

# Rénov' Occitanie

Ma rénovation énergétique

## « Accompagnement des copropriétés Rénov' Occitanie »

Le 18/10/2023



# Un service public pour accompagner la rénovation énergétique des copropriétés et des logements privés en Occitanie...

Créé par la Région Occitanie pour soutenir l'ambition de la stratégie « Région à énergie Positive » et porté par l'AREC dans le cadre d'une délégation de service public.



**Réduire de 40%** les consommations d'énergie  
(diviser par deux la consommation d'énergie par habitant)

**Multiplier par 3** la production d'énergie renouvelable

Rénov. Occitanie

# Les étapes clés de la rénovation énergétique en copropriété

6 mois



Assemblée Générale de vote de l'audit

## 1. Audit architectural énergétique et financier

Identifier les gisements d'économies d'énergie

- Recensement des données et enquête
- État des lieux du bâti
- Analyse et traitement des données
- Préconisations d'amélioration et scénarios de travaux
- Plan de financement prévisionnel
- Rapport d'audit final

Etape suivante :

- Vote en AG :**
- du choix du scénario de travaux (gain >40%)
  - du choix d'une mission d'AMO (obligatoire obtention aides MPR copropriété)
  - du choix d'une mission de MOE (dans la même AG ou AG ultérieure)

6 mois à 1 an



Assemblée Générale de vote des études de maîtrise d'œuvre

## 2. Maîtrise d'œuvre Conception du projet

- Diagnostic complémentaire
- Avant projet sommaire détaillé
- Projet
- Consultation des entreprises
- Analyse des devis
- Plan de financement



Assemblée Générale de vote des travaux

## 3. Travaux de rénovation Conduite des travaux

- Suivi de chantier
- Réception des travaux

6 mois à 1 an



## 4. Usage des nouvelles installations

Prise en main du bâtiment rénové

- Suivi des consommations
- Sensibilisation des copropriétaires

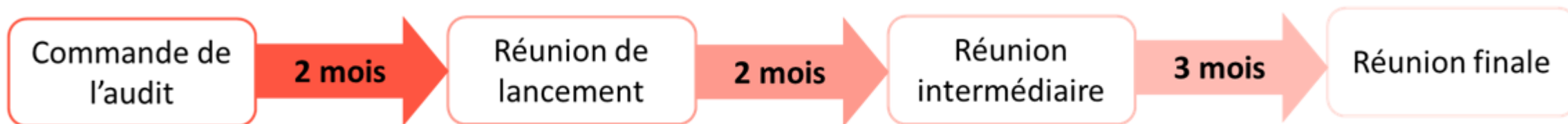
# Audit global Rénov'Occitanie : tarifs & délais

	Tarif par lot d'habitation (logement) de copropriété
Mission de base : audit	90 € TTC
Réalisation des plans	20 € TTC
Réalisation DPE collectif	20 € TTC
Autres missions complémentaires	10 € TTC



Le prix global de la prestation est calculé selon les tarifs ci-dessus.  
Il est ensuite réparti en fonction des tantièmes de chaque copropriétaire.

## Délais indicatifs de réalisation :



# Zoom sur les missions complémentaires de l'audit global

- ✓ La prestation d'audit comporte des options, qui influent sur le coût total: + 10 € TTC par lot principal. Il est nécessaire de l'anticiper pour que l'AG n'ait à se prononcer qu'une seule fois. Les missions complémentaires sont choisies en amont par le syndic ou le conseil syndical puis sont mises au vote à l'AG.
- ✓ Elles visent à établir un état des lieux de l'existant en donnant un avis se basant sur des constats visuels (pas de sondages, pas de mission de contrôle technique) et formuler des propositions de mise ou norme ou d'amélioration.
  - Réalisation de plans de la copropriété
    - Réalisation DPE collectif
    - Diagnostic amiante
  - Rapport sur la sécurité électrique
  - Rapport sur la sécurité incendie
  - Rapport sur la structure du bâti
- Rapport d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
- Rapport sur les problématiques acoustiques



# Audit global Rénov'Occitanie : pour quoi faire ?

Un outil indispensable d'aide à la décision pour orienter les copropriétés vers des rénovations globales

## OBJECTIFS

### Effectuer un état des lieux des résidences :

- Visite d'un maximum de logements aux typologies différentes et faciliter l'accès aux parties communes des bâtiments (chaufferie, sous sol, combles, toit terrasse...)
- Consultation des occupants : répondre à un questionnaire en ligne
- Collecte des données auprès du syndic : factures d'énergie, DOE, DPE, diagnostics...

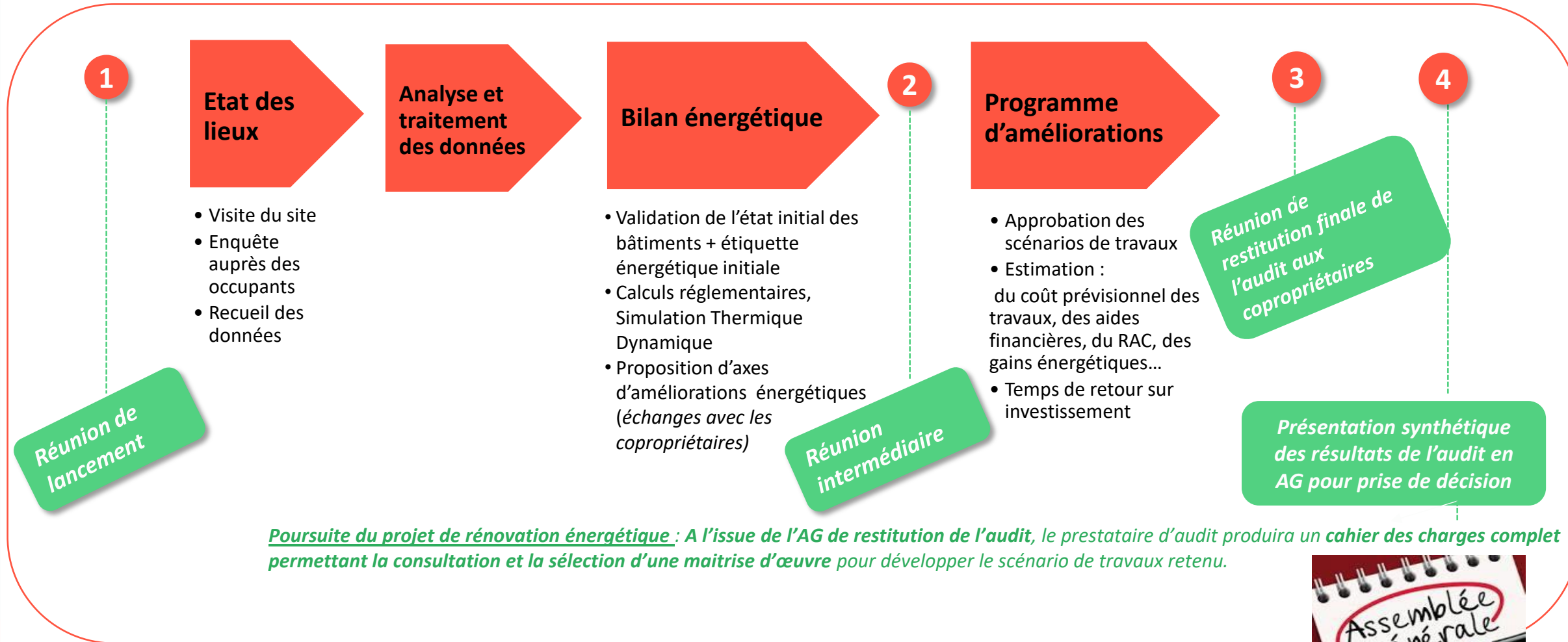
Faire la synthèse entre les besoins en rénovation simple, le **potentiel d'amélioration énergétique et environnementale du bâtiment**, et les besoins et attentes des habitants

### Aboutir à la préfiguration de 3 scénarios de travaux, assortis d'estimations financières :

- 1° Travaux nécessaires à la pérennisation du bâtiment
- 2° 40% d'économie d'énergie primaire minimum
- 3° Atteinte du niveau de performance du label BBC
- 4 ° scénario optionnel qui serait rendu pertinent dans un cas particulier afin d'étudier une proposition supplémentaire

*Avec étude systématique d'opportunité d'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque et d'installation de recharge de véhicules électriques*

# Méthodologie et déroulé de l'audit global Renov'Occitanie :



# Les étapes clés de la rénovation énergétique en copropriété

6 mois



Assemblée Générale de vote de l'audit

## 1. Audit architectural énergétique et financier

Identifier les gisements d'économies d'énergie

- Recensement des données et enquête
- État des lieux du bâti
- Analyse et traitement des données
- Préconisations d'amélioration et scénarios de travaux
- Plan de financement prévisionnel
- Rapport d'audit final

### Etape suivante :

- Vote en AG :**
- du choix du scénario de travaux (gain >40%)
  - du choix d'une mission d'AMO (obligatoire obtention aides MPR copropriété)
  - du choix d'une mission de MOE (dans la même AG ou AG ultérieure)

6 mois à 1 an



Assemblée Générale de vote des études de maîtrise d'œuvre

## 2. Maîtrise d'œuvre Conception du projet

- Diagnostic complémentaire
- Avant projet sommaire détaillé
- Projet
- Consultation des entreprises
- Analyse des devis
- Plan de financement



Assemblée Générale de vote des travaux

## 3. Travaux de rénovation Conduite des travaux

- Suivi de chantier
- Réception des travaux

6 mois à 1 an



## 4. Usage des nouvelles installations

Prise en main du bâtiment rénové

- Suivi des consommations
- Sensibilisation des copropriétaires



# Une mission d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) indispensable à la réussite du projet



En charge de l'accompagnement technique, financier et social de la copropriété:

Pour fédérer l'ensemble des acteurs

Pour faire aboutir le projet de rénovation énergétique de la copropriété

Pour mobiliser les aides (obligatoire pour MPR copropriété) et faciliter les financements

- ✓ Via l'AMO AREC OCCITANIE pour les copropriétés < à 100 lots d'habitations (Coût : 480 € TTC/ logement) co-financé par la Région Occitanie
- ✓ Via des prestataires AMO privé pour les copropriétés > à 100 lots d'habitations (Financement : 30 % du montant de la prestation (maximum 180 € /logements))

# Les enjeux de l'AMO copropriété R'O

**Un accompagnement sur mesure** : afin de répondre aux besoins, attentes et problématiques de la copropriété...

**Créer une adhésion et sensibiliser les copropriétaires au projet** : développer des outils de communication à disposition des copropriétaires, informer les copropriétaires du déroulé du projet de travaux, animer les réunions publiques et groupes de travail, permanences ...

**Un accompagnement technique** : assistance à la sélection d'un MOE, accompagnement dans les relations avec les MOE (réunions APS, APD, PRO), analyse des devis, participer à l'AG du vote des travaux, suivi des travaux ...

**Un accompagnement financier** : établissement des plans de financement, montage des dossiers de demande d'aides (collectives et individuelles), mobilisation des préfinancements (le cas échéant), accompagner le syndic dans la constitution des dossiers de prêts, demande d'acompte, solde des aides...

**Un accompagnement social** : réalisation d'une enquête sociale (occupation de la copropriété), recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles...

Coût d'une rénovation énergétique globale en copropriété :

- Aides collectives mobilisables par le syndicat des copropriétaires

- Aides individuelles mobilisables par les copropriétaires


= Reste à charge pour chaque copropriétaire

MaPrimeRénov' Copropriété  
Mieux chez moi, mieux pour la planète



- Pour les propriétaires occupants :
  - primes individuelles MPR
  - aides des Caisses de Retraites

- Pour les bailleurs : Déductions fiscales

- Fonds de travaux
- Ressources personnelles
- Prêt individuel classique
- Eco Prêt à Taux zéro Collectif 

- Prêt collectif classique :



- Prêt collectif Rénov'Occitanie :

- Subventions de la Région pour les chaudières biomasses (à granulés bois)



- Aides des collectivités locales (le cas échéant)



# Le prêt collectif Renov'Occitanie

- ✓ **Objectif** : financer le reste à charge pour les copropriétaires (propriétaires occupants ou bailleurs). Possibilité d'intégrer les aides dans le financement.
- ✓ **Un seul prêt** souscrit au nom du Syndicat des copropriétaires où chaque copropriétaire souhaitant adhérer choisit son **montant** de financement (selon sa quote part) et sa **durée**
- ✓ Liberté pour le copropriétaire d'adhérer ou non au prêt, il faut **minimum 2 copropriétaires** pour monter le dossier
- ✓ **Pas de limite d'âge** pour adhérer au prêt collectif
- ✓ **Pas d'assurance**, seulement une **caution est obligatoire**
- ✓ Une **analyse** simplifiée : si le montant demandé par le copropriétaire ne dépasse pas 21 500€ les éléments demandés sont :
  - le bulletin d'adhésion
  - attestation notariée du bien
  - un RIB et un mandat SEPA
  - document d'identité
- ✓ **Une gestion facilitée pour le syndic**, nous prélevons les mensualités directement sur le compte des copropriétaires

# Caractéristiques du prêt collectif Renov'Occitanie

- **Durée** : entre 1 et 20 ans maximum
- **Plafond** : 75 000€ / copropriétaire
- **Crédit à taux fixe** (pas de variation du taux en fonction du profil du ménage)

Durée	7 ans	10 ans	12 ans	15 ans	20 ans
Taux nominal	2,55%	2,55%	2,58%	2,58%	2,61%

- Une **caution obligatoire mais non solidaire** entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement. Pour les prêts collectifs proposés par Renov'Occitanie, en cas de défaillance d'un copropriétaire l'organisme de caution se retournera uniquement contre le copropriétaire défaillant
- **Déblocage des fonds** :
  - en 1 seule fois en totalité au début des travaux sur le compte du syndicat des copropriétaires
  - en plusieurs fois, sur présentation de factures ou appel de fond

## Caisse d'avance de subventions

- **Pour les ménages modestes et très modestes(plafonds de ressources ANAH)**

L'aide est versée directement aux entreprises sur présentation des factures (acompte et solde)

Mobilisable sur présentation de notification officielle de l'aide, les CEE sont exclus de ce dispositif

Prêt amortissable de 42 mois

**Le ménage a 18 mois pour rembourser l'aide** (au-delà le prêt devient amortissable)

**Montant maximum emprunt 20 000 €**

Pas de frais de remboursement anticipés partiels ou total

Frais de dossiers :

- Gratuit pour ménages ANAH très modestes
- 50 € prêt d'un montant < à 2500 €
- 100 € prêt d'un montant > à 2500 €

- **Taux nominal : 0 %**
- **Spécificité** : signature d'un mandat (subrogation) pour percevoir les subventions

# Critères d'éligibilité

## 1. Critères d'éligibilité

- Taux de propriétaires occupants > à 30%
- Taux d'impayé faible < à 10 %

## 2. Procédure de lancement du Prêt Copro

- Réalisation préalable d'un audit pour définir le scénario de travaux permettant 40% min d'économie d'énergie
- Vote préalable des travaux en AG avant vote d'une résolution spécifique pour mobiliser le prêt.

N'hésitez pas à nous contacter si besoin :



[pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr](mailto:pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr)



**Julien BOUDET**

*Responsable Financier  
Renov'Occitanie*

05 62 72 71 00 | 07 86 67 72 51

Ligne interne : xxx

[julien.boudet@arec-occitanie.fr](mailto:julien.boudet@arec-occitanie.fr)



**Estelle ANDRONIKOS**

*Analyste de Crédit  
Renov'Occitanie*  
06.75.49.46.19.

[estelle.andronikos@arec-occitanie.fr](mailto:estelle.andronikos@arec-occitanie.fr)

**Site de Toulouse** | 55 avenue Louis BREGUET

CS 24020 | 31028 Toulouse cedex 4 | Tél. 05 34 31 97 00

**Site de Montpellier** | 117 rue des États Généraux

CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2 | Tél. 04 99 52 45 24



[@arecoccitanie](https://twitter.com/arecoccitanie) | [www.arec-occitanie.fr](http://www.arec-occitanie.fr)

**Rénov'occitanie**

