

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
pour bénéficier d'un accompagnement global
en vue d'une rénovation énergétique de sa copropriété
dans le cadre de l'Opération Epinal au Cœur**

**Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) porté par la Ville d'Epinal
dans le cadre de l'OPAH-RU 2024-2028**

**Date de publication : 01/01/2025
Date limite de dépôt de candidature : 30/04/2025**

SOMMAIRE

1- Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt	3
2- Objectif de l'Appel à Manifestation d'Intérêt	3
3- Les bénéficiaires	3
4- Eligibilité des copropriétés	3
5- Le périmètre	4
6- Documents à fournir	4
7- Modalités de candidature	5
8- Les critères de sélection	5
9- Conditions à respecter sous peine de remboursement	6
10- Calendrier	6
Annexes	8
Annexe 01 : Formulaire de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt	8
Annexe 02 : Exemple de lettre d'engagement	10

1- Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

La Ville d'Épinal lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dans le cadre de l'Opération « Epinal au cœur ». Cet AMI s'adresse aux copropriétés désireuses de s'engager dans un projet de rénovation énergétique ambitieux.

Les copropriétés sélectionnées bénéficieront d'un accompagnement complet et gratuit, incluant :

- Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : Prise en charge par la Ville, cette assistance permettra de guider les copropriétaires à chaque étape de leur projet, de la conception à la réalisation des travaux.
- Un audit énergétique gratuit : Réalisé par un bureau d'étude thermique engagé par la Ville d'Épinal. Cet audit permettra d'identifier précisément les actions nécessaires pour améliorer la performance énergétique de l'immeuble.
- Des aides financières significatives : les travaux pourront être subventionnés à 45 % des coûts minimum, dans la limite de 25 000 € par logement (sous condition)

2- Objectif de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

L'objectif de cet AMI est d'accompagner les copropriétés pour améliorer leur efficacité énergétique, permettre la sortie de passoire énergétique, de réduire l'impact carbone des copropriétés et d'améliorer le confort dans les logements.

En somme, cet AMI offre une opportunité unique aux copropriétés du périmètre « Epinal au cœur » de rénover et de valoriser leur patrimoine.

L'intérêt pour la copropriété est d'être accompagnée sur l'enchaînement des étapes à franchir pour réussir un projet de travaux en copropriété. Avoir des professionnels qualifiés qui mettent en relation les différents acteurs qui gravitent autour d'un projet de rénovation en copropriété, d'obtenir des conseils techniques, administratifs et financiers sur les travaux réalisés en copropriété. La réalisation d'un audit énergétique sera faite suivant un cahier des charges précis qui permettra d'obtenir les aides de l'Anah et des autres partenaires financier (Région, Département, Communauté d'Agglomération d'Épinal, et Ville d'Épinal), et de permettre aux copropriétaires d'obtenir des informations chiffrées leur permettant de décider de manière éclairée.

Les copropriétaires resteront bien entendu décideurs sur le choix de leurs travaux et le choix de leurs entreprises.

3- Les bénéficiaires

Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux syndicats de copropriétés, aux conseils syndicaux, aux mandataires de syndicats de copropriétés et aux copropriétaires.

4- Eligibilité des copropriétés

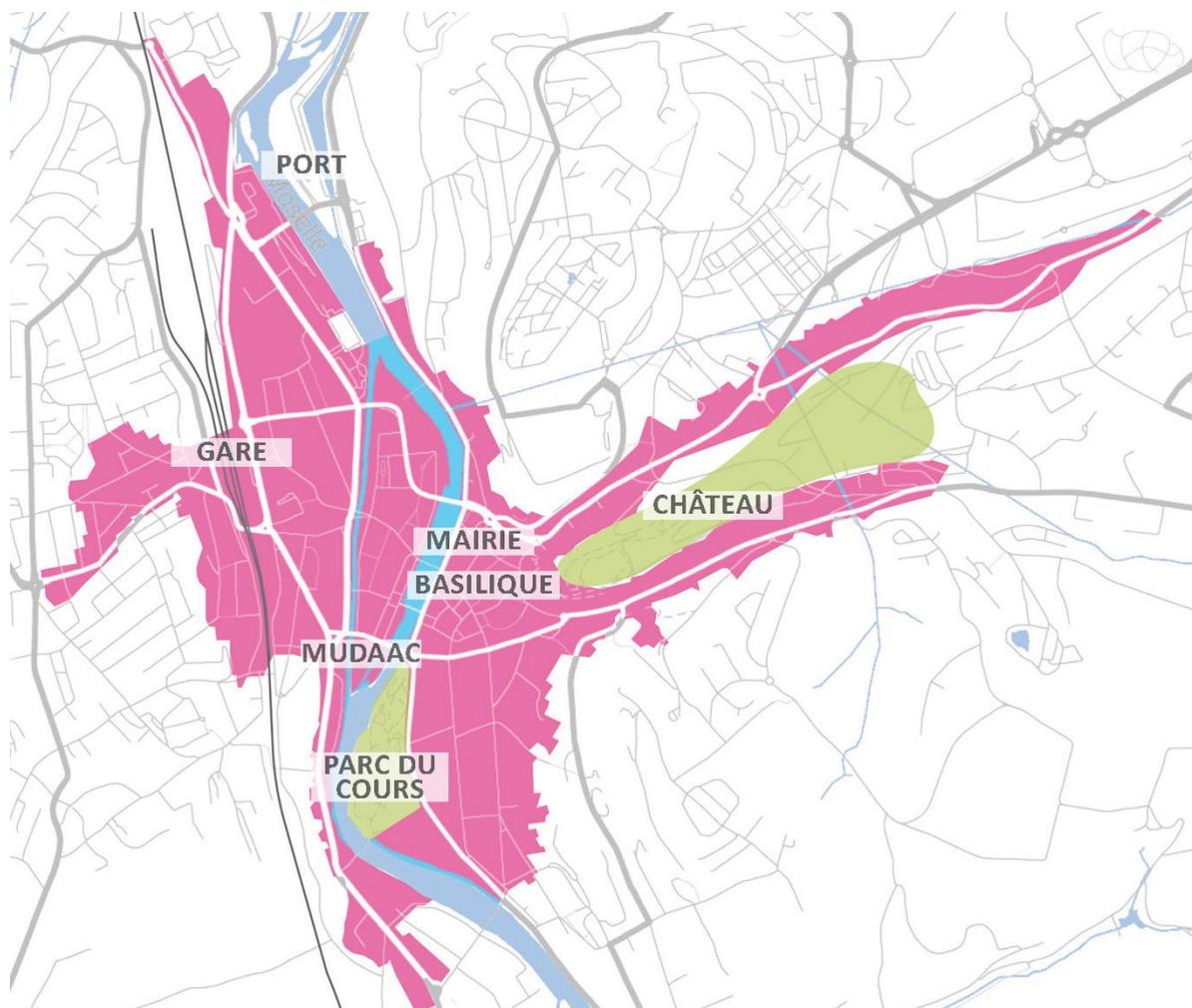
Les copropriétés candidates doivent répondre aux critères d'éligibilité ci-dessous :

- Être situées dans le périmètre Epinal au Cœur
- La copropriété doit être construite depuis 15 ans ou plus
- La copropriété est composée de :
 - 75% de lots d'habitation si la copropriété est de plus de 20 lots
 - 65% de lots d'habitation si la copropriété est de 20 lots et moins
- Avoir un projet de rénovation énergétique qui vise :
 - 15% de gain énergétique minimum pour les copropriétés de 20 lots et moins

- 35% de gain énergétique pour les copropriétés de plus de 20 lots

Le gain énergétique sera vérifié par un audit énergétique. Les travaux d'isolation, de ventilation, de chauffage, de remplacement des menuiseries (portes palières, fenêtres, ...) améliorent le gain énergétique.

5- Le périmètre



6- Documents à fournir

Les copropriétés intéressées doivent adresser un dossier de candidature **avant le 30/04/2025 à 12h00**.
Ce dossier doit contenir :

- **Une lettre d'engagement de la copropriété de préférence de la part du conseil syndical ou du syndic** qui démontre :
 - La motivation de la copropriété et son engagement à travailler en collaboration avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage engagé par la Ville d'Epinal pour pousser la réflexion sur le projet de rénovation énergétique au maximum ;
 - L'engagement de la copropriété à fournir les données, informations et documents nécessaires à l'accompagnement de la copropriété et notamment à la réalisation de l'audit thermique ;
 - La coopération de la copropriété pour planifier une visite des lieux avec les prestataires missionnés par la Ville;
 - L'engagement de la copropriété à informer la Ville d'Epinal et ses prestataires des dates des réunions de suivi, et des Assemblées Générales en rapport avec le projet de rénovation, et permettre leurs participations à ces instances ;

- De réaliser les travaux prescrits par l’audit thermique sauf impossibilité financière ou impossibilité technique justifiée.
- **Un formulaire de candidature complété** (cf. Annexe 01), présentant :
 - Une description détaillée de la copropriété
 - Le contact principal qui pourra être l’interlocuteur avec le prestataire
 - Le contact du syndic bénévole ou professionnel
 - Le contact du président du conseil syndical
 - Le projet de rénovation envisagé
- **Le dernier Diagnostic de Performance Energétique (DPE) établi**, si un DPE est existant
- **Tous devis déjà établi par la copropriété** (si déjà fait)
- **Les plans de la copropriété** (si disponibles)
- **Stabilité financière de la copropriété (dernier PV d’assemblée générale, état daté, état des impayés...)**
- **Fonds de travaux de la copropriété et son montant**

7- Modalités de candidature

Les copropriétés souhaitant répondre à l’AMI devront adresser leur dossier à **Monsieur Patrick NARDIN, Maire d’Epinal**, et l’envoyer :

- Soit par mail sur l’adresse : renovons@epinal.fr, en objet du mail veuillez indiquer :
Appel à Manifestation d’Intérêt – Epinal au Cœur
- Soit en format papier sous enveloppe à l’adresse :
**Mairie d’Epinal, 9, rue du Général Leclerc
à l’attention du service Habitat et Renouvellement Urbain
Appel à Manifestation d’Intérêt , Epinal au Cœur
88000 EPINAL**
- Soit par dépôt à la Fabrique à Projet à l’adresse :
**12 rue Raymond Poincaré 88000 Epinal
Les mercredis de 9h à 12h et les vendredis de 14h à 17h**

Pour confirmer la réception de la candidature :

- La Ville d’Epinal enverra un Accusé de Réception par mail pour attester de la bonne réception du dossier de candidature.
- La Ville d’Epinal délivrera un récépissé en guise d’Accusé de Réception pour les personnes le déposant en format papier.

8- Les critères de sélection

Le choix des copropriétés retenus se fera suite à examen des candidatures par la commission d’analyse des projets spécifiques de la Ville d’Epinal.

L’examen des candidatures prendra en compte les critères suivants :

- **Engagement et motivation :**
 - L’intérêt de la copropriété pour les travaux de rénovation énergétique
 - Tous documents légaux appuyant la démarche engagée dans la rénovation

- Engagement de la copropriété à mettre tout en œuvre pour mener à bien un projet de travaux accompagné par la Ville d'Epinal et ses prestataires.
- **Impact énergétique potentiel :**
 - Etiquette énergétique avant travaux
 - Pertinence des travaux envisagés
- **Faisabilité technique et financière :**
 - Analyse de la faisabilité des travaux proposés
 - L'existence d'un fond de travaux
- **Implication des copropriétaires :**
 - Taux de participation aux AGs au cours des deux dernières années
 - Gestion et situation de la copropriété

La collectivité se réserve le droit de contacter le syndic ou le conseil syndical pour obtenir tout élément complémentaire permettant d'appuyer la candidature. Une visite pourra également être demandée.

9- Conditions à respecter sous peine de remboursement

Les copropriétés sélectionnées dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt bénéficieront d'un audit énergétique gratuit, réalisé par un prestataire mandaté par la Ville d'Epinal. Pour garantir un engagement sérieux et une bonne utilisation des ressources publiques, plusieurs engagements de la copropriété s'appliquent :

- **Réalisation des travaux :** Si, après l'audit, la copropriété décide de ne pas réaliser les travaux recommandés sans raison légitime (contraintes techniques majeures ou incapacité financière), elle devra rembourser le coût de l'audit à la Ville, soit :
 - 3540 € TTC pour les copropriétés de 20 lots et moins
 - 3660 € TTC pour les copropriétés de plus de 20 lots
- **Coopération avec la Ville et ses prestataires :** Les copropriétés doivent pleinement coopérer avec les prestataires missionnés par la Ville d'Epinal. En cas d'obstruction ou de refus de collaboration (absence d'information, interruption de contact, non-invitation aux réunions décisionnelles), la collectivité se réserve le droit de demander le remboursement de l'audit énergétique.
- **Justification des non-réalisations de travaux :** Les motifs légitimes justifiant l'absence de travaux incluent les contraintes techniques, une incapacité financière prouvée, ou des changements législatifs. Toute fausse déclaration peut également entraîner un remboursement intégral du coût de l'accompagnement.

Si les travaux ne sont pas réalisés dans les deux ans suivant l'audit, sans raison valable, la copropriété devra rembourser le coût total de l'audit énergétique.

Les modalités de remboursement se réaliseront par notification officielle d'un courrier recommandé de la part de la Ville pour informer la copropriété de son obligation de remboursement. A partir de la notification, la copropriété aura six mois pour rembourser ou demander un échelonnement. Et sur demande, le paiement pourra être divisé en trois échéances : 30 % sous 60 jours, 30 % sous 120 jours, et 40 % sous 180 jours.

10-Calendarier

- **Publication de l'AMI :** 1^{er} janvier 2025
- **Date limite de dépôt des candidatures :** 30 avril 2025
- Sélection des copropriétés accompagnés :
 - 1^{ère} commission : fin février 2025
 - 2^{ème} commission : début mai 2025

Annexes

Annexe 01 : Formulaire de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt

1. Informations Générales sur la Copropriété

Nom de la copropriété :

Adresse :

Année de construction :

Nombre de lots principaux :

Nombre de lots habitation :

Nombre de commerces :

Nombre de copropriétaires :

Nom du syndic (professionnel/bénévole) :

Immatriculée au Registre Nationale des Copropriétés (oui/non) :

La copropriété a-t-elle déjà été accompagnée dans le cadre de l'OPAH-RU :

2. Contact Principal

Nom/Prénom :

Fonction :

Téléphone :

E-mail :

3. Contact du Président du Conseil Syndical

Nom/Prénom :

Fonction :

Téléphone :

E-mail :

4. Description de la Copropriété

Type de bâtiment (résidentiel, mixte avec commerce, avec tertiaire, etc.) :

Surface totale (m²) :

Type de chauffage actuel :

Date du dernier diagnostic de performance énergétique (DPE) (si fait) :

Classe énergétique collective actuelle de la copropriété (selon DPE, si connu) :

5. Projet de Rénovation Énergétique

Description des travaux envisagés : (isolation, chauffage, ventilation, fenêtres, etc.)

Objectifs de la rénovation : (amélioration de la performance énergétique, réduction des coûts, etc.)

6. Motivation et Engagement

Quels bénéfices attendez-vous de ces travaux pour votre copropriété ?

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

Comment les copropriétaires se sont-ils impliqués dans la décision de participer à cet AMI ?

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

7. Pièces à Joindre

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- PV de la dernière AG
- Plans de l'immeuble (si disponibles)
- Lettre de motivation de la copropriété
- Tout autre document jugé pertinent et qui prouve l'engagement de la copropriété dans un projet de travaux de rénovation énergétique.

8. Engagement et signature

Je soussigné(e) certifie l'exactitude des informations fournies et l'engagement de la copropriété à participer au programme de rénovation énergétique lancé par la Ville d'Epinal.

Date :

Signature :

[Nom de la copropriété]

[Adresse]

**À l'attention de Monsieur Patrick NARDIN, Maire d'Epinal
Ville d'Epinal
9, rue du Général Leclerc
88000 EPINAL**

[Date]

Objet : Lettre d'engagement pour l'appel à manifestation d'intérêt pour l'accompagnement de la copropriété sis [adresse de la copropriété] dans le cadre de l'opération Epinal au Cœur

Monsieur le Maire,

Par la présente, en ma qualité de [syndic de la copropriété/président du conseil syndical] pour la copropriété [Nom de la copropriété], située à [Adresse de la copropriété], je vous fais part de notre intérêt à bénéficier de l'accompagnement de la Ville d'Epinal et de ses prestataires pour notre projet de rénovation énergétique.

Conscients des enjeux environnementaux et des bénéfices économiques liés à une meilleure performance énergétique, nous nous engageons pleinement à entreprendre les démarches nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique de notre bâtiment. Nous sommes motivés par la perspective de réduire notre empreinte carbone, d'améliorer le confort thermique de nos logements et de diminuer nos coûts énergétiques pour éviter de générer des impayés.

Bien que notre copropriété n'ait pas encore réalisé d'audit thermique, nous sommes conscients de l'importance de cette démarche pour identifier les axes d'amélioration de la performance énergétique de notre bâtiment et pousser au plus loin notre réflexion et notre projet. L'offre de la Ville d'Epinal de réaliser gratuitement un audit thermique pour les candidats retenus représente pour nous une opportunité précieuse. Cet audit permettra de diagnostiquer précisément les besoins de notre copropriété et de planifier les travaux les plus pertinents.

Le projet aujourd'hui en l'état et en amont d'études plus pointues serait de :

- Isoler par l'extérieur les façades de l'immeuble
- Isoler la toiture
- Changer les menuiseries des communs

Nous nous engageons à :

- Fournir toutes les informations nécessaires pour l'évaluation et le suivi de notre projet.
- Mobiliser et impliquer l'ensemble des copropriétaires dans les différentes étapes du projet.
- Participer activement aux réunions de suivi
- Inviter les prestataires engagés par la Ville aux réunions de préparation des instances décisionnelles et permettre leur intervention durant ces instances
- Réaliser des travaux et coopérer avec la Ville d'Epinal et ses prestataires ; Nous avons bien noté que pour des raisons non justifiées, nous devons rembourser le coût de l'audit énergétique.

En ma qualité de (*syndic/président du Conseil Syndical*), je m'engage à représenter fidèlement les intérêts de tous les copropriétaires et à coordonner les actions nécessaires à la réussite de ce projet de rénovation énergétique.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre candidature, nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

[Nom du gestionnaire de syndic/Nom du président du CS]

[Nom du syndic]

[Signature]