



TRANSITION CLIMATIQUE DES COPROPRIETES

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – MISE EN PLACE DE SOUTIENS FINANCIERS POUR LES
CHANTIERS DE RENOVATIONS GLOBALES TECHNIQUEMENT COMPLEXES**

**CONVENTION DE SOUTIEN FINANCIER
RESIDENCE BAGATELLE A DIJON**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Dijon métropole, représentée par son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 19 décembre 2024,

d'une part,

Et le syndicat de la copropriété Bagatelle sise 54-56 Rue des Perrières/ 9 rue de Bellevue à Dijon, ci-après dénommé « le bénéficiaire », représenté par son syndic, en l'occurrence par le cabinet SOULARD situé 2 rue Amiral Roussin à Dijon,

d'autre part,

PRÉAMBULE :

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 mars 2024 portant sur la mise en place d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) à destination de la rénovation globale des copropriétés donnant lieu à des chantiers techniquement complexes ;

Vu la candidature de la Résidence Bagatelle déposée le 27 juin 2024 sur la plateforme dématérialisée AWS ;

Vu le courrier de réponse favorable adressée par Dijon métropole à la Résidence BAGATELLE déposé le 24 septembre 2024 sur la plateforme AWS ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention financière et conformément aux dispositions des délibérations suscitées, Dijon métropole définit les modalités de subventions, ainsi que leur versement, destinées à financer les travaux de rénovation globale BBC de la copropriété Bagatelle située 54-56 Rue des Perrières – 9 Rue de Bellevue à Dijon comprenant 146 logements répartis comme suit :

- 96 logements de propriétaires-bailleurs ;
- 33 logements de propriétaires-occupants présentant des revenus supérieurs selon les plafonds de ressources définis par l'Anah ;
- 8 logements de propriétaires-occupants présentant des revenus intermédiaires selon les plafonds de ressources de l'Anah ;

- 2 logements de propriétaires-occupants présentant des revenus modestes selon les plafonds de ressources de l'Anah ;
- 7 logements de propriétaires-occupants présentant des revenus très modestes selon les plafonds de ressources de l'Anah.

Tous les lots à vocation autre que l'habitat principal, ne font pas l'objet de subvention de Dijon métropole dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

Il est précisé également que les subventions résultant de cette convention interviennent en complément du règlement d'intervention de Dijon métropole relatif aux aides individuelles mobilisables pour des travaux concernant les logements privés.

ARTICLE 2 – MONTANT DES SUBVENTIONS

Le montant total prévisionnel des subventions attribuées s'élève à 482 160 € et se décompose de la façon suivante :

- 30 660 € correspondant au co-financement de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) à un taux de 35 % applicable à un montant maximum de 600 € HT par logement ;
- 109 500 € correspondant au co-financement des prestations de Maîtrise d'Œuvre (MOE) à un taux de 50 % applicable à un montant maximum de 1 500 € HT par logement ;
- 292 000 € correspondant à un « Coup de pouce Rénovation Bâtiment Basse Consommation (BBC) (consommation énergétique inférieure ou égale à 96 kWhEP/m²/an) dans la limite de 2000 € par logement ;
- 50 000 € correspondant à une majoration de subvention pour les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires, modestes et très modestes, respectivement de l'ordre de 2 000€, 3 000€ et 4 000€.

Le calcul définitif des subventions mobilisées par Dijon métropole s'appuiera sur les données résultant de l'enquête sociale établie par l'AMO MPR et figurant dans le dossier déposé au titre du programme « MaPrimeRénov' Copropriété » de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Les aides de l'AMI Dijon métropole peuvent être cumulées également avec les subventions des autres collectivités territoriales, de l'État ou de l'Anah dans la limite d'un plafond de 80 % d'aides publiques vis-à-vis du coût TTC de l'opération.

ARTICLE 3 – MODALITÉS DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les subventions seront mandatées dès que la présente convention sera devenue exécutoire selon l'échéancier suivant :

- 80 % de la subvention « AMO », soit la somme de 24 528 €, sur présentation du contrat de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage signé ;
- 80 % de la subvention « MOE », soit la somme de 87 600 €, sur présentation du contrat de Maîtrise d'œuvre signé ;
- 50 % de la majoration « AMI » des subventions pour les propriétaires-occupants sur présentation de la notification de l'accord de financement par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) au titre de « MaPrimeRénov' Copropriété » et sur présentation des justificatifs des propriétaires-occupants aux revenus intermédiaires, soit 25 000 € ;
- le solde, qui s'élèvera au maximum à 345 032 €, à l'achèvement des travaux sur justification de l'ensemble des dépenses réalisées et des engagements pris au moment de la demande de financement et sous réserve du respect des obligations visées à l'article 4 de la présente convention intégrant :

- 20 % de la subvention « AMO », soit la somme de 6 132 € sur présentation de la facture acquittée ;
- 20 % de la subvention « MOE », soit la somme de 21 900 € sur présentation de la facture acquittée ;
- 100 % du « Coup de pouce Rénovation BBC » sur présentation d'une part, du procès-verbal de conformité du test d'étanchéité à l'air et du procès-verbal de mesure des débits de ventilation à réception de l'installation, ou ses équivalents, réalisés à l'issue des travaux et d'autre part, de la facture du prestataire acquittée, soit la somme de 292 000 € ;
- 50 % de la majoration « AMI » des subventions pour les propriétaires-occupants sur présentation des copies de paiement de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) au titre de MaPrimeRénov' Copropriété et sur présentation des justificatifs de revenus des propriétaires occupants aux revenus intermédiaires, soit la somme de 25 000 €.

Pour le solde de la majoration « AMI », en cas de changement de propriétaire après la date de dépôt du dossier MPR Copro, le montant de subventions Dijon métropole restant à verser sera recalculé au regard de la situation socio-économique des ménages copropriétaires constatée à la demande de solde. Dans le cas où les revenus du ménage diffèrent de la situation initiale, soit, s'ils sont supérieurs, le montant de la subvention est minoré, soit, s'ils sont inférieurs, le montant de la subvention reste le même.

Dans le cas où le niveau « BBC rénovation » après travaux ne serait pas atteint, le montant de la subvention attribuée par Dijon métropole (« Coup de pouce ») au bénéficiaire sera supprimé ; le niveau « BBC rénovation » correspondant à la moyenne pondérée des consommations énergétiques (inférieures à 96 kWhEP/m²/an) de l'ensemble de la copropriété.

ARTICLE 4 – CONDITION D'UTILISATION DES SUBVENTIONS ET ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Les subventions sont attribuées par Dijon métropole au bénéficiaire sous réserve du respect des conditions énoncées ci-après :

- Le bénéficiaire s'engage à utiliser les subventions conformément à l'objet défini à l'article 1. Dans le cas contraire, le bénéficiaire sera tenu de rembourser à la Métropole les sommes indûment perçues, sur simple demande de celle-ci.
- Le bénéficiaire, dans le cadre du suivi financier et comptable de la totalité de l'opération (de l'engagement de l'AMO jusqu'à, le cas échéant, l'achèvement des travaux acté par le Décompte Général des Définitif (DGD)), aura en charge d'appliquer la quote part de subvention « AMI Dijon métropole » à chaque copropriétaire de lot d'habitat principal au jour de chaque dit-versement sur le compte du syndicat des copropriétaires soit par une minoration des appels de fond soit par un remboursement.
- Le bénéficiaire s'engage à proposer en assemblée générale de la copropriété le vote du scénario de travaux au plus tard le 31 décembre 2027.

- Le bénéficiaire s'engage à allouer à chaque copropriétaire les montants de subventions « AMI Dijon métropole » qui lui revient et tels qu'appelés ci-après :

	Avance Subvention «AMO »	Avance Subvention «MOE »	Avance Majoration des aides	Solde subvention	TOTAL
Propriétaires bailleurs	168 €	600 €	-	2 192 €	2 960 €
Propriétaires occupants avec des revenus supérieurs selon les plafonds de ressources de l'Anah	168 €	600 €	-	2 192 €	2 960 €
Propriétaires occupants avec des revenus intermédiaires selon les plafonds de ressources de l'Anah	168 €	600 €	1000 €	3 192 €	4 960 €
Propriétaires occupants avec des revenus modestes selon les plafonds de ressources de l'Anah	168 €	600 €	1500 €	3 692 €	5 960 €
Propriétaires occupants avec des revenus très modestes selon les plafonds de ressources de l'Anah	168 €	600 €	2000 €	4 192 €	6 960 €

- Le bénéficiaire s'engage à produire après l'achèvement des travaux un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses relatives à l'objet des subventions, dont les documents ci-après :
 - le Décompte Général Définitif des travaux signé par le représentant légal,
 - le bilan financier signé par le représentant légal,
 - les factures de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et du Maître d'œuvre acquittées,
 - l'attestation d'achèvement des travaux,
 - le procès-verbal du test d'étanchéité à l'air réalisé à l'issue des travaux,
 - le procès-verbal de mesure des débits de ventilation à réception de l'installation,
 - la copie des notifications de paiement de l'Anah pour chaque copropriétaire occupant bénéficiaire des primes individuelles MaPrimeRenov' Copropriété attribuées aux ménages aux ressources modestes et très modestes,
 - les pièces justificatives des revenus fiscaux de référence ainsi que de la composition des ménages à la date de demande de solde du dossier MaPrime Renov' Copropriété pour les ménages intermédiaires,
 - des photographies de l'extérieur du bâtiment avant et après la réalisation des travaux.

En l'absence de production de ces documents, le versement du solde de subvention de Dijon métropole sera suspendu.

- D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Métropole de la conformité des travaux au dossier de demande de subvention, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

- Le bénéficiaire s'engage à citer Dijon métropole comme partenaire financier des travaux, notamment dans tous les documents d'information et de communication relatifs auxdits travaux. A ce titre, Dijon métropole autorise le bénéficiaire à faire usage de son logo associé au logo de Rénovéco, son Espace Conseil France Rénov', dans les conditions de la charte d'usage disponible sur son site internet.



ARTICLE 5 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée maximum de 5 ans à compter de sa notification au bénéficiaire.

ARTICLE 6 – ASSURANCE-RESPONSABILITE

La réalisation de l'opération relevant de la présente convention ne pourra, à quelque titre que ce soit, engager la responsabilité de Dijon métropole.

ARTICLE 7 – RÉVISION DE LA CONVENTION

Durant la période de validité de la convention et à la demande de l'une ou l'autre des parties, des aménagements nécessaires aux dispositions de la convention pourront être examinés conjointement par les parties et faire l'objet d'avenants à présente convention.

ARTICLE 8 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION ET SANCTIONS

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations dans le cadre de la présente convention ou de ses avenants éventuels, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 – RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

En cas de difficulté liée à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ou de ses avenants, quel qu'en soit la cause ou l'objet, il est expressément convenu avant tout recours contentieux que les parties procèdent par voie de règlement amiable.

Pour ce faire, les parties s'obligeront à entamer, sans délai ni condition préalable, des négociations afin de résoudre le différend.

ARTICLE 10 – RECOURS

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention ou de ses avenants est du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

Fait en trois exemplaires

A Dijon, le

**Le Président
de Dijon métropole,**
Ancien Ministre

**Le syndicat de copropriété
Bagatelle à Dijon**
représenté par son syndic

François REBSAMEN