

# Rénovation énergétique



Expérimentation d'une aide à la réalisation de  
Diagnostic Technique Global (DTG) intégrant un  
audit énergétique  
Règlement



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Érables, Bâtiment 4 • 66, route de Sartrouville • 78230 Le Pecq • 01 30 09 75 30  
contact@casgbs.fr • [www.saintgermainbouclesdeseine.fr](http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr)

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
La rénovation énergétique des copropriétés, une priorité sur le territoire de la CASGBS .....	3
1    Présentation de l'aide au DTG de la CASGBS .....	3
1.1    Entrée en vigueur et durée de validité de ce présent règlement .....	3
1.2    Modalités d'attribution de l'aide et droits des bénéficiaires.....	3
1.3    Une aide complémentaire aux autres aides publiques.....	3
2    BENEFICIAIRE.....	4
3    MONTANT DE L'AIDE .....	4
4    CONDITIONS D'ELIGIBILITE .....	4
4.1    Conditions liées à la copropriété effectuant une demande d'aide.....	4
4.2    Conditions liées à la prestation .....	4
5    DEMANDE DE L'AIDE .....	4
5.1    Modalité de dépôt des dossiers .....	4
5.2    Pièces constitutives du dossier :.....	5
5.2.1    Pièces du dossier obligatoires pour le dépôt de la demande .....	5
5.2.2    Pièces à fournir au plus tard 3 mois après l'ouverture de la demande .....	5
5.3    Attribution de l'aide par la CASGBS.....	5
6    DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE .....	5
6.1    Dépôt de la demande de versement par la copropriété.....	5
6.2    Versement de l'aide par la CASGBS.....	5
7    Communication sur l'expérimentation de l'aide au DTG .....	6
8    ANNEXES.....	6
8.1    Formulaire demande .....	6
8.2    Fiche Etat de la copropriété .....	6
8.3    Référentiel.....	6

## PRÉAMBULE

### La rénovation énergétique des copropriétés, une priorité sur le territoire de la CASGBS

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) accompagne les propriétaires de son territoire dans leurs projets de rénovation de leurs habitats.

Compte tenu des enjeux liés à la transition écologique et des spécificités du territoire : 50% des habitants résident en copropriétés (79 166 logements) et la moitié de ces logements sont construits avant 1974 (date de la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique), la rénovation énergétique de ces immeubles est une priorité.

Afin d'impulser cette démarche et d'inciter les copropriétaires à sauter le pas et à améliorer la performance énergétique de leur immeuble, les élus de la CASGBS ont voté le 7 décembre 2023 l'expérimentation de la participation au financement du **diagnostic technique global** (DTG) intégrant un audit énergétique.

Cet audit énergétique et architectural est particulièrement intéressant parce qu'il pose la 1<sup>ère</sup> pierre d'un projet de rénovation globale et permet de délivrer un audit thermique et un Plan Pluriannuel de travaux qui vont devenir obligatoires : le kit idéal pour comprendre l'état de sa copropriété et les travaux à réaliser.

## 1 Présentation de l'aide au DTG de la CASGBS

### 1.1 Entrée en vigueur et durée de validité de ce présent règlement

Ce présent règlement adopté au conseil communautaire du 7 décembre 2023 rentrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La subvention de la CASGBS pour l'élaboration des DTG est mise en place à titre expérimental pour **une durée d'un an**.

### 1.2 Modalités d'attribution de l'aide et droits des bénéficiaires

La subvention de la CASGBS pour l'élaboration des DTG ne concerne qu'un nombre limité de dossiers, dans la limite de l'enveloppe allouée à cette expérimentation : 50 000€. La priorité sera donnée selon l'ordre de réception des demandes.

Les représentants des syndicats de copropriétaires déposent leur demande d'aide et de versement de l'aide auprès du guichet France Rénov' du territoire : l'association Energies solidaires. Le conseiller France Rénov' vérifie à ce titre l'éligibilité de la demande, la conformité des documents justificatifs et la complétude du dossier avant sa transmission aux services de la CASGBS.

Les dossiers respectant les conditions d'éligibilité font l'objet d'une décision d'attribution d'aide de la CASGBS, qui sera notifiée au bénéficiaire par une lettre de notification.

La CASGBS mettra en place des formulaires relatifs à la demande et au versement de l'aide à renseigner par le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, dans lesquels ce dernier donnera son accord sur la collecte et le traitement des données par les services de la CASGBS, pour des fins d'instruction (données nominatives) et statistiques (données non nominatives). Les bénéficiaires seront par ailleurs informés (via ces formulaires) que :

- Les responsables du traitement (conseiller France Rénov', services de la CASGBS) sont soumis au respect des règles de confidentialité de données nominatives et du secret professionnel.

### 1.3 Une aide complémentaire aux autres aides publiques

La subvention de la CASGBS pour l'élaboration des DTG est cumulable avec d'autres aides publiques, dans la limite des 100% de la dépense HT.

## 2 BÉNÉFICIAIRE

Le syndicat des copropriétaires.

## 3 MONTANT DE L'AIDE

La contribution de la CASGBS est de **50% de la dépense hors taxe éligible plafonnée à 5 000 euros par copropriété** pour la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) intégrant un audit énergétique, dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

## 4 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

### 4.1 Conditions liées à la copropriété effectuant une demande d'aide

- Copropriété à usage majoritaire d'habitation (au moins 75% de lots d'habitation principale, selon le mode de calcul de l'Agence nationale de l'habitat – Anah) localisée sur l'une des 19 communes de l'agglomération ;
- Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC) ;
- Construction achevée avant 1974 ;
- Engagement de se faire accompagner par Energies Solidaires dans la définition des besoins et l'appropriation du rapport du diagnostic ;
- Engagement du syndicat des copropriétaires d'informer ses membres sur l'aide attribuée par la CASGBS ;
- La priorité dans l'instruction des demandes sera donnée aux porteurs de projets de travaux.

### 4.2 Conditions liées à la prestation

- Prise en compte du référentiel « Diagnostic technique global (DTG) » annexé au présent règlement
- Le rapport « DTG » rendant compte des éléments observés lors de la visite de la copropriété : visite *in situ* obligatoire par le BET au début de sa mission ;
- L'information sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des différentes composantes du bâtiment ;
- Plusieurs scénarios de travaux d'amélioration de la performance énergétique dont un scénario « BBC-rénovation ou assimilé » (bâtiment à basse consommation) ;
- Les critères de performances minimales des matériaux et équipements préconisés dans chacun des scénarios de travaux ;
- Une estimation des coûts et une information sur les aides publiques mobilisables pour la réalisation des différents scénarios de travaux ;
- Le conseiller France Rénov' oriente la copropriété vers la liste des prestataires « audit et DTG » (région Île-de-France) ; il s'agit des auditeurs qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le référentiel DTG précité.

## 5 DEMANDE DE L'AIDE

### 5.1 Modalité de dépôt des dossiers

- Dépôt dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 15 novembre 2024 ;
- Les dossiers sont montés avec l'aide du conseiller France Rénov' et déposés par le conseiller ;
- Dossier accepté avec le procès-verbal de l'assemblée générale votant la mission ;
- Le dossier doit être complété au plus tard 3 mois après l'ouverture de la demande.

## 5.2 Pièces constitutives du dossier :

### 5.2.1 Pièces du dossier obligatoires pour le dépôt de la demande

- Formulaire de demande de subvention dûment complété et signé par le représentant légal du syndicat des copropriétaires ;
- Procès-verbal de l'assemblée générale votant la mission du DTG ;
- Fiche Etat de la copropriété.

### 5.2.2 Pièces à fournir au plus tard 3 mois après l'ouverture de la demande

- Devis retenu détaillant la mission du prestataire ;
- RIB au nom du syndicat des copropriétaires.

## 5.3 Attribution de l'aide par la CASGBS

Les dossiers respectant les conditions d'éligibilité font l'objet d'une décision d'attribution d'aide par le Président de la CASGBS, sous réserve de la disponibilité des crédits votés. La décision sera notifiée au bénéficiaire par une lettre précisant la date d'attribution, l'objet et le montant de l'aide ainsi que le délai de réalisation de la prestation (vingt-quatre mois à partir de la date de notification).

Les demandeurs pour lesquels les services de la CASGBS ont accusé réception d'un dossier de demande d'aide recevable et complet, sont autorisés à faire réaliser la prestation, sans que cette autorisation présage l'attribution et le versement de l'aide qui relèvent de la seule décision du Président de la CASGBS.

## 6 DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

### 6.1 Dépôt de la demande de versement par la copropriété

- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' qui accompagnera la copropriété dans l'appropriation des résultats du DTG (réunion de présentation, précision du plan de financement du scénario retenu ...) ; cet accompagnement fait au moins l'objet d'un compte rendu rédigé par le conseiller.
- Dépôt par le conseiller France Rénov' et pour le compte du bénéficiaire du formulaire de demande de versement de l'aide « DTG copropriété intégrant un audit énergétique » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
  - ✓ Rapport d'audit ;
  - ✓ Attestation du conseiller France Rénov' relative à la conformité de la prestation réalisée ;
  - ✓ Facture acquittée signée et datée par le prestataire ;
  - ✓ En cas de changement : actuel RIB au nom du syndicat des copropriétaires ;
  - ✓ La ou les résolutions en AG de la copropriété approuvant la réalisation de la prestation (nature, coût, nom du prestataire) et donnant mandat à son représentant (syndic, assistance à maîtrise d'ouvrage ...) pour solliciter l'aide pour son compte.

### 6.2 Versement de l'aide par la CASGBS

Les dossiers conformes aux dispositions du présent règlement font l'objet d'un versement de l'aide par la CASGBS.

L'aide forfaitaire de la CASGBS ne peut être supérieure au coût HT de la prestation. Dans le cas où le montant HT de la facture acquittée est inférieur au coût initial du devis et, par conséquent, le montant de l'aide due sera recalculé.

L'aide attribuée par la CASGBS devient caduque en cas de :

- Réalisation de la prestation avant la date de l'accusé de réception de dossier complet de la CASGBS ;
- Non-conformité avec le référentiel ;
- Non-réalisation de la prestation dans le délai imparti (24 mois).

Au cas où l'aide est utilisée à d'autres fins que celles précisées dans la notification de la décision d'attribution, la CASGBS émet un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants indument versés.

## **7 Communication sur l'expérimentation de l'aide au DTG**

Les supports de communication sur l'expérimentation de l'aide au DTG seront conçus par les services de la communauté d'agglomération. La CASGBS avec l'aide de l'association Energies Solidaires "guichet France Rénov'" du territoire assurera la communication, avec mise en téléchargement du règlement. Les villes pourront assurer la promotion de cette expérimentation selon des modalités similaires.

## **8 ANNEXES**

### **8.1 Formulaire demande**

### **8.2 Fiche Etat de la copropriété**

### **8.3 Référentiel**

## ANNEXE 1

**SUBVENTION POUR L'ÉLABORATION D'UN DTG COMPRENANT UN AUDIT ÉNERGETIQUE  
« SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES »**

**DEMANDE DE SUBVENTION ET ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE**

\*Le dossier de demande de subvention comprend la fiche de renseignements, les pièces justificatives et l'engagement du demandeur.

**Désignation du mandataire**

Le syndicat des copropriétaires est représenté par :

Raison sociale : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Nom et prénom du représentant légal : .....

Tél : ..... Courriel : .....

**Précisions sur la copropriété**

Adresse : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

## Engagements du syndicat des copropriétaires

▪ **certifie sur l'honneur que :**

- Les renseignements portés sur la présente demande de subvention et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts
- La mission de DTG faisant l'objet de la demande n'est pas commencée à la date du dépôt du dossier.

▪ **m'engage à :**

- Informer le syndicat des copropriétaires en assemblée générale, du montant de la subvention prévue pour l'immeuble ainsi que du montant effectivement versé à la fin de la mission
- 
- Faire réaliser la mission DTG dans un délai de deux ans, à compter de la notification de la subvention. Le DTG comprenant un audit énergétique doit être réalisé, conformément au référentiel "DTG", par des professionnels répertoriés
- Informer la CASGBS de la suite qui serait donnée aux conclusions du DTG
- Autoriser la CASGBS à communiquer sur les projets aidés.  
 autorise                                       n'autorise pas

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature du demandeur de la subvention précédée de la mention « Lu et approuvé »

## Liste des pièces justificatives à fournir

Le dossier de demande de subvention comprend les éléments suivants :

- La présente demande de subvention datée et signée,
  - Fiche Etat de la copropriété datée et signée
  - PV d'AG votant la mission du DTG
  - Devis du BET retenu et détail de la mission
  - Relevé d'identité bancaire,
- Tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.

## ANNEXE 2

La présente fiche est composée des différents indicateurs de la copropriété permettant d'apprécier son état de santé. Les informations en gras doivent être obligatoirement renseignées.

<b>FICHE ETAT DE LA COPROPRIETE</b>	
Photo de la copropriété	Plan de situation
<b>IDENTITE</b>	
<b>Nom de la copropriété</b>	
<b>N°</b>	
<b>Voie</b>	
<b>Code postal</b>	
<b>Commune</b>	
La copropriété dispose-t-elle d'une assurance multirisque ?	
<b>Numéro d'immatriculation au registre</b>	
<b>CONTACTS</b>	
<b>Président du conseil syndical</b>	
<b>Nom et prénom</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Téléphone</b>	
<b>Courriel</b>	
<b>Syndic</b>	
<b>Nom du syndic</b>	
<b>Nom et prénom du gestionnaire</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Téléphone</b>	
<b>Courriel</b>	

<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>	
Nombre de bâtiments	
Nombre total de lots (tous lots confondus)	
Nombre total de tantièmes charges communes générales	
Nombre de lots d'habitation principale	
% de lots d'habitation principale par rapport au nombre total de lots	
Nombre de tantièmes d'habitation principale	
% de tantièmes d'habitation principale par rapport au total des tantièmes charges communes générales	
<b>OCCUPATION</b>	
Nombre total de propriétaires de logements	
Nombre de propriétaires occupants	
Tantièmes des propriétaires occupants	
Nombre de propriétaires bailleurs	
Tantièmes des propriétaires bailleurs	
<b>FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION DE LA COPROPRIETE</b>	
Règlement de copropriété publié	
Type de syndic	
Nombre de membres du conseil syndical	
Date de la dernière assemblée générale	
% de présents et représentés en tantièmes charges communes générales à cette assemblée générale	
Présence d'une structure (ASL, AFUL, Union de syndicats ....) en charge du chauffage collectif ?	
<b>ETAT DU BATI</b>	
Période de construction	
Chaufferie collective	
Si oui type de combustible	
Production d'eau chaude sanitaire collective ?	
Si oui type de combustible	
Présence d'un arrêté d'insalubrité touchant les parties communes ?	
Présence d'un arrêté de péril touchant les parties communes ?	

Présence d'un arrêté sur les équipements communs ?	
Présence d'une injonction d'enlèvement des particules au plomb touchant les parties communes	

Étiquette énergétique des bâtiments (si connue)			
Étiquette	D	E	F ou G
Nombre de bâtiments			
Nombre de logements			

SITUATION FINANCIERE	
% des charges du chauffage collectif par rapport au budget prévisionnel année N-1	
Montant du budget prévisionnel année N-1	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-1	

Je certifie exact les renseignements de cette fiche

Signature du Président du Conseil Syndical

Signature et cachet du syndic

