

ANNEXE X

MODE D'EMPLOI À DESTINATION DES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ - juillet 2015

1^{er} phase : PRÉPARATION DU PROJET

Présentation

- Un représentant du conseil syndical ou le syndic prend contact avec l'Espace Info Énergie de son département afin de sensibiliser la copropriété aux enjeux de la rénovation énergétique.
- Le Conseiller Info Énergie présente le dispositif ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ de l'ADEME et de la Région Centre-Val de Loire ainsi que les différents outils d'aides à la décision et les aides financières envisageable.

Signature

Si la copropriété décide de se lancer dans le dispositif ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ :

- Elle sollicite l'Espace Info Énergie pour un accompagnement.
- Elle signe la convention d'accompagnement.** Cette convention permet de définir les modalités et les engagements de l'Espace Info Énergie, du conseil syndical et du syndic.
- Un Conseiller Info Énergie sera nommé référent et sera l'interlocuteur privilégié pour la copropriété.
- De même, un copropriétaire pourra être volontaire afin de faciliter les échanges entre les différents acteurs.

Sans cette convention d'accompagnement la copropriété ne pourra pas bénéficier de la subvention ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ de la Région Centre-Val de Loire.

Consultation des BE

- La copropriété consulte plusieurs bureaux d'études de la liste fournie par l'Espace Info Énergie sur la base du cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ ADEME Région Centre-Val de Loire version juillet 2015 disponible auprès de l'Espace Info Énergie.

Devis

- La copropriété transmet les différents devis à l'Espace Info Énergie.
- L'Espace Info Énergie les valide et de vérifie le respect du cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ ADEME Région Centre-Val de Loire version juillet 2015.
- L'Espace Info Énergie accompagne le conseil syndical dans l'analyse des propositions des bureaux d'étude. Il fournit à cet effet une grille d'analyse des devis.

Assemblée Générale

L'assemblée générale de la copropriété décide :

- De la réalisation de l'audit avec mandat donné au conseil syndical et alloue une enveloppe financière en se basant sur les devis validés par l'Espace Info énergie.
- De la ratification de la convention d'accompagnement par l'Espace Info énergie incluse dans le cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ.

Les devis validés par l'Espace Info Énergie et le cahier des charges sont annexés à la convocation de l'assemblée générale ou sont consultables au siège du syndic.

Vérification du dossier

- La copropriété ou son représentant transmet à l'Espace Info Énergie toutes les pièces nécessaires à la demande de subvention ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ.
- L'espace info énergie constitue et envoie le dossier de demande de subvention à l'ADEME pour instruction.

L'attribution de l'aide à la réalisation d'un audit dans le cadre du dispositif ÉNERGÉTIS Copropriété n'est pas conditionnée à la réalisation de travaux.

MODE D'EMPLOI À DESTINATION DES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ - juillet 2015

2^{ème} phase : LANCEMENT DE L'AUDIT

Accord de l'aide

- Après passage en commission, l'ADEME et le Conseil Régional Centre-Val de Loire notifiant, après validation en commission, l'accord et le montant de la subvention à la copropriété.
- La copropriété peut alors demander au bureau d'étude de commencer sa mission.

Collecte des éléments

- La copropriété informe l'ensemble des copropriétaires et l'Espace Info Énergie de la date d'intervention du bureau d'étude** pour la réalisation de l'investigation sur site.
- Le président du conseil syndical informe les copropriétaires afin de faciliter l'accès du bureau d'étude aux appartements.
- Idem avec l'exploitant de la chaufferie dans le cas d'une chaufferie collective.
- Le président du conseil syndical ou le syndic transmet au bureau d'étude l'ensemble des factures collectives sur les 3 dernières années et dans le cas du chauffage individuel quelques factures de chauffage et d'électricité de foyers.
- Le syndic ou le bureau d'étude transmet le questionnaire d'enquête aux copropriétaires afin de recueillir les attentes des occupants.

3^{ème} phase : RÉALISATION ET RESTITUTION DE L'AUDIT

1^{er} restitution obligatoire

A minima, une fois l'étude réalisée :

- le syndic planifie une réunion intermédiaire en présence des membres du conseil syndical, du responsable de syndic et du Conseiller Info Énergie** en charge de l'accompagnement de la copropriété et du bureau d'étude.
- Le bureau d'étude présente les résultats de l'audit à l'ensemble du conseil syndical pour préciser les orientations à donner à l'étude, les scénarios de travaux à proposer à la copropriété en AG et les aides qui pourraient être mobilisées.

Cette présentation est l'occasion pour la copropriété de faire part de certains commentaires ou demandes de précisions sur la démarche employée et les améliorations envisagées.

Étape facultative

Si nécessaire, en cours d'étude ou avant la remise des premiers résultats, un des acteurs, en accord avec les autres intervenants peu solliciter une réunion de cadrage.

2^{ème} restitution finale

- Une seconde réunion de présentation des résultats définitifs de l'audit est faite par le bureau d'étude en assemblée générale ou en réunion de copropriété en présence du Conseiller Info Énergie en charge de l'accompagnement de la copropriété.**

Fin de la mission

Après cette dernière restitution et validation par l'Espace Info Énergie :

- le syndic peut demander le paiement du solde de la subvention au Conseil Régional Centre-Val de Loire.

Et après ...

Étape facultative

Après réalisation de l'étude, l'Espace Info Énergie pourra accompagner le conseil syndical dans les suites à donner à l'audit. Il pourra également aider le syndic à analyser les devis de travaux décidés et vérifier le respect des critères de performance exigés, de la qualification RGE de l'entreprise et accompagner la copropriété dans ses démarches pour l'obtention d'éventuelles aides financières.

MODE D'EMPLOI À DESTINATION DES BUREAUX D'ÉTUDE - juillet 2015

Réalisation
du devis

- Le bureau d'étude répond à la consultation de la copropriété en intégrant dans sa proposition les documents demandés dans le **cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ de l'ADEME et de la Région Centre-Val de Loire version juillet 2015** (disponible auprès de votre Espace Info Énergie).
- Il fournit son attestation "RGE audit énergétique des habitations collectives" (*de type OPQIBI 1905 ou équivalente*).
- Il précise le planning et le coût des différentes phases de la prestation (conformément au tableau de la page 6 du cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ).
- Il joint la copie des diplômes des intervenants sur la copropriété.
- Il Fournit 3 références d'audit réalisés, soit : les rapports complets, les rapports synthétiques et un exemple du questionnaire à destination des occupants.
- Il Justifie de son expérience professionnelle dans le domaine des audits de copropriété.
- Le bureau d'étude informe l'Espace Info Énergie si celui-ci n'est pas informé de la démarche de la copropriété.**

Réalisation
de l'audit

- Il organise une réunion de lancement avec le syndic, le conseil syndical et le Conseiller Info Énergie** référent pour définir le planning de l'audit, les jours des visites, la gestion du questionnaire occupant.
- Le syndic ou le bureau d'étude transmet le questionnaire aux copropriétaires.
- Il assure sa prestation en respectant le planning convenu.
- Il réalise son rapport d'audit en respectant le cahier des charges ÉNERGÉTIS COPROPRIÉTÉ de l'ADEME et de la Région Centre-Val de Loire version juillet 2015.**

Rapports et
restitutions

- 3 semaines avant la réunion intermédiaire, le bureau d'étude envoie une 1^{ère} version du rapport à l'Espace Info Énergie** pour d'éventuelles remarques. Plusieurs échanges sont envisageables.
- Le bureau d'étude intègre les remarques et modifie son rapport en conséquence.
- Le bureau d'étude envoie son rapport final à la copropriété et à l'Espace Info Énergie.
- Le bureau d'étude effectue une première restitution au conseil syndical en présence du Conseiller Info Énergie** afin de déterminer le scénario le plus adapté à la copropriété et qui sera présenté à la deuxième restitution (en Assemblée Générale ou en réunion de copropriété).
- Le bureau d'étude effectue la deuxième restitution en assemblée générale ou en réunion de copropriété en présence du Conseiller Info Énergie.**

Rapport
final

- Le bureau d'étude fournit 1 exemplaire papier et électronique du rapport complet à la copropriété ou au syndic ainsi qu'à l'Espace Info Énergie.
- Il fournit 1 exemplaire papier de la synthèse de l'audit à chaque copropriétaire le souhaitant en indiquant où ils peuvent consulter le rapport complet.

Paiement

- Le bureau d'étude envoie sa facture finale à la copropriété ou au syndic.
- Il informe également le Conseiller Info Énergie que sa mission est terminée.