Septembre 2025

Webinaire le dispositif Rénov'Occitanie en copropriété

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat Anah

avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Au cœur de votre quotidien

toulouse métropole

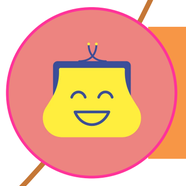
Sommaire

Qui sommes nous ?

Présentation Rénov'Occitanie

L’audit global

L’accompagnement AMO Rénov’Occitanie



Les offres de financements

Qui sommes-nous ?

L’espace conseil France Rénov’ de Toulouse Métropole

450 guichets coordonnés à l’échelle nationale

Toulouse Métropole Rénov’ est le guichet qui intervient sur les 37 communes de la Métropole

- Mission de **service public**
- Conseils – **gratuits et indépendants** - sur toutes questions relatives à l’énergie dans le logement
- Partenariat avec l’ADIL 31 (juriste conseil sur le logement)

Qui sommes-nous ?

Ouverture de la maison de l'énergie depuis février 2022

1 allée Jacques Chaban-Delmas - 31500 Toulouse (sous l'arche Marengo en face de la médiathèque)

Nous contacter :

Au 05 34 24 59 59 (choix n°2)
Du mardi au vendredi : 9h-12h30

Par mail : renov.copro@toulouse-metropole.fr

En prenant RDV sur notre site internet
RDV réservées copropriétés 4 fois/mois (créneaux d'1h30)

Nos sites internet :

- le site CoachCopro, centre de ressources et de partage sur les projets de rénovation en copropriété
- le site Toulouse Métropole Rénov où l'on retrouve les informations principales sur les aides financières ainsi que les actions du guichet pour les copropriétés

Pourquoi envisager un projet de rénovation énergétique ?

- **Réduire** ma consommation énergétique
- **Améliorer** mon confort de vie (hiver comme été)
- **Valoriser** mon patrimoine
- **Œuvrer pour l'environnement** en dégageant moins de GES
- **Soutenir** le tissu professionnel local
- **Bénéficier** d'aides financières

Qu’est-ce que Rénov’Occitanie ?

- Un audit global et règlementaire : programme pour promouvoir et favoriser la rénovation énergétique des logements privés de la Région Occitanie. Il peut aussi servir à mobiliser les aides financières (méthode de calcul 3CL incluse dans l’audit)

- Un accompagnement complet du projet de rénovation énergétique de votre copropriété, avec une mission d’Assistance à Maitrise d’Ouvrage, nécessaire pour mobiliser les aides financières

- Une offre de financement collectif à taux bonifié pour les copropriétés

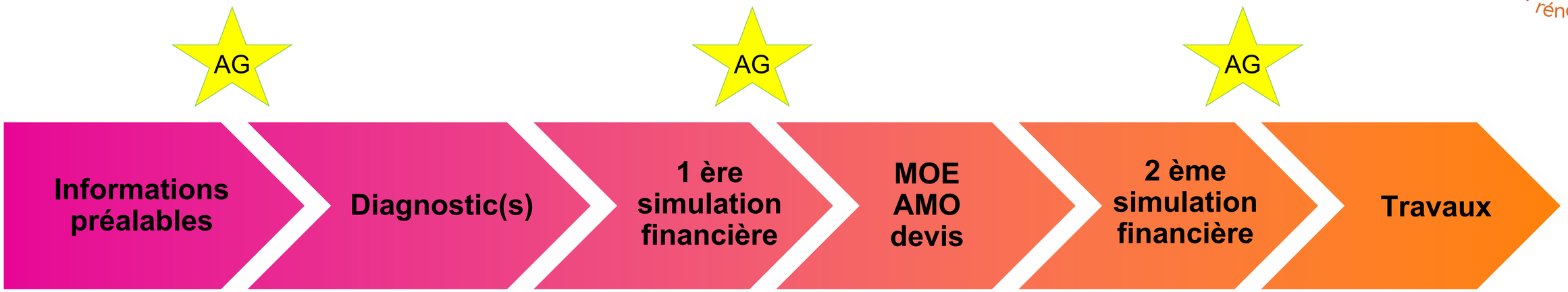
Date limite pour bénéficier du dispositif dans les conditions actuelles :

les contrats doivent être signés au ***31 décembre 2025***

Conseil : Déposer les dossiers début décembre

Mouture du dispositif valable sur 2025

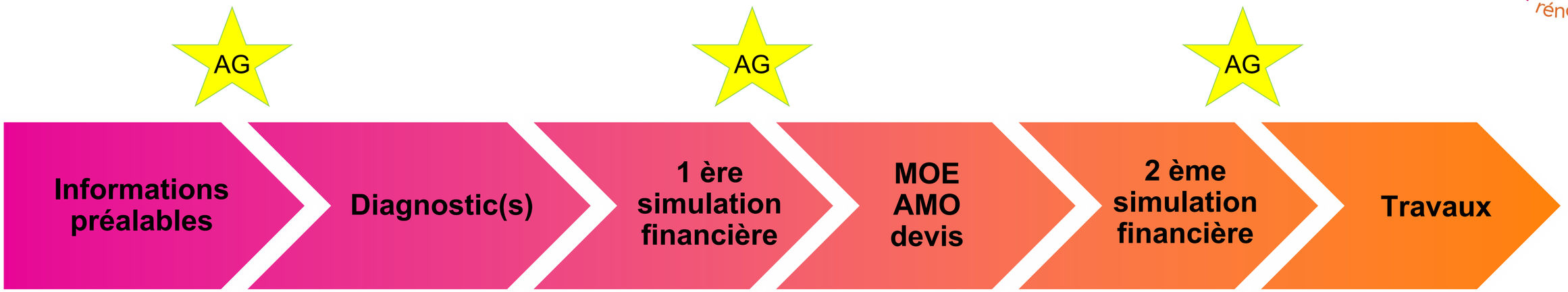
Chronologie générale



AMO : Assistance à maitrise d'ouvrage

MOE: Maitrise d'œuvre

Chronologie générale



Audit Rénov' Occitanie

AMO Rénov' Occitanie

Possibilité de mobiliser le prêt Rénov' Occitanie

Accompagnement du guichet Rénov Occitanie Toulouse Métropole Rénov sur l'ensemble du projet

Les dispositifs Rénov’Occitanie

L’audit global

L’accompagnement AMO

Les offres de financements

L'audit global Rénov'Occitanie : Pour quoi faire ?

L’audit global :
Un outil indispensable d’aide à la décision

OBJECTIFS

- Effectuer un bilan architectural et énergétique de l’état actuel du bâtiment
- 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 d’un programme de travaux cohérent et hiérarchisé dans le temps, assorti d’estimations financières

L'audit global Rénov'Occitanie : Missions de base ordre

- Consultation des occupants : ressentis, confort…

- Examen du site, des bâtiments et des systèmes
(chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, ventilation et électricité)

- Chiffrage des consommations énergétiques réelles, étude réglementaire et simulation thermique dynamique

- Préconisations d'amélioration et proposition de 3 scénarios de travaux
  1) Travaux nécessaires à la pérennisation du bâtiment
  2) 40% d'économie d'énergie primaire minimum
  3) 50% d'économie d'énergie primaire (2nd seuil MPR Copro)

L'audit global Rénov'Occitanie : Missions de base ordre

- Pour chaque scénario : chiffrage des travaux et plan de financement intégrant toutes les aides mobilisables

- Cahier des charges de consultation de maitrise d'œuvre : en fonction des orientations données par les copropriétaires sur le choix d'un scénario de travaux

❖ Pour réaliser la simulation thermique il faut des plans de qualités. Si la copropriété n'a pas de plans de qualités ou de plan tout court, cette mission sera prise en compte dans la mission de base.

L'audit global Rénov'Occitanie : Missions complémentaires

Elles visent à établir un état des lieux de l'existant en donnant un avis se basant sur des constats visuels et formuler des propositions de mise ou norme ou d'amélioration.

⛔ **Elles ne mobilisent pas de mission de contrôle technique et n'ont pas de caractère réglementaire.**

- **Diagnostic amiante** : une recherche de présence potentielle de matériaux contenant de l'amiante sera effectuée sur la base de constats visuels

- **Rapport sur la sécurité électrique** : avis sur les installations électriques des Parties Communes, identification des non-conformités par rapport à la norme actuelle, et des points présentant des risques de sécurité

- **Rapport sur la sécurité incendie** : avis sur les dispositions existantes vis-à-vis de la règlementation incendie dans les PC (encloisonnement cage d'escalier, encoffrement gaines palières, réaction au feu des parois, portes coupe-feu..)

L'audit global Rénov'Occitanie : Missions complémentaires

- **Rapport sur la structure du bâti** : avis sur la base de constats visuels des désordres structurels majeurs (fissures , infiltrations, fragilité sous-sol, solidité de gardes corps, état des balcons et des façades…)

- **Rapport accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite** : avis sur l'état existant du bâtiment vis-à-vis des dispositions d'accessibilité des PMR (contrôles d'accès, obstacles ponctuels, mains courantes, confort visuel, effort d'ouverture des portes, mises aux normes de logements en RDC, implantation d'un ascenseur…)

- **Rapport sur les problématiques acoustiques** : réalisation d'un diagnostic acoustique (isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs et isolement acoustique entre logements, bruit des équipements dans les logements, réverbérations des circulations intérieures...)

L'audit global Rénov'Occitanie : Mission DPE collectif

Depuis 2021 obligation de mettre au vote un DPE collectif quel que soit la taille de la copropriété (calendrier échelonné en fonction du nombre de lots)

L'AREC propose cette mission pour :

- Permettre aux copropriétés de répondre à cette obligation règlementaire
- Ne pas passer à côté d'une étude énergétique de qualité : l'audit
- Mutualiser les données recueillies

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs & délais

Calendrier prévisionnel de réalisation d'un audit : ± 7 mois maximum

- Organisation de la réunion de lancement : 2 mois environ après la commande de l'audit
- Réunion de présentation du rapport intermédiaire : 2 mois après la réunion de lancement
- Réunion de présentation du rapport final : 3 mois après la présentation du rapport intermédiaire

Le coût de la mission de base (audit + plans) est fixe : 90 € TTC par lot d'habitation

Les missions complémentaires sont désormais facturées au coût réel, avec un maximum forfaitaire garanti en fonction de la taille de la copropriété. Pour plus de détail consulter : grille tarifaire en vigeur

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs missions complémentaires (au coût réel)

Copropriété de 2 à 5 lots	Prix maximum garanti (forfait)
DPE collectif	1500 €
Option 4ème scénario	2860 €
Diagnostic amiante	2500 €
Rapport sécurité électrique	1500 €
Rapport sur la sécurité incendie	1980 €
Rapport sur la structure du bâti	2750 €
Rapport d'accessibilité des PMR	2500 €
Rapport sur les problèmes acoustiques	3000 €

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs missions complémentaires (au coût réel)

Copropriété de 21 à 30 lots	Prix maximum garanti (forfait)
DPE collectif	1500 €
Option 4ème scénario	3160 €
Diagnostic amiante	2500 €
Rapport sécurité électrique	2420 €
Rapport sur la sécurité incendie	3080 €
Rapport sur la structure du bâti	3960 €
Rapport d'accessibilité des PMR	3080 €
Rapport sur les problèmes acoustiques	3000 €

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs missions complémentaires (au coût réel)

Copropriété de 31 à 40 lots	Prix maximum garanti (forfait)
DPE collectif	1500 €
Option 4ème scénario	3900 €
Diagnostic amiante	2860 €
Rapport sécurité électrique	2860 €
Rapport sur la sécurité incendie	3300 €
Rapport sur la structure du bâti	4400 €
Rapport d'accessibilité des PMR	3300 €
Rapport sur les problèmes acoustiques	3025 €

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs missions complémentaires (au coût réel)

Copropriété de 41 à 50 lots	Prix maximum garanti (forfait)
DPE collectif	1500 €
Option 4ème scénario	3900 €
Diagnostic amiante	3190 €
Rapport sécurité électrique	3190 €
Rapport sur la sécurité incendie	3850 €
Rapport sur la structure du bâti	4950 €
Rapport d'accessibilité des PMR	3850 €
Rapport sur les problèmes acoustiques	3300 €

L'audit global Rénov'Occitanie : Tarifs missions complémentaires (au coût réel)

Copropriété de 151 à 200 lots	Prix maximum garanti (forfait)
DPE collectif	2500 €
Option 4ème scénario	4900 €
Diagnostic amiante	7040 €
Rapport sécurité électrique	7040 €
Rapport sur la sécurité incendie	5280 €
Rapport sur la structure du bâti	6380 €
Rapport d'accessibilité des PMR	5280 €
Rapport sur les problèmes acoustiques	6000 €

L'audit global Rénov'Occitanie : Livrables et réunions

4 livrables sont prévus dans le cadre de l'audit :

- Un rapport intermédiaire présentant les conclusions de l'examen des bâtiments et l'état initial
- Un rapport final incluant l'analyse de l'état initial par rapport au théorique, et les propositions de scénarios de travaux chiffrées
- Un rapport synthétique tel qu'il est présenté à l'article 10 de l'arrêté du 28 février 2013
- Le fichier source de la simulation thermique dynamique

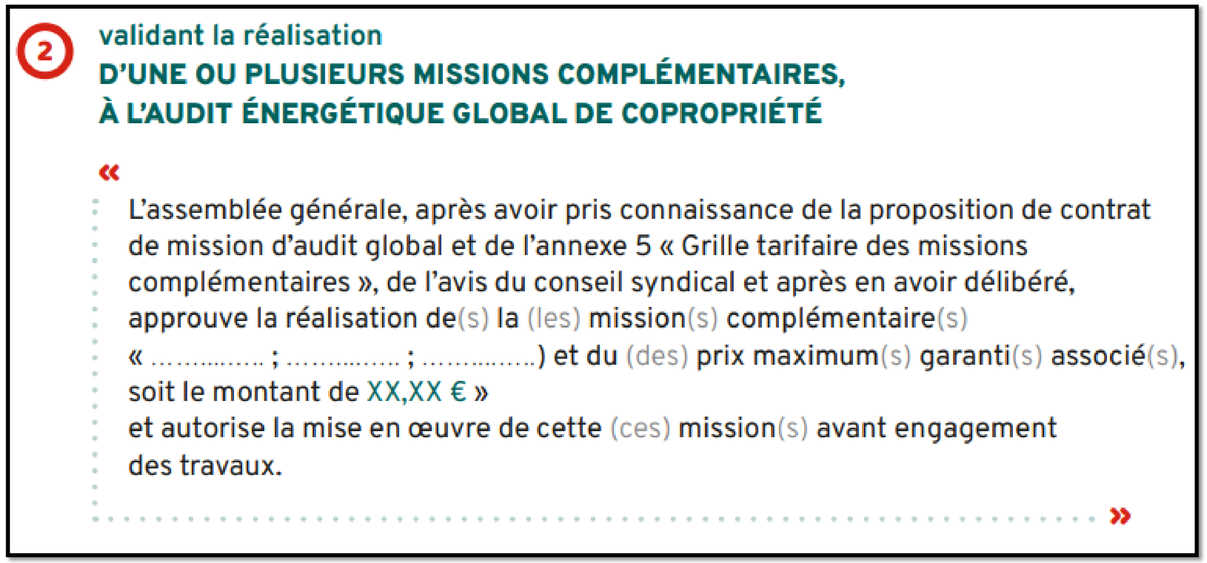
4 réunions seront organisées a minima :

- 1 réunion de lancement
- 1 réunion de présentation du rapport intermédiaire
- 1 réunion de présentation du rapport final devant le conseil syndical et/ou les copropriétaires
- 1 réunion de présentation de l'audit à l'AG

L'audit global Rénov'Occitanie : Procédure conseillée

La prestation proposée peut comporter des missions complémentaires, qui influent sur le coût.
Il est nécessaire de l'anticiper pour que l'AG n'ait à se prononcer qu'une seule fois.

Sur notre site internet vous trouverez une résolution type d'AG ainsi que toutes les informations utiles pour dimensionner correctement le coût de l'audit.



2

validant la réalisation
D'UNE OU PLUSIEURS MISSIONS COMPLÉMENTAIRES,
À L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE GLOBAL DE COPROPRIÉTÉ

« L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition de contrat de mission d'audit global et de l'annexe 5 « Grille tarifaire des missions complémentaires », de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve la réalisation de(s) la (les) mission(s) complémentaire(s) « ..... ; ..... ; .....) et du (des) prix maximum(s) garanti(s) associé(s), soit le montant de XX,XX € »
et autorise la mise en œuvre de cette (ces) mission(s) avant engagement des travaux. »

L'audit global Rénov'Occitanie : Procédure conseillée

Pour le choix d'éventuelles missions complémentaires, nous vous proposons de suivre la démarche suivante :

Suite au 1er contact avec Toulouse Métropole Renov et le remplissage du formulaire de demande, prévoir une réunion de travail avec syndic et conseil syndical pour décider si :

- C'est le syndic et le conseil syndical qui choisissent les missions complémentaires → mise au vote d'une prestation et d'un montant à l'AG

OU

- Les missions complémentaires sont discutées et décidées en AG (prévoir une résolution par mission)

L'option 4ème scénario peut être prise en même temps que l'audit ou à l'AG suivante lors du vote d'un scénario de travaux et de l'AMO

L'audit global Rénov'Occitanie : mobiliser la mission

Pour mobiliser l'audit, nous écrire sur renov.copro@toulouse-metropole.fr, avec les pièces suivantes :

- le PV d'AG validant la mission et les missions complémentaires
- le questionnaire du dispositif

Nous vérifierons ensuite les pièces et nous transmettrons le dossier à l'AREC

L'AREC peut alors éditer le contrat définitif et le proposer pour signature (syndic plus éventuellement CS)

L'audit global Rénov'Occitanie : Les prestataires

Pour la réalisation des audits Rénov'Occitanie, l'AREC a sélectionné des groupements de prestataires regroupant l'ensemble des compétences nécessaires :

- Bureau d'étude technique,
- Architecte,
- Economiste de la construction

Sur notre territoire il y a trois groupements sélectionnés.

Pas le choix du prestataire, cela se fait selon une règle d'attribution indépendante de l'AREC.

Les prestataires seront en capacité de vous proposer un complément de mission (sur devis à part) pour la réalisation d'un PPPT réglementaire.

Les dispositifs Rénov’Occitanie

- L’audit global

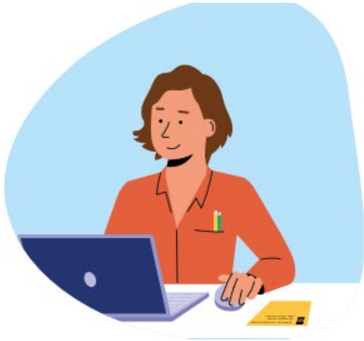
- L’accompagnement AMO

- Les offres de financements

L’accompagnement AMO : Généralités

Une assistance à maitrise d’ouvrage (ou AMO) est indispensable à la réussite du projet

- Pour fédérer l’ensemble des acteurs
- Pour faire aboutir le projet de rénovation énergétique de la copropriété
- Pour mobiliser les aides (MPR copropriété) et faciliter les financements



L’accompagnement AMO Rénov Occitanie

Mission d’AMO répondant aux attentes de MPR Copropriété

Accompagnement technique :

- Assistance à la sélection d’un MOE
- Accompagnement dans les relations avec les MOE et le suivi des travaux

Accompagnement social :

- Enquête sociale
- Accompagnements individuels

Accompagnement financier :

- Plan de financement mis à jour à chaque étape du projet
- Accompagnement au montage des dossiers de subventions collectives et individuelles (dont les primes de TM)
- Accompagnement au montage du prêt rénov’occitanie

L’accompagnement AMO Rénov Occitanie

Focus sur l'assistance à la sélection d'un MOE

- Inclus d'office dans la prestation
- Réalisation d'un cahier des charges et d'un appel d'offres
- Plus de temps à démarrer mais gain de temps à long terme
- Intégration précise de toutes les composantes du projet, garde-fou vis-à-vis de la mission MOE, garantie sur la qualité de la conception//optimisation du coût

L’accompagnement AMO

Mission d’AMO répondant aux attentes de MPR Copropriété

Démarche générale, deux possibilités :

- Devis de la prestation à demander (prestataire privé),
- AMO Rénov’Occitanie: Une tarification dégressive sur trois tranches :

De 2 à 20 lots : **600 €TTC/lot** (500 €HT/lot)
De 21 à 50 lots : **500 €TTC/lot** (417 €HT/lot)
De 51 à 100 lots : **400 €TTC/lot** (333 €HT/lot)

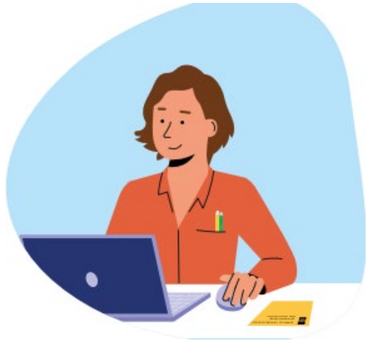
Subvention ANAH de 50% sur le montant HT dans la limite d’un plafond par lot
soit une prise en charge de maximum :
De 2 à 20 lots : **250 €/lot**
De 21 à 50 lots : **208 €/lot**
De 51 à 100 lots : **167 €/lot**

L’accompagnement AMO : Procédure conseillée

Procédure de mobilisation de l’AMO

Pour mobiliser l’AMO, Toulouse Métropole Rénov propose un accompagnement à la demande et à l’analyse d’autres propositions des autres prestataires AMO référencés par l’ANAH

La liste des AMO agrées pour MPR copropriété sur le département, dont l’AMO Renov’Occitanie, est disponible sur notre site internet.



L’accompagnement AMO : Procédure conseillée

Procédure de mobilisation de l’AMO avec AREC Occitanie

- Si l’audit a été réalisé hors parcours AREC R’O : vérifier que l’auditeur est certifié RGE et que le scénario de travaux retenu présente un gain énergétique d’au moins 40%.

- Récupération du PV d’AG validant à minima les 2 décisions suivantes :
  - vote d’une mission d’AMO correspondant à la proposition de l’AREC Occitanie
  - vote du principe du scénario de travaux choisi proposant un gain énergétique d’au moins 40%

- Envoi à Toulouse Métropole (renov.copro@toulouse-metropole.fr) qui fait suivre à l’AREC qui établira un contrat qui sera envoyé pour signature électronique.

Les dispositifs Rénov’Occitanie

- L’audit global
- L’accompagnement AMO
- Les offres de financements

Les offres de financements : Le prêt collectif

- **Avantages d'un Prêt Collectif :**

- Conditions d'octroi plus souples
- Prêt est au logement et non à la personne

- **Pas de limite d'âge pour adhérer au prêt collectif** (cas des emprunteurs retraités confrontés à la limite d'âge sur prêts conso et immo).

- **Une analyse simplifiée** est effectuée pour les copropriétaires.

- **Opération sécurisée** : seuls les copropriétaires volontaires sont intégrés. En cas d'impayé d'un copropriétaire, il n'y pas de solidarité entre emprunteurs

Les offres de financements : Le prêt collectif

Le prêt Renov Occitanie : Solution de prêt collectif, à taux maitrisé.
Pour tout renseignements : pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr - 05 62 72 71 00

Principaux critères d'éligibilité :

- Gain énergétique **> 40%**
- Le projet ne génère pas une augmentation des charges **> 50 %**
- Taux de propriétaire occupant **> 30 %**
- Ressources suffisantes ; taux d'impayé **< 10 %** ; ne pas être inscrit au fichier national « incident paiement » de la BNF.

⚠ 31/10/2026 date limite pour finir les travaux

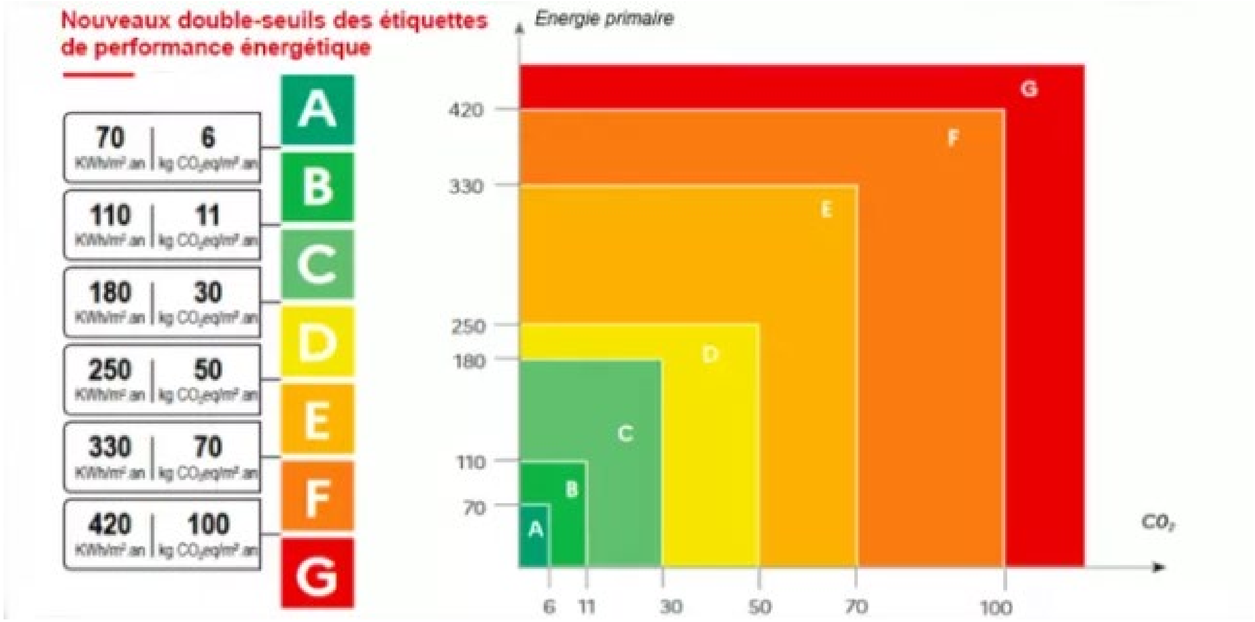
Les offres de financements : Le prêt collectif

<table>
<tr><th></th><th>Le prêt Collectif</th></tr>
<tr><td>Objectifs</td><td>Financer le reste à Charge avec un minimum de 40 % d'économies d'énergie primaire</td></tr>
<tr><td>Pour qui ?</td><td>Propriétaires bailleurs / Propriétaires Occupants d'un logement en Occitanie</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques</td><td>• Une gestion allégée : 1 seul prêt, avec des prélèvements mensuels automatiques sur le compte personnel de chaque copropriétaire souhaitant participer à l'emprunt
• Des durées au choix pour chaque copropriétaire de 1 à 20 ans ; 2 Copropriétaires participant au minimum
• Crédit à taux Fixe (sans variabilité du taux en fonction du scoring)
• Plafond Prêt : 75 000 €/copropriétaire.</td></tr>
<tr><td>Taux nominal (frais de dossier et caution inclus)</td><td>
<table>
<tr><th>Maturité (années)</th><th>7</th><th>10</th><th>12</th><th>15</th><th>20</th></tr>
<tr><td>Taux applicable</td><td>2,83%</td><td>2,83%</td><td>2,86%</td><td>2,86%</td><td>2,88%</td></tr>
</table>
Ou 0,5 % pour l'atteinte du niveau BBC rénovation
</td></tr>
<tr><td>Spécificité</td><td>Une caution obligatoire mais non solidaire entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement. Pour les prêts collectifs proposés par Rénov'Occitanie, en cas de défaillance d'un copropriétaire l'organisme de caution se retournera uniquement contre le copropriétaire défaillant

Pas d'obligation de domiciliation bancaire auprès de Rénov'Occitanie. Vous conservez votre compte bancaire personnel.</td></tr>
</table>

Les offres de financements : Le prêt collectif

Taux bonifié de 0,5 % pour les copropriétés dont le programme de travaux permet d'atteindre la **classe énergétique A**, soit <70kWh$_{EP}$/m².an ET <6kgCO2/m².an pour le nouveau DPE collectif (5 usages)



Les offres de financements : Exemples de montants

- **Taux de 0,5 %**

Cout travaux	Mensualité hors garantie (pour durée 7 ans)	Mensualité hors garantie (pour durée 10 ans)	Mensualité hors garantie (pour durée 12 ans)	Mensualité hors garantie (pour durée 15 ans)	Mensualité hors garantie (pour durée 20 ans)
5 000,00 €	60,58 €	42,73 €	35,78 €	28,84 €	21,90 €
10 000,00 €	121,17 €	85,45 €	71,56 €	57,68 €	43,79 €
15 000,00 €	181,75 €	128,18 €	107,34 €	86,51 €	65,69 €
20 000,00 €	242,34 €	170,90 €	143,13 €	115,35 €	87,59 €

- **Autres taux**

	Simulation des Mensualités (Hors garantie) en fonction de la durée du prêt						
Cout travaux	**3 ans**	**5 ans**	**7 ans**	**10 ans**	**12 ans**	**15 ans**	**20 ans**
3 000 €	86,58 €	53,24 €	38,99 €	28,31 €	24,19 €	20,07 €	15,97 €
4 000 €	115,45 €	70,99 €	51,99 €	37,74 €	32,25 €	26,77 €	21,29 €
5 000 €	144,31 €	88,74 €	64,99 €	47,18 €	40,32 €	33,46 €	26,62 €
7 250 €	209,24 €	128,67 €	94,24 €	68,41 €	58,46 €	48,51 €	38,59 €
10 000 €	288,61 €	177,47 €	129,98 €	94,36 €	80,64 €	66,91 €	53,23 €
12 250 €	353,55 €	217,41 €	159,23 €	115,59 €	98,78 €	81,97 €	65,21 €
15 000 €	432,92 €	266,21 €	194,97 €	141,54 €	120,96 €	100,37 €	79,85 €
20 000 €	577,23 €	354,95 €	259,96 €	188,72 €	161,27 €	133,83 €	106,47 €
25 000 €	721,53 €	443,68 €	324,95 €	235,90 €	201,59 €	167,29 €	133,09 €
30 000 €	865,84 €	532,42 €	389,94 €	283,08 €	241,91 €	200,74 €	159,70 €

Pour résumer

- L'audit n'a pas pour but de répondre aux obligations règlementaires imposées par l'état, il est pensé pour être un outil indispensable d'aide à la décision, pour faire émerger un projet
- Coté obligation règlementaire, si le DPE collectif est pris en mission complémentaire il restera le PPPT à prévoir
- Vous n'avez pas le choix du BET : signature contrat avec l'AREC puis bon de commande avec un des 2 bureaux d'études retenus dans le marché
- Nous serons présents, dans la mesure du possible, durant toute la mission d'audit
- Si la copropriété vote un des scénarios de l'audit, il faudrait à minima voter les prestations de l'AMO pour enchainer sur l'accompagnement aux travaux → Anticiper les demandes de devis de ce prestataire pour tout voter à la même AG
- L'AMO Rénov'Occitanie vous aidera à choisir le MOE (Maitrise d'œuvre) en organisant un appel d'offres
- **Le MOE devra faire un diagnostic plus précis du bâtiment et des travaux du scénario pour pouvoir préparer la phase travaux : reprise du diagnostic, écriture du cahier des charges, consultation des entreprises**
- **Attention fin du dispositif dans sa mouture actuelle au 31 décembre 2025, les contrats doivent être signé avant.**
- **Conseil : déposer les dossiers avant mi-décembre**

Merci pour votre attention !

Temps pour les questions posées sur le tchat

Sources images

Coach copro - Service public de la rénovation des copropriétés

Accueil - Toulouse Renov'

Guide renovation energetique copropriete

Acronymes

AG : assemblée générale

AMO : assistance à maitrise d’ouvrage

AREC : agence régionale énergie climat

BNF : banque nationale de France

CS : conseil syndical

DPE : diagnostic de performance énergétique

MAR : mon accompagnateur rénov

MOE : maitrise d’œuvre

MPR : MaPrimeRénov (aide de l’état)

TM : Toulouse Métropole