métropole» sur les documents produits dans le cadre des travaux: compte-rendu de réunions de chantier, livret pédagogique, documents de communication;
- installer une bâche de chantier, fournie par Nantes Métropole, clairement visible et lisible depuis l'espace public pendant la durée du chantier, mentionnant la participation de Nantes Métropole au financement des travaux de rénovation énergétique;
- installer en fin de chantier une plaque signalétique «Ce bâtiment a bénéficié d'une rénovation énergétique globale et performante» avec mention des financeurs. Cette plaque, fournie par Nantes Métropole, devra être fixée dans les halls d'entrée des immeubles; prévoir autant de plaques que de halls.
- autoriser l'utilisation des données liées au programme de travaux par Nantes Métropole et ses partenaires à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences rendus publics;

- transmettre à la demande de Nantes Métropole l'ensemble des données de consommation énergétique sur les 3 années suivant les travaux.

En cas de non exécution de ces obligations, le bénéficiaire perdra le bénéfice de la subvention et devra rembourser les sommes perçues.