

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2019

Date de convocation et d'affichage : 25 janvier 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 20 h 15.

Étaient présents :

Mmes AMILHAU Marie-Pierre, BAZIN-MALGRAS Valérie, BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FEVRE Dolly, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, GRANDPIERRE Elisabeth, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, PAUTRAS Marie-Françoise, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RABAT-ARTAUX Nadia, ROBERT Isabelle, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, ROUVRE Annie, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, URBAIN Sandrine, ZAJAC Anna

MM. ABEL Jean-Pierre, ARBONA Philippe, ARNAUD Jean-Jacques, BACHMANN Jean-Marie, BAILLY Jean-Marie, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BLANCHARD Dominique, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHAMPAGNE Anicet, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DESROUSSEAUX Pascal, FARINE Bruno, FAURE Gilbert, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GAILLARD Paul, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GAURIER Claude, GATOUILLET Marcel, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, HONORE Nicolas, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, KISSERLI Jean-Marie, LEPRINCE Didier, MEIRHAEGHE Jean-François, MENUET Gérard, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MOSER Alain, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RICHARD Olivier, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, ROYERE Raynald, RUDENT Michel, SAINTON Michel, SAUNOIS Serge, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SYDOR Dimitri, SPILMANN Marcel, SUBTIL Bruno, TRIBOT Philippe, TRUELLE Hubert, VAN de ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel

Représentés : CHAPLOT Roland par BLOT Gilbert, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, SAUVAGE Philippe par LASNIER Jean, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno, LECLERC Jean-Claude par PETIT Christine

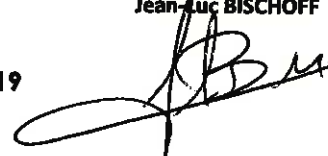
Sont excusés et ont donné pouvoir : DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, MONTAGNE Jean-Jacques à DE VILLEMEREUIL Gérard, REHN Yves à BAROIN François, LANDREAT Pascal à GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, COTEL Philippe à LEPRINCE Didier, BLUM Catherine à RIGAUD Jacques, DEON Philippe à BERTHOLLE Jean-Paul, DRAGON Jean-Luc à LEDOUBLE Catherine, GREMILLET Annie à BALLAND Alain, CODAZZI Colombe à VIART Jean-Michel, ZWALD Jérémy à BLASCO Thierry, ROTA Colette à ABEL Jean-Pierre, DUQUESNOY Olivier à GARNERIN David, LEIX Jean-François à MOSER Alain, DEHAUT Francis à PORTIER-GUENIN Françoise, GONCALVES José à MENUET Gérard, MANDELLI François à LE CORRE Marie, OUADAH Karima à HONORÉ Nicolas, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, THOMAS Christine à SERRA Frédéric, HANDEL William à TRIBOT Philippe

Excusés : GRIENENBERGER Daniel, SCHMITT Philippe, PARIGAUX Jean-Louis, SIMON Véronique, BILLET André, MARTINOT Bruno, RICHARD Sophie

Absentes : BOUCHOT Chantal, PETIT Sandrine

Sorti : CHEVALIER Bertrand

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Stéphanie FRAENKEL.



DELIBERATION N°20	Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique - Convention d'accompagnement des copropriétés
RAPPORTEUR	Jean-Jacques ARNAUD

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
105	126	126			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2019**PLATEFORME TERRITORIALE DE LA RENOVATION ENERGETIQUE
CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS**

Annexe : convention d'accompagnement des copropriétés

Exposé :

Par délibération n°19 du 30 mai 2017, le Conseil communautaire a approuvé l'engagement de Troyes Champagne Métropole pour la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique sur le territoire.

Par délibération n°24 du 23 mars 2018, le Conseil communautaire a créé le service public de la plateforme de rénovation énergétique de Troyes Champagne Métropole.

Par délibération n°42 du 26 juin 2018, le Conseil communautaire a approuvé les conventions relatives :

- à l'accompagnement du particulier en maison individuelle en précisant les conditions incombant aux deux parties,
- à l'engagement des professionnels du bâtiment vis-à-vis de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique et des critères de qualités à respecter fixés par la collectivité.

Pour rappel, l'intérêt d'une telle plateforme est de faciliter et d'accompagner les propriétaires ayant un projet de rénovation énergétique de leur habitat privé. La Plateforme de Rénovation Energétique de Troyes Champagne Métropole, nommée ECOTOIT, est opérationnelle depuis le 26 juin 2018. Il convient désormais d'étendre le dispositif d'accompagnement aux copropriétés afin de les amener vers un plan d'actions global ainsi qu'à une gestion durable de l'ensemble du ou des bâtiments qui la compose. L'objectif est donc de faciliter les prises de décisions des copropriétaires dans leurs stratégies de rénovation. L'équipe d'accompagnement apportera un conseil indépendant, neutre et spécifique aux copropriétaires.

Une convention d'accompagnement, jointe au présent rapport, précise les modalités administratives, techniques et financières de chaque partie. Elle est établie pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois une année. L'accompagnement est facturé annuellement et le montant dépend du nombre de lots d'habitation de la copropriété (tableau ci-dessous).

Taille de copropriété	Nombre de lots	Montant € TTC
Petite	Jusqu'à 20 lots	400 €
Moyenne	Entre 21 et 99 lots	600 €
Grande	A partir de 99 lots	800 €

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER le projet de convention annexé ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant, à signer la convention entre Troyes Champagne Métropole et la copropriété souhaitant bénéficier de l'accompagnement d'ECOTOIT ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout acte administratif et financier susceptible d'intervenir en application du présent exposé des motifs.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

Convention d'accompagnement N° 2018-XXX

Plateforme de la rénovation énergétique de Troyes Champagne Métropole

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ACCOMPAGNEMENT



En partenariat avec :



Avec la participation de :



Entre les soussignés :

La communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, sis 1 place Robert Galley à Troyes, représentée par son Président, Monsieur François Baroin agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°6 du 9 janvier 2017 et de l'arrêté 2017/40 du 2 mars 2017, ci-après dénommé « Troyes Champagne Métropole »,

D'une part,

La copropriété XXX, sis (adresse), représentée par XXX ci-après dénommé la copropriété,

D'autre part.

Au titre du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et modifié par le Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 – art. 16 JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1^{er} septembre 2004 ; il est dit dans sa Section III « Le conseil syndical » à l'Article 27 que : « Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité. »

Préambule :

Depuis plusieurs années, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole s'est engagée dans des programmes ambitieux et de nombreuses dynamiques territoriales répondant aux enjeux de développement durable.

Le Plan Climat Énergie Territorial est opérationnel depuis juin 2013. Le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie a fait émerger le secteur du bâtiment comme étant le plus impactant pour le territoire considéré. Ce Plan Climat Énergie Territorial est actuellement en cours de révision pour tendre vers un Plan Climat Air Énergie en 2018.

Par la suite, le territoire a été lauréat de l'appel à projets « Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) » organisé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. De nombreuses actions allant dans le sens de la transition énergétique ont vu le jour dans différentes communes de l'agglomération.

En juin 2017, Troyes Champagne Métropole et le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Aube (SDEA) ont tous deux été lauréats de l'appel à projets sur la mise en place de Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique, lancé par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). Il a été convenu que Troyes Champagne Métropole gère la mise en place du dispositif sur son territoire et que le SDEA se chargeait du reste du département.

La plateforme de rénovation énergétique de Troyes Champagne Métropole a été nommée ECOTOIT lors de son premier Comité de Pilotage.

L'intérêt d'une telle plateforme est de faciliter les prises de décisions des copropriétaires dans leurs stratégies de rénovation. L'équipe d'accompagnement apportera un conseil indépendant, neutre et spécialisé aux copropriétaires afin de les aider à initier et mettre en œuvre de façon concertée leur projet de réhabilitation de manière cohérente et durable.

ECOTOIT a donc pour but d'amener la copropriété, volontaire, vers un plan d'actions global de rénovation, comprenant différents volets nécessaires à son bon fonctionnement, ainsi qu'à une gestion durable de l'ensemble du ou des bâtiments qui la compose.

En effet, l'objectif du dispositif est de cerner, à travers une approche globale multicritères (énergétique, sociale, urbaine, technique, financière, réglementaire, juridique, etc.) les principaux enjeux et besoins de la copropriété afin de formuler un plan d'actions et de travaux pluriannuels.

Enfin, l'enseignement tiré par cet accompagnement pourra permettre d'alimenter la tenue d'un « observatoire des copropriétés » déjà existant au sein de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH-DDT) ou lors d'autres plans techniques élaborés par la Troyes Champagne Métropole.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objectif de définir les conditions dans lesquelles ECOTOIT fournit un accompagnement dans la réalisation du projet de rénovation énergétique de la copropriété.

Article 2 : Modalités de souscription

La copropriété souscrit au service d'accompagnement personnalisé d'ECOTOIT en validant les conditions de la présente convention dans le cadre de sa demande de création de compte personnel sur le site web d'ECOTOIT www.ecotoit.troyes-champagne-metropole.fr. Il s'y soumet sans réserve.

Article 3 : Mentions légales

ECOTOIT est portée et animée par :

Troyes Champagne Métropole

1, place Robert Galley

10000 TROYES

03.25.72.51.94

www.ecotoit.troyes-champagne-metropole.fr

ecotoit@troyes-cm.fr

La marque a été déposée par Troyes Champagne Métropole en date du 14/05/2018.

Article 4 : date d'entrée en vigueur et durée

La présente convention entre en vigueur à compter sa signature pour l'ensemble des parties. La durée de ladite convention est de trois années, et renouvelable deux fois un an par tacite reconduction.

Un délai de rétractation de 14 jours calendaires est applicable. Il court à compter de la date de signature de la présente convention.

Article 5 : Engagements de la copropriété

Article 5.1 : conditions générales

La copropriété assure avoir des :

- copropriétaire occupant ;
- copropriétaire bailleur ;

Le logement doit être situé sur le territoire de Troyes Champagne Métropole.

Article 5.2 : obligations

La copropriété s'engage à suivre la méthodologie globale proposée ci-dessous :

- Désigner des référents au sein de la copropriété, chargés d'assurer le bon déroulement du dispositif en lien avec les partenaires ;
- Associer à la démarche le syndic et les acteurs déjà engagés auprès de la copropriété ;
- Créer un espace personnel sur le site internet et compléter le plus d'informations possible. En cas d'impossibilité d'accès à l'interface, des conseillers de la plateforme se tiennent à disposition pour accompagner dans la création de l'espace personnel ;

- Informer l'administrateur de la plateforme de toute modification concernant la fiche d'identité, du profil ou du logement ;
- Distribuer à chaque copropriétaire un questionnaire individuel et récupérer l'intégralité dûment complété. Ce questionnaire permet de récolter des informations des logements individuels et de leurs propriétaires afin de mettre en place un plan de financement adapté à chaque situation ;
- Accompagner le conseiller ECOTOIT lors de la visite du bâtiment (état des lieux du bâti, visite d'un ou plusieurs logements, équipements, communs...) et l'accueillir dans les meilleures conditions sanitaires et de sécurité ;
- Maintenir informé le conseiller ECOTOIT de l'avancement des actions qu'entreprend la copropriété par l'envoi d'un courrier/courriel ou tout autre moyen, une fois par trimestre ;
- Transmettre les procès-verbaux d'Assemblée Générale ;
- Prévenir le conseiller ECOTOIT au minimum 3 semaines à l'avance des dates de réunions où sa présence est nécessaire ;
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment. Il est recommandé de prendre en compte la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) des professionnels du bâtiment, cette qualification est obligatoire pour l'obtention de la plupart des aides financières ;

Article 6 : Engagements d'ECOTOIT de Troyes Champagne Métropole

ECOTOIT s'engage au travers de son équipe, à :

- Apporter un conseil et un accompagnement neutre et indépendant via l'équipe d'ECOTOIT et ses partenaires ;
- Mettre à disposition le service d'accompagnement dans les meilleurs délais possibles, en commençant par la validation du compte sur le site web d'ECOTOIT ;
- Assurer le bon fonctionnement du site internet www.ecotoit.troyes-champagne-metropole.fr ;
- Mobiliser l'outil « Coach Copro » dans le cadre de sa mission de suivi-animation de dispositif ECOTOIT ;
- Mobiliser d'autres partenaires selon les caractéristiques de la copropriété (ANAH, OPAH, ADIL, EIE, Architectes, Bureau d'étude...);
- Rencontrer les membres du conseil syndical et établir et transmettre des préconisations de travaux au moment opportun, après réception de tous les documents nécessaires à son élaboration ;
- Aider à la préparation des Assemblées Générales sur les parties relatives à ECOTOIT ;
- Prendre connaissance des travaux ou contrats en cours ;
- Assister la copropriété pour définir un scénario de travaux de rénovation énergétique adapté au bâtiment ;
- Promouvoir et orienter les copropriétaires sur les aides financières et fiscales disponibles en vigueur à l'issue de la définition du projet ;
- Faire signer une convention d'engagement aux professionnels souhaitant intégrer ECOTOIT. ECOTOIT s'engage auprès du professionnel à lui mettre à disposition des formations sur des techniques ou produits innovants (de type Praxibat) afin de gagner en compétence pour les chantiers de rénovation énergétique complets et performants ;

- Orienter vers un bureau d'études thermique et/ou d'une équipe de maîtrise d'œuvre (selon les besoins de la copropriété) ;
- Instrumenter avec ECOTOIT, la copropriété rénovée afin d'évaluer les performances théoriques annoncées ;
- Sensibiliser sur les éco-gestes et sur le thème de l'énergie.

Article 7 : Conditions financières

L'accompagnement personnalisé d'ECOTOIT de Troyes Champagne Métropole sera facturé sous forme de cotisation annuelle en fonction du nombre de lots d'habitation de la copropriété (voir tableau ci-dessous) à la date d'anniversaire de la signature de la présente convention.

Taille de copropriété	Nombre de lots	Montant € TTC
Petite	Jusqu'à 20 lots	400 €
Moyenne	Entre 21 et 99 lots	600 €
Grande	A partir de 100 lots	800 €

Article 8 : Responsabilité

L'équipe d'accompagnement ECOTOIT ne se substitue en aucun cas au syndic ou à une maîtrise d'œuvre, elle sert uniquement de guide et de conseiller technique, assurant ainsi une bonne prise en compte des différents éléments.

Les copropriétés et leurs syndics sont donc maîtres d'ouvrage de leurs projets et à ce titre en assume l'entière responsabilité. Ils sont décisionnaires du scénario de rénovation, des solutions techniques et des professionnels intervenant dans le cadre de leurs projets. Les copropriétaires gèrent les demandes d'incitations financières de manière autonome.

ECOTOIT assure uniquement une mission de conseil auprès du maître d'ouvrage. Il ne se substitue pas à lui pour le choix des entreprises, du scénario de rénovation choisi, de la définition du budget, etc. En aucun cas ECOTOIT n'oblige la copropriété ou le partenaire professionnel à atteindre une performance énergétique du bâtiment après travaux. Les prestataires retenus par la copropriété sont les seuls garants de la performance énergétique atteinte.

Dans ces conditions, Troyes Champagne Métropole décline toute responsabilité en cas de mauvaise réalisation des travaux ou résultat insatisfaisant.

Article 9 : Assurance

Troyes Champagne Métropole s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous les dommages qui pourraient être causés à toute personne ou tout bien du fait de ses propres activités. Elle ne pourra être tenue responsable des faits des intervenants extérieurs.

Article 10 : Protection des données personnelles

ECOTOIT s'engage à ce que la collecte et le traitement des données soient effectués conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite Loi « Informatique et Libertés » Conformément à l'article 38 de la loi précitée, Troyes Champagne Métropole garantit à la copropriété un droit d'opposition, d'accès, de rectification et de suppression sur les données personnelles le concernant à l'adresse suivante : ecotoit@troyes-cm.fr.

Article 11 : Résiliation

11.1 : Résiliation par la copropriété

La copropriété peut résilier de plein droit le contrat à tout moment. Cette demande doit être formulée par écrit, soit par courrier avec accusé de réception adressé à Troyes Champagne Métropole, ECOTOIT, 1 Place Robert Galley, 10000 Troyes, soit par courriel à ecotoit@troyes-cm.fr avec accusé de lecture. Elle prendra effet à compter de la notification. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation ni aucun remboursement.

11.2 : Résiliation par Troyes Champagne Métropole

Troyes Champagne Métropole peut suspendre le service d'accompagnement personnalisé si la copropriété ne respecte pas l'une des obligations nées de ce contrat. Cette résiliation de plein droit s'effectuera par courrier avec accusé de réception ou par courriel avec confirmation de lecture et ne donnera lieu à aucune indemnité ni remboursement.

Article 12 : Litiges

ECOTOIT n'a pas vocation à s'immiscer dans la relation commerciale et contractuelle établie entre le partenaire professionnel et son (sa) client(e). Tout litige susceptible de naître de cette relation relèvera du droit privé dont Troyes Champagne Métropole n'entend pas prendre part.

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne est compétent.

Fait à _____ le _____, en 2 exemplaires originaux

Pour Troyes Champagne Métropole

Le Président,
Monsieur François BAROIN

Pour la copropriété

Signature

Annexe 1 : Les pièces à fournir par la copropriété

❖ Pour le volet énergétique :

- La copie des factures de chauffage et d'eau chaude sanitaire de la copropriété sur 3 dernières années d'exercice (si chauffage collectif),
- Les factures d'eau froide (cubage ou coût global),
- Les factures d'électricité des parties communes avec le détail des équipements en service,
- Le schéma de chaufferie et l'accès au cahier de chaufferie (si chauffage collectif),
- Les contrats d'exploitation/maintenance des installations thermiques (si chauffage collectif).

❖ Pour le volet technique :

- Les plans de la copropriété et sa surface totale,
- L'historique des travaux collectifs réalisés par la copropriété (descriptifs, factures, etc.).

❖ Pour le volet social :

- Le questionnaire individuel dûment rempli par les 2/3 des copropriétaires au minimum.

❖ Pour le volet réglementaire et financier :

- Le règlement de la copropriété,
- Les rapports d'Assemblée Générale,
- La situation financière collective incluant les engagements,
- Le grand livre général et des tiers.

Et tous autres documents nécessaires à la compréhension et au suivi de la copropriété.

Annexe 2 : Questionnaire individuel

FICHE DE CONTACT

Date de RDV : _____

Nom / Prénom :

Adresse :

Code postal :

Commune :

Téléphone :

Email :

Type de particulier :

Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Locataire

Copropriétaire bailleur Copropriétaire occupant Autres

Catégorie socio professionnelle :

Sans réponse Employé Fonctionnaire Ouvrier

Cadre Agriculteur Artisan Profession libérale

Retraité Sans profession Autre :

RFR : Nombre de personne par foyer :

Mode connaissance ECOTOIT :

Type de contact :

Visite sans RDV Visite avec RDV Téléphone

E-mail Évènementiel Courrier ou Fax

PTZ : oui non si oui, la date ?/ si, non envisagé ? oui non

Financements obtenus : CITE Chèque Énergie Caisse de retraite CEE

Date :

Financement envisagés : CITE Chèque Énergie Caisse de retraite CEE

Commentaires :

.....
.....
.....

FICHE DE LOGEMENT

Type de logement :

- Individuel / Maison Collectif / Appartement Résidence secondaire

Surface habitable :m² Nombre de logement :

Année de construction :

Ancienneté du bâtiment :

- Projet Neuf (- de 2 ans) De 2 à 15 ans
 Plus de 15 ans Avant 1974

Chauffage actuel du logement :

- Électricité Fioul Gaz naturel Propane
 Bois PAC Solaire Autre :

ECS actuelle du logement :

- Solaire Cumulus électrique Chauffe-eau instantané
 Chaudière mixte Chauffe-eau thermodynamique Autre :

Travaux déjà effectués :

.....
.....

Montant des travaux déjà effectués :

Nature des travaux envisagés :

.....
.....

Montant des travaux envisagés :

Commentaires :

.....
.....
.....