

Rénov' Occitanie

Ma rénovation énergétique

Le service public de la rénovation énergétique des copropriétés

Réunion DREAL 2 février 2024

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



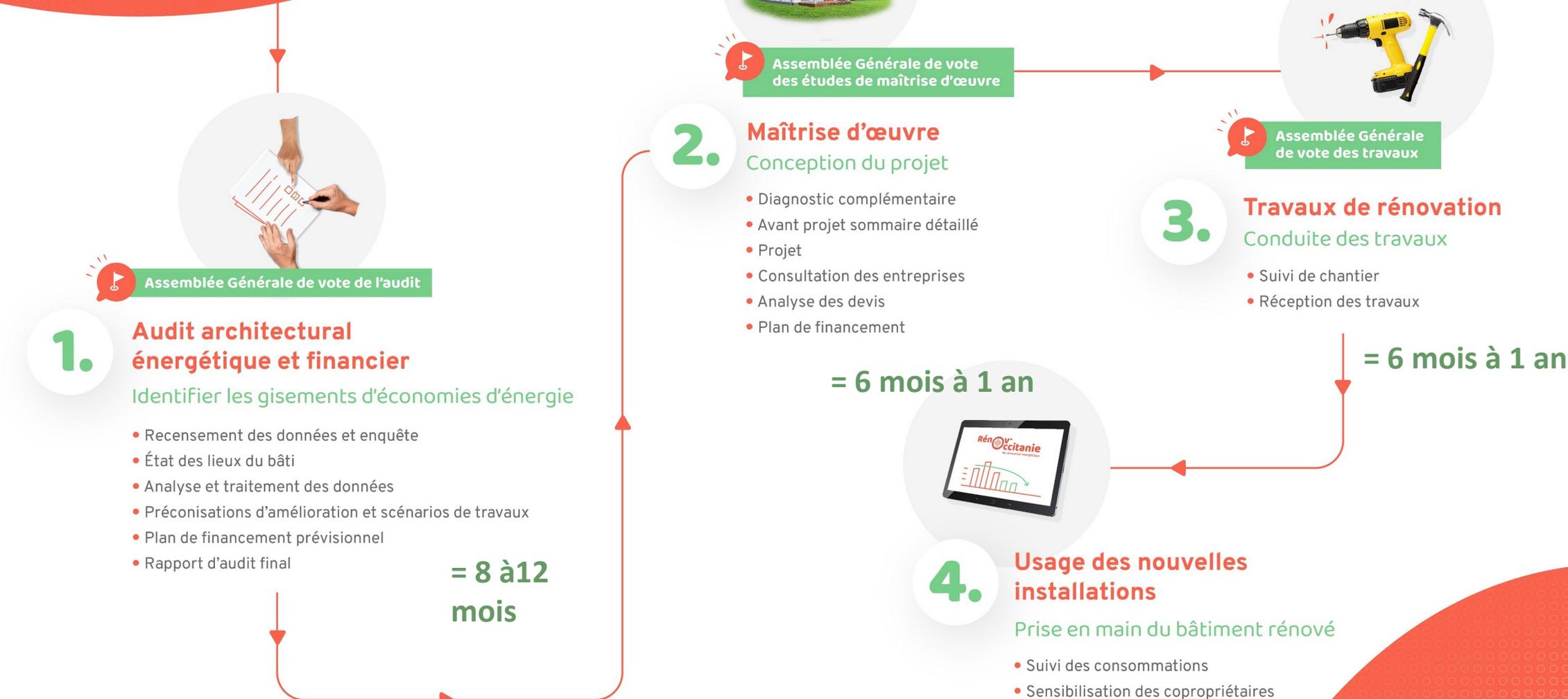
1. Les étapes de l'accompagnement des copropriétés

1.Audit global Rénov'Occitanie	Tarif par lot principal (logement) de copropriété
Mission de base : audit	90 € TTC
Réalisation des plans	20 € TTC
Réalisation DPE collectif	20 € TTC
Autres missions complémentaires	10 € TTC

- **Une réunion de lancement**
- **Une réunion intermédiaire aux copropriétaires** : validation de l'état initial du bâtiment et échanges sur les propositions de scénario de travaux en accord avec les souhaits exprimés par le SDC.
- **Une réunion de présentation de l'intégralité des résultats de l'audit en présence du conseil syndical, du syndic et de l'ensemble des copropriétaires** : éclairages techniques, recueillir leur approbation sur les scénarios proposés.
- **Une présentation synthétique des résultats de l'audit en Assemblée Générale pour prise de décision**

Les étapes clés de la rénovation énergétique en copropriété

2. AMO R'O : un accompagnement technique, social et financier



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)

2. Les financements

Coût d'une rénovation énergétique globale en copropriété :



— Aides collectives mobilisables par le syndicat des copropriétaires

MaPrimeRénov' Copropriété
Mieux chez moi, mieux pour la planète



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



- Aides des collectivités locales (*le cas échéant*)

Rénov' Occitanie

— Aides individuelles mobilisables par les copropriétaires

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

= Reste à charge pour chaque copropriétaire

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



- Prêt collectif classique :



- Prêt collectif Rénov'Occitanie :

Rénov' Occitanie
Ma rénovation énergétique



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	2,55%	2,55%	2,58%	2,58%	2,61%

- 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
- **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

3. Retour

L'étiquette globale de la résidence est donc G. Cet audit ne fait pas office de DPE.

Initial		Étiquette globale	Énergie primaire	Émission CO2
KWh/m².an	kg CO²eq/m².an			
≤ 70	+ ≤ 6	A		
71 à 110	+ 7 à 11	B		
111 à 180	+ 12 à 30	C		
181 à 250	+ 31 à 50	D		
251 à 330	+ 51 à 70	E		
331 à 420	+ 71 à 100	F	361	
≥ 421	+ ≥ 101	G ←		103,2



Gain après travaux 57% étiquette énergie C et étiquette GES B

Copropriété 115 av. de calès à Millau



1966 – 4 bâtiments R+3- 29 logements

MONTANTS TOTAUX

POSTES TRAVAUX	MONTANTS TTC
ISOLATION THERMIQUE DES FAÇADES	231,545.55 €
INSTALLATION VENTILATION NATURELLE HYBRIDE ET CHAUDIÈRE	221,066.56 €
ISOLATION SOUS FACE PLANCHERS	11,560.07 €
MENUISERIES EXTÉRIEURES	68,918.88 €
Aléas (5%)	22,437.22 €
Mise en peinture portails garage (travaux privatifs)	2,530.00 €
SOUS TOTAL TRAVAUX	558,058.28 €

HONORAIRES	MONTANTS TTC
Honoraires MOE suivi de chantier	36,485.90 €
Honoraires bureau de contrôle	4,680.00 €
Honoraires SPS	2,280.00 €
Honoraires RAAT	4,320.00 €
Assurance DO - BAT 1	2,503.94 €
Assurance DO - BAT 2	2,081.06 €
Assurance DO - BAT 3	2,014.01 €
Assurance DO - BAT 4	2,393.59 €
SOUS TOTAL HONORAIRES	56,758.49 €

TOTAL TRAVAUX ET HONORAIRES 614,816.77 €

02 / LE PROGRAMME DE TRAVAUX

AIDES	MONTANTS
Ma Prime Renov Copropriété Socle	124,324.28 €
AIDE RÉGION CHAUDIÈRE BOIS	31,000.00 €
Ma Prime Renov Modeste	6,000.00 €
Ma Prime Renov Très Modeste	21,000.00 €
Ma Prime Renov copro sortie de passoire	14,500.00 €
Subvention honoraires techniques	10,617.31 €
TOTAL SUBVENTIONS PRÉVISIONNELLES	207,441.59 €

Typologie	Quote-part	Total aides collective	Reste à charge
Studio	4,814.15 €	1,450.41 €	3,363.74 €
T3	24,645.29 €	7,394.45 €	17,250.84 €
T4	26,463.15 €	8,023.02 €	18,440.13 €

TOTAL TRAVAUX ET HONORAIRES 614,816.77 €

APPORT SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 407,375.18 €

Calendrier.

2022

Vote en AG de l'AMO
Urbanis Solutions
Rénovation

Restitution de l'Analyse
Multicritères par l'AMO
Présentation des scénarios
de travaux par le MOE

Prise de contact individuelle
par l'AMO avec les
copropriétaires concernant
les aides
Consultation des entreprises
par le MOE
du 20/08 au 15/10



**Assemblée générale
extraordinaire 10/01/2023**
Vote des travaux avec les
devis définitifs et les plans de
financement correspondants.

13 janvier 2022

mai

8 juin

06 juillet

août

septembre

mi octobre

Début de l'AMO
Passage des
questionnaires

Réunion publique
d'information
Présentation de l'Avant
Projet Définitif

Réunion publique
d'information
Présentation des devis
par le MOE
Présentation des plans
de financement par
l'AMO



Une boîte mail pour la partie audit et AMO :
copro-renovoccitanie@arec-occitanie.fr

Une boîte mail pour le financement :
pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr