



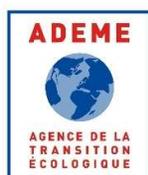
Règlement des aides

**de la métropole du Grand Paris relatif aux prestations spécifiques
du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)**

– Audit énergétique / Maîtrise d'œuvre –

Adopté en Bureau métropolitain du 20 juin 2023

Avec le soutien de :



Sommaire

Préambule	3
PARTIE COPROPRIETE	7
1.1	Diagnostic technique global (DTG)	8
1.2	Prestation de maîtrise d’œuvre « rénovation globale »	12
PARTIE HABITAT INDIVIDUEL	16
2.1	Diagnostic architectural et énergétique (DAE)	17
2.2	Prestation de maîtrise d’œuvre « rénovation globale »	21
Annexes		
Annexe 1 :	Le référentiel « Diagnostic technique global (DTG) » de la plateforme CoachCopro, novembre 2020	
Annexe 2 :	Le cahier des charges « Maîtrise d’œuvre Rénovation architecturale et énergétique » de la plateforme CoachCopro, février 2017	
Annexe 3 :	Le référentiel « Diagnostic architectural et énergétique » de la plate-forme Pass’Réno Habitat, 10 février 2022	

Préambule

Le Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)

En sa qualité de porteur associé du programme national Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) de l'ADEME, déployé dans le cadre du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) piloté par l'Anah et appuyé sur la marque « France Rénov' » depuis le 1^{er} janvier 2022, la métropole du Grand Paris s'est engagée à développer sur son territoire une offre de service global et complet en faveur de la rénovation énergétique du secteur résidentiel.

A ce titre, la Métropole soutient les activités des Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) et, sur les territoires non couverts par une ALEC, des autres Espaces conseil France Rénov' (ECFR) financés dans le cadre du programme SARE, qui assurent des missions de conseil et d'accompagnement auprès des particuliers, professionnels et collectivités sur les questions relatives à la maîtrise d'énergie et la rénovation énergétique.

Dans une logique de guichet unique de la rénovation énergétique, l'ensemble des ALEC-ECFR ont déployé, au cours de l'année 2021, les deux plateformes métropolitaines web CoachCopro (dédiée à la copropriété) et Pass'Réno Habitat (dédiée à l'habitat individuel et au micro-collectif) qui proposent aux particuliers un service d'accompagnement global relatif à la définition et la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique.

Les aides pour les prestations spécifiques du SARE

En complémentarité avec les missions de conseil et d'accompagnement assurées par les conseillers France Rénov', le plan de déploiement du SARE prévoit la mise en place d'aides pour la réalisation (par des bureaux d'études ou des architectes qualifiés) de deux prestations spécifiques : l'audit énergétique (réalisé dans le cadre d'un diagnostic architectural et technique global) et la maîtrise d'œuvre « conception-réalisation » portant sur la définition et la réalisation d'un projet de rénovation globale (comprenant plusieurs postes de travaux et atteignant un gain d'économies d'énergie d'au moins 35%).

Ces prestations devront permettre aux particuliers de se doter, en amont de la réalisation de leur projet de rénovation, d'un outil d'aide à la décision et de s'assurer, pendant la phase de conception-réalisation de leur projet de travaux, de la bonne exécution de l'opération. Le conseiller France Rénov' accompagnera les particuliers dans leurs choix tout au long de leur parcours de rénovation (dans le cadre du service CoachCopro ou Pass'Réno Habitat).

Le règlement des aides de la Métropole dans le cadre du SARE

Le présent règlement définit les modalités d'attribution des aides de la Métropole relatives aux prestations spécifiques du SARE. Il précise le statut des bénéficiaires, les conditions d'éligibilité, les montants d'aides et les modalités administratives de leur processus d'attribution et de versement. Ce règlement est régi par plusieurs principes :

- Le caractère facultatif de ces prestations : C'est le conseiller France Rénov' qui précisera en lien avec le particulier l'intérêt ou le besoin pour la réalisation de la prestation, en fonction du niveau de complexité du projet de rénovation ;
- La définition des qualifications professionnelles et des exigences techniques requises pour la réalisation des prestations, dans le respect du cadre légal et réglementaire national ;
- La mobilisation de l'audit énergétique dans le cadre d'un diagnostic technique et architectural global et comme un outil d'aide à la décision pour le particulier en amont de la définition de son projet de travaux : le conseiller France Rénov' l'accompagnera ainsi dans l'appropriation des résultats du diagnostic et la précision du plan de financement du

projet. A ce titre, l'aide de la Métropole n'est pas conditionnée à la réalisation effective du projet de travaux ;

- Le recours à la prestation de maîtrise d'œuvre (ingénierie technique) pour les rénovations globales complexes, afin de faciliter le montage du projet de travaux. L'aide de la Métropole peut par ailleurs être versée pour la réalisation de la seule phase « conception » de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- L'attribution d'aides forfaitaires, dans la limite des coûts réels HT de la prestation et sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année par la Métropole.

Le contenu des prestations portant sur la copropriété est encadré par le référentiel « Diagnostic technique global (DTG) » et le cahier des charges « Maîtrise d'œuvre Rénovation architecturale et énergétique » de la plateforme CoachCopro. Ces référentiels (mis à jour régulièrement) sont reconnus par l'ensemble des prestataires affiliés à cette plateforme (bureaux d'études, architectes).

Pour la partie « habitat individuel », une première version du référentiel « Diagnostic architectural et énergétique (DAE) » a été finalisée en février 2022. Sa mise en pratique fait l'objet d'une démarche expérimentale menée en lien avec les prestataires affiliés à la plateforme Pass'Réno Habitat. De même, la réalisation des premières missions de maîtrise d'œuvre (MOE) qui s'appuient sur les documents de référence mis à disposition par l'Ordre des Architectes, fait l'objet d'un suivi au sein du réseau des espaces conseil France Rénov'. Cette démarche expérimentale devra aboutir au cours des prochains mois à la rédaction d'une version consolidée du référentiel DAE et, le cas échéant, d'un cahier des charges relatif à la MOE « rénovation globale maison individuelle » (la référence à ce nouveau cahier des charges devant ensuite être intégrée dans une version modifiée du règlement des aides de la Métropole).

Alors que de nombreux prestataires interviennent en copropriété, ils sont aujourd'hui beaucoup moins nombreux à se positionner sur les prestations portant sur l'habitat individuel et le micro-collectif (copropriété ou monopropriété de 2 à 4 lots principaux). La mise en œuvre expérimentale du DAE et de la MOE « rénovation globale maison individuelle », menée en partenariat avec les professionnels, vise donc également à favoriser la structuration d'une offre de service qualifiée sur le territoire de la métropole du Grand Paris.

Des aides métropolitaines complémentaires aux autres aides publiques

Considérant que certaines communes et certains établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole ont mis en place des aides locales pour la réalisation d'audits énergétiques (ou s'apprêtent à le faire), ces aides locales doivent être mobilisées en priorité.

Sous condition que les prestations spécifiques (au titre du SARE) financées par une commune ou un EPT de la Métropole, respectent les qualifications professionnelles, les critères techniques et le processus de prescription définis par le présent règlement (vérification technique du dossier par un conseiller France Rénov', dans le cadre du service d'accompagnement rendu au bénéficiaire), ces financeurs pourraient se voir attribuer, par voie conventionnelle et dans le cadre d'un dispositif de suivi afférent, les crédits de certificats d'économies d'énergie du programme SARE que la Métropole mobiliserait ainsi pour leur compte.

Le cas échéant, l'aide de la Métropole peut financer un reste à charge du coût HT dans la limite des plafonds forfaitaires précisés ci-dessous.

En revanche, les aides du programme SARE ne sont pas cumulables avec celles du programme Habiter Mieux de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ou de son dispositif MaPrimeRénov' « Sérénité ». De même, aucune aide au titre des prestations spécifiques du SARE ne peut être attribuée aux opérations sous convention de l'Anah en matière d'habitat dégradé (résorption

d'habitat insalubre, opération programmée d'amélioration de l'habitat, plan de sauvegarde, etc.).

Modalités d'attribution des aides métropolitaines et droits des bénéficiaires

Les particuliers déposent leurs demandes d'aide et de versements de l'aide via la plateforme CoachCopro (copropriété) ou Pass'Réno Habitat (habitat individuel). Le conseiller France Renov' vérifiera 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 Métropole. Cette pré instruction technique est réalisée dans le cadre des actes métiers du SARE (conseil et accompagnement du particulier dans la définition et la réalisation de son projet de rénovation assurés par le conseiller).

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

La Métropole met à disposition des formulaires relatifs à la demande d'aide et de versement de l'aide à renseigner par les particuliers (ou leurs représentants) dans lesquels ces derniers donneront leur accord sur la collecte et le traitement de leurs données au sein de la plateforme CoachCopro ou Pass'Réno Habitat et par les services de la métropole du Grand Paris, pour des fins d'instruction (données nominatives) et statistiques (données non nominatives).

Les bénéficiaires seront par ailleurs informés (via ces formulaires) que :

- Le responsable du traitement (conseiller France Renov', services de la Métropole) est soumis au respect des règles de confidentialité de données nominatives et du secret professionnel ;
- Le bénéficiaire peut exercer son droit d'accès aux dossiers et son droit d'être informé sur le traitement de ses données à caractère personnel, en application du Règlement général sur la protection de données (RGPD) ; le cas échéant, il devra effectuer une demande écrite correspondante auprès du responsable du traitement.

Entrée en vigueur et durée de validité du règlement des aides

La première version du présent règlement portant sur la partie « copropriété », adoptée en Conseil métropolitain du 9 juillet 2021, est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2021. La deuxième version du règlement adoptée en Conseil métropolitain du 4 avril 2022, composée de la première partie « copropriété » actualisée et de la seconde partie « habitat individuel », est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2022. La présente version du règlement des aides, actualisée notamment eu égard à l'évolution du cadre légal et réglementaire relatif aux audits énergétiques, en application de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021, est applicable à compter du 1^{er} juillet 2023. La durée de validité du présent règlement est concomitante avec celle du programme SARE dont la Métropole assure, en sa qualité de porteur associé, la mise en œuvre sur le territoire métropolitain.

TABLEAU DE SYNTHÈSE du règlement des aides de la Métropole du Grand Paris relatif aux prestations « audit énergétique » et « maîtrise d'œuvre »

Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)					Dispositif d'aides de la Métropole du Grand Paris																													
Statut du bien	Nb lots/logts	Dispositif	Référentiel	Annuaire Pro	Bénéficiaires	DTG / DAE	MOE	Conditionnalités	Justificatifs à fournir																									
Copropropriété	5 ou + lots principaux		DTG	CoachCopro	Syndicat des copropriétaires	5 000 €	10 000 €	<ul style="list-style-type: none"> - 75% lots d'habitation principale - Immatriculation RNC - Achevée depuis 15 ans HORS programme Habiter Mieux / copropriété dégradée Anah 	<ul style="list-style-type: none"> - N° d'immatriculation RNC - PV AG de copropriété (votes prestations + mandataire) - Devis/contrat, rapport/DCE ... Factures acquittées 																									
	2 à 4 lots principaux		DTG / DAE	Coach / PRH		1 000 €/lot max. 4 000 €	2 000 €/lot max. 8 000 €			Maison	1 logement / lot principal d'habitation		DAE	PRH	Propriétaire occupant	1 000 €	2 000 €	<ul style="list-style-type: none"> - Résidence principale - Achevée depuis 15 ans HORS MaPrimeRénov' « Sérénité » / habitat dégradé Anah 	<ul style="list-style-type: none"> - Titre de propriété (avis d'impôt « taxe foncière » ou acte notarié) - Attestation sur l'honneur du propriétaire que le logement est occupé ou loué à titre de RP - Devis/contrat, rapport/DCE ... Factures acquittées 	Copropropriété horizontale (maisons)	2 à 4 lots principaux		Copropropriétaire parties privatives	1 000 €/logt max. 5 000 €	2 000 €/logt max. 10 000 €	Idem Copropriété verticale	Idem Copropriété verticale	5 ou + lots principaux	Syndicat des copropriétaires	Monopropriété à plusieurs logements	2 à 4 lots principaux		DTG / DAE	Coach / PRH
Maison	1 logement / lot principal d'habitation		DAE	PRH	Propriétaire occupant	1 000 €	2 000 €	<ul style="list-style-type: none"> - Résidence principale - Achevée depuis 15 ans HORS MaPrimeRénov' « Sérénité » / habitat dégradé Anah 	<ul style="list-style-type: none"> - Titre de propriété (avis d'impôt « taxe foncière » ou acte notarié) - Attestation sur l'honneur du propriétaire que le logement est occupé ou loué à titre de RP - Devis/contrat, rapport/DCE ... Factures acquittées 																									
Copropropriété horizontale (maisons)	2 à 4 lots principaux				Copropropriétaire parties privatives					1 000 €/logt max. 5 000 €	2 000 €/logt max. 10 000 €	Idem Copropriété verticale	Idem Copropriété verticale																					
5 ou + lots principaux	Syndicat des copropriétaires																																	
Monopropriété à plusieurs logements	2 à 4 lots principaux		DTG / DAE	Coach / PRH	Propriétaire personne physique	1 000 €/lot max. 3 000 €	2 000 €/lot max. 6 000 €	<ul style="list-style-type: none"> - 75% logements en résidence principale - Achevée depuis 15 ans HORS MaPrimeRénov' « Sérénité » / habitat dégradé Anah 	Idem Maison																									

Signes : DAE Diagnostic architectural et énergétique – DTG Diagnostic technique global intégrant un audit énergétique – PRH Pass'Réno Habitat

Signes : Anah Agence nationale de l'habitat – DAE Diagnostic architectural et énergétique – DCE Dossier de consultation des entreprises – DTG Diagnostic technique global intégrant un audit énergétique – MOE Maîtrise d'œuvre « rénovation globale » – PV AG Procès-verbal d'assemblée générale – RNC Registre national des copropriétés – RP Résidence principale



NOTA : Les aides de la Métropole relatives à l'habitat individuel et au micro collectif (nombre de lots principaux inférieur à cinq) s'adressent aux propriétaires, usufruitiers ou titulaires d'un droit réel immobilier (y compris sous forme de viager libre). Le propriétaire doit être une personne physique et posséder la pleine propriété du bien ou être titulaire occupant d'un droit d'usage et d'occupation. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale. Ces aides ne peuvent pas être accordées aux nus-propriétaires ou aux personnes morales (société civile immobilière – SCI, viager occupé ...).



PARTIE COPROPRIETE

1.1 Diagnostic technique global (DTG)

A BENEFCIAIRE

Le syndicat des copropriétaires

B MONTANT DE L'AIDE

Copropriété de 5 lots principaux ou plus :

Aide de la métropole du Grand Paris, attribuée dans le cadre du programme SARE, d'un montant forfaitaire de **5 000 euros** par copropriété pour la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG), dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

Copropriété de 2 à 4 lots principaux (micro-collectif) :

Aide de la métropole du Grand Paris, attribuée dans le cadre du programme SARE, d'un montant forfaitaire de **1 000 euros** par lot principal pour la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) ou, en fonction de la typologie du bâtiment, d'un diagnostic architectural et énergétique (DAE) « habitat individuel et micro-collectif ». L'aide de la Métropole est attribuée dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

C CONDITIONS D'ELIGIBILITE

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 le territoire de la Métropole du Grand Paris.
- Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC).
- Construction achevée depuis au moins 15 ans.
- Engagement de se faire accompagner par un conseiller France Rénov' (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah notamment dans le cadre d'un programme d'intérêt général ou du dispositif Mon Accompagnateur Rénov') dans la définition des besoins et l'appropriation du rapport du diagnostic ; sans obligation de réalisation de travaux.
- Engagement du syndicat des copropriétaires d'informer ses membres sur l'aide attribuée par la Métropole.

Conditions liées à la prestation

- Prise en compte du **référentiel « Diagnostic technique global (DTG) »** de la plateforme CoachCopro (version du 17 novembre 2020 ou postérieure) ou, le cas échéant (micro-collectif), du **référentiel « Diagnostic architectural et énergétique (DAE) »** de la plateforme Pass'Réno Habitat (version du 10 février 2022 ou postérieure) afin de garantir que les scénarios de travaux d'amélioration de la performance énergétique puissent être proposés et appréhendés sur la base d'un bilan global du bâtiment (état technique, architectural et thermique).

Dans ce cadre, la prestation intègre la réalisation d'une étude énergétique reposant sur un calcul réglementaire (méthodes TH-C-E ex ou 3CL) qui est complété, pour les copropriétés avec une installation collective de chauffage ou de refroidissement, d'un calcul en méthode comportementale. Le prestataire précise la ou les méthodes de calcul du volet énergétique du DTG et, le cas échéant, les dispositifs d'aide pour lesquels cette

étude énergétique permet de justifier les économies d'énergie attendues pour le scénario de travaux retenu par la copropriété. La prestation intègre notamment :

- Une visite de l'immeuble ;
 - L'information sur la consommation annuelle d'énergie finale et primaire et les émissions de gaz à effet de serre des différentes composantes et usages du bâtiment (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation).
Pour les copropriétés sans installation collective de chauffage ou de refroidissement, l'évaluation énergétique peut être réalisée selon la méthode simplifiée, basée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif ;
 - Plusieurs scénarios de travaux (ou un seul scénario réalisé en plusieurs étapes) et l'estimation, pour chaque type de travaux et chacun des scénarios proposés, des économies d'énergie et des coûts prévisionnels.
Si les caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment le permettent : Au moins un scénario atteignant la classe de performance B ou A ;
 - Les critères de performances minimales des matériaux et équipements préconisés dans chacun des scénarios de travaux ;
 - Une information sur les aides mobilisables pour la réalisation des différents scénarios de travaux avec une simulation des restes à charge par typologie de logement et / ou par profil de copropriétaire.
- Le conseiller France Rénov' oriente la copropriété vers la liste des **prestataires « audit et DTG » affiliés à la plateforme CoachCopro** (région Île-de-France) ; il s'agit des auditeurs qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le référentiel DTG précité.

En fonction de la typologie du bâtiment (micro-collectif), la copropriété peut être orientée vers la liste des prestataires « audit et DAE » affiliés à la **plateforme métropolitaine Pass'Réno Habitat** ; il s'agit des auditeurs qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le référentiel DAE précité.

Dans ce cadre, le prestataire justifie des conditions de qualification des auditeurs relatives à la réalisation de la méthode d'étude énergétique choisie ; à ce titre, il est de préférence référencé sur le site france-renov.gouv.fr (mention Reconnu garant de l'environnement – RGE) dans la catégorie « audit énergétique ».

Complémentarité des aides de la Métropole avec d'autres aides publiques

- Les aides de la Métropole relatives à la réalisation d'un DTG et une mission de maîtrise d'œuvre sont cumulables (cf. chapitre 1.2).
- Si elles existent et si elles sont attribuées selon (1) les critères techniques d'une étude énergétique reposant sur un calcul réglementaire, (2) les conditions de qualification des auditeurs et (3) le processus de prescription (vérification technique par un conseiller France Rénov' dans le cadre d'un accompagnement du bénéficiaire au sein de la plateforme CoachCopro) disposés par le présent règlement, les **aides locales** pour la réalisation d'un DTG (attribuées par une commune ou un établissement public territorial – EPT) doivent être **mobilisées en priorité**.

Dans la mesure où une commune ou un EPT participe au financement d'une prestation spécifique du SARE, des crédits de certificats d'économie d'énergie (CEE) du programme peuvent être mobilisés pour son compte, dans le cadre d'une convention conclue entre la commune ou l'EPT et la Métropole en sa qualité de porteur associé du SARE.

Le cas échéant, l'aide de la Métropole peut financer un reste à charge du coût HT.

Dans le cas d'un cofinancement de prestations spécifiques du SARE (en application du présent règlement) de la part d'une commune ou d'un EPT et de la Métropole, cette dernière fixera les modalités de répartition pour les crédits de CEE (dans la limite des

plafonds du programme SARE relatifs aux coûts de prestations spécifiques) entre les financeurs dans le cadre de la convention bilatérale avec la commune ou l'EPT.

- L'aide de la Métropole attribuée dans le cadre du programme SARE, n'est pas cumulable avec les aides du programme Habiter Mieux de l'Anah si cette dernière porte sur la même prestation.

De même, aucune aide ne peut être attribuée par la Métropole au titre d'une prestation spécifique du programme SARE pour une copropriété dégradée sous convention Anah (plan de sauvegarde, opération programmée d'amélioration de l'habitat, etc.).

DEMANDE DE L'AIDE

Dépôt de la demande d'aide par la copropriété

- Création d'un compte au sein de la plateforme CoachCopro.
- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' ; le cas échéant : organisation d'une réunion de présentation du projet de DTG (DAE) au sein de la copropriété.
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme CoachCopro et pour le compte de la copropriété) du **formulaire de demande d'aide** « copropriété » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Devis de la part d'un auditeur qualifié (non signé par le maître d'ouvrage) ;
 - RIB au nom du syndicat des copropriétaires ;
 - Numéro d'immatriculation du registre national des copropriétés (RNC) ;
 - Le cas échéant, SIRET du syndicat des copropriétaires.

Attribution de l'aide par la Métropole

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

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

DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Dépôt de la demande de versement par la copropriété

- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' qui accompagnera (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah) la copropriété dans l'appropriation des résultats de la prestation (réunion de présentation, précision du plan de financement du scénario retenu ...).
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme CoachCopro et pour le compte du bénéficiaire) du **formulaire de demande de versement de l'aide** « copropriété » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Rapport de DTG (DAE) ;
 - 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.

Versement de l'aide par la Métropole

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

L'aide forfaitaire de la Métropole 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 au montant de l'aide attribuée par la Métropole, ce montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écrêtement sur la base du coût réel HT de la prestation).

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

- Réalisation de la prestation avant la date de notification de l'aide de la Métropole ;
- 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 Métropole émet un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants indument versés.

1.2 Prestation de maîtrise d'œuvre « rénovation globale »

A BENEFCIAIRE

Le syndicat des copropriétaires

B MONTANT DE L'AIDE

Aide de la métropole du Grand Paris, attribuée dans le cadre du programme SARE pour la réalisation d'une prestation de maîtrise d'œuvre relative à la conception et l'exécution d'un projet de rénovation globale (comprenant plusieurs types de travaux et atteignant un gain d'économies d'énergie d'au moins 35%), d'un montant forfaitaire de :

- **10 000 euros** par copropriété pour une **copropriété de 5 lots principaux ou plus** ;
- **2 000 euros** par lot principal pour une **copropriété de 2 à 4 lots principaux (micro-collectif)**.

L'aide de la Métropole est attribuée dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions liées à la copropriété effectuant la 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 le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC).
- Construction achevée depuis au moins 15 ans.
- Engagement de se faire accompagner par un conseiller France Rénov' (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah notamment dans le cadre d'un programme d'intérêt général ou du dispositif Mon Accompagnateur Rénov') dans la définition des besoins ainsi que la préparation et le suivi de la mission de conception-exécution du projet de travaux ; l'aide peut être attribuée et versée pour la seule phase de conception de la mission, sans obligation d'enclencher la phase d'exécution (dans le cas d'un refus du projet de travaux en AG de la copropriété).
- Engagement du syndicat des copropriétaires d'informer ses membres sur l'aide attribuée par la Métropole.

Conditions liées à la prestation

- Prise en compte du **cahier des charges « Maîtrise d'œuvre Rénovation architecturale et énergétique »** de la plateforme CoachCopro (version du 10 février 2017 ou postérieure).

Pour une copropriété de 2 à 4 lots principaux (micro-collectif), le prestataire peut, en accord avec le conseiller France Rénov' de la copropriété, recourir à des documents de référence plus adaptés à la typologie du bâtiment, et notamment à ceux disponibles sur le site de l'Ordre des Architectes (architectes.org/maisons-individuelles-contrats-guide-et-annexes).

Dans ce cadre, la prestation intègre tout ou partie des missions suivantes :

- La conception du projet / l'élaboration du programme de travaux (prescription des matériaux, équipements et techniques au regard du projet d'amélioration et de rénovation énergétique retenu, gestion des autorisations d'urbanisme, assistance dans la consultation et sélection des entreprises de travaux) ;

- Le suivi et le contrôle de la réalisation des travaux ;
 - L'assistance du maître d'ouvrage à la réception du chantier.
- Le conseiller France Rénov' oriente la copropriété vers la liste des **prestataires « maîtrise d'œuvre » affiliés à la plateforme CoachCopro** (région Île-de-France) ; il s'agit des maîtres d'œuvre qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le cahier des charges « Maîtrise d'œuvre Rénovation architecturale et énergétique » précité.

En fonction de la typologie du bâtiment (micro-collectif), la copropriété peut être orientée vers la liste des prestataires « maîtrise d'œuvre » affiliés à la **plateforme métropolitaine Pass'Réno Habitat** ; il s'agit des maîtres d'œuvre qualifiés qui se sont engagés à recourir aux documents de référence de l'Ordre des Architectes précités.

Dans ce cadre, le prestataire justifie de sa qualification en matière de maître d'œuvre ; il est, à ce titre, titulaire d'une assurance décennale et de préférence référencé sur le site france-renov.gouv.fr (mention Reconnu garant de l'environnement – RGE) dans la catégorie « architecte » ou « études ».

Complémentarité des aides de la Métropole avec d'autres aides publiques

- Les aides de la Métropole relatives à la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre et d'un DTG (DAE) sont cumulables (cf. chapitre 1.1).
- Si elles existent et si elles sont attribuées selon (1) les critères techniques des missions de maîtrise d'œuvre, (2) les critères de qualification des maîtres d'œuvre et (3) le processus de prescription (vérification technique par un conseiller France Rénov' dans le cadre d'un accompagnement du bénéficiaire au sein de la plateforme CoachCopro) disposés par le présent règlement, les **aides locales** pour la réalisation de prestations de maîtrise œuvre « rénovation globale » (attribuées par une commune ou un établissement public territorial – EPT) doivent être **mobilisées en priorité**.

Dans la mesure où une commune ou un EPT participe au financement d'une prestation spécifique du SARE, des crédits de certificats d'économie d'énergie (CEE) du programme peuvent être mobilisés pour son compte, dans le cadre d'une convention conclue entre la commune ou l'EPT et la Métropole en sa qualité de porteur associé du SARE.

Le cas échéant, l'aide de la Métropole peut financer un reste à charge du coût HT.

Dans le cas d'un cofinancement de prestations spécifiques du SARE (en application du présent règlement) de la part d'une commune ou d'un EPT et de la Métropole, cette dernière fixera les modalités de répartition pour les crédits de CEE (dans la limite des plafonds du programme SARE relatifs aux coûts de prestations spécifiques) entre les financeurs dans le cadre de la convention bilatérale avec la commune ou l'EPT.

- L'aide de la Métropole, attribuée dans le cadre du programme SARE, n'est pas cumulable avec les aides du programme Habiter Mieux de l'Anah si cette dernière porte sur la même prestation.

De même, aucune aide ne peut être attribuée par la Métropole au titre d'une prestation spécifique du programme SARE pour une copropriété dégradée sous convention Anah (plan de sauvegarde, opération programmée d'amélioration de l'habitat, etc.).

DEMANDE DE L'AIDE

Dépôt de la demande d'aide par la copropriété

- Création d'un compte au sein de la plateforme CoachCopro.
- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' ; le cas échéant : organisation d'une réunion de présentation du projet de mission de maîtrise d'œuvre au sein de la copropriété.

- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme CoachCopro et pour le compte de la copropriété) du **formulaire de demande d'aide** « copropriété » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Devis de la part d'un maître d'œuvre qualifié (non signé par le maître d'ouvrage) ; le projet de contrat de maîtrise d'œuvre précisera notamment les qualifications professionnelles du prestataire et comprendra un descriptif des missions de maîtrise d'œuvre prévues pour la réalisation d'un projet de rénovation globale ;
 - RIB au nom du syndicat des copropriétaires ;
 - Numéro d'immatriculation du registre national des copropriétés (RNC) ;
 - Le cas échéant, SIRET du syndicat des copropriétaires.

Attribution de l'aide par la Métropole

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

Les dossiers respectant les conditions d'éligibilité font l'objet d'une **décision d'attribution d'aide par le Président de la métropole du Grand Paris**, sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année. La décision de la Métropole sera notifiée au bénéficiaire par une lettre précisant la date d'attribution, l'objet et le montant de l'aide ainsi que le délaï de réalisation de la prestation (trente-six mois à partir de la date de notification).

DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Dépôt de la demande de versement par la copropriété

- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' qui accompagnera (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah) la copropriété dans le suivi de la mission de conception-exécution (participation à l'AG de la copropriété votant le projet de travaux, à la réunion de réception des travaux ...).
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme CoachCopro et pour le compte du bénéficiaire) du **formulaire de demande de versement de l'aide** « copropriété » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Contrat de prestation signé par les deux parties ;
 - La ou les pièces justificatives relatives à la bonne exécution de la prestation (en fonction des livrables du contrat de prestation) : avant-projet sommaire / définitif (APS/APD), dossier de consultation des entreprises (DCE), rapport d'analyse des offres, procès-verbal de la réunion de réception de travaux, etc. ;
 - 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.

Versement de l'aide par la Métropole

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

L'aide forfaitaire de la Métropole 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 au montant de l'aide attribuée par la Métropole, ce montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écrêtement sur la base du coût réel HT de la prestation).

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

- Réalisation de la prestation avant la date de notification de l'aide de la Métropole ;
- Non-réalisation de la prestation dans le délai imparti (36 mois).

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



PARTIE HABITAT INDIVIDUEL

2.1 Diagnostic architectural et énergétique (DAE)

A BENEFICIAIRE

- **Le propriétaire d'un habitat individuel ou micro-collectif :**
 - Propriétaire occupant son logement (maison individuelle) ;
 - Propriétaire bailleur (monopropriété entre 1 et 4 lots principaux – maison ou micro-collectif) ;
 - Copropriétaire (maison individuelle – parties privatives).
- Il s'agit des propriétaires, usufruitiers ou titulaires d'un droit réel immobilier (y compris sous forme de viager libre). Le propriétaire doit être une personne physique et posséder la pleine propriété du bien ou être titulaire occupant d'un droit d'usage et d'occupation. Sont ainsi exclus du champ d'application du présent règlement les nus-proprétaires et les personnes morales (société civile immobilière – SCI, viager occupé ...).
- **Le syndicat des copropriétaires d'une copropriété horizontale** (maisons individuelles – parties communes)

B MONTANT DE L'AIDE

Aide de la métropole du Grand Paris, attribuée dans le cadre du programme SARE pour la réalisation d'un diagnostic architectural et énergétique (DAE) intégrant un audit énergétique, d'un montant forfaitaire de **1 000 euros** par logement (lot principal), plafonné à :

- 3 000 euros pour les monopropriétés entre 1 et 4 lots principaux (maison ou micro-collectif) ;
- 5 000 euros pour les copropriétés horizontales (parties communes).

L'aide de la Métropole est attribuée dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

C CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions liées au bien pour lequel une demande d'aide est effectuée

- Maison individuelle : Logement occupé à titre de résidence principale, localisé sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Monopropriété à plusieurs lots principaux (micro-collectif) ou copropriété horizontale : Immeuble ou bâtiments à usage (majoritaire) d'habitation (au moins 75% lots d'habitation principale, selon le mode de calcul de l'Agence nationale de l'habitat – Anah), localisée sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Construction achevée depuis au moins 15 ans.
- Engagement du particulier de se faire accompagner par un conseiller France Rénov' (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah notamment dans le cadre d'un programme d'intérêt général ou du dispositif Mon Accompagnateur Rénov') dans la définition des besoins et l'appropriation du rapport du diagnostic ; sans obligation de réalisation de travaux.
- Copropriété horizontale :
 - Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC) ;

- Engagement du syndicat des copropriétaires d'informer ses membres sur l'aide attribuée par la Métropole.

Conditions liées à la prestation

- Prise en compte du référentiel « **Diagnostic architectural et énergétique (DAE)** » (version du 10 février 2022 ou postérieure) de la plateforme Pass'Réno Habitat ou, le cas échéant (micro-collectif), du référentiel « **Diagnostic technique global (DTG)** » de la plateforme CoachCopro (version du 17 novembre 2020 ou postérieure) afin de garantir que les scénarios de travaux d'amélioration de la performance énergétique puissent être proposés et appréhendés sur la base d'un bilan global du bâtiment (état technique, architectural et thermique).

Dans ce cadre, la prestation intègre la réalisation d'un audit énergétique incitatif. Le prestataire précise la méthode de calcul du volet énergétique du DAE et, le cas échéant, les dispositifs d'aide pour lesquels cette étude énergétique permet de justifier les économies d'énergie attendues pour le scénario de travaux retenu par le propriétaire. La prestation intègre notamment :

- Une visite du bâtiment ;
 - L'information sur la consommation annuelle d'énergie finale et primaire et les émissions de gaz à effet de serre des différentes composantes et usages du bâtiment (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation) ;
 - Plusieurs scénarios de travaux (ou un seul scénario réalisé en plusieurs étapes) et l'estimation, pour chaque type de travaux et chacun des scénarios proposés, des économies d'énergie et des coûts prévisionnels.
Si les caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment le permettent : Au moins un scénario atteignant la classe de performance B ou A ;
 - Les critères de performances minimales des matériaux et équipements préconisés dans chacun des scénarios de travaux ;
 - Une information sur les aides mobilisables pour la réalisation des différents scénarios de travaux.
- Le conseiller France Rénov' oriente le particulier vers la liste des **prestataires « audit et DAE » affiliés à la plateforme métropolitaine Pass'Réno Habitat** ; il s'agit des auditeurs qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le référentiel DAE précité.

En fonction de la typologie du bâtiment (micro-collectif), le particulier peut être orienté vers la liste des prestataires « audit et DTG » affiliés à la **plateforme CoachCopro** (région Île-de-France) ; il s'agit des auditeurs qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le référentiel DTG précité.

Dans ce cadre, le prestataire justifie des conditions de qualification des auditeurs relatives à la réalisation d'un audit énergétique incitatif ; à ce titre, il est de préférence référencé sur le [site france-renov.gouv.fr](http://site.france-renov.gouv.fr) (mention Reconnu garant de l'environnement – RGE) dans la catégorie « audit énergétique ».

Complémentarité des aides de la Métropole avec d'autres aides publiques

- Les aides de la Métropole relatives à la réalisation d'un DAE et une mission de maîtrise d'œuvre sont cumulables (cf. chapitre 1.2).
- Si elles existent et si elles sont attribuées selon (1) les critères techniques des audits énergétiques, (2) les conditions de qualification des auditeurs et (3) le processus de prescription (vérification technique par un conseiller France Rénov' dans le cadre d'un accompagnement du bénéficiaire au sein de la plateforme Pass'Réno Habitat) disposés par le présent règlement, les **aides locales** pour la réalisation d'un DAE (attribuées par

une commune ou un établissement public territorial – EPT) doivent être **mobilisées en priorité**.

Dans la mesure où une commune ou un EPT participe au financement d'une prestation spécifique du SARE, des crédits de certificats d'économie d'énergie (CEE) du programme peuvent être mobilisés pour son compte, dans le cadre d'une convention conclue entre la commune ou l'EPT et la Métropole en sa qualité de porteur associé du SARE.

Le cas échéant, l'aide de la Métropole peut financer un reste à charge du coût HT.

Dans le cas d'un cofinancement de prestations spécifiques du SARE (en application du présent règlement) de la part d'une commune ou d'un EPT et de la Métropole, cette dernière fixera les modalités de répartition pour les crédits de CEE (dans la limite des plafonds du programme SARE relatifs aux coûts de prestations spécifiques) entre les financeurs dans le cadre de la convention bilatérale avec la commune ou l'EPT.

- L'aide de la Métropole, attribuée dans le cadre du programme SARE, n'est pas cumulable avec les aides du dispositif MaPrimeRénov' « Sérénité » de l'Anah.

De même, aucune aide ne peut être attribuée par la Métropole au titre d'une prestation spécifique du programme SARE pour un habitat dégradé (individuel, micro-collectif ou copropriété horizontale) sous convention Anah (résorption d'habitat insalubre, opération programmée d'amélioration de l'habitat, plan de sauvegarde, etc.).

DEMANDE DE L'AIDE

Dépôt de la demande d'aide par le particulier

- Création d'un compte au sein de la plateforme Pass'Réno Habitat.
- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' ; le cas échéant : organisation d'une réunion de présentation du projet de DAE (DTG) avec le particulier.
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme Pass'Réno Habitat et pour le compte du particulier) du **formulaire de demande d'aide** « habitat individuel » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents et informations à fournir suivants :
 - Devis de la part d'un auditeur qualifié (non signé par le maître d'ouvrage) ;
 - RIB au nom propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ;
 - Date et lieu de naissance du propriétaire personne physique (à titre déclaratif) ;
 - Propriétaire d'une maison individuelle ou d'une monopropriété à plusieurs lots principaux (micro-collectif) :
 - Le dernier avis d'impôt « taxe foncière » ou (en cas d'acquisition récente) l'attestation de l'acte notarié de propriété (un compromis de vente notarié est accepté sous réserve que l'acte authentique de vente soit fourni ultérieurement, au plus tard lors de la demande de versement de l'aide) ;
 - Attestation sur l'honneur que le logement est ou sera (après travaux) occupé ou loué à titre de résidence principale pendant au moins une période de 6 ans (en cas de micro-collectif : au moins 75% des lots principaux).
 - Copropriété horizontale (parties communes) : Numéro d'immatriculation du registre national des copropriétés (RNC).

Attribution de l'aide par la Métropole

Les demandeurs pour lesquels les services de la Métropole du Grand Paris ont accusé réception d'un dossier de demande d'aide recevable et complet, sont autorisés à faire réaliser la

prestation, sans que cette autorisation de démarrage anticipé de la prestation présage l'attribution de l'aide qui relève de la seule décision du Président de la Métropole.

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

DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Dépôt de la demande de versement par le particulier

- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' qui accompagnera (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah) le particulier dans l'appropriation des résultats de la prestation (réunion de présentation, précision du plan de financement du scénario retenu ...).
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme Pass'Réno Habitat et pour le compte du bénéficiaire) du **formulaire de demande de versement de l'aide** « habitat individuel » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Rapport de DAE (DTG) ;
 - 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 propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ;
 - Copropriétés horizontales (parties communes) : 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.

Versement de l'aide par la Métropole

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

L'aide forfaitaire de la Métropole 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 au montant de l'aide attribuée par la Métropole, ce montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écêtement sur la base du coût réel HT de la prestation).

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

- Réalisation de la prestation avant la date de notification de l'aide de la Métropole ;
- 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 Métropole émet un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire pour recouvrer les montants indument versés.

2.2 Prestation de maîtrise d'œuvre « rénovation globale »

A BENEFICIAIRE

- **Le propriétaire d'un habitat individuel ou micro-collectif :**
 - Propriétaire occupant son logement (maison individuelle) ;
 - Propriétaire bailleur (monopropriété entre 1 et 4 lots principaux – maison ou micro-collectif) ;
 - Copropriétaire (maison individuelle – parties privatives).

Il s'agit des propriétaires, usufruitiers ou titulaires d'un droit réel immobilier (y compris sous forme de viager libre). Le propriétaire doit être une personne physique et posséder la pleine propriété du bien ou être titulaire occupant d'un droit d'usage et d'occupation. Sont ainsi exclus du champ d'application du présent règlement les nus-propriétaires et les personnes morales (société civile immobilière – SCI, viager occupé ...).
- **Le syndicat des copropriétaires d'une copropriété horizontale** (maisons individuelles – parties communes)

B MONTANT DE L'AIDE

Aide de la métropole du Grand Paris, attribuée dans le cadre du programme SARE pour la réalisation d'une prestation de maîtrise d'œuvre relative à la conception et l'exécution d'un projet de rénovation globale (comprenant plusieurs types de travaux et atteignant un gain d'économies d'énergie d'au moins 35%), d'un montant forfaitaire de 2 000 euros par logement (lot principal), plafonné à :

- 6 000 euros pour les monopropriétés entre 1 et 4 lots principaux (maison ou micro-collectif) ;
- 10 000 euros pour les copropriétés horizontales (parties communes).

L'aide de la Métropole est attribuée dans la limite des coûts réels HT de la prestation (principe d'écrêtement).

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions liées au bien pour lequel une demande d'aide est effectuée

- Maison individuelle: Logement occupé à titre de résidence principale, localisé sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Monopropriété à plusieurs lots principaux (micro-collectif) ou copropriété horizontale: Immeuble ou bâtiments à usage (majoritaire) d'habitation (au moins 75% lots d'habitation principale, selon le mode de calcul de l'Agence nationale de l'habitat – Anah), localisée sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Construction achevée depuis au moins 15 ans.
- Engagement du particulier de se faire accompagner par un conseiller France Rénov' dans la définition des besoins ainsi que la préparation et le suivi de la mission de conception-exécution du projet de travaux ; l'aide peut être attribuée et versée pour la seule phase de conception de la mission.
- Copropriété horizontale :
 - Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC) ;

- Engagement du syndicat des copropriétaires d'informer ses membres sur l'aide attribuée par la Métropole.

Conditions liées à la prestation

- A titre expérimental et en coordination avec le conseiller France Rénov' qui accompagne le particulier (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah notamment dans le cadre d'un programme d'intérêt général ou du dispositif Mon Accompagnateur Rénov'), le prestataire recourt aux **documents de référence relatifs à la maîtrise d'œuvre « maison individuelle »** disponibles sur le site de l'Ordre des Architectes (architectes.org/maisons-indivuelles-contrats-guide-et-annexes).

Pour une monopropriété de 2 à 4 lots principaux (micro-collectif), le prestataire peut, avec l'accord du conseiller France Rénov', se référer au cahier des charges « Maîtrise d'œuvre Rénovation architecturale et énergétique » de la **plateforme CoachCopro** (version du 10 février 2017 ou postérieure), si ce dernier s'avère plus adapté.

Dans ce cadre, la prestation intègre tout ou partie des missions suivantes :

- La conception du projet / l'élaboration du programme de travaux (prescription des matériaux, équipements et techniques au regard du projet d'amélioration et de rénovation énergétique retenu, gestion des autorisations d'urbanisme, assistance dans la consultation et sélection des entreprises de travaux) ;
 - Le suivi et le contrôle de la réalisation des travaux ;
 - L'assistance du maître d'ouvrage à la réception du chantier.
- Le conseiller France Rénov' oriente le particulier vers la liste des **prestataires « maîtrise d'œuvre » affiliés à la plateforme métropolitaine Pass'Réno Habitat** ; il s'agit des maîtres d'œuvre qualifiés qui se sont engagés à recourir aux documents de référence disponibles sur le site de l'Ordre des Architectes précités.

En fonction de la typologie du bâtiment (micro-collectif), le particulier peut être orienté vers la liste des prestataires « maîtrise d'œuvre » affiliés à la **plateforme CoachCopro** (région Île-de-France) ; il s'agit des maîtres d'œuvre qualifiés qui se sont engagés à prendre en compte le cahier des charges « Maîtrise d'œuvre Rénovation architecturale et énergétique » précité.

Dans ce cadre, le prestataire justifie de sa qualification en matière de maître d'œuvre ; il est, à ce titre, titulaire d'une assurance décennale et de préférence référencé sur le [site france-renov.gouv.fr](http://site.france-renov.gouv.fr) (mention Reconnu garant de l'environnement – RGE) dans la catégorie « architecte » ou « études ».

Complémentarité des aides de la Métropole avec d'autres aides publiques

- Les aides de la Métropole relatives à la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre et d'un DAE sont cumulables (cf. chapitre 1.1).
- Si elles existent et si elles sont attribuées selon (1) les critères techniques des missions de maîtrise d'œuvre, (2) les critères de qualification des maîtres d'œuvre et (3) le processus de prescription (vérification technique par un conseiller France Rénov' dans le cadre d'un accompagnement du bénéficiaire au sein de la plateforme Pass'Réno Habitat) disposés par le présent règlement, les **aides locales** pour la réalisation de prestations de maîtrise d'œuvre « rénovation globale » (attribuées par une commune ou un établissement public territorial – EPT) doivent être **mobilisées en priorité**.

Dans la mesure où une commune ou un EPT participe au financement d'une prestation spécifique du SARE, des crédits de certificats d'économie d'énergie (CEE) du programme peuvent être mobilisés pour son compte, dans le cadre d'une convention conclue entre la commune ou l'EPT et la Métropole en sa qualité de porteur associé du SARE.

Le cas échéant, l'aide de la Métropole peut financer un reste à charge du coût HT.

Dans le cas d'un cofinancement de prestations spécifiques du SARE (en application du présent règlement) de la part d'une commune ou d'un EPT et de la Métropole, cette dernière fixera les modalités de répartition pour les crédits de CEE (dans la limite des plafonds du programme SARE relatifs aux coûts de prestations spécifiques) entre les financeurs dans le cadre de la convention bilatérale avec la commune ou l'EPT.

- L'aide de la Métropole, attribuée dans le cadre du programme SARE, n'est pas cumulable avec les aides du dispositif MaPrimeRénov' « Sérénité » de l'Anah.

De même, aucune aide ne peut être attribuée par la Métropole au titre d'une prestation spécifique du programme SARE pour un habitat dégradé (individuel, micro-collectif ou copropriété horizontale) sous convention Anah (résorption d'habitat insalubre, opération programmée d'amélioration de l'habitat, plan de sauvegarde, etc.).

DEMANDE DE L'AIDE

Dépôt de la demande d'aide par le particulier

- Création d'un compte au sein de la plateforme Pass'Réno Habitat.
- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov'.
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme Pass'Réno Habitat et pour le compte du particulier) du **formulaire de demande d'aide** « habitat individuel » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents et informations à fournir suivants :
 - Devis de la part d'un maître d'œuvre qualifié (non signé par le maître d'ouvrage) ; le projet de contrat de maîtrise d'œuvre précisera notamment les qualifications professionnelles du prestataire et comprendra un descriptif des missions de maîtrise d'œuvre prévues pour la réalisation d'un projet de rénovation globale ;
 - RIB au nom du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ;
 - Date et lieu de naissance du propriétaire personne physique (à titre déclaratif) ;
 - Propriétaire d'une maison individuelle ou d'une monopropriété à plusieurs lots principaux (micro-collectif) :
 - Le dernier avis d'impôt « taxe foncière » ou (en cas d'acquisition récente) l'attestation de l'acte notarié de propriété (un compromis de vente notarié est accepté sous réserve que l'acte authentique de vente soit fourni ultérieurement, au plus tard lors de la demande de versement de l'aide) ;
 - Attestation sur l'honneur que le logement est ou sera (après travaux) occupé ou loué à titre de résidence principale pendant au moins une période de 6 ans (en cas de micro-collectif : au moins 75% des lots principaux).
 - Copropriété horizontale (parties communes) : Numéro d'immatriculation du registre national des copropriétés (RNC).

Attribution de l'aide par la Métropole

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

Les dossiers respectant les conditions d'éligibilité font l'objet d'une **décision d'attribution d'aide par le Président de la métropole du Grand Paris**, sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année. La décision de la Métropole sera notifiée au bénéficiaire par une lettre précisant la date d'attribution, l'objet et le montant de l'aide ainsi que le déla de réalisation de la prestation (trente-six mois à partir de la date de notification).

DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Dépôt de la demande de versement par le bénéficiaire

- Prise de rendez-vous avec un conseiller France Rénov' qui accompagnera (le cas échéant en lien avec un opérateur agréé ou habilité par l'Etat ou l'Anah) le particulier dans le suivi de la mission de conception-exécution.
- Dépôt par le conseiller France Rénov' (via la plateforme Pass'Réno Habitat et pour le compte du bénéficiaire) du **formulaire de demande de versement de l'aide** « habitat individuel » dûment renseigné et signé par le bénéficiaire ainsi que des documents à fournir suivants :
 - Contrat de prestation signé par les deux parties ;
 - La ou les pièces justificatives relatives à la bonne exécution de la prestation (en fonction des livrables du contrat de prestation) : avant-projet sommaire / définitif (APS/APD), dossier de consultation des entreprises (DCE), rapport d'analyse des offres, procès-verbal de la réunion de réception de travaux, etc. ;
 - 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 propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ;
 - Copropriétés horizontales (parties communes) : 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.

Versement de l'aide par la Métropole

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

L'aide forfaitaire de la Métropole 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 au montant de l'aide attribuée par la Métropole, ce montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écêtement sur la base du coût réel HT de la prestation).

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

- Réalisation de la prestation avant la date de notification de l'aide de la Métropole ;
- Non-réalisation de la prestation dans le délai imparti (36 mois).

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