



Règlement des aides

**de la Métropole du Grand Paris relatif au dispositif d'aides
à la rénovation énergétique « Métropole Rénov' »**

– Copropriété / Habitat individuel –

Adopté en Conseil métropolitain du 15 octobre 2025

Une action mise en œuvre dans le cadre du
Service public de la rénovation énergétique (SPRH)



Sommaire

Préambule	3
Cadre d'application général	4
PARTIE 1 – COPROPRIETE	6
Article 1.1 Bénéficiaires.....	7
Article 1.2 Champ d'application	7
Article 1.3 Prestations éligibles	8
Article 1.4 Aides financières	9
Article 1.5 Instruction des dossiers de demande	10
PARTIE 2 – HABITAT INDIVIDUEL	14
Article 2.1 Bénéficiaires.....	15
Article 2.2 Champ d'application	15
Article 2.3 Prestations éligibles	16
Article 2.4 Aides financières	18
Article 2.5 Instruction des dossiers de demande	19

Préambule

Une action réaffirmée de la Métropole du Grand Paris en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat, dans le cadre du service public « France Rénov' »

Dans le cadre du programme Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE), la Métropole a mis en œuvre, entre 2022 et 2024, un dispositif d'aides relatives aux prestations spécifiques du SARE : la réalisation de diagnostics architecturaux et énergétiques et de missions de maîtrise d'œuvre « rénovation globale » par des prestataires qualifiés (architectes, bureaux d'études). Les aides ont été attribuées au bénéfice des syndicats des copropriétaires et des propriétaires d'une maison individuelle engagés dans la définition ou la réalisation d'un projet de rénovation globale.

Dans le contexte de la fin du programme SARE intervenu au 31 décembre 2024 et de son remplacement par le nouveau cadre contractuel avec l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) relatif au Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) « France Rénov' » depuis le 1^{er} janvier 2025, la Métropole renouvelle son dispositif d'aides sous une forme révisée et complétée.

Ce nouveau dispositif, nommé « **Métropole Rénov'** », vise à renforcer les effets levier des aides de la Métropole et repose sur les principes et les modalités d'intervention suivantes :

- Réaffirmer que les prestations cofinancées par la Métropole interviennent comme des outils facilitant la préparation et la réalisation d'un projet de travaux d'ampleur.
- Confirmer le principe d'une intervention des aides de la Métropole dans le cadre du parcours de conseil et d'accompagnement au sein du service public France Rénov' ; à ce titre, le conseiller France Rénov' reste un passage obligé dans l'évaluation des besoins et l'orientation du porteur de projet en amont de la demande d'aide auprès de la Métropole.
- S'assurer de l'intervention complémentaire des aides de la Métropole eu égard aux aides nationales et, le cas échéant, aux aides locales de la Ville de Paris, des autres communes ou des établissements publics territoriaux (EPT). La Métropole intervient ainsi notamment en complémentarité des aides « MaPrimeRénov' » de l'Anah en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), conditionnées à la réalisation d'un projet de rénovation d'ampleur en copropriété (aide « AMO MPR ») ou de rénovation performante en habitat individuel (aide AMO « MonAccompagnateurRénov' – MAR »).
- Recentrer le dispositif d'aides de la Métropole, pour la partie copropriété, sur les études de conception des projets de travaux pour lesquels les enjeux en matière de rénovation énergétique ont été bien identifiés, dans l'objectif d'une accélération du processus de décision pour le porteur de projet.
- Focaliser l'action sur les copropriétés de petite et de moyenne taille (jusqu'à 50 logements) pour lesquelles l'aide financière et technique de la Métropole crée un effet levier significatif.
- Renforcer les aides de la Métropole pour la partie habitat individuel, afin de soutenir l'ingénierie de projet des rénovations d'ampleur, notamment pour des maisons présentant des enjeux ou contraintes architecturaux particuliers.

Cadre d'application général

Le présent règlement est applicable à compter du 1^{er} novembre 2025. Sa durée de validité est concomitante avec celle de la convention de coopération et de coordination pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) conclue entre l'Etat, l'Anah et la Métropole du Grand Paris pour la période 2025-2029, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

Pour le dépôt de nouveaux dossiers d'aide et pour l'actualisation de dossiers déjà déposés de manière incomplète (pour lesquels les services de la Métropole ont demandé un complément d'information), les délais suivants s'appliquent lors de la clôture du dispositif d'aides :

- 30 septembre 2029 pour le dépôt de tout nouveau dossier ;
- 31 octobre 2029 pour le dépôt de toute pièce permettant de compléter un dossier incomplet.

La date faisant foi est celle du dépôt du dossier par le porteur de projet auprès de la Métropole selon la procédure précisée par le présent règlement.

Le présent règlement s'inscrit dans la continuité du précédent dispositif d'aides de la Métropole relatif aux prestations spécifiques du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) pour la période 2022-2024, en application du règlement des aides de la Métropole afférent (version initiale adoptée en Conseil métropolitain du 9 juillet 2021, versions actualisées en Conseil métropolitain du 4 avril 2022 et en Bureau métropolitain du 20 juin 2023). A ce titre, une copropriété ou une maison individuelle (ou un bâtiment en micro-collectif sous forme d'une monopropriété de 2 à 4 lots principaux) ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une aide de la Métropole ne peut pas bénéficier d'une nouvelle aide de la Métropole pour le même type de prestation.

Avant toute demande d'aide auprès de la Métropole, le porteur de projet prend rendez-vous avec un conseiller France Rénov' pour bénéficier d'une préqualification de son projet de rénovation et de son orientation vers le dispositif le plus adapté. En cas de réalisation d'une prestation bénéficiant d'une aide de la Métropole, le conseiller France Rénov' assiste le porteur de projet par ailleurs dans l'appréciation des livrables de la prestation. En cas d'absence d'espace conseil France Rénov' référencé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur le territoire où le bien est localisé, la préqualification du projet de rénovation et l'appréciation des livrables sont assurées par les services de la Métropole.

Les demandes d'aide et de versement de l'aide sont déposées par le porteur de projet directement auprès de la Métropole, sur la page « Métropole Rénov' » de son site internet (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/metropole-renov>).

Les demandes d'aides respectant les conditions d'éligibilité du présent règlement feront l'objet d'une décision d'attribution d'aide par le Président de la métropole du Grand Paris, sous réserve et dans la limite de la disponibilité des crédits votés chaque année par le Conseil métropolitain. Dans le cas d'un nombre de demandes d'aides trop important au regard des crédits votés annuellement, les dossiers seront priorisés en fonction de leur date de dépôt auprès de la Métropole.

Le budget annuel sera réparti sur chacun des territoires de la Métropole (établissements publics territoriaux) en fonction du poids du parc de logement concerné (copropriétés jusqu'à 50 logements, habitat individuel). Au cas où sur un ou plusieurs territoires, l'enveloppe territoriale prévisionnelle ne serait pas engagée dans sa totalité au 30 septembre au plus tard (date butoir pour le dépôt des dossiers instruits pour chaque exercice budgétaire, pendant la durée de validité du présent règlement), le reliquat pourrait être attribué au bénéfice des projets localisés sur d'autres territoires, en fonction de leur date de dépôt auprès de la Métropole.

Les porteurs de projets ayant déposé une demande d'aide recevable et complète recevront un accusé de réception de la part des services de la Métropole. Cet accusé de réception les autorisera à faire réaliser la prestation, sans que cette autorisation de démarrage anticipé de la prestation présage l'attribution d'une aide de la Métropole. Seule la décision du Président de la Métropole engage la collectivité et l'attribution d'une aide. A ce titre, l'accusé de réception émis par les services de la Métropole n'a ni de valeur d'engagement juridique, ni de réservation de crédit.

Les demandes d'aides éligibles sont présentées, une fois par trimestre, à la décision du Président de la Métropole, en fonction de la disponibilité des crédits votés chaque année. Au cas où sur un ou plusieurs territoires, l'enveloppe territoriale prévisionnelle serait insuffisante pour procéder, de janvier à septembre de l'année N, à l'attribution de nouvelles aides, les derniers dossiers déposés seront présentés à la décision du Président soit au 4^e trimestre de l'année N (sous réserve de la disponibilité des crédits redéployés de l'exercice budgétaire), soit au 1^e semestre de l'année N+1 (sous réserve du vote des crédits afférents). Le porteur de projet peut néanmoins, sur la base de l'accusé de réception d'un dossier de demande d'aide recevable et complet, faire démarrer la prestation.

Dans le cas d'un trop grand nombre de dossiers déposés au cours de l'année (au regard du budget voté), la Métropole se réserve le droit de suspendre temporairement la possibilité de déposer de nouveaux dossiers. Les porteurs de projets devront ainsi attendre la réouverture du guichet de la Métropole l'année suivante, sous réserve du vote des crédits afférents.

Sont considérés comme biens éligibles au présent règlement les copropriétés constituées de 50 logements ou moins, les maisons individuelles et les monopropriétés constitués de 2 à 4 lots principaux (logements, commerces, bureaux), sous condition que ces biens soient affectés d'une manière prépondérante à un usage d'habitation. La définition du terme « logement » employé par le présent règlement désigne un lot principal d'habitation occupée sous forme de résidence principale (lot d'habitation principale). A ce titre, l'usage majoritaire d'une copropriété ou d'une monopropriété constituée de 2 à 4 lots principaux est calculé au regard du nombre de lots d'habitation principale (ou du nombre de tantièmes correspondants) par rapport au nombre (ou nombre de tantièmes) de l'ensemble des lots principaux du bien (habitations secondaires ou touristiques, commerces, bureaux).

PARTIE 1 – COPROPRIETE



Article 1.1 BÉNÉFICIAIRES

Les aides présentées dans la première partie du présent règlement s'adressent aux syndicats des copropriétaires de toute copropriété répondant aux critères d'éligibilité précisés au chapitre suivant « Champ d'application ».

Article 1.2 CHAMP D'APPLICATION

Biens éligibles

Pour être éligible aux aides présentées dans la première partie du règlement, la copropriété doit remplir les conditions suivantes :

- Localisation sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Construction achevée depuis au moins 15 ans lors du dépôt de la demande.
- Être constituée de 50 logements ou moins, selon les dispositions du règlement de copropriété renseignées dans le registre national des copropriétés (RNC).
- Être affectée à un usage majoritaire d'habitation, à savoir : disposant d'au moins 75% de lots d'habitation principale, ou à défaut 75% de tantièmes destinés à l'habitation. Ce taux est ramené à 65% pour les copropriétés de moins de 20 logements.
- Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC), mise à jour annuellement.
- Ne pas faire l'objet (identification à l'adresse) d'un dispositif « copropriété dégradée » sous convention de l'Agence nationale de l'habitat – Anah (opération programmée d'amélioration de l'habitat OPAH-RU ou OPAH-CD, plan de sauvegarde ou opération de requalification des copropriétés dégradées ORCOD).
- Ne pas être frappé d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de mainlevée.
- Un bien ayant fait l'objet d'une aide de la Métropole dans le cadre de son précédent dispositif d'aides relatif aux prestations spécifiques du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) pour la période 2022-2024 ne peut pas bénéficier d'une nouvelle aide de la Métropole pour le même type de prestation (cf. aussi le chapitre « Cadre d'application général »).

Projets éligibles

Pour être éligible aux aides présentées dans la première partie du présent règlement, la copropriété doit être engagée dans une démarche de rénovation d'ampleur et recourir à une mission de conseil auprès du service public France Rénov'. A ce titre, un conseiller France Rénov' (le cas échéant : un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage désigné par la collectivité) procède, avec un membre du conseil syndical, à une préqualification de son projet et l'oriente vers le dispositif le plus adapté. En cas d'absence d'étude énergétique, cette préqualification s'appuie sur une estimation sommaire des potentiels d'amélioration de la performance énergétique du bien (qui ne présage cependant pas des résultats de l'étude énergétique reposant sur un calcul réglementaire réalisée ultérieurement).

Ainsi, le projet de travaux objet de la prestation aidée par la Métropole doit permettre des gains d'énergie d'au moins 35%, dont les enjeux et la faisabilité globale ont été confirmés par le conseiller France Rénov' sur la base de son évaluation des besoins.

Pour les biens présentant des contraintes architecturales et techniques particulières (identifiés dans le cadre de la préqualification du projet), le projet de travaux doit porter sur des gains d'énergie d'au moins 15%.

Ces contraintes seront appréciées au regard des caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales du bien, en référence notamment à l'article R. 112-18 du code de la construction et de l'habitation.

Article 1.3 PRESTATIONS ELIGIBLES

Conditions liées au contenu des prestations

Les prestations suivantes sont éligibles aux aides de la première partie de ce règlement :

Prestation	Missions
Mission de maîtrise d'œuvre (MOE) « conception » socle	De manière obligatoire : – Elaboration d'un projet de rénovation globale visant à l'amélioration du bien, notamment sur le plan énergétique, en prenant en compte les contraintes et les enjeux techniques et architecturaux particuliers. – Réalisation d'un diagnostic (DIAG), des études d'avant-projet (APS, APD) et de projet (PRO). – Assistance dans la gestion des déclarations préalables et/ou des autorisations d'urbanisme. – Présentation du projet de travaux en AG de copropriété. De manière facultative : – Assistance pour la passation des contrats de travaux (DCE, analyse des offres).
Etudes complémentaires à la MOE « conception » socle	De manière facultative : – Projet de production d'énergie décarbonée (pompe à chaleur, ballon thermodynamique, installation solaire thermique collective, géothermie, photovoltaïque ...) à l'exclusion d'un projet de raccordement au réseau de chaleur urbain. – Projet d'amélioration du confort d'été sur la base d'une simulation thermique dynamique (occultations solaires, utilisation de matériaux biosourcés, refroidissement de l'air ...). – Projet de végétalisation et/ou de récupération des eaux pluviales. – Projet de création d'un local vélos-poussettes et/ou d'amélioration de l'accessibilité de l'immeuble.

Conditions liées aux compétences du prestataire

Le prestataire (architecte, bureau d'études) missionné par la copropriété doit être affilié à la plateforme CoachCopro (région Île-de-France) dans la catégorie de prestation correspondante (« MOE »), pour laquelle il justifie, en tant que signataire de la charte d'affiliation de la plateforme, des qualifications professionnelles requises (compétences, assurances, agréments ...). En cas de groupement de prestataires, l'ensemble de ses membres doit être affilié à la plateforme CoachCopro. En cas de réalisation d'une étude complémentaire à la maîtrise d'œuvre « conception » socle par un prestataire spécialisé, ce dernier doit également être affilié à la plateforme CoachCopro.

Le prestataire affilié (réalisant la mission de maîtrise d'œuvre « conception » socle) s'engage à prendre en compte, dans leur dernière version, les documents de référence de la plateforme CoachCopro correspondant à la prestation (cahier des charges « Maîtrise d'œuvre - Rénovation architecturale et énergétique », cahier des charges « Conception d'un projet de désimperméabilisation et de végétalisation en copropriété », guide « Installer des pompes à chaleur collectives en copropriété » ...).

Article 1.4 AIDES FINANCIERES

Montants d'aide

Les aides de la Métropole sont attribuées d'une manière forfaitaire, dans la limite des coûts réels HT de la prestation correspondante. Le cas échéant, il s'agit du coût HT déduction faite du montant d'une aide locale sollicitée.

Aide maîtrise d'œuvre (MOE) « conception » socle	10 000 € par copropriété (montant maximum)
Bonus « étude complémentaire »	5 000 € par copropriété (montant maximum)

L'aide MOE « conception » socle peut être bonifiée en cas de réalisation d'au moins une des études complémentaires précisées à l'article 1.3 du présent règlement, dans la limite d'un montant d'aide MOE « conception » socle + bonus de 15 000 € par copropriété. Le bonus est attribué en complément d'une aide MOE « conception » socle.

Dispositions particulières afin de fixer le montant d'aide de la Métropole pour les types de copropriétés bénéficiaires suivants :

<u>Copropriété composée de plusieurs bâtiments :</u>	Une aide par copropriété, à répartir entre les bâtiments (par tantièmes ou par nombre de logements, le mode de répartition étant à la discrétion du bénéficiaire).
<u>Plusieurs copropriétés raccordées à un chauffage collectif partagé</u> (1 copropriété = 1 bâtiment) :	Une aide par copropriété. Les gains énergétiques relatifs à la modernisation du chauffage doivent être étudiés par bâtiment (répartition par tantièmes ou par nombre de logements).
<u>Plusieurs copropriétés localisées dans un seul bâtiment</u> (1 copropriété = 1 cage d'escalier) :	Une aide par bâtiment, à répartir entre les copropriétés (par tantièmes ou par nombre de logements).
<u>Copropriété horizontale composée d'un ensemble de maisons individuelles</u> , dont les études préalables à une rénovation d'ampleur relèvent des parties communes ou ont été déclarées d'intérêt collectif :	Une aide par copropriété sous condition que le projet permette un saut d'au moins deux classes de performance énergétique. Pour des maisons en étiquette G, F ou E présentant des contraintes architecturales particulières*, le projet doit porter au moins sur deux gestes de travaux d'amélioration de la performance énergétique complémentaires dont au moins un geste relatif à l'isolation de la maison.

* Cf. la définition de ces contraintes à l'article 2.2, rubrique « projets éligibles » du présent règlement.

Complémentarité des aides de la Métropole avec d'autres aides publiques

Les aides de la Métropole sont cumulables avec les aides MaPrimeRénov' (MPR) « copropriété » de l'Anah dans la limite des coûts HT de la prestation (principe d'écêtement).

Le cas échéant, les aides de la Métropole sont cumulables avec les aides locales attribuées par un établissement public territorial (ETP) ou une commune, dans la limite des coûts HT de la prestation (principe d'écêtement, le cas échéant : appliqué séparément à la mission socle et à l'étude complémentaire, cf. article 1.3 du présent règlement). Si elles existent, les aides locales doivent être mobilisées en priorité.

Article 1.5 INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE

Dépôt de la demande d'aide

Avant le dépôt de toute demande auprès de la Métropole, un membre du conseil syndical de la copropriété doit prendre rendez-vous avec un conseiller France Rénov' de l'Espace conseil France Rénov' du territoire sur lequel le bien à rénover est localisé (le cas échéant, en cas de programme d'intérêt général territorial portant sur l'accompagnement à la rénovation énergétique, ce rendez-vous peut être assuré par l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage désigné par la collectivité) afin de préqualifier le projet de rénovation de la copropriété et de l'orienter vers le dispositif le plus adapté. A l'issue de ce rendez-vous, le conseiller remet à la copropriété une attestation (sur la base d'une fiche type proposée par la Métropole) précisant l'adresse du bien, la date du rendez-vous et la conclusion de la préqualification du projet.

Le dossier de demande d'aide est déposé par le représentant de la copropriété (syndic de copropriété) via le site internet de la Métropole, sur la page dédiée du dispositif d'aides « Métropole Rénov' » (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/metropole-renov>).

Dans ce cadre, le représentant de la copropriété devra renseigner le formulaire de demande d'aide et déposer les documents à fournir. Lors de cette procédure, les informations suivantes doivent notamment être renseignées :

- Numéro d'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés (RNC).
- Numéro SIRET du syndicat des copropriétaires (le cas échéant).
- Numéro SIRET du syndicat de copropriété professionnel (le cas échéant).

Afin de finaliser la demande, les documents suivants doivent être déposés :

- RIB du syndicat des copropriétaires.
- Attestation de rattachement du RIB au syndicat des copropriétaires (au cas où l'adresse complète du syndicat des copropriétaires n'apparaît pas sur le RIB).
- Attestation de rendez-vous préalable (préqualification du projet) de la part d'un conseiller France Rénov' (fiche type).
- Devis / projet de contrat de la part d'un prestataire affilié à la plateforme CoachCopro (non signé par le maître d'ouvrage) précisant les missions ainsi que les coûts HT et TTC de la prestation pour laquelle l'aide de la Métropole est demandée.
En cas de demande de bonus « étude complémentaire » à l'aide MOE socle, le devis / projet de contrat devra préciser cette prestation complémentaire et mettre en exergue les coûts HT et TTC correspondants.

La Métropole se réserve par ailleurs le droit de demander au demandeur toute pièce justificative complémentaire, nécessaire pour l'instruction de la demande.

Les services de la Métropole attesteront ensuite au représentant de la copropriété, dans un délai maximum de vingt jours ouvrés, la réception du dossier de demande d'aide et l'informeront sur son statut d'instruction. En cas d'accusé de réception d'un dossier recevable et complet, la copropriété sera par ailleurs informée de l'échéance dans laquelle sa demande d'aide sera présentée à la décision du Président de la Métropole.

Attribution de l'aide par la Métropole

Les porteurs de projets ayant reçu des services de la Métropole un accusé réception confirmant la recevabilité et la complétude de la demande d'aide, sont autorisés à faire réaliser la prestation, sans que cette autorisation de démarrage anticipé de la prestation présage l'attribution de l'aide qui relève de la seule décision du Président de la Métropole en application du présent règlement.

Les dossiers ayant fait l'objet d'un accusé de réception seront présentés à la décision du Président de la métropole du Grand Paris, qui statuera sur la demande en application des conditions d'éligibilité du présent règlement et sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année. Le demandeur recevra ensuite une notification de la décision de la Métropole précisant notamment l'objet et le montant de l'aide attribuée ainsi que le numéro et le délai de validité de cette attribution.

Le délai de validité est de vingt-quatre mois pour les aides attribuées au bénéfice des syndicats des copropriétaires (première partie du présent règlement). A ce titre, la demande de versement de l'aide doit être déposée auprès de la Métropole dans le délai imparti qui court à compter de la date de notification de l'aide au bénéficiaire.

Dépôt de la demande de versement de l'aide

Avant le dépôt de la demande de versement auprès de la Métropole, un membre du conseil syndical de la copropriété doit prendre rendez-vous avec un conseiller France Rénov' de l'Espace conseil France Rénov' du territoire sur lequel le bien à rénover est localisé (le cas échéant, en cas de programme d'intérêt général territorial portant sur l'accompagnement à la rénovation énergétique, ce rendez-vous peut être assuré par l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage désigné par la collectivité) afin de se faire assister dans l'appréciation des livrables de la prestation et orienter sur les suites à y donner. A l'issue de ce rendez-vous, le conseiller remet à la copropriété une attestation (sur la base d'une fiche type proposée par la Métropole) précisant l'adresse du bien, la date du rendez-vous et la conclusion de cette appréciation.

Le dossier de demande de versement de l'aide est déposé par le représentant de la copropriété (syndic de copropriété) via le site internet de la Métropole, sur la page dédiée du dispositif d'aides « Métropole Rénov' » (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/metropole-renov>).

Dans ce cadre, le représentant de la copropriété devra renseigner le formulaire de demande de versement de l'aide et déposer les documents à fournir. Lors de cette procédure, les documents suivants doivent être déposés :

- RIB du syndicat des copropriétaires.
- Attestation de rattachement du RIB au syndicat des copropriétaires (au cas où l'adresse complète du syndicat des copropriétaires n'apparaît pas sur le RIB).
- Procès-verbal signé de l'assemblée générale de copropriété désignant le syndic de copropriété en sa qualité de mandataire du syndicat des copropriétaires.
- Procès-verbal signé de l'assemblée générale de copropriété au cours de laquelle le / les livrables de la prestation ont fait l'objet d'une présentation par le prestataire et une résolution sur les suites à y donner a été soumise au vote.

- La ou les pièces justificatives relatives à la bonne exécution de la prestation :
 - MOE « conception » socle : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) du projet de travaux ou document équivalent (DCE, rapport d'analyse des offres ...) ;
 - Calcul des gains énergétiques générés par le scénario de travaux proposé au maître d'ouvrage par le maître d'œuvre.
 - Etude complémentaire à la MOE « conception » socle : étude de faisabilité du projet, prescriptions techniques et financières (rapport final) ...
 - Projets n'atteignant pas des gains d'énergie d'au moins 35% : Note du maître d'œuvre mettant en exergue les contraintes architecturales et techniques particulières (cf. article 1.2, rubrique « projets éligibles » du présent règlement).
- Attestation de rendez-vous (appréciation des livrables) de la part d'un conseiller France Rénov' (fiche type).
- Facture acquittée (précision de la date et du moyen de paiement) signée et datée par le prestataire (confirmant l'acquittement).

La Métropole se réserve par ailleurs le droit de demander au demandeur toute pièce justificative complémentaire, nécessaire pour l'instruction de la demande.

Les services de la Métropole attesteront ensuite au représentant de la copropriété, dans un délai de vingt jours ouvrés, la réception du dossier de demande de versement de l'aide et l'informeront sur son statut d'instruction.

Versement de l'aide par la Métropole

Les dossiers conformes aux dispositions du présent règlement font l'objet d'un versement de l'aide par la Métropole du Grand Paris.

L'aide forfaitaire de la Métropole ne peut pas être supérieure au coût HT de la prestation (le cas échéant, il s'agit du coût HT déduction faite du montant d'une aide locale attribuée). Dans le cas où le montant HT de la facture acquittée est inférieur au coût initial du devis et au montant de l'aide attribuée par la Métropole, le montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écêtement sur la base du coût réel HT de la prestation). Au cas où le coût de la prestation est plus élevé que le coût initial indiqué sur le devis déposé lors de la demande d'aide, le montant de l'aide versée ne pourra pas être supérieur au montant d'aide notifiée au bénéficiaire par décision du Président de la Métropole.

Règles de caducité entraînant l'annulation de l'aide

L'aide attribuée par la Métropole devient caduque en cas de :

- Réalisation de la prestation avant la date de l'accusé de réception confirmant la recevabilité et la complétude de la demande d'aide (valant autorisation de démarrage anticipé de la prestation) émis par les services de la Métropole ;
- Non-réalisation de la prestation dans le délai imparti précisé dans la notification de l'aide par le Président de la métropole du Grand Paris (24 mois). A ce titre, le dossier de demande de versement doit être déposé auprès de la Métropole dans le délai imparti qui court à compter de la date de notification de l'aide au bénéficiaire.

En cas de caducité, la demande de versement sera refusée et l'attribution de l'aide sera annulée.

Contrôle des engagements pris par le bénéficiaire de l'aide

La Métropole du Grand Paris se réserve le droit d'effectuer des contrôles sur pièces ou sur place pour s'assurer de la bonne réalisation des missions financées par le présent dispositif.

Au cas où l'aide est utilisée à d'autres fins que celles précisées dans la notification d'attribution de l'aide ou en cas de fausse déclaration dans le cadre du dépôt de la demande d'aide ou de versement de l'aide, le Président de la Métropole annulera la décision d'attribution d'aide et émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire en vue du recouvrement par tous moyens des montants indument versés.

PARTIE 2 – HABITAT INDIVIDUEL



Article 2.1 BENEFICIAIRES

Les aides présentées dans la seconde partie du présent règlement s'adressent aux propriétaires d'une maison individuelle ou d'un bâtiment en micro-collectif (monopropriété de 2 à 4 lots principaux) pour un bien occupé par eux-mêmes ou mis en location sous forme d'une occupation à titre de résidence principale.

Le propriétaire doit être une personne physique et posséder la pleine propriété du bien ou être titulaire occupant d'un droit d'usage et d'occupation (usufruitier, titulaire d'un droit réel immobilier, y compris sous forme de commodat ou de viager libre). Sont ainsi exclus du champ d'application du présent règlement les nus-propriétaires et les personnes morales (associés de société civile immobilière – SCI non occupants, viager occupé ...).

Dans le cas où une maison individuelle fait partie d'une copropriété horizontale, le copropriétaire est assimilé au statut de propriétaire d'une maison individuelle sous condition que cette maison relève des parties privatives de la copropriété.

Article 2.2 CHAMP D'APPLICATION

Biens éligibles

Pour être éligible aux aides présentées dans la seconde partie du présent règlement, le bien à rénover doit remplir les conditions suivantes :

- Localisation sur le territoire de la métropole du Grand Paris.
- Construction achevée depuis au moins 15 ans lors du dépôt de la demande.
- En cas de bâtiment en micro-collectif (monopropriété de 2 à 4 lots principaux) : Être affectée à un usage majoritaire d'habitation, à savoir : disposant d'au moins 65% de lots d'habitation principale, ou à défaut 65% de tantièmes destinés à l'habitation.
- Ne pas faire l'objet (identification à l'adresse) d'un dispositif « habitat dégradé » sous convention de l'Agence nationale de l'habitat – Anah (opération de résorption de l'habitat insalubre – RHI ...).
- Ne pas être frappé d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de mainlevée.
- Un bien ayant fait l'objet d'une aide de la Métropole dans le cadre de son précédent dispositif d'aides relatif aux prestations spécifiques du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) pour la période 2022-2024 ne peut pas bénéficier d'une nouvelle aide de la Métropole pour le même type de prestation (cf. aussi le chapitre « Cadre d'application général »).

Projets éligibles

Pour être éligible aux aides présentées dans la seconde partie du présent règlement, le propriétaire doit être engagé dans une démarche de rénovation d'ampleur et recourir à une mission de conseil auprès du service public France Rénov'. A ce titre, un conseiller France Rénov' (le cas échéant : un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage désigné par la collectivité) procède, avec le propriétaire, à une préqualification de son projet et l'oriente vers le dispositif le plus adapté. En cas d'absence d'audit énergétique, cette préqualification s'appuie sur une estimation sommaire des potentiels d'amélioration de la performance énergétique du bien (qui ne présage cependant pas des résultats de l'audit énergétique réalisé ultérieurement).

Ainsi, le projet de travaux objet de la prestation aidée par la Métropole doit permettre un saut d'au moins deux classes de performance énergétique, dont les enjeux et la faisabilité globale ont été confirmés par le conseiller France Rénov' sur la base de son évaluation des besoins.

Pour les biens présentant des contraintes architecturales et techniques particulières (identifiés dans le cadre de la préqualification du projet), le projet de travaux doit porter sur au moins deux gestes de travaux d'amélioration de la performance énergétique complémentaires dont au moins un geste relatif à l'isolation de la maison ou du bâtiment.

Ces contraintes seront appréciées au regard des caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales du bien, en référence notamment à l'article R. 112-18 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2.3 PRESTATIONS ELIGIBLES

Conditions liées au contenu des prestations

Les prestations suivantes sont éligibles aux aides de la seconde partie du présent règlement :

Prestation	Missions
Diagnostic architectural et énergétique (DAE)	De manière obligatoire : – Diagnostic architectural. – Audit énergétique. – Plusieurs scénarios de travaux cumulatifs avec, si les caractéristiques du bâtiment le permettent, au moins un scénario atteignant la classe de performance B ou A. – Une estimation des coûts de travaux et une information sur les aides mobilisables pour chacun des scénarios.
Mission de maîtrise d'œuvre (MOE) « conception »	De manière obligatoire : – Elaboration du programme de travaux (prescription des matériaux, des équipements et des techniques pour le scénario retenu). – Assistance dans la gestion des déclarations préalables et/ou des autorisations d'urbanisme. – Assistance dans la consultation et la sélection des entreprises de travaux. De manière facultative, en cas de problématique technique ou d'enjeu architectural particulier : – Diagnostic architectural approfondi.
Mission de maîtrise d'œuvre (MOE) « travaux »	De manière obligatoire : – Suivi et contrôle de la réalisation des travaux. En cas de réalisation d'un projet atteignant la classe de performance B ou A, de manière facultative : – Test d'étanchéité à l'air et contrôle de la ventilation à la fin du chantier (dont les frais pour la location du matériel de mesure).

Assistance à maîtrise d'ouvrage MonAccompagnateurRénov' (AMO-MAR) <i>-Aide complémentaire de la Métropole au titre du parcours accompagné-</i>	Une ou plusieurs missions facultatives, non prises en charge par l'aide MAR de l'Anah, au titre de l'arrêté du 21 décembre 2022* : – Mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches. – Mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés. – Des conseils pour la réalisation des travaux menés en auto-rénovation accompagnée, en lien avec des professionnels (artisans, accompagnateurs sociotechniques de travaux...) selon le régime juridique et assurantiel adéquat. En absence de mission de maîtrise d'œuvre « travaux » et en cas de réalisation d'un projet atteignant la classe de performance B ou A : – Test d'étanchéité à l'air et contrôle de la ventilation à la fin du chantier (dont les frais pour la location du matériel de mesure).
Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) <i>-Aide de la Métropole au titre du parcours par geste, pour les biens en étiquette G, F ou E présentant des contraintes architecturales particulières-</i>	De manière obligatoire : – Plan de financement identifiant les aides financières mobilisables. – Informations et conseils pour déposer les dossiers de demande d'aides financières publiques ou de prêts réglementaires, y compris un appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires pour bénéficier de ces aides. De manière facultative : – Une ou plusieurs missions facultatives au titre de l'arrêté du 21 décembre 2022* citées dans la rubrique AMO-MAR ci-dessus. – Actualisation d'un audit énergétique préalablement existant si le projet mis en œuvre diffère des travaux préconisés.

* Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, et notamment ses annexes relatives à la définition des prestations d'accompagnement

Conditions liées aux compétences du prestataire

Le prestataire (architecte, bureau d'études) missionné par le propriétaire doit être affilié à la plateforme Pass'Réno Habitat (région Île-de-France) dans la catégorie de prestation correspondante (« MOE », « AMO/MAR », « audit/DAE »), pour laquelle il justifie, en tant que signataire de la charte d'affiliation de la plateforme, des qualifications professionnelles requises (compétences, assurances, agréments ...). En cas d'un groupement de prestataires, l'ensemble de ses membres doit être affilié à la plateforme Pass'Réno Habitat.

Le prestataire affilié s'engage à prendre en compte, dans leur dernière version, les documents de référence de la plateforme Pass'Réno Habitat correspondant à la prestation (référentiels, modèles de devis ou de contrat, cahiers des charge type ...) élaborés au sein de la plateforme en concertation avec les représentants des organisations professionnelles (Ordre des Architectes, Fédération CINOV Ingénierie ...).

Article 2.4 AIDES FINANCIERES

Montants d'aide

Les aides de la Métropole sont attribuées d'une manière forfaitaire, dans la limite des coûts réels HT de la prestation correspondante. Le cas échéant, il s'agit du coût HT déduction faite du montant d'une aide locale sollicitée.

Aide maîtrise d'œuvre (MOE) « conception-réalisation »	3 000 € par maison (montant maximum)
Aide assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) complémentaire	500 € par maison (montant maximum)
Diagnostic architectural et énergétique (DAE)	1 000 € par maison (montant maximum)

Règles relatives au cumul des aides de la Métropole entre elles :

Les aides MOE et AMO sont cumulables dans la mesure où ces prestations portent sur des missions différentes et complémentaires.

Les aides MOE et AMO sont cumulables avec l'aide DAE sous condition qu'il n'y ait pas de double financement de la Métropole pour la même prestation. Les missions obligatoires et facultatives aidées par la Métropole sont précisées à l'article 2.3 du présent règlement.

Règles relatives à la mobilisation des aides de la Métropole en fonction des besoins identifiés lors de la préqualification du projet de travaux :

Etape du parcours de rénovation :	Aides de la Métropole mobilisables :
<u>Etude de faisabilité préalable</u> visant à réaliser un état des lieux et à orienter le porteur de projet dans ses choix (scénarios de travaux)	<u>Pour les biens / projets présentant une problématique technique et/ou un enjeu architectural particulier :</u> – Aide DAE
<u>Parcours de rénovation accompagné de l'Anah</u> portant sur le montage d'un projet de rénovation d'ampleur	– Aide MOE Si des prestations facultatives sont réalisées dans le cadre de la mission MAR de l'Anah : – Aide AMO complémentaire
<u>Parcours de rénovation par geste de l'Anah</u> portant sur un projet de rénovation visant au moins la réalisation de deux gestes de travaux d'amélioration de la performance énergétique complémentaires dont au moins un geste relatif à l'isolation de la maison ou du bâtiment.	<u>Pour les maisons en étiquette G, F ou E présentant des contraintes architecturales particulières* :</u> – Aide MOE – Aide AMO

* Cf. la définition de ces contraintes à l'article 2.2, rubrique « projets éligibles » du présent règlement.

Dispositions particulières afin de fixer le montant d’aide de la Métropole pour les types de maisons / bâtiments suivants :

<u>Maison individuelle divisée en plusieurs logements</u>	Une aide par maison.
<u>Micro-collectif</u> (mono-propriété de 2 à 4 lots principaux) <u>composé de plusieurs bâtiments</u> (1 bâtiment = 1 ou plusieurs logements) :	Une aide par bâtiment. Le propriétaire du bien doit être engagé dans une démarche de rénovation d’ampleur (cf. article 2.2, rubrique « projets éligibles » du présent règlement) pour chacun des bâtiments.

Complémentarité des aides de la Métropole avec d’autres aides publiques

Les aides de la Métropole sont cumulables avec les aides Ma PrimeRénov’ (MPR) et MonAccompagnateurRénov’ (MAR) de l’Anah dans la limite des coûts HT de la prestation (principe d’écêtement).

L’aide AMO de la Métropole intervient en complémentarité avec l’aide MAR de l’Anah. A ce titre, elle finance notamment des prestations facultatives, non prises en charge par l’aide de l’Anah, précisées à l’annexe III de l’arrêté du 21 décembre 2022 (cf. article 2.3, rubrique « conditions liées au contenu des prestations » du présent règlement).

Le cas échéant, les aides de la Métropole sont cumulables avec les aides locales attribuées par un établissement public territorial (ETP) ou une commune, dans la limite des coûts HT de la prestation (principe d’écêtement). Si elles existent, les aides locales doivent être mobilisées en priorité.

Article 2.5 INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE

Dépôt de la demande d’aide

Avant le dépôt de toute demande auprès de la Métropole, le propriétaire doit prendre rendez-vous avec un conseiller France Rénov’ de l’Espace conseil France Rénov’ du territoire sur lequel le bien à rénover est localisé (le cas échéant, en cas de programme d’intérêt général territorial portant sur l’accompagnement à la rénovation énergétique, ce rendez-vous peut être assuré par l’opérateur d’assistance à maîtrise d’ouvrage désigné par la collectivité) afin de préqualifier le projet de rénovation du bien et de l’orienter vers le dispositif le plus adapté. A l’issue de ce rendez-vous, le conseiller remet au propriétaire une attestation (sur la base d’une fiche type proposée par la Métropole) précisant l’adresse du bien, la date du rendez-vous et la conclusion de la préqualification du projet.

Le dossier de demande d’aide est déposé par le propriétaire via le site internet de la Métropole, sur la page dédiée du dispositif d’aides « Métropole Rénov’ » (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/metropole-renov>).

Dans ce cadre, le propriétaire devra renseigner le formulaire de demande d’aide et déposer les documents à fournir. Lors de cette procédure, les informations suivantes doivent notamment être renseignées :

- Date et le lieu de naissance du propriétaire.
- Engagement du propriétaire que le logement (en cas de micro-collectif : au moins 65% des lots principaux) est ou sera (après travaux) occupé ou loué à titre de résidence principale pendant au moins une période de 3 ans.

Afin de finaliser la demande, les documents suivants doivent être déposés :

- RIB au nom du propriétaire.
- Attestation de rendez-vous préalable (préqualification du projet) de la part d'un conseiller France Rénov' (fiche type).
- Dernier avis d'impôt « taxe foncière » relatif au bien à rénover ou (en cas d'acquisition récente) l'attestation de l'acte notarié de propriété.
- Pour un demandeur occupant ne détenant pas la pleine propriété du logement à rénover : Justificatif de domicile et justificatif(s) des droits détenus sur le logement.
- Devis / projet de contrat de la part d'un prestataire affilié à la plateforme Pass'Réno Habitat (non signé par le maître d'ouvrage) précisant les missions ainsi que les coûts HT et TTC de la prestation pour laquelle l'aide de la Métropole est demandée.
En cas de demande portant sur plusieurs aides de la Métropole, le devis / projet de contrat devra préciser les missions pour chacune des prestations éligibles et mettre en exergue les coûts HT et TTC correspondants.

La Métropole se réserve par ailleurs le droit de demander au demandeur toute pièce justificative complémentaire, nécessaire pour l'instruction de la demande.

Les services de la Métropole attesteront ensuite au propriétaire, dans un délai de vingt jours ouvrés, la réception du dossier de demande d'aide et l'informeront sur son statut d'instruction. En cas d'accusé de réception d'un dossier recevable et complet, le propriétaire sera par ailleurs informé de l'échéance dans laquelle sa demande d'aide sera présentée à la décision du Président de la Métropole.

Attribution de l'aide par la Métropole

Les porteurs de projets ayant reçu des services de la Métropole un accusé réception confirmant la recevabilité et la complétude de la demande d'aide sont autorisés à faire réaliser la prestation, sans que cette autorisation de démarrage anticipé de la prestation présage l'attribution de l'aide qui relève de la seule décision du Président de la Métropole en application du présent règlement.

Les dossiers ayant fait l'objet d'un accusé de réception seront présentés à la décision du Président de la métropole du Grand Paris, qui statuera sur la demande en application des conditions d'éligibilité du présent règlement et sous réserve de la disponibilité des crédits votés chaque année. Le demandeur recevra ensuite une notification de la décision de la Métropole précisant notamment l'objet et le montant de l'aide attribuée ainsi que le numéro et le délai de validité de cette attribution.

Le délai de validité est de dix-huit mois pour les aides attribuées au bénéfice des propriétaires « personnes physique » (seconde partie du présent règlement). A ce titre, la demande de versement de l'aide doit être déposée auprès de la Métropole dans le délai imparti qui court à compter de la date de notification de l'aide au bénéficiaire.

Dépôt de la demande de versement de l'aide

Avant le dépôt de la demande de versement auprès de la Métropole, le propriétaire doit prendre rendez-vous avec un conseiller France Rénov' de l'Espace conseil France Rénov' du territoire sur lequel le bien à rénover est localisé (le cas échéant, en cas de programme d'intérêt général territorial portant sur l'accompagnement à la rénovation énergétique, ce rendez-vous peut être assuré par l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage désigné par la collectivité) afin de se faire assister dans l'appréciation des livrables de la prestation et orienter sur les suites à y donner. A l'issue de ce rendez-vous, le conseiller remet au

propriétaire une attestation (sur la base d'une fiche type proposée par la Métropole) précisant l'adresse du bien, la date du rendez-vous et la conclusion de cette appréciation.

Le dossier de demande de versement de l'aide est déposé par le propriétaire via le site internet de la Métropole, sur la page dédiée du dispositif d'aides « Métropole Rénov' » (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/metropole-renov>).

Dans ce cadre, le propriétaire devra renseigner le formulaire de demande de versement de l'aide et déposer les documents à fournir. Lors de cette procédure, les documents suivants doivent être déposés :

- RIB au nom du propriétaire.
- La ou les pièces justificatives relatives à la bonne exécution de la prestation :
 - MOE « conception » : Avant-projet définitif (APD), rapport d'analyse des offres, récépissé relatif au dépôt de la déclaration préalable (DP) ou de la demande de permis de construire (PC).
 - Calcul des gains énergétiques générés par le scénario de travaux proposé au maître d'ouvrage par le maître d'œuvre (prestation MOE « conception »).
 - MOE « travaux » : Procès-verbal de la réunion de réception de travaux, le cas échéant : procès-verbal du test d'étanchéité.
 - AMO complémentaire, en fonction de la prestation facultative réalisée : Plan de financement définitif, récépissé relatif au dépôt de la demande d'aides financières publiques ou de prêts règlementés, procès-verbal du test d'étanchéité, rapport d'audit énergétique ...
 - DAE : Rapport final.
 - Projets n'atteignant pas un saut d'au moins deux classes de performance énergétique : Note du maître d'œuvre mettant en exergue les contraintes architecturales et techniques particulières (cf. article 2.2, rubrique « projets éligibles » du présent règlement).
- Attestation de rendez-vous (appréciation des livrables) de la part d'un conseiller France Rénov' (fiche type).
- Facture acquittée (précision de la date et du moyen de paiement) signée et datée par le prestataire (confirmant l'acquittement).

La Métropole se réserve par ailleurs le droit de demander au demandeur toute pièce justificative complémentaire, nécessaire pour l'instruction de la demande.

Les services de la Métropole attesteront ensuite au propriétaire, dans un délai de vingt jours ouvrés, la réception du dossier de demande de versement de l'aide et l'informeront sur son statut d'instruction.

Versement de l'aide par la Métropole

Les dossiers conformes aux dispositions du présent règlement font l'objet d'un versement de l'aide par la Métropole du Grand Paris.

L'aide forfaitaire de la Métropole ne peut pas être supérieure au coût HT de la prestation (le cas échéant, il s'agit du coût HT déduction faite du montant d'une aide locale attribuée). Dans le cas où le montant HT de la facture acquittée est inférieur au coût initial du devis et au montant de l'aide attribuée par la Métropole, le montant de l'aide due sera rectifié en conséquence (principe d'écêtement sur la base du coût réel HT de la prestation). Au cas où le coût de la prestation est plus élevé que le coût initial indiqué sur le devis déposé lors de la

demande d'aide, le montant de l'aide versée ne pourra pas être supérieur au montant d'aide notifiée au bénéficiaire par décision du Président de la Métropole.

Règles de caducité entraînant l'annulation de l'aide

L'aide attribuée par la Métropole devient caduque en cas de :

- Réalisation de la prestation avant la date de l'accusé de réception confirmant la recevabilité et la complétude de la demande d'aide (valant autorisation de démarrage anticipé de la prestation) émis par les services de la Métropole ;
- Non-réalisation de la prestation dans le délai imparti précisé dans la notification de l'aide par le Président de la métropole du Grand Paris (18 mois). A ce titre, le dossier de demande de versement doit être déposé auprès de la Métropole dans le délai imparti qui court à compter de la date de notification de l'aide au bénéficiaire.

En cas de caducité, la demande de versement sera refusée et l'attribution de l'aide sera annulée.

Contrôle des engagements pris par le bénéficiaire de l'aide

La Métropole du Grand Paris se réserve le droit d'effectuer des contrôles sur pièces ou sur place pour s'assurer de la bonne réalisation des missions financées par le présent dispositif.

Au cas où l'aide est utilisée à d'autres fins que celles précisées dans la notification d'attribution de l'aide ou en cas de fausse déclaration dans le cadre du dépôt de la demande d'aide ou de versement de l'aide, le Président de la Métropole annulera la décision d'attribution d'aide et émettra un titre de recettes à l'encontre du tiers bénéficiaire en vue du recouvrement par tous moyens des montants indument versés.