

## Conseil Communautaire du 27 Juin 2022

Date d'envoi de la convocation : 21 juin 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 90

Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 59

Nombre de Procurations : 13

Nombre de Votants : 72

**Présidence de :** M. Alain SUGUENOT, Président

**Présents :** *Titulaires* : Mmes et MM. Maurice CHAPUIS, Bernard BATTAULT, Jean-Luc BECQUET, Carole BERNHARD, Raphaël BOUILLET, Marie-France BRAVARD, Geffroy BRUNEL, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Charlotte FOUGERE, Virginie LEVIEL, Virginie LONGIN, Geneviève PELLETIER, Olivia PUSSET, Philippe ROUX, Virginie ROUXEL-SEGAUT, Didier DURIAUX, Pascal HUGUENIN, Sébastien LAURENT, Delphine SAVARY, Gérard NAIRAT, Patricia ROSSIGNOL, Estelle BRUNAUD, Yves PYS, Céline DANCER, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET, Thierry DUBUISSON, Pierre BROUANT, Michel BOULEY, Jean-Luc PETIT, Véronique RICHER, Jérôme FOL, Jean-Louis BAUDOIN, Guy DROMARD, Pascal MALAQUIN, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Christian POULEAU, Richard ROCH, Rémi CHAMPAUD, Laurence BROCHOT, Olivier MENAGER, Gérard GREFFE, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Sylvain JACOB, Eric SORDET, Daniel TRUCHOT, Jean MAREY, Pascal BOULEY,

**Suppléants :** M. Patrick COLOMBET, (suppléant de Mme Catherine PAPPAS – CHAUDENAY),  
M. Régis DEBOIBE (suppléant de M. Jean-Paul BOURGOGNE – MARIGNY-LES-REULLEE),

**Délégués ayant donné procuration :**

Mme Géraldine CHAMPANAY à M. Pierre BOLZE,  
Mme Carole CHATEAU à M. Xavier COSTE,  
Mme Ariane DIERICKX à M. M. Stéphane DAHLEN,  
M. Alexis FAIVRE à Mme Anne CAILLAUD,  
M. Thibaut GLOAGUEN à M. Alain SUGUENOT,  
Mme Emmanuelle JEUNET-MANCY à Mme ROUXEL-SEGAUT  
Mme Sophie LEFAIX, à Mme Olivia PUSSET,  
Michel PIERRON à M. Jean-Luc BECQUET,  
M. Bernard REPOLT à M. Jean-François CHAMPION,  
Mme Sihème REZIGUE à Mme Charlotte FOUGERE,  
M. Jonathan VION à Mme Marie-France BRAVARD,  
M. Vittorio SPARTA à Mme Delphine SAVARY,  
Mme Corinne GARREAU à M. Jérôme FOL,

**Délégués absents non représentés :**

Mmes et MM. Gérard ROY, Rémy MORIN, Eric MONNOT, Jean-Noël MORY, Richard BENINGER, Marc DENIZOT, Sandrine ARRAULT, Olivier ATHANASE, Cyril DEREPIERRE, Cladio PAGNOTTA, Jean-Pascal MONIN, Gilles ARPAILLANGES, Jacques FROTEY, Alexandra PASCAL, Michel MOINGEON, Guy VADROT, Jacqueline METAIS, Daniel CARRIER.

**Secrétaire :** M. Pierre BOLZE

**PCAET : APPROBATION DU REGLEMENT D'INTERVENTION DU DISPOSITIF D'AIDE A LA  
RENOVATION ENERGETIQUE DES COPROPRIETES**  
RAPPORTEUR : M. BOLZE

Depuis le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2018, la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud s'est engagée dans une dynamique de soutien de la rénovation énergétique de l'habitat privé, avec la mise en place du Pôle Rénovation Conseil porté par le Pays Beaunois, et des aides financières aux travaux pour les propriétaires occupants : l'Aide Réno'.

Le Conseil communautaire du 28 mars 2022, dans le cadre de son nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2022-2027 (action 6 « Améliorer la qualité énergétique du parc de logements existant »), a souhaité étendre cette action au parc de logements en copropriété.

Ce parc représente environ 16% du total des logements sur le territoire de l'Agglomération, soit 4 495 logements environ (données FILOCOM 2015). Il s'agit principalement de petites copropriétés (10 lots ou moins) selon les données du registre national des copropriétés disponibles en 2022. Près de 50 % des lots ont été construits avant 1949 et 58 % avant les premières réglementations thermiques.

Il y a donc un véritable enjeu d'amélioration de ce segment du parc sur le territoire communautaire.

Pour y répondre, une enveloppe budgétaire de 200 000 € a été inscrite au programme d'actions du PCAET au titre des travaux de rénovation globale des copropriétés.

En cohérence avec le PLH 2021-2026, ce dispositif d'aide permettra de traiter plusieurs sujets : qualité thermique, économies d'énergies, attractivité résidentielle, sortie de passoire énergétique, prévention des situations de fragilité, dynamique locale.

Les modalités d'octroi et de versement de cette aide financière doivent figurer dans un règlement d'intervention afin de permettre leur mise en œuvre.

Les principaux critères d'attributions proposés :

- une subvention de 1 000 € par logement, sans condition de statut (occupant ou propriétaire bailleur), de revenus ou de localisation de la copropriété,
- la possibilité d'un bonus complémentaire de 500 € par logement, au choix (non cumulatif), pour les projets qui :
  - atteignent un niveau de performance énergétique « Bâtiment Basse Consommation (BBC) »,
  - ou sont situés en « secteur patrimonial » : périmètres de protection des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), des monuments historiques (MH), des sites classés et du classement UNESCO.
- un plafond d'aide de 50 000 € par copropriété, de façon à pouvoir financer plusieurs projets avec l'enveloppe disponible.

Afin d'assurer une cohérence avec le dispositif d'aide « Ma Prime Rénov' Copropriété » financé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'octroi de la subvention de l'Agglomération est également conditionné à :

- l'immatriculation au registre national des copropriétés, et plus largement au respect des obligations légales (réalisation d'un diagnostic de performance énergétique collectif, élaboration d'un plan pluriannuel de travaux),
- l'atteinte d'un gain énergétique minimal de 35% après travaux,
- la réalisation d'un audit énergétique,
- l'accompagnement par un opérateur d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et un maître d'œuvre,
- la réalisation des travaux par des entreprises labellisées Reconnues Garanties pour l'Environnement (RGE),
- l'adoption du projet par un vote en Assemblée Générale (AG).

Le gain énergétique minimal de 35% pouvant être difficile à atteindre dans les copropriétés anciennes situées dans les centres historiques, un gain inférieur pourra être accepté, à condition de pleinement justifier les difficultés à atteindre ce taux.

## DECISION

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- APPROUVE le règlement d'intervention du PCAET 2022-2027 portant sur l'aide à la rénovation énergétique des copropriétés, annexé à la présente délibération,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toute démarche afférente à ces dossiers, et à signer, le cas échéant, tout document.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,  
LE PRESIDENT  
pour le PRESIDENT et par délégation  
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
Reçu en préfecture le 07/07/2022  
Affiché le 08/07/2022  
ID : 021-200006682-20220627-CC\_22\_055-DE

SLO

Mickaël BOITELLE



« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »



communauté d'agglomération  
[www.beaunecoteetsud.com](http://www.beaunecoteetsud.com)

## **Règlement d'intervention de l'Aide à la rénovation énergétique des copropriétés - délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2022**

### **Préambule**

Ce dispositif d'aide de l'Agglomération s'inscrit dans l'action 8 du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026 « Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés », et l'action 6 « Améliorer la qualité énergétique du parc de logements existant » de l'orientation 3 « Aménager durablement le territoire » du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2022-2027.

Sur les 28 587 logements présents sur l'Agglomération, 4 495 sont situés en copropriété (données FILOCOM 2015), représentant pratiquement 16 % du parc. Ce sont principalement des petites copropriétés (10 lots ou moins) concernées par des lots d'habitation (242 sur 367), selon les données du registre national de copropriété disponibles en 2022.

Près de 50 % des lots ont été construits avant 1949 et 58 % avant les premières réglementations thermiques.

Il y a donc un véritable enjeu d'amélioration de ce segment du parc sur le territoire communautaire.

### **Article 1 – Champ d'application du règlement**

Ce dispositif est accessible à l'ensemble des copropriétés existantes sur les communes du territoire de l'Agglomération qui engagent des travaux de rénovation énergétique performants, selon les critères définis au présent règlement.

### **Article 2 – Objectifs généraux de la subvention**

Ce dispositif d'aide vise à :

- améliorer la qualité thermique du parc privé en copropriété et accompagner les passoires thermiques dans le respect de leurs obligations légales en vigueur (rénovation pour mise en location des logements),
- réaliser des économies d'énergies et à prévenir les situations de fragilité des copropriétés et de précarité énergétique des ménages,
- favoriser l'attractivité résidentielle,
- impulser une dynamique auprès des acteurs de la copropriété présents sur le territoire.

### Article 3 - Enveloppe PCAET et montant de la subvention

L'enveloppe disponible est de 200 000 € sur la durée du PCAET 2022-2027.

L'aide de l'Agglomération finance les travaux de rénovation énergétique avec la possibilité d'un bonus au choix.

Une subvention de 1 000 € est accordée par logement, sans condition de statut d'occupation (occupant ou bailleur), de revenus ou de localisation de la copropriété

Un bonus complémentaire de 500 € par logement, au choix (non cumulatif), pourra être accordé selon les conditions suivantes :

- un bonus « Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour les projets atteignant un niveau BBC, équivalent à une étiquette B et à une consommation énergétique de 90 kWh/m<sup>2</sup>/an minimum,
- un bonus « secteur patrimonial » pour les copropriétés situées au sein d'un périmètre patrimonial pouvant entraîner des prescriptions architecturales particulières et plus onéreuses : périmètres Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), des monuments historiques (MH), des sites classés et du classement UNESCO.

L'aide est plafonnée à 50 000 € par copropriété.

### Article 4 – Critères d'éligibilité

La demande d'aide devra respecter les critères suivants :

- la copropriété doit être en situation régulière au regard de ses obligations légales (immatriculation au sein du registre national de copropriété, réalisation d'un diagnostic de performance énergétique collectif, élaboration d'un plan pluriannuel de travaux), et être inscrit sur CoachCopro<sup>1</sup>,
- les travaux doivent atteindre un gain énergétique minimal de 35 % après travaux. Un gain inférieur à 35% pourra être accepté, pour les copropriétés anciennes situées dans les centres historiques, à condition de pleinement justifier les difficultés à atteindre ce taux. Les travaux doivent être réalisés de manière globale, en une seule fois,
- le projet de rénovation retenu, objet de la demande d'aide, doit être adopté par un vote en Assemblée Générale (AG) et ne pas avoir commencé avant le dépôt du dossier,
- le projet de travaux retenu doit être issu d'un audit énergétique et d'un accompagnement par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et un maître d'œuvre,
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels RGE « Reconnu Garant de l'Environnement »,
- si des logements sont loués pour une courte durée à une clientèle de passage, les copropriétaires résidents sur la commune de Beaune doivent respecter la réglementation locale en vigueur en matière de changement d'usage des locaux d'habitation en meublé de tourisme, et de déclaration préalable,
- pour les projets situés en centre ancien, et plus particulièrement en secteur patrimonial (Sites Patrimoniaux Remarquables, monuments historiques, sites classés, classement UNESCO), le conseil amont du CAUE ou la consultation des services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est fortement recommandé.

<sup>1</sup> Plateforme ressources en ligne conçue et coordonnée par l'Agence Parisienne du Climat, animée localement par l'Association Bourgogne Énergies Renouvelables (BER).

## Article 5 – Modalités de dépôt de la demande

- Le dossier de demande de subvention doit être adressé à :  

**Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud**  
**Direction de l'Urbanisme et du Développement Territorial**  
14 rue Philippe Trinquet  
21 200 BEAUNE
- Il sera composé des pièces et documents mentionnés ci-dessous :
  - une lettre de demande de subvention adressée au Président de l'Agglomération par le syndicat de copropriétaire ou le syndic mandaté/habilité,
  - le formulaire en annexe, dûment rempli, daté et signé par le représentant légal de la copropriété,
  - l'attestation d'immatriculation de la copropriété au registre national de copropriété,
  - l'attestation d'inscription de la copropriété sur la plateforme numérique « CoachCopro.com »,
  - le contrat de syndic, sauf en cas de syndic bénévole,
  - le règlement de copropriété,
  - le ou les procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires :
    - validant le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage et à un maître d'œuvre,
    - adoptant le projet de rénovation énergétique faisant l'objet de la demande et le plan de financement correspondant,
    - sollicitant les différentes aides mobilisables, dont celle de l'Agglomération.
  - le rapport d'audit énergétique,
  - le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) à compter du :
    - 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
    - 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour celles composées de 51 à 200 lots,
    - 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour celles de 50 lots ou moins.
  - le plan de financement prévisionnel mentionnant les aides sollicitées,
  - les devis détaillés pour chacun des postes de dépenses du projet,
  - l'attestation de qualification RGE des entreprises réalisant les travaux,
  - le calendrier prévisionnel des travaux,
  - des photographies de l'existant illustrant les différents postes de travaux à réaliser,
  - l'état projeté de l'extérieur du bâtiment à rénover,
  - si les travaux requièrent une autorisation d'urbanisme, la copie de la décision, et le cas échéant, le certificat de non-opposition.

Des compléments éventuels pourront être sollicités et le porteur de projet invité à présenter son projet à la Communauté d'Agglomération.

Suite au dépôt :

- le bureau communautaire se prononcera sur la demande de subvention,
- un accusé de réception, confirmant l'éligibilité du projet à l'aide de l'Agglomération, sera adressé au porteur du projet.

Le versement effectif de l'aide est soumis à conditions.

## **Article 6 – Modalités de versement post-travaux**

Une demande de versement devra être transmise à l'adresse citée dans l'article 5, avec les pièces suivantes :

- une lettre de demande de versement adressée au Président de l'Agglomération par le syndicat de copropriétaire ou le syndic habilité,
- un plan de financement définitif,
- une copie d'accord des subventions et aides sollicitées et accordées,
- un état récapitulatif des dépenses réalisées au titre des travaux ou décompte général définitif,
- des photographies illustrant les travaux réalisés après rénovation,
- l'attestation de non contestation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), délivrée par la commune,
- un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du syndicat de copropriétaires ou du syndic mandaté/habilité.

Suite au dépôt de la demande de paiement, un accusé de réception, notifiant le versement de la subvention, sera adressé au porteur du projet.

## **Article 7 – Cumul des aides**

L'aide de la Communauté d'Agglomération peut se cumuler avec d'autres subventions à condition que le taux d'aides publiques ne dépasse pas 80 % des dépenses éligibles TTC. Le cas échéant, l'aide de l'Agglomération sera modulée en conséquence, voire refusée.

## **Article 8 – Annulation de la subvention**

L'abandon ou l'exécution partielle du projet entraîne l'annulation du versement de l'aide.

## **Article 9 – Visite des lieux**

La Communauté d'Agglomération sera en droit d'effectuer, avec le porteur du projet et l'équipe professionnelle impliquée dedans, une visite avant et après travaux.

## **Article 10 – Valorisation des projets subventionnés**

Les projets subventionnés pourront faire l'objet d'une communication spécifique dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PLH 2021-2026, afin de valoriser les projets et les acteurs impliqués et d'impulser une véritable dynamique sur le territoire communautaire.

Par exemple, les projets subventionnés pourront :

- figurer dans un ou des ateliers thématiques organisés dans le cadre du PLH,
- apparaître sur le site internet de l'Agglomération et dans des supports de communication destinés au grand public,
- être pris en référence lors d'échanges avec des partenaires ou d'autres élus.

Les acteurs impliqués dans le projet pourront être amenés à témoigner afin de partager leur expérience, et devenir ainsi de véritables ambassadeurs de la rénovation en copropriété sur le territoire de l'Agglomération.

**Annexe : Formulaire de demande à remplir au moment du dépôt du dossier**

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

• **Copropriété :**

Nom de la copropriété : .....

Adresse de la copropriété :  
.....  
.....  
.....

N° SIRET : .....

N° d'immatriculation de la copropriété :  
.....

• **Président du conseil syndical :**

Nom et prénom : .....

Adresse (si différente de celle de la copropriété) :  
.....  
.....

N° de téléphone : .....

@Courriel : .....

• **Syndic de copropriétaires :**

- Professionnel
- Non professionnel - bénévole

Nom du syndic professionnel : .....

N°SIRET du syndic professionnel : .....

Adresse :  
.....  
.....

Nom et prénom du gestionnaire : .....

N° de téléphone : .....

@Courriel : .....

• **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et maître d'œuvre :**

Nom de l'AMO : .....

Adresse :  
.....  
.....



Nom et prénom du représentant à contacter dans le cadre du projet :

.....

N° de téléphone du représentant : .....

@Courriel du représentant : .....

Nom du **maître d'œuvre** : .....

Adresse :

.....

.....

Nom et prénom du représentant à contacter dans le cadre du projet :

.....

N° de téléphone du représentant : .....

@Courriel du représentant : .....

**DESCRIPTION DE LA COPROPRIÉTÉ**

- **Année de construction :** .....
- **Superficie :** .....
- **État du bâti :**
  - Bon état
  - Plutôt en bon état
  - Plutôt en mauvais état, précisez :  
.....  
.....
  - Mauvais état, précisez :  
.....  
.....
- **Nombre d'étages :** .....

• **Lots :**

	Logements	Autres, notamment locaux d'activité
<b>Nombre total de lots</b>		

- **Typologie/taille des logements :** .....

<b>Nombre logements vacants et durée de la vacance pour chaque logement</b>	
---	--

- **Copropriétaires :** préciser le nombre par catégorie

	Occupants	Bailleurs
<b>Très modeste</b>		
<b>Modeste</b>		
<b>Hors ANAH</b>		
<b>TOTAL</b>		

**ÉTAT INITIAL DE LA COPROPRIÉTÉ ET SCÉNARIO DE TRAVAUX ENVISAGÉS**

ÉTAT INITIAL	
Surface chauffée	
Systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage ... : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuel,</li> <li>- Collectif,</li> <li>- Mixte</li> <li>- Gaz</li> <li>- Fioul</li> <li>- Électricité</li> <li>- Bois</li> <li>- Réseau de chaleur</li> <li>- Charbon</li> </ul>	
Consommation initiale en kWep/m2.an	
Émissions de gaz à effet de serre en ktCO <sub>2</sub>	
Étiquette énergétique	
SCÉNARIO DE TRAVAUX	
Consommation après travaux en kWep/m2.an	
Émissions de gaz à effet de serre en ktCO <sub>2</sub>	
Étiquette énergétique	
Gain énergétique et atteinte du niveau BBC	
Détail des travaux envisagés	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>

<b>Traitement d'autres problématiques (accessibilité, état des parties communes, recours à des énergies renouvelables et/ou matériaux biosourcés, etc.)</b>	
---	--

Fait à :

Le :

Signature du représentant légal de la copropriété :