



Rénover en copropriété

2024 - 2025



Les obligations réglementaires

Le diagnostic de performance énergétique - DPE

https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe#scroll-nav_1

La loi Climat et Résilience impose un nouveau DPE pour les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

Le calendrier de renouvellement du DPE est le suivant :

- 1er janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- 1er janvier 2025 pour les copropriétés de plus de 50 lots,
- 1er janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots

Les obligations réglementaires

Projet de plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

Qu'est-ce que le Plan Pluriannuel de Travaux ? Voir ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36760>

Cette même loi Climat et Résilience impose l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) pour tout bâtiment de 15 ans ou plus.

Le calendrier d'obligation de réalisation d'un PPPT est le suivant :

- 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- 1er janvier 2024 pour les de plus de 50 lots,
- 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots

Un DTG (diagnostic technique global) permet d'avoir une vision générale de la copropriété.

Les aides financières

Ma Prime Rénov' Copropriété

L'ANAH (L'Agence nationale de l'habitat) avec « MaPrimeRénov' » accorde des aides à tous les syndics de copropriétés.

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et aux travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif.

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%*	30% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50%*	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10%	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20% sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

* sauf en Outre-mer

Les aides financières

Ma Prime Rénov' Copropriété

Il reste également possible d'utiliser MaPrimeRénov' ainsi que MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour des travaux privés.

- Les critères d'éligibilité techniques sur ce lien <https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2024> à partir de la page 20.

Pour plus de renseignement, vous pouvez consulter les ressources mises à disposition par l'ALEC de Montpellier : <https://www.alec-montpellier.org/rubrique/coproprietes/reover-sa-copro/>

L'accompagnement des copropriétés

Les parcours d'accompagnement à la rénovation pour les copropriétés :

- 1. Pour les copropriétés en difficultés :** L'accompagnement par un opérateur ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).
- 2. L'accompagnement par un maître d'œuvre :** Des bureaux d'études techniques ou des cabinets d'architecture sont compétents pour vous accompagner dans vos projets de rénovation.
- 3. L'accompagnement par Renov'Occitanie :** parcours d'accompagnement des copropriétés par le service public régional Renov'Occitanie.

Tarif de l'audit architectural énergétique et financier : 90 euros TTC en moyenne par lot principaux (au lieu de 200 à 500 € TTC)

L'accompagnement Rénov'

Occitanie

La mission de base : Audit architectural énergétique et financier

Analyse de l'existant :

- Enquête et 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 par un bureau d'étude.

Préconisations d'amélioration et proposition de 3 scénarios de travaux :

- Travaux nécessaires à la pérennisation du bâtiment
- 40% d'économie d'énergie primaire minimum
- Atteinte du niveau de performance du label BBC rénovation

Etudes d'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque et d'installation de recharge de véhicules électriques.

Cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre : en fonction des orientations données par les propriétaires sur le choix d'un scénario de travaux.

L'accompagnement Rénov'

Occitanie

Missions complémentaires :

Ces options ne sont pas à caractère réglementaire. Elles permettent un état des lieux de l'existant, donnent un avis basé sur des constats visuels (pas de sondages), Réalisation de plans de la copropriété (obligatoire si plans insuffisants)

- Diagnostic de Performance Énergétique -DPE
- Rapport sur l'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

Ces options influent le coût total de l'audit. **Il est nécessaire de l'anticiper** pour que l'AG n'ait à se prononcer qu'une seule fois.

L'accompagnement Rénov' Occitanie

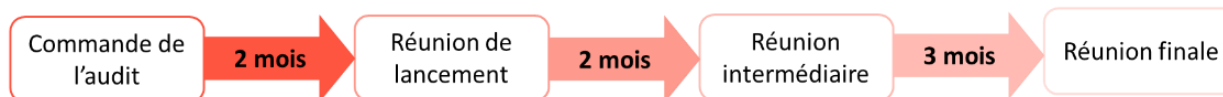
Tarifs et délais

	Tarif par logement
Mission de base : Audit et plan	90 € TTC
Réalisation du DPE	Sur devis
Autre mission complémentaire	Sur devis



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 :



L'accompagnement 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 et les propositions de scénarios de travaux
- Un rapport synthétique
- Le fichier source de la simulation thermique dynamique

4 réunions seront organisées à minima :

- Une réunion de lancement
- Une réunion de présentation du rapport intermédiaire
- Une réunion de présentation du rapport final
- Une réunion de présentation de l'audit devant le conseil syndical et l'AG

L'accompagnement Rénov' Occitanie

Finalisation et contrat

Informations requises par l'AREC Occitanie pour éditer le contrat définitif, et vous l'envoyer pour signature numérique via la plateforme Yousign :

- Un PV d'AG validant le principe de l'audit et la réalisation de plan avec réalisation de plans (si inexistant).
- Le questionnaire audit global entièrement complété,
- La ou les mission(s) complémentaire(s) éventuellement choisie(s),
- Des photos, diagnostics existants ou toutes autres informations utiles au sujet de votre copropriété.

La copropriété ne choisit pas son groupement de prestataires. C'est l'AREC qui met à sa disposition un groupement retenu via marché public.

L'accompagnement Rénov' Occitanie

➤ **L'AMO Travaux Rénov'Occitanie jusqu'au 31/12/2024**

- 400 € TTC/logement pour les copropriétés de 2 à 20 lots inclus
- 300 € TTC/logement pour les copropriétés de 21 à 50 lots inclus
- 200 € TTC/logement pour les copropriétés de 51 à 100 lots inclus

➤ **Du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 :**

- 600 € TTC/logement pour les copropriétés de 2 à 20 lots inclus
- 500 € TTC/logement pour les copropriétés de 21 à 50 lots inclus
- 400 € TTC/logement pour les copropriétés de 51 à 100 lots inclus

L'accompagnement Rénov'

Occitanie

Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage 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
 - accessible aux copropriétés de moins de 100 lots

Pour plus d'information : France Rénov !

<https://france-renov.gouv.fr/>

France Rénov' : le point de départ
pour bien démarrer votre
rénovation

Estimer mes aides

Nous contacter



GRATUIT

SUR-MESURE

INDÉPENDANT

En un clic



Trouvez un
Espace Conseil



L'aide à la
rénovation
énergétique



L'aide à la
rénovation
énergétique en
copropriété



L'aide à
l'adaptation



Je suis
propriétaire
bailleur

