

# REGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'ATTRIBUTION DES AIDES A DESTINATION DES PARTICULIERS

**APPROUVE** par délibération n° CC000976 du conseil communautaire du 29/09/2020

**MODIFIE** par délibération n° CC001195 du conseil communautaire du 06/04/2021 « Parc ancien – Ajustement des aides financières »

**MODIFIE** par délibération n° CC001211 du conseil communautaire du 06/04/2021 « Prime chauffage propre »

**MODIFIE** par délibération n° CC001676 du conseil communautaire du 22/02/2022 « PLH – Parc ancien – ajustement du règlement communautaire d'attribution des aides financières à destination des particuliers »

Le présent règlement a pour but de détailler les aides mises en place par l'agglomération à destination des particuliers, notamment leurs modalités d'attribution et de versement.

Ne figure que les aides déjà en place. Ce règlement a donc vocation à être complété au fur et à mesure de la mise en œuvre des dispositifs prévus.

## **Programme Local de l'Habitat 2020-2026 (PLH)**

### **Orientation 4 « Réinvestir le parc privé »**

Action 4.1 – Définir et animer une OPAH

Action 4.2 – Avoir un volet OPAH copropriété

Action 4.3 – Se rattacher à la Plateforme Territoriale de  
Rénovation Energétique du Genevois Français

## **Convention Air Région Rhône-Alpes/Pole Métropolitain du Genevois Français 2020-2023**

### **Prime chauffage propre**

## Programme Local de l'Habitat 2020-2026 (PLH)

### Orientation 4 « Réinvestir le parc privé » - Fiches Actions 4.1/4.2/4.3

Ces fiches « Actions » portent sur la réhabilitation du parc ancien avec deux dispositifs complémentaires :

- Le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH), Haute-Savoie Rénovation Energétique - HSRE
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2020-2023)

Dans les deux cas, un accompagnement technique gratuit auprès des particuliers, est assuré par un prestataire extérieur :

- **HSRE - InnoVales**  
Tél. : 04 56 19 19 19
- **OPAH - SARL BONNIN DEMARCHI**  
[contact@bonnin-demarchi.fr](mailto:contact@bonnin-demarchi.fr) Tél : 04 56 48 00 11

L'ensemble des aides financières est géré par l'opérateur OPAH (SARL BONNIN DEMARCHI).

Il assure une pré-instruction des demandes d'aides, avant transmission au service Habitat-Transition énergétique de Thonon Agglomération. Le circuit est le même pour les demandes de paiement.

Après réception de la demande par le service Habitat-Transition énergétique, le demandeur reçoit un accusé de réception l'autorisant à engager les travaux, sans préjuger de la décision finale d'octroi de l'aide par l'Agglomération.

La décision finale d'attribution de l'aide relève du bureau communautaire qui statue sur la base du dossier présenté.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles. Elles peuvent faire l'objet d'une réévaluation à la baisse en cas de modifications du projet initial.

Elles sont attribuées pour une durée maximale de 3 ans. Passé ce délai, elles sont caduques et annulées de fait, sauf demande de prolongation justifiée intervenue dans les 3 mois avant la date butoir.

Des aides complémentaires peuvent également être mobilisées auprès du Département de la Haute Savoie, Région Auvergne Rhône Alpes, caisses de retraite, etc. L'opérateur OPAH a également pour mission d'accompagner les particuliers dans ces démarches.

## HAUTE SAVOIE RENOVATION ENERGETIQUE

Le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH), dénommé « Haute-Savoie Rénovation Energétique (HSRE) » porté par le Département de la Haute-Savoie, propose gratuitement à tous les habitants du territoire ayant un projet de rénovation énergétique, des conseils et informations sur la rénovation énergétique.

Un numéro unique **04 56 19 19 19** et un site internet dédié, permettent l'accès à un premier niveau d'informations.

Selon l'état d'avancement du projet, le conseiller « Haute Savoie Rénovation Energétique » peut proposer un Rendez-Vous lors d'une permanence organisée sur le territoire ou par visio conférence (au choix du demandeur) pour un conseil personnalisé, et le cas échéant une visite technique, voire un accompagnement tout au long du projet de rénovation.

Des aides financières pour les ménages à revenus intermédiaires peuvent également être mobilisées, selon les modalités suivantes.

### Dossier individuel

#### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires occupants, non éligibles aux aides de l'Anah, ayant des revenus intermédiaires - Plafonds MaPrimeRénov' Intermédiaire/violet (Cf. Annexes).

#### ❖ Opérations éligibles

Les logements avec travaux d'isolation répondant au référentiel suivant :

REFERENTIEL ENERGETIQUE PTRE	
Isolation des murs	4 m <sup>2</sup> .K/W
Isolation des combles perdus	8m <sup>2</sup> .K/W
Isolation d'une toiture sous rampants ou par l'extérieur	6,5 m <sup>2</sup> .K/W
Isolation des planchers bas	3,1 m <sup>2</sup> .K/W
Isolation des parois vitrées (Financé uniquement dans le cadre d'une réhabilitation globale *)	Uw ≤ 1,4 W/m.K et Sw ≥ 0,36 pour l'isolation des parois vitrées

\*Réhabilitation globale : baisse de la consommation énergétique du logement d'au moins 55 % en énergie primaire.

La réalisation des travaux doit permettre un gain énergétique d'au moins 35%.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprise labélisées RGE.

#### ❖ Montant des aides

BOUQUETS DE TRAVAUX	PLAFOND DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	TAUX	PLAFOND DE L'AIDE
1 poste travaux	10 000 €	10%	1 000 €
2 postes travaux	20 000 €	10%	2 000 €
3 postes travaux	30 000 €	10%	3 000 €

#### ❖ Modalités d'attribution de l'aide

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- L'avis d'imposition
- L'attestation de propriété (taxe foncière N-1 ou attestation notariée).
- Le devis descriptif détaillé précisant les caractéristiques de l'isolant, distinguant le matériel et la main d'œuvre.
- La qualification RGE de(s) entreprise(s)

- Le rapport de visite du conseiller HSRE

#### ❖ **Modalité de versement de l'aide**

Versée en une seule fois, à l'achèvement des travaux sur présentation :

- Des factures
- D'un relevé d'identité bancaire.

Le montant de la subvention peut être révisée à la baisse en cas de diminution du montant des travaux réalisés (différence entre le devis initial et la facture finale). En revanche, en cas d'augmentation du montant des travaux réalisés, la subvention reste inchangée (plafond).

### **Dossier copropriété**

#### ❖ **Bénéficiaires**

Les propriétaires occupants, sous plafond de ressources de l'Anah ou ayant des revenus intermédiaires (Plafonds MaPrimeRénov' Intermédiaire/violet - Cf. Annexes).

#### ❖ **Opérations éligibles**

Les copropriétés sélectionnées au titre de l'appel à projet copropriété (Cf. Annexes).

#### ❖ **Montant des aides**

Forfait de 1000€/logement.

#### ❖ **Modalités d'attribution de l'aide**

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- L'avis d'imposition
- L'attestation de propriété (taxe foncière N-1 ou attestation notariée).
- Le document d'engagements datés et signés par le(s) bénéficiaire(s) (conditions d'éligibilité)

#### ❖ **Modalité de versement de l'aide**

Versée en une seule fois, à l'achèvement des travaux sur présentation :

- Des factures
- D'un relevé d'identité bancaire.

## OPAH 2020-2023

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH de Thonon Agglomération, les aides financières déployées par l'agglomération visent :

- La lutte contre la précarité énergétique – Travaux d'économie d'énergie
- La lutte contre l'habitat indigne – Travaux lourds et de sécurité et salubrité
- L'aide au maintien à domicile des personnes âgées et handicapées – Adaptation du logement
- La lutte contre la vacance des logements – Production de logements à loyers modérés ou Conventionnement privé
- L'amélioration de la performance énergétique des copropriétés - Travaux en parties communes

Les aides de Thonon Agglomération viennent en complément de celles de l'Anah (sauf pour les copropriétés). Les travaux subventionnables et les plafonds de ressources pris en compte sont ceux établis par l'Anah (cf. Annexes).

Seuls les logements de plus de 15 ans sont concernés.

Une convention d'OPAH a été signée le 1<sup>er</sup> avril 2020 – N°074 PRO 032. Les cosignataires (en plus de Thonon Agglomération) : le Département et Action Logement.

### Travaux d'économie d'énergie

#### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires occupants (y/c usufruitiers) remplissant les conditions de ressources de l'Anah (Cf. Annexes).

#### ❖ Opérations éligibles

Les logements ayant bénéficié d'une aide de l'Anah au titre du dispositif MaPrimeRénov' Sérénité.

#### ❖ Montant des aides

	Plafond travaux HT subventionnable	Base de l'aide	Montant max de l'aide
Aide socle	30 000 €	10%	3 000 €
Bonus matériaux biosourcés	30 000 €	Aide socle + 500 €	3 500 €

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises labélisées RGE.

#### ❖ Modalités d'attribution de l'aide

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- La notification d'attribution de subvention Anah « MaPrimeRénov' Sérénité »
- La qualification RGE de(s) entreprise(s) intervenant pour les travaux
- Le rapport de visite
- L'analyse sociale si demande d'intervention du fonds de réserve

#### ❖ Modalité de versement de l'aide

Versée en une seule fois, à l'achèvement des travaux, sur présentation :

- De la notification de paiement de l'Anah
- Des factures de travaux

- Du relevé d'identité bancaire.

Son montant peut être réévalué à la baisse en cas de :

- Diminution du montant des travaux réalisés (différence entre le devis initial et la facture finale)
- Evolution des éléments fournis initialement (descriptif des travaux, plan de financement, etc.) impliquant une modification ou une nouvelle notification de l'Anah. Celle-ci servira alors de base pour réévaluer l'aide.

Dans tous les cas, si le montant des travaux réalisés est supérieur au devis initial, la subvention reste inchangée (plafond).

## Travaux de lutte contre l'Habitat indigne

### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires occupants (y/c usufruitiers) remplissant les conditions de ressources de l'Anah.

### ❖ Opérations éligibles

Les logements ayant bénéficié d'une aide de l'Anah au titre de travaux lourds ou de sécurité/salubrité.

### ❖ Montant des aides

	Plafonds de travaux HT subventionnable	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux lourds ou réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	15%	10%
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	15%	10%

### ❖ Modalités d'attribution de l'aide

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- La notification d'attribution d'une subvention de l'Anah au titre de travaux lourds ou de travaux pour la sécurité et la salubrité
- L'analyse sociale si demande d'intervention du fonds de réserve

### ❖ Modalité de versement de l'aide

Versée en une seule fois, à l'achèvement des travaux, sur présentation :

- De la notification de paiement de l'Anah
- Des factures de travaux
- Du relevé d'identité Bancaire

Son montant peut être réévalué à la baisse en cas de :

- Diminution du montant des travaux réalisés (différence entre le devis initial et la facture finale)
- Evolution des informations fournies initialement (descriptif des travaux, plan de financement, etc.) impliquant une modification ou une nouvelle notification de l'Anah. Celle-ci servira alors de base pour réévaluer l'aide.

Dans tous les cas, si le montant des travaux réalisés est supérieur au devis initial, la subvention reste inchangée (plafond).

## Travaux d'adaptation

### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires occupants (y/c usufruitiers) remplissant les conditions de ressources de l'Anah.

### ❖ Opérations éligibles

Les logements ayant bénéficié d'une aide de l'Anah au titre de de l'autonomie de la personne

### ❖ Montant des aides

Plafond travaux subventionnable HT	Base aide
20 000 €	10 %

### ❖ Modalités d'attribution de l'aide

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- La notification d'attribution de subvention Anah Propriétaire Occupant
- Le rapport de visite

### ❖ Modalité de versement de l'aide

Versée en une seule fois, à l'achèvement des travaux, sur présentation :

- De la notification de paiement de l'Anah
- Des factures de travaux
- Du relevé d'identité bancaire.

Son montant peut être réévalué à la baisse en cas de :

- Diminution du montant des travaux réalisés (différence entre le devis initial et la facture finale)
- Evolution des informations fournies initialement (descriptif des travaux, plan de financement, etc.) impliquant une modification ou une nouvelle notification de l'Anah. Celle-ci servira alors de base pour réévaluer l'aide.

Dans tous les cas, si le montant des travaux réalisés est supérieur au devis initial, la subvention reste inchangée (plafond).

## Aide à la production de logements à loyers modérés ou conventionnement privé

### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires bailleurs privés qui s'engagent à conventionner leur logement : pratiquer un loyer encadré (social ou très social) et louer à un ménage remplissant certaines conditions de ressources.

### ❖ Opérations éligibles

Les logements faisant l'objet d'un conventionnement avec ou sans travaux, et dont les loyers sont dits sociaux ou très sociaux.

L'opération peut inclure des logements à loyers intermédiaires, mais ceux-ci ne bénéficieront pas d'une aide de l'agglomération.

### ❖ Montant des aides

Montant forfaitaire :

- 5 000 €/logement si des travaux sont réalisés
- 3 500 €/logement si le conventionnement intervient sans travaux



#### ❖ **Modalités d'attribution de l'aide**

Instruction de la demande sur présentation de :

- La fiche d'instruction faisant office de demande auprès de Thonon Agglomération
- La notification d'attribution de subvention ANAH conventionnement si travaux
- Le devis des travaux
- Le rapport de visite
- L'engagement de conventionnement

#### ❖ **Modalité de versement de l'aide**

En cas de conventionnement avec travaux, sur présentation de :

- La notification de paiement de l'ANAH
- Des factures de travaux

Dans tous les cas, sur présentation :

- De la convention signée entre le propriétaire bailleur et l'ANAH
- Du bail signé avec le(s) justificatif(s) de revenus du ou des locataires
- Du Relevé d'Identité Bancaire

Son montant peut être réévalué à la baisse en cas de :

- Diminution du montant des travaux réalisés (différence entre le devis initial et la facture finale)
- Evolution des informations fournies initialement (descriptif des travaux, plan de financement, etc.) impliquant une modification ou une nouvelle notification de l'Anah. Celle-ci servira alors de base pour réévaluer l'aide.

Dans tous les cas, si le montant des travaux réalisés est supérieur au devis initial, la subvention reste inchangée (plafond).

### **Le fond d'aide**

#### ❖ **Bénéficiaires**

Les propriétaires occupants (y/c usufruitiers) remplissant les conditions de ressources de l'Anah et en incapacité de financer le reste à charge, après mobilisation de l'ensemble des aides en vigueur.

#### ❖ **Opérations éligibles**

Les logements ayant déjà fait l'objet d'une aide de l'agglomération au titre des économies d'énergie ou de lutte contre l'habitat indigne (aide principale).

#### ❖ **Montant des aides**

Au cas par cas, en fonction de la situation du ménage, de l'urgence des travaux et de l'enveloppe disponible. Dans tous les cas, elle ne pourra dépasser 5000€/logement. Le principe d'une intervention du fond de réserve et le montant alloué relèvent d'une décision du bureau communautaire.

#### ❖ **Modalités d'attribution de l'aide**

Instruction de la demande sur présentation d'une analyse sociale réalisée par l'opérateur OPAH (avec appui des services sociaux, le cas échéant), jointe au dossier de l'aide principale.

#### ❖ **Modalité de versement de l'aide**

Même modalité que pour le paiement de l'aide principale.

## Travaux d'isolation des parties communes des copropriétés

L'OPAH de Thonon Agglomération vise à soutenir des opérations de rénovation énergétique globale des copropriétés datant d'avant 1980, par le biais d'un **appel à projet**. L'objectif est d'aboutir à la définition d'un programme de travaux, voté en assemblée générale et suivi d'une réalisation.

Cet appel à projet propose un accompagnement technique et financier des copropriétés récentes (1945 – 1980) et anciennes (avant 1945), via :

- Un audit énergétique et un conseil technique personnalisé gratuit (aider au choix des travaux à réaliser, modalités de mise en œuvre, etc.).
- Une subvention pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie sur les parties communes : aide au syndic.
- Des subventions complémentaires à destination des co-proprétaires occupants (conditions de ressources Anah ou ménages à revenus intermédiaires)

9 copropriétés seront sélectionnées en 2 sessions échelonnées sur la durée de l'OPAH (3 ans) :

- Session 1 : mars-avril 2021
- Session 2 : mars-avril 2022

Syndics et Présidents d'assemblée générale de copropriétés datant d'avant 1980, seront sollicités directement par l'opérateur OPAH : présentation de l'appel à projet, modalités de participation.... (cf. Annexes)

# Convention Air Région Rhône-Alpes/Pole Métropolitain du Genevois Français 2020-2023

## La Prime Chauffage Propre

La PRIME CHAUFFAGE PROPRE vise à accorder une aide financière aux usagers souhaitant remplacer leur système de chauffage au bois ou au fioul vétuste.

Cette prime est accordée aux bénéficiaires sous réserve de respecter les critères d'éligibilité et les conditions ci-après.

### ❖ Bénéficiaires

Les propriétaires de résidences principales, achevées depuis plus de 2 ans et situées sur l'une des 25 communes du territoire de Thonon Agglomération.

### ❖ Montant de la prime

La prime accordée est de 1 000 €/logement.

Elle est bonifiée de 1 000 € supplémentaires (soit 2 000 € au total), pour les personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'Anah hors Ile-de-France (plafonds mis à jour annuellement, voir plafonds pour l'année 2022 en annexe 1).

La prime octroyée, qu'elle soit de 1 000 € ou de 2 000 €, ne pourra pas dépasser 50% du montant du matériel et de la pose Toute Taxe Comprise.

La Prime Chauffage Propre est cumulable avec :

- MaPrimeRénov' à l'exception de MaPrimeRénov' Sérénité, jusqu'au 30 juin 2022.
- les aides versées par les fournisseurs d'énergie (certificats d'économie d'énergie)
- l'éco-prêt à taux zéro.

Les aides cumulées ne pourront pas dépasser 100% du montant total des travaux (matériel et pose Toute Taxe Comprise).

### ❖ Modalités d'attribution de l'aide

Afin de garantir la pertinence et la qualité technique des projets subventionnés, un rendez-vous préalable avec le conseiller « Haute Savoie Rénovation Energétique » (permanence physique ou rendez-vous téléphonique / visio) est obligatoire.

A l'issue de l'entretien avec le particulier porteur de projet, le conseiller émettra un avis neutre et objectif sur le projet, en intégrant une dimension de performance énergétique globale du bâti. Des préconisations portant sur le mode de chauffage envisagé ou sur des travaux préalables pourront ainsi être formulées. Leur prise en compte reste à l'appréciation du demandeur.

Néanmoins, le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas accorder la prime en cas avéré « d'effet d'aubaine » ou d'incohérence globale du projet.

Seuls les projets ayant reçu un avis favorable du conseiller, feront l'objet d'une délibération par les élus du Bureau Communautaire de Thonon Agglomération.

### ❖ Critères d'éligibilité (renouvellement des appareils non performants)

La prime intervient en cas de remplacement :

- D'un appareil de chauffage au bois foyer ouvert OU foyer fermé (insert, poêle, cuisinière, chaudière...) antérieur à 2002,
  - Par un système de chauffage au bois (appareils indépendants uniquement), labellisé Flamme verte 7 étoiles ou de performance équivalente (liste fournie par le registre ADEME).

➤ Les chaudières au bois ne sont pas éligibles.

- d'une chaudière fioul
  - Par une énergie bas carbone ayant fonction de chauffage, éligible à « MaPrimeRénov » :
    - Pompe à chaleur (à l'exclusion de air/air)
    - Système solaire combiné / dispositifs solaires pour le chauffage des locaux
    - Système hybride photovoltaïque et thermique.

**IMPORTANT** : les demandes de financement pour travaux déjà engagés auprès d'un prestataire : devis signé, acompte versé, chantier planifié, etc. sont considérés comme des effets d'aubaine et ne sont pas éligibles.

Les appareils devront être installés par un professionnel « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), possédant la qualification requise selon le type d'installation réalisé (QUALIBAT Bois Energie ; QUALIBOIS ; QUALIPAC...). La qualification RGE doit être en cours de validité au moment des travaux.

Le bénéficiaire doit prouver la destruction de l'appareil remplacé pour éviter toute réutilisation ultérieure. S'il se charge de sa destruction, il devra l'amener dans l'une des déchetteries du territoire, puis intégrer le justificatif délivré par l'agent de déchetterie dans son dossier de demande de versement de la prime.

Le bénéficiaire devra s'engager à accepter d'éventuelles « visites de courtoisie » pour vérifier l'élimination et le remplacement de l'appareil de chauffage au bois.

## **ANNEXES**

## Annexe 1 : Plafonds de ressources Anah

Tableau des plafonds de ressources ANAH hors Ile-de-France

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	15 262	19 565
2	22 320	28 614
3	26 844	34 411
4	31 359	40 201
5	35 894	46 015
Par personne supplémentaire	+ 4 526	+ 5 797

**Pour les dossiers déposés en 2022**

### Plafonds de ressources de l'Anah applicables dans le cadre de la Prime chauffage propre

Tableau des plafonds de ressources ANAH hors Ile-de-France

Nombre de personnes composant le ménage	1	2	3	4	5	Par personne supplémentaire
Ménages aux ressources modestes (€)	19 565	28 614	34 411	40 201	46 015	+ 5 797

**Pour les dossiers déposés en 2022.**

**Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur votre feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2022, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2021. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours, ils sont consultables sur le site de l'Anah <https://www.anah.fr/>**

Source : anah.fr

**Annexe 2 : Plafonds de ressources MaPrimeRénov' violet (intermédiaire) hors Ile de France**

**Barème au 1er janvier 2022**

<b>Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)</b>	<b>Revenu Fiscal de Référence (RFR) maximum</b>
1	29 148 €
2	42 848 €
3	51 592 €
4	60 336 €
5	69 081 €
Par personne supplémentaire	Plus 8 744 €

### **Annexe 3 : Appel à projet copropriété**

APPEL A PROJET POUR UN ACCOMPAGNEMENT A L'AMELIORATION  
DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES COPROPRIETES DATANT D'AVANT 1980

AP n° XX

#### **Contexte :**

Une étude sur le parc ancien réalisée en 2018 par l'agglomération, a montré l'intérêt de mettre en place 'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et a mis en évidence le fort potentiel pour un dispositif à l'attention des copropriétés, visant l'amélioration de leur performance énergétique

Ainsi, l'OPAH mise en place en avril 2020, prévoit un dispositif pour les copropriétés par le biais d'un appel à projet.

#### **Objet :**

Cet appel à projet vise les copropriétés de taille significative (une moyenne de 40 logements logements/copropriétés sélectionnées), construite avant 1980.

L'objectif est d'aboutir à la définition d'un programme de travaux, voté en assemblée générale et suivi d'une réalisation effective, d'où certains critères de sélection évoqués ci-après.

L'accompagnement technique et financier proposé comprenant :

- Un audit énergétique, ainsi qu'un conseil technique personnalisé gratuit, dont l'objet est d'aider les copropriétaires dans le choix des travaux à réaliser, ainsi que dans leurs modalités de mise en œuvre (échelonnement...).
- Une subvention pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie sur les parties communes (aide au syndic). Selon l'âge de la copropriété, seront subventionnés les travaux d'isolation thermique répondant à un référentiel spécifique ou l'atteinte d'un gain énergétique de 25%. Dans tous les cas, l'atteinte d'un niveau de performance énergétique significatif est attendu.
- La mobilisation de subventions complémentaires, à titre individuel, à destination des co-proprétaires occupants, remplissant certaines conditions de ressources, émanant de Thonon Agglomération, mais également d'autres financeurs l'Anah, le Département ou la Région Rhône-Alpes... Le montage et la gestion des dossiers de demande de financement sont gérés par l'opérateur de l'OPAH.

9 copropriétés seront sélectionnées en 2 sessions échelonnées sur la durée de l'OPAH, soit 3 années :

- Session 1 : mars-avril 2021 (date limite de dépôt des candidatures à préciser)
- Session 2 : mars-avril 2022 (date limite de dépôt des candidatures à préciser)

#### **Critères d'éligibilité :**



Sont concernées par cet appel à projet, les copropriétés de Thonon Agglomération construites avant 1980 (date considérée comme année de prise d'effet de la première réglementation thermique de 1975) :

. Une distinction a été faite entre les copropriétés récentes (1945-1980) et les anciennes (avant 1945), les modalités de participation financière aux travaux dans les parties communes différant. L'objectif est de ne pas pénaliser les copropriétés anciennes dont les caractéristiques sont souvent plus contraignantes pour la réalisation de travaux, type isolation extérieur globale en cas de mitoyenneté.

- « verticales ». Les copropriétés dites horizontales de type maisons en bandes ou maisons mitoyennes sont donc exclues.
- de taille significative. Un minimum de 20 logements est souhaité.

Aucun travaux ne doit avoir été engagé au moment de la candidature.

Les travaux devront obligatoirement être réalisés par des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

### **Critères de sélection :**

un classement des copropriétés éligibles sera effectué, selon les critères suivants:

- La taille de la copropriété : (nombre de lots d'habitation)
- Le statut d'occupation des ménages
- Le niveau de ressources des copropriétaires
- La capacité financière pour réaliser des travaux
- La motivation des copropriétaires A cet effet, un questionnaire sera remis aux copropriétaires. Les travaux envisageables techniquement en fonction de l'existant (potentiel rénovation). A cet fin, la SARL BONNIN DEMARCHI, réalisera une visite des copropriétés candidates et produira une fiche immeuble.

Un nombre de points sera attribué à la copropriété pour chacun de ces items (détails en annexe), sur la base des informations recueillies via :

- le formulaire de candidature,
- les questionnaires aux copropriétaires
- l'expertise de l'opérateur OPAH

### **Examen des candidatures :**

Les candidatures feront l'objet d'une instruction technique conjointe opérateur OPAH- SARL BONNIN DEMARCHI/service Habitat-Transition énergétique de Thonon Agglomération et seront ensuite soumises à une commission dédiée. Sa composition est la suivante : élus - référents OPAH/REGENERO », représentant de l'Anah, CD 74, Région AURA. A préciser.

Des arbitrages pourront se faire pour assurer une répartition équitable des projets retenus à l'échelle de Thonon Agglomération.

La sélection finale des candidats se fera en /bureau communautaire.

**Dépôt des candidatures :**

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire de candidature signé ci-joint
- Le contrat de mandat du syndic des copropriétaires au syndic
- Autres

APPEL A PROJET POUR UN ACCOMPAGNEMENT A L'AMELIORATION DE LA  
PERFORMANCE ENERGETIQUE DES COPROPRIETES DATANT D'AVANT 1980

Formulaire de candidature

## PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

Photo de la copropriété concernée

Nom de la copropriété :

Adresse :

Nom du syndic

Type syndic :

Nom du référent :

Téléphone :

Mail :

Date construction bâti :

## ETAT DES LIEUX DE LA COPROPRIETE

Date premier contact avec syndicat :

Thermo copro réalisée dans le cadre de l'OPAH : oui non

### Volet technique

Nombre de bâtiment(s) concerné(s) :

Nombre total de lots d'habitation (en nombre de logements) :

Nombre total de logements occupés à titre de résidence principale :

Nombre total de propriétaires de logement :

Dont propriétaires occupants (en nombre) :

Dont propriétaires bailleurs (en nombre) :

Présence de locaux vacants :      oui      non

Précisions : nature du local, durée de la vacance, raisons ....

Chaufferie collective :  oui                       non

Type de chaudière et date d'installation :

Mode d'Energie :

Production ECS collective :  oui                       non

Consommation énergétique a en kWhep/m<sup>2</sup>.an : Capacité du syndic à le dire sans audit ?

Etat d'avancement de la copropriété :

Intérêt pour les ENR (panneaux photovoltaïques...)

### **Volet économique :**

Budget de la copropriété :

Fonds de travaux disponible :

Travaux engagés/programmés sur les 5 dernières années : ou dans volet technique ?

Divers :

## ANNEXES

### ANNEXE 1 Modalités d'aides aux travaux

#### COPROPRIETES RECENTES (1945-180)

<b>Bouquets travaux</b>	<b>Aide Thonon agglomération</b>
ITE de l'intégralité des murs <sup>1</sup>	1750 € / logement
ITE + isolation plancher bas	2000 € / logement
ITE + isolation toiture	2250 € / logement
Isolation de l'ensemble de l'enveloppe	2500 € / logement
Bonus matériaux isolants biosourcés	70 € / logement pour isolation des combles perdus 250 € / logement pour isolation toiture terrasse 750 € / logement pour isolation des murs 1000 € maximum par logemen

#### COPROPRIETES ANCIENNES (avant 1945)

<b>Bouquets travaux</b>	<b>Aide Thonon agglomération</b>
Gain énergétique > 25%	10% du montant TTC des travaux plafonné à 20000 € par logement (max : 2000 € / logement)
Bonus matériau isolants biosourcés	Majoration du taux de 5% pour l'utilisation de matériaux isolants biosourcés (y compris fenêtres en bois massifs)  Details aides matériaux bio-ressourcés

<sup>1</sup> Les copropriétés dont l'ITE ne porterait que sur 3 façades au lieu de 4 peuvent faire l'objet d'une aide de Thonon agglomération minoré de 25%

## ANNEXE 2 - Référentiel thermique :

- Isolation thermique de l'intégralité des murs par l'extérieur (ITE) ( $R \geq 4.m^2K/W$ ) sauf en pignons aveugles ( $R \geq 5 m^2K/W$ )
- ITE + isolation des planchers bas ( $R \geq 3.5.m^2K/W$ )
- ITE + isolation toiture en pentes/combles ( $R \geq 7.5.m^2K/W$ ) ou en toitures terrasses ( $R \geq 5.m^2K/W$ )
- Isolation de l'ensemble de l'enveloppe
- 

*Rappel : isolation des encadrements de fenêtres ( $R \geq 0.4.m^2K/W$ )*

Isolation des parois vitrées  $U_w \leq 1.7 W/m^2.K$  et  $S_w \geq 0.36$  & classement AEV A4

Isolation des portes d'entrée :  $U_d \leq 1.7 W/m^2.K$