



DISPOSITIF D'AIDE À L'INSONORISATION DES RIVERAINS
DE L'AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC

**FICHE D'INFORMATION CONCERNANT
L'AIDE A L'INSONORISATION DES RIVERAINS
DE L'AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC**

Logements collectifs

Locaux à caractère sanitaire et social – Etablissements d'enseignements



Société Aéroport Toulouse-Blagnac
Service environnement / Aide à l'insonorisation
CS 90103
31703 Blagnac Cedex

Contact téléphonique lundi, mardi, jeudi et vendredi :
05 34 61 80 99

PREAMBULE

La procédure d'aide à l'insonorisation des riverains est gérée par l'aéroport de Toulouse-Blagnac en partenariat avec les communes concernées qui assurent l'information des riverains.

Elle comprend deux étapes principales :

- les études acoustiques préalables des logements,
- les travaux d'insonorisation.

Nota Bene : L'aide financière accordée concerne ces deux étapes.

1. ELIGIBILITE A L'AIDE : LES LOCAUX CONCERNES

Les aides financières peuvent être attribuées pour l'insonorisation des locaux affectés en tout ou partie au logement (autre que les hôtels) ainsi qu'aux établissements d'enseignement et aux locaux à caractère sanitaire ou social.

Pour être considéré comme bénéficiaire¹ de cette aide, l'établissement ou la copropriété doit remplir deux conditions : localisation et antériorité.

➤ **Condition de localisation :**

Le Plan de Gêne Sonore (PGS) définit des zones géographiques (trois) dans lesquelles des aides financières peuvent être accordées.

L'établissement ou la copropriété doit se situer dans l'une des trois zones du PGS² en vigueur (2004).

➤ **Condition d'antériorité :**

Une aide à l'insonorisation peut être accordée lorsque l'« autorisation de construire » de l'établissement ou de la copropriété est antérieure à la date de publication du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) + 2 mois, soit :

PEB 1 : 5 février 1975²
PEB 2 : 2 décembre 1989²
PEB 3 : 22 mai 2002²
PEB 4 : 18 janvier 2004²
PEB 5 : 17 mai 2006²
PEB 6 : 21 octobre 2007²

Exemple : La copropriété est située dans le PGS et dans le PEB 2. L'aide sera accordée si le permis de construire est antérieur au 2 décembre 1989.

¹ Le bénéficiaire de l'aide peut être :

- le propriétaire de l'établissement ou de la copropriété (commune, département, région, office public...)
- le mandataire dûment autorisé pour représenter l'établissement ou la copropriété (syndic, agence immobilière, syndicat de copropriétaires...)

² Le PGS et les PEB sont consultables dans les mairies concernées et sur le site Internet de l'aéroport.

<http://www.toulouse.aeroport.fr/societe-aeroport/environnement/riverains>

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure d'aide se déroule de la façon suivante :

- **Le mandataire (terme employé pour désigner le demandeur, le propriétaire, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires ou le gestionnaire représentant un organisme ou une collectivité) constitue le dossier de demande d'aide**

Le mandataire complète « le formulaire de demande d'aide à l'insonorisation » et fournit toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier.

Dans le cas d'une copropriété, une résolution de l'assemblée générale des copropriétaires devra valider le principe de l'octroi d'une aide à l'insonorisation et mandater son syndic de copropriété pour représenter le syndicat des copropriétaires dans la conduite de l'opération, à savoir :

- dépôt et signature du formulaire de demande (si dépôt anticipé non effectué)
- fourniture des différentes pièces utiles au traitement du dossier,
- demande de devis auprès des bureaux d'études en acoustique,
- choix du bureau d'études (sous réserve que le montant ne dépasse pas le montant du plafond alloué pour les études acoustiques et qu'aucun reste à charge n'existe pour la copropriété. Dans le cas contraire, le devis devra être préalablement validé par une Assemblée Générale des copropriétaires),
- suivi de la réalisation de l'étude acoustique,
- paiement des honoraires liés aux études acoustiques,
- perception de l'aide au titre des études acoustiques,
- lancement de la consultation des entreprises et établissement des devis de travaux en liaison avec le bureau d'études.

- **Le mandataire envoie le dossier de demande d'aide à l'aéroport**

- **L'aéroport vérifie l'éligibilité de l'établissement ou de la copropriété**

L'aéroport après analyse de la demande, adresse au mandataire un courrier notifiant la prise en compte de son dossier et son éligibilité à l'aide.

- **Le mandataire fait réaliser 3 devis par des bureaux d'études compétents en acoustique**

Après accord écrit de l'aéroport, le mandataire fait réaliser 3 devis par des bureaux d'études spécialisés et les communique à l'aéroport. Ces devis doivent contenir le détail des phases suivantes (description des prestations et chiffrage financier) : Cf. *document détaillé intitulé «assistance et maîtrise d'œuvre» joint en annexe.*

- Phase 1 : Etude acoustique
- Phase 2 : Etudes de conception acoustique

NB : L'assistance et la maîtrise d'œuvre seront plus ou moins développées en fonction du type d'établissement ou de bâtiment concerné.

- **Le mandataire fait réaliser l'étude acoustique (phase 1)**

Après conclusion d'une convention concernant l'étude acoustique et la conception acoustique avec l'aéroport, le mandataire fait réaliser les prestations conformément à la phase 1 du devis fourni par le bureau d'études spécialisé.

NB : Dans le cas d'une copropriété et si le montant du devis phase 1+ 2 est supérieur au plafond, celui-ci et le reste à charge pour la copropriété devront être préalablement validés par une Assemblée Générale des copropriétaires

- **Le versement de l'aide pour l'étude acoustique (phase 1)**

Le mandataire envoie à l'aéroport un exemplaire du rapport du bureau d'études en acoustique ainsi que la facture correspondant à l'étude réalisée. Les frais d'études acoustique sont réglés directement par le mandataire au bureau d'études. L'aéroport rembourse ensuite au mandataire le montant de la phase 1 conformément aux taux et montants définis au paragraphe 3.

- **Le mandataire consulte des entreprises qualifiées avec l'aide du bureau d'études compétent en acoustique (phase 2)**

Assisté du bureau d'études préalablement retenu pour le diagnostic, le mandataire rédige le dossier de consultation des entreprises, consulte des entreprises qualifiées et fait établir des devis, conformément au programme de travaux figurant dans le rapport acoustique.

Lorsque l'isolation acoustique modifie l'aspect extérieur de la construction, le mandataire doit effectuer, auprès du service urbanisme de la Mairie concernée, une déclaration préalable (formulaire Cerfa n°13404*01 téléchargeable sur le site « service public.fr ». En règle générale, le mandataire s'engage à obtenir toutes les autorisations nécessaires prévues par la réglementation en vigueur en matière de travaux et par le règlement de copropriété.

Le mandataire transmet à l'aéroport son dossier de demande d'aide pour les travaux constitué :

- des devis originaux des entreprises retenues (travaux, honoraires et prestations annexes) ;
- d'un tableau comparatif des offres issues de la consultation ;
- d'un tableau récapitulatif contenant les montants des honoraires (phase 3 + syndic), des prestations annexes aux travaux et des travaux,
- le planning prévisionnel de réalisation des travaux,
- la facture du bureau d'études spécialisé concernant la conception acoustique.

Ces devis comporteront obligatoirement la mention « Devis de travaux conformes au rapport de l'étude acoustique effectué ». Cette mention sera signée et approuvée par l'entreprise.

NB : Dans le cas d'une copropriété gérée par un syndic, les devis devront être préalablement validés en Assemblée Générale des copropriétaires.

Une résolution de l'assemblée générale devra notamment mandater le syndic pour :

- Représenter les copropriétaires lors de la réalisation des travaux d'insonorisation.
 - Définir les modalités permettant aux copropriétaires souhaitant participer à l'opération d'insonorisation de se manifester auprès de leur syndic en retournant avec la mention « bon pour accord » la fiche individuelle établie conformément aux devis reçus.
 - Editer la liste définitive des copropriétaires participant à l'opération d'insonorisation et la transmettre à ATB pour calcul définitif de l'aide.
 - Soumettre au vote les travaux affectant les parties communes.
 - Régler les factures des entreprises étant intervenues
 - Percevoir l'aide.
- **Le passage en Commission Consultative d'Aide aux Riverains.**
Le dossier de demande de travaux est obligatoirement présenté en CCAR.
- **La notification de l'attribution de l'aide aux travaux**
Au regard des priorités et des budgets disponibles soit l'aéroport notifie au mandataire le montant de l'aide qui lui sera attribué au travers d'une convention d'aide financière et l'autorise à faire les travaux soit il lui indique la mise en attente de son dossier. Dans ce dernier cas, dès que la trésorerie le permettra une convention travaux sera adressée au mandataire.
- **Le mandataire, toujours accompagné du même bureau d'études, fait réaliser les travaux**
Les travaux doivent être exécutés conformément aux devis et aux préconisations du bureau d'étude dans un délai maximum de 24 mois (2 ans) à compter de la date de la décision d'attribution de l'aide.
- **Le versement de l'aide pour la réalisation des travaux et la phase de réalisation du projet (phase 3)**
Les frais consécutifs aux travaux sont réglés directement par le mandataire aux entrepreneurs. L'aéroport rembourse ensuite le mandataire en fonction des dispositions contenues dans la convention d'aide financière.
- **Le contrôle sur place**
L'aéroport peut procéder au contrôle de l'exécution effective des travaux d'insonorisation sur les logements, l'établissement ou les locaux et leur conformité aux préconisations du rapport acoustique du bureau d'études. Pour cela, l'aéroport prend rendez-vous au moins 48 heures à l'avance. Le mandataire fera en sorte que les contrôleurs mandatés par l'aéroport puissent effectuer une visite de contrôle dans les locaux où les travaux ont été réalisés.

ATTENTION :
Pour obtenir l'aide, il est nécessaire de respecter scrupuleusement la procédure décrite ci-dessus.
Aucune aide rétroactive ne peut être accordée pour une étude ou des travaux déjà réalisés.

3. MONTANT ET TAUX DE L'AIDE

Le montant de l'aide correspond à un pourcentage du coût des études et des travaux allant de 95% à 100 % selon les cas.

3.1 TAUX D'AIDE

- **Pour les établissements d'enseignement et les locaux à caractère sanitaire ou social**, l'aide financière est de 100 %, du montant des prestations réellement exécutées, comportant les travaux et les études acoustiques
- **Pour les logements**, l'aide financière est de :
 - 100% pour l'ensemble des études et opérations préalables à la réalisation des travaux de renforcement de l'isolation acoustique,
 - 100% pour les honoraires des syndicats dans la limite de 2% du montant hors taxes des travaux.
 - 95% pour les travaux de renforcement de l'isolation acoustique et de ventilation induits, conformes à la réglementation en vigueur.

du montant des prestations plafonnées.

3.2 MONTANT DES ETUDES ACOUSTIQUES PREALABLES (phases 1 et 2)

L'aide aux études acoustiques préalables représente 100 % du montant des devis fournis en fonction du type d'établissement ou de logements concernés (Cf. 3.1 « Taux d'aide »).

Pour les logements, le montant plafonné des études acoustiques préalables est égal à 5% du plafond du montant des travaux.

3.3 MONTANT DES TRAVAUX D'ISOLATION ACOUSTIQUE

Pour le calcul de l'aide aux travaux concernant les logements, un montant maximum de travaux est fixé en fonction du nombre total de logements concernés et du nombre de pièces de chaque logement.

Par pièces principales³ au sens de l'article R 111-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, les plafonds de travaux sont les suivants :

Par pièce principale :	ZONE I	ZONE II	ZONE III
Logement Collectifs ⁴	2 000,00 €	1 850,00 €	1 525,00 €
Logement Individuels ⁴	3 500,00 €	3 200,00 €	2 900,00 €
Pour une cuisine :			
Tout type de logement	1 850,00 €	1 375,00 €	1 075,00 €

³ Sont comptées comme pièces principales : les séjours, salles à manger, salons et chambres. La cuisine, si elle constitue une pièce séparée des autres, est comptée de façon distincte. Les autres pièces (WC, salles de bains, couloirs, etc....) ne sont pas considérées comme des pièces principales : elles ne sont pas prises en compte dans le calcul du plafond.

⁴ Pour que des logements soient considérés comme collectifs, l'immeuble doit comprendre des parties communes (hall d'entrée, escalier, etc....).
Dans le cas d'une maison divisée en plusieurs logements, si chacun possède sa propre entrée sans parties communes, les logements sont considérés comme individuels.

Pour les logements, l'aide représente 95 % :

- du coût des travaux s'il est inférieur aux montants indiqués ci-dessus ;
- des montants indiqués ci-dessus si le coût des travaux est supérieur.

Nota Bene : Ces barèmes sont définis par l'arrêté du 23 février 2011 relatif au plafond des prestations à prendre en considération en application du II de l'article R.571-87 du code de l'environnement et sont susceptibles d'actualisation.

Par ailleurs, en application de l'arrêté du 23 février 2011 :

- Dans le cas où la rénovation ou d'installation d'un système mécanique de ventilation est nécessaire, la valeur des plafonds en vigueur est majorée de 1 000 € par logement.
- Dans le cas où l'isolement acoustique de la toiture est nécessaire et requiert un traitement par l'extérieur, cette opération peut faire l'objet d'une aide spécifique, le montant total de ces travaux admis au bénéfice de l'aide ne pouvant être supérieur à une valeur forfaitaire de 5 000 €.
- Pour les bâtiments d'habitation à loyer modéré construits antérieurement à 1960, situés en zone I ou II du PGS et dans un périmètre faisant l'objet d'une convention signée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, les montants des plafonds en vigueur sont multipliés par trois.

3.4 MONTANT DES HONORAIRES

L'aide accordée concernant les honoraires des syndic est de 100% du montant indiqué dans la limite de 2% du montant hors taxes des travaux.

3.5) EXEMPLE

La résidence est située en zone III du PGS, elle est composée de 11 appartements dont 2 T2, 3 T3 et 6 T4. Le calcul s'effectue sur 37 pièces principales (2x2 + 3x3 + 6x4) et 11 cuisines : (37 x 1 525) + (11 x 1 075), le plafond du montant des travaux est égal à : 68 250 €.

- Etudes acoustiques préalables : la prise en charge sera de 100% du montant de la prestation ou du plafond du montant des études dans la limite de 5% du montant du plafond des travaux.
Plafond des études acoustiques préalables = 3 412,50 € (5% de 68 250 €)
↳ soit une aide maximale pour l'étude acoustique de 3 412,50 €.
- Travaux : la prise en charge sera de 95% du montant des devis ou du montant du plafond des travaux.
Plafond du montant des travaux = 68 250 €
↳ soit une aide maximale pour les travaux de 64 837,50 €.
- Honoraires du syndic : la prise en charge sera de 100% du montant de la prestation dans la limite de 2% du montant HT des travaux.
Plafond du montant des honoraires = 1 293,84 € (2% de 64 691,94 € - hyp TVA à 5,5%)
↳ soit une aide maximale pour les honoraires de 1 293,84 €.
- Soit une aide totale de 66 131,34 € (64 837,50 € + 1 293,84 €).

CONTENU DE L'ASSISTANCE & DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE DES COLLECTIFS

Ce document vise à établir un cadre de réalisation de la mission d'assistance et de maîtrise d'œuvre effectuée par un bureau d'études spécialisé en acoustique en ce qui concerne les demandes d'aide à l'insonorisation des grands collectifs.

Ces prestations seront adaptées en fonction de la taille de l'immeuble concerné.

Sur demande du Syndic ou du mandataire, le bureau d'études fournit le chiffrage financier et le descriptif des prestations des phases 1 et 2 ci-dessous. Ces 2 phases sont imputées sur le barème des études acoustiques de l'aide à l'insonorisation et payées par l'aéroport au mandataire :
- pour la phase 1 au moment du dépôt du rapport de diagnostic définitif et de la facture ;
- pour la phase 2 au moment du dépôt du dossier travaux définitif et de la facture

Concernant la phase 3, elle sera chiffrée au moment du lancement de la consultation pour les travaux. Cette phase sera imputée sur le barème des travaux de l'aide à l'insonorisation et payée par l'aéroport au mandataire lors de la réception du document d'évaluation de l'opération d'insonorisation et de la facture.

➤ **Phase 1 : Etude acoustique**

- ❖ Réunions de préparation :
 - Explications sur le déroulement de l'opération
 - Récupération des documents utiles auprès du Syndic et/ou des propriétaires concernés (plans, descriptifs des bâtiments, structures et matériaux ...)
 - Identification des logements types devant être visités et collecte d'informations sur les logements ayant subis des réhabilitations

- ❖ Visite des logements :
 - Visite d'un échantillon représentatif de logements par type + visite systématique de ceux ayant subis des réhabilitations. (nombre et typologie à préciser dans l'offre).
 - Relevé des caractéristiques du bâti (incluant acoustique, ventilation, système de chauffage, installation gaz ...)
 - Eventuellement, mesures acoustiques (suivant taille copropriété, dans ce cas, le préciser dans votre offre)

- ❖ Présentation des résultats (réunion) :
 - Discussion avec le maître de l'ouvrage sur les travaux à réaliser
 - Rédaction d'une fiche descriptive de chaque logement indiquant l'estimation financière prévisionnelle et les travaux à réaliser

- ❖ Rédaction du rapport de diagnostic :
 - Synthèse des travaux à réaliser (respect des normes de sécurité, des choix éventuels des copropriétaires et des principes d'obtention de l'aide à l'insonorisation)
 - Estimation du coût global des travaux incluant : MO déléguée, M d'Oe, travaux, Contrôleur de travaux, Dommage-Ouvrage, OPC (si nécessité par les types de travaux à effectuer) ...

➤ **Phase 2 : Etudes de conception acoustiques**

- ❖ Etudes et réunions préliminaires :
 - Réunions de conception (2 à 3 réunions) qui permettront de fixer :
 - les travaux à réaliser
 - le type de consultation
 - le plan général de coordination SPS
 - le choix du contrôleur technique
 - le choix des assurances DO et décennales
 - la planification du chantier

- ❖ Avant Projet Sommaire, Avant Projet Détaillé et dossier de demande du permis de construire ou déclaration de travaux :
 - Rédaction d'un avant projet
 - Evaluation financière
 - Rédaction d'une fiche financière individuelle à présenter aux copropriétaires
 - Etablissement des documents graphiques à annexer aux demandes de PC ou à la déclaration de travaux
 - Validation de l'APD par le MO
- ❖ Projet de Conception Préalable et Dossier de Consultation des Entreprises :
 - Rédaction du projet de DCE
 - Validation par le MO
 - Lancement de la consultation
- ❖ Analyse technique des offres :
 - Etude des offres, vérification des certificats fournis par les entreprises, aide à la décision et au choix
 - Remise d'un rapport de synthèse
 - Préparation des fiches individualisées pour présentation en AG de copropriété
 - Présentation, validation et aide à la rédaction du PV de l'AG des copropriétaires
- ❖ Constitution d'un dossier travaux pour transmission à l'ATB en vue de sa présentation en CCAR
- ❖ Visa des études d'exécution

➤ **Phase 3 : Réalisation du projet**

- ❖ Direction de l'exécution des travaux :
 - Signature des marchés
 - Ouverture du chantier
 - Réunions, visites et suivi du chantier
 - Réception du logement témoin (suivant taille copropriété, dans ce cas, le préciser dans votre offre)
 - Aide à la préparation des premières demandes de paiements
- ❖ Assistance à la réception des travaux et Dossier des Ouvrages Exécutés :
 - Suivi et levées des réserves
 - Déclaration d'achèvement de travaux
 - Mesures acoustiques (suivant taille copropriété, dans ce cas, le préciser dans votre offre)
 - Collecte des documents permettant l'exploitation de l'immeuble
 - Rédaction d'un document d'évaluation de l'opération à transmettre à l'ATB

Remarque :

- Le bureau d'études indiquera dans sa proposition le délai à partir duquel il est en mesure de réaliser la prestation phase 1 ainsi que sa durée prévisionnelle de réalisation