



VILLE DE LYON

Direction de
l'Aménagement Urbain

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Aide Eco-patrimoine
(aide à l'amélioration thermique
du bâti ancien)

*Adresse
Lyon X•*

ENTRE

- **la Ville de Lyon**, représentée par l'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, M. Raphael Michaud, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n°2022/XXXX du X XXXX 2022,

Dénommée ci-après « **la VILLE** » ;

ET

- la copropriété (ou le propriétaire) de l'immeuble XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX à Lyon Xème, **représentée par XXXXXXX**, sise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, à qui elle a donné son pouvoir, dénommée ci-après "**le PROPRIÉTAIRE**". XXXXXXX est représentée pour la gestion de cet immeuble par Madame Monsieur XXXXXXX gestionnaire.

Dénommée ci-après « **le BENEFCIAIRE** ».

EXPOSE

La Ville de Lyon a décidé la mise en place d'une aide Eco-patrimoine à l'amélioration thermique du bâti ancien.

Cette aide spécifique et exceptionnelle est destinée aux propriétaires d'immeubles anciens (construits avant 1948) en maçonnerie de pierre, de mâchefer ou de pisé, exceptionnellement en béton armé présentant un caractère patrimonial et/ou historique affirmé, s'engageant à réaliser des travaux d'amélioration thermique de l'enveloppe de leurs immeubles par la mise en place d'enduits isolants ou correcteurs thermiques à base de chaux.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet l'attribution d'une subvention par la VILLE afin d'aider le BENEFCIAIRE dans le financement des travaux d'isolation thermique par mise en place d'enduits isolants ou correcteurs thermiques à base de chaux.

Article 2 : Situation de l'immeuble et description du projet

Nom du BENEFCIAIRE : le propriétaire ou la copropriété de l'immeuble XXXXXXX à Lyon Xème **cadastré 69XXX AL XX, représentée par XXXXXXX**, sise XXXXXXXXXXX, à qui il a donné son pouvoir, dénommé ci-après "**le PROPRIÉTAIRE**". XXXXXXX est représenté pour la gestion de cet immeuble par Madame Monsieur XXXXXXXXXXX, gestionnaire

Nombre de lots ou locaux concernés : XXXX lots ou locaux principaux

Echéancier des travaux : 202X

Les travaux éligibles, dont la nature et le montant sont précisés dans XXXXXXXX (devis ou APD...) transmis par le propriétaire, sont :

Nature des travaux	Montant total prévisionnel des travaux HT	Date prévisionnelle de démarrage des travaux	Date prévisionnelle d'achèvement des travaux
Etude architecturale préalable (phase 1)	€	202X	202X
Mise en place d'enduits isolants à base de chaux (phase 2)	€	202X	202X
TOTAL (phase 1 ou 2)	€		

Article 3 : Conditions d'octroi et calcul du montant de la subvention prévisionnelle

1/ CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

L'octroi de la subvention Eco-Patrimoine est soumis à l'ensemble des conditions suivantes :

- **La demande de subvention doit émaner :**
 - du syndicat des copropriétaires après accord de l'assemblée générale de copropriété dans le cas d'une copropriété,
 - du propriétaire dans le cas de bâtiments ne relevant pas du statut de la copropriété (uni-propriété).

Le propriétaire ou les copropriétaires devront produire la preuve de leur titre de propriété sur le bien pour lequel la subvention est sollicitée.
- **Les immeubles concernés par la subvention** sont des immeubles anciens, c'est-à-dire construits avant 1948, en maçonnerie de pierre, mâchefer ou pisé, ou encore en béton armé présentant un caractère patrimonial et/ou historique affirmé. Il incombe au propriétaire ou aux copropriétaires de rapporter la double preuve de cette édification, d'une part avant 1948, d'autre part avec les matériaux susmentionnés.
- **La subvention porte exclusivement sur les travaux et prestations suivants :**
 - les travaux portant sur les enduits de façades isolants ou correcteurs thermiques liés à la chaux, présentant un coefficient « lambda » de conductivité thermique inférieur à 0,25, réalisés dans le cadre d'un ravalement de façades, et qui visent ainsi l'amélioration thermique de l'immeuble concerné. Le choix des matériaux et leur mise en œuvre reste entièrement de la responsabilité du propriétaire/copropriétaires et de ses prestataires (architecte et entreprises). Les produits isolants utilisés devront comporter des matériaux naturels (chanvre, pouzzolane, liège ...),
 - l'étude architecturale réalisée préalablement à la mise en œuvre de ces travaux.
- **L'étude architecturale mentionnée ci-dessus est réalisée comme suit :**
 - ✓ elle porte sur le ravalement de la ou des façades de l'immeuble, objet de la demande de subvention,

- ✓ elle est obligatoirement élaborée par un architecte Diplômé d'Etat Habilité à la Maîtrise d'Œuvre en son nom propre (DEHMONP) ; en secteur protégé (SPR) l'étude préalable devra être élaborée par un architecte DEHMONP ayant une expérience significative en matière de réhabilitation du bâti ancien ou par un architecte du Patrimoine, diplômé du Centre d'Etudes Supérieures d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens (CESHCMA), appelée aussi Ecole de Chaillot. L'architecte devra avoir une mission de maîtrise d'œuvre complète.
 - ✓ Pour les immeubles situés en site patrimonial remarquable (SPR), les travaux devront être conformes aux prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) des pentes de la Croix-Rousse
- **Les travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme** (déclaration de travaux, permis de construire...). La preuve de cette demande est mise à la charge du propriétaire ou des copropriétaires.
 - **Ces travaux devront impérativement être réalisés par des professionnels ayant reçu la labellisation RGE « Reconnu Garant de l'Environnement ».**
 - **Le propriétaire ou les copropriétaires des immeubles devront consentir à la communication de leurs consommations d'énergie par les fournisseurs**, aux pouvoirs publics (attestation jointe en annexe) en vue de réaliser un suivi de consommations par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de la Métropole de Lyon (ALEC).

2/ PHASAGE DE LA SUBVENTION

Le dispositif d'aides sera mis en œuvre en 2 phases correspondant :

- Phase 1 : subvention de l'étude préalable. Seul le montant de l'étude préalable intégrant le dépôt de la demande d'autorisation au titre des codes de l'urbanisme et du patrimoine, sera pris en compte.
- Phase 2 : subvention des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre associés. Pour cette deuxième phase, la convention fera l'objet d'un avenant intégrant le montant des travaux tel que défini par l'étude préalable en phase 1.

3/ DOSSIER DE DEMANDE

Le propriétaire ou les copropriétaires transmettent leur dossier de demande de subvention à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, chargée du suivi et de l'animation de l'aide Eco-patrimoine et qui instruira, à ce titre, l'ensemble des demandes présentées en la matière. Celle-ci recueillera l'avis de la commission EcorenoV sur l'éligibilité du dossier, et plus particulièrement sur la proposition des matériaux utilisés. En cas de dossiers multiples dépassant le montant de l'enveloppe délibérée, la commission émettra un avis sur la priorisation des dossiers.

Pour chacune des phases, le BENEFCIAIRE devra fournir :

- Phase 1 : lettre de demande indiquant le programme de ravalement et d'amélioration thermique, proposition d'honoraires de l'architecte pour la réalisation de l'étude préalable faisant référence aux modalités de l'amélioration thermique projetée, les références de l'architecte en matière de réhabilitation du bâti ancien ;

- Phase 2 : lettre de demande de subvention, projet de travaux, métrés, CCTP, détails techniques de mise en œuvre, devis de travaux, fiche technique des produits d'isolation utilisés (composition, coefficient lambda), autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire), état descriptif du nombre de lots principaux de la copropriété ou plans des locaux principaux de l'uni-propriété attesté par le propriétaire, attestation de labellisation RGE des entreprises intervenantes, attestation d'autorisation de communication de leurs consommations d'énergie par les fournisseurs, aux pouvoirs publics, en vue de réaliser un suivi de consommations par l'ALEC, DPE de l'immeuble.

Les dossiers de demandes comportent les documents exigés pour chaque phase décrits ci-dessus, ainsi que l'ensemble des justificatifs prévus à l'article 3 (titre de propriété, preuve que l'immeuble présente les caractéristiques techniques visées par le dispositif)

Il incombe aux propriétaires et copropriétaires de produire l'ensemble des justificatifs nécessaires pour démontrer que l'ensemble de ces critères sont bien satisfaits. A défaut, leurs dossiers seront réputés incomplets et ne pourront, par conséquent, être examinés.

La réservation de subvention est effective lorsque le BENEFCIAIRE reçoit un exemplaire de la convention signée par la VILLE, et de son avenant pour la phase 2.

4/ DETERMINATION DU TAUX ET DU MONTANT DE LA SUBVENTION PREVISIONNELLE

- *Dans le cas de travaux concernant une uni-propriété ne comportant qu'un seul lot :*
Le montant de la subvention correspond à 70 €/m² d'enduit. L'aide aux travaux est plafonnée à 35 000 euros par immeuble et à 3 000 € par local principal.
- *Dans le cas de travaux concernant une copropriété :*
Le montant de la subvention correspond à 70 €/m² d'enduit. L'aide aux travaux est plafonnée à 35 000 euros par immeuble et à 3 000 € par lot principal.
- L'étude architecturale préalable sera subventionnée à hauteur de 50% d'un montant plafonné à 10 000 euros soit une subvention maximale de 5 000 euros par immeuble.
- Cette aide s'additionne avec la subvention sur travaux précitée et n'est pas intégrée pour déterminer le plafond de subvention aux travaux précité de 35 000 €. L'aide maximale (étude préalable et travaux y compris maîtrise d'œuvre) est donc de 40 000 € et 3 000,00 € par local ou lot principal
- La subvention est cumulable avec d'autres subventions. Le montant total des différentes subventions et primes attribuées ne devra pas dépasser 80% du coût total des travaux et honoraires TTC.

Tableau du devis estimatif par postes et calcul de la subvention

La subvention définitive est de XXXXX €. Elle sera recalculée sur les montants facturés.

* Le montant de subvention maximum est de 70 €/m² d'enduit plafonné comme indiqué précédemment. Il est de 50% du montant HT de l'étude préalable. Il est susceptible d'être corrigé à la baisse, notamment si le taux global des subventions et primes attribuées est supérieur à 80 % du montant total des travaux TTC.

Article 4 : Validité de la subvention et modalités de paiement

Le BENEFCIAIRE doit fournir à la VILLE :

Pour la phase 1 :

- une lettre de demande de versement,
- RIB ou IBAN,
- Facture acquittée du professionnel ayant réalisé l'étude.

Pour la phase 2 :

Un acompte de 60% pourra être payé au démarrage des travaux, si le mandataire souhaite bénéficier de cet acompte, les documents suivants doivent être fournis pour la demande d'acompte :

- une lettre de demande de versement,
- RIB ou IBAN,
- copie des ordres de service aux entreprises réalisant les travaux,
- autorisations d'urbanisme.

Pour le paiement du solde, les documents suivants doivent être fournis :

- une lettre de demande de versement,
- RIB ou IBAN,
- un certificat de conformité des travaux,
- l'état récapitulatif des dépenses et la copie des factures acquittées.

La subvention qui sera effectivement versée pour chaque phase ne pourra pas dépasser le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention. Le montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des justificatifs produits par le BENEFCIAIRE en fin de travaux.

Pendant les travaux, le pétitionnaire organisera une visite de chantier permettant de constater la purge totale des enduits en place. Des visites de chantier inopinées permettant de constater la mise en place des produits prévus dans la demande de subvention pourront être organisées par la VILLE.

A l'issue des travaux, la VILLE recueillera l'avis consultatif de la commission Ecorenov mise en place par la Ville de Lyon et associant l'ALEC, l'ABF, le CAUE, la Métropole de Lyon.

Article 5 : Engagements

1/ LE BENEFCIAIRE S'ENGAGE :

- à faire réaliser l'étude architecturale préalable (phase 1) dans un délai d'un an après la signature de la convention attributive de subvention. Un délai d'un an supplémentaire pourra être accordé à la demande du bénéficiaire et avec accord des élus, par avenant à la présente convention,
- à faire réaliser les travaux (phase 2), une fois l'autorisation accordée, dans un délai de 2 ans après la signature de la convention ou de l'avenant attributif de subvention. Un délai d'un an supplémentaire pourra être accordé à la demande du bénéficiaire et avec accord des élus, par avenant à la présente convention,
- à faire réaliser les travaux par des professionnels ayant une qualification RGE,
- dans le cas d'une copropriété, à répartir, s'il y a lieu, la subvention entre tous les copropriétaires concernés conformément aux dispositions précédentes.

2/ LE CAS ECHEANT, LE BENEFICIAIRE S'ENGAGE :

- à informer les copropriétaires par courrier individuel du montant réservé puis payé de leur subvention,
- à porter au crédit de leur compte de charges le montant payé de leur subvention.

En cas de non-respect des engagements, les collectivités locales demanderont le remboursement des sommes indûment perçues, éventuellement majorées.

Le BENEFICIAIRE :

- certifie sur l'honneur que les informations inscrites dans cette convention d'attribution et les documents fournis sont exacts,
- reconnaît avoir pris connaissance des modalités de paiement et de validité de la subvention.

ARTICLE 6 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : Annexes

Les annexes font partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 8 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par le BENEFICIAIRE de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la VILLE, sans préjudice de tous autres droits 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 et restée infructueuse.

Article 9 : Recours

La présente convention constitue un acte administratif unilatéral de la VILLE. En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de celle-ci, la partie la plus diligente saisit le Tribunal administratif de Lyon.

Annexe : autorisation de communication des consommations d'énergie

Fait en trois exemplaires le 2 janvier 202X,

Pour la VILLE DE LYON,

L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme
Monsieur Raphael Michaud

Pour le BENEFCIAIRE,

Pour le **PROPRIETAIRE**,
XXXXXX, représentée par Mme M XXX,
gestionnaire