



Le service public régional de la rénovation énergétique

Accompagnement des
copropriétés
06 novembre 2024



Renov'Occitanie accompagne la rénovation énergétique des copropriétés et des logements privés en OCCITANIE

Créé par la Région pour soutenir l'ambition de l'Occitanie de devenir la **1^{ère} région d'Europe à énergie positive en 2050** et porté par l'AREC dans le cadre d'une délégation de service public.



2 objectifs: diviser par **2** la consommation d'énergie par habitant

et multiplier par **3** la production d'énergie renouvelable.



LES ETAPES DE L'ACCOMPAGNEMENT des Copropriétés et le financement

- Un programme pour promouvoir et accélérer la rénovation énergétique des copropriétés de la Région :
- **phase 1 : l'audit global - Tarif 90 € par logement incluant la réalisation éventuelle des plans**
- Un accompagnement complet du projet de rénovation énergétique de votre copropriété
- **phase 2 : l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour les copropriétés <100 lots**

Du 1er juillet au 31/12/2024 Tarif dégressif sur 3 tranches: -de 2 à 20 lots : 400 € x nb de logements

-de 21 à 50 lots : 300 € x nb de logements

-de 51 à 100 lots : 200 € x nb de logements

Du 1er janvier au 31/12/2025 Tarif dégressif sur 3 tranches: -de 2 à 20 lots : 600 € x nb de logements

-de 21 à 50 lots : 500 € x nb de logements

-de 51 à 100 lots : 400 € x nb de logements

AMO prise en charge par l'ANAH : à hauteur de 50% 1000€/logement de 2 à 20 lots et 600€ par logement >20 logements

- Une offre de financement : - **phase 3 : Prêt collectif AREC**



Vous gagnez en confort chez vous en été comme en hiver



Vous allégez vos factures d'énergie

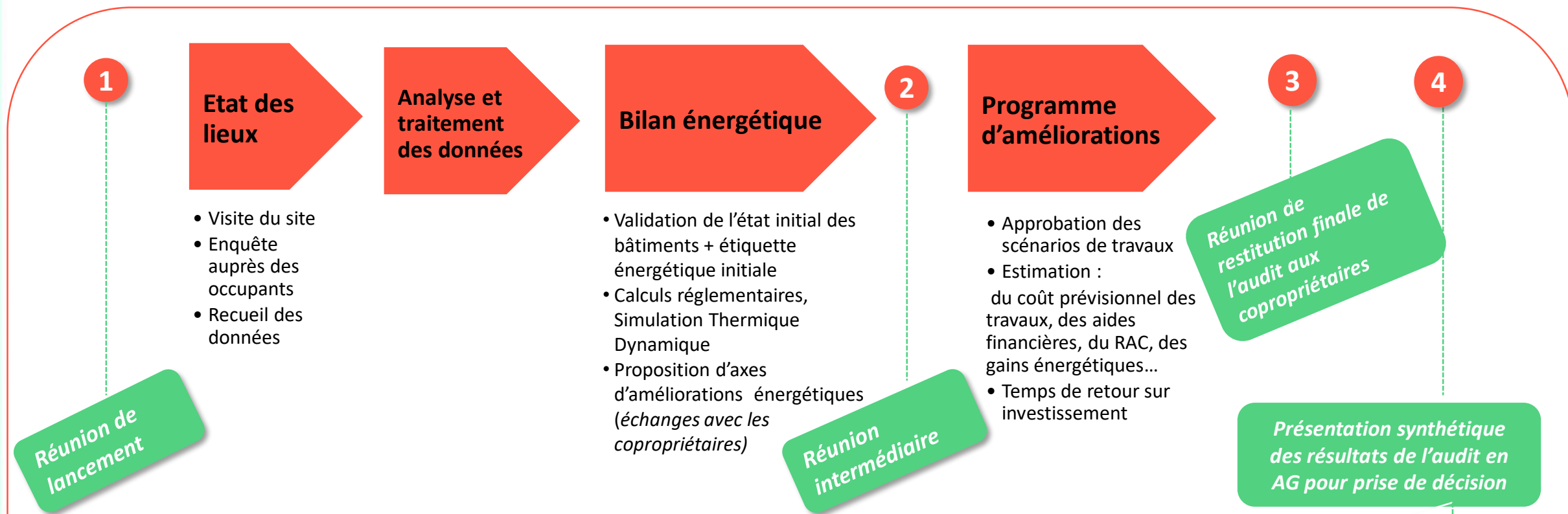


Votre bien prend de la valeur



Vous diminuez votre empreinte écologique

Méthodologie et déroulé de l'audit global Renov'Occitanie



Poursuite du projet de rénovation énergétique : A l'issue de l'AG de restitution de l'audit, le prestataire d'audit produira un cahier des charges complet permettant la consultation et la sélection d'une maîtrise d'œuvre pour développer le scénario de travaux retenu.





Assemblée Générale de vote des études de maîtrise d'œuvre



Assemblée Générale de vote des travaux



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

2.

Maîtrise d'œuvre

Conception du projet

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

3.

Travaux de rénovation

Conduite des travaux

- Suivi de chantier
- Réception des travaux

4.

Usage des nouvelles installations

Prise en main du bâtiment rénové

- Suivi des consommations
- Sensibilisation des copropriétaires

Vote en AG : - choix du scénario de travaux (gain >40%)

- choix d'une mission d'AMO

- choix d'une mission de MOE (dans la même AG ou AG ultérieure)

Définition et avantages du prêt collectif

Renov'Occitanie

- ✓ **Objectif** : financer le reste à charge pour les copropriétaires.
- ✓ **Un seul prêt** souscrit au nom du Syndicat des copropriétaires où chaque copropriétaire souhaitant adhérer choisit son **montant** (selon sa quote part) et sa **durée**
- ✓ Liberté pour le copropriétaire d'adhérer ou non au prêt, il faut **minimum 2 copropriétaires**
- ✓ **Pas de limite d'âge** pour adhérer au prêt collectif
- ✓ **Pas d'assurance**, seulement une **caution est obligatoire**

Critères d'éligibilité : Taux de propriétaires occupants > à 30% ; Taux d'impayé faible < à 10 %

Procédure de lancement du Prêt Copro

Réalisation préalable d'un audit pour définir le scénario de travaux proposant un gain énergétique d'au moins 40%
Vote préalable des travaux en AG avant vote d'une résolution spécifique pour mobiliser le prêt.

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 | 2,92% | 2,92% | 2,94% | 2,96% | 2,96% |

- Une **caution obligatoire mais non solidaire** entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement.
- En cas de défaillance d'un copropriétaire l'organisme de caution se retournera uniquement contre ce copropriétaire
- Frais de dossiers : max 200 € / copropriétaire adhérent au prêt.
- **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