

ATELIER COPROPRIÉTÉS

Ensemble
RÉHABILITONS le
CENTRE-ANCIEN
d'Aurillac



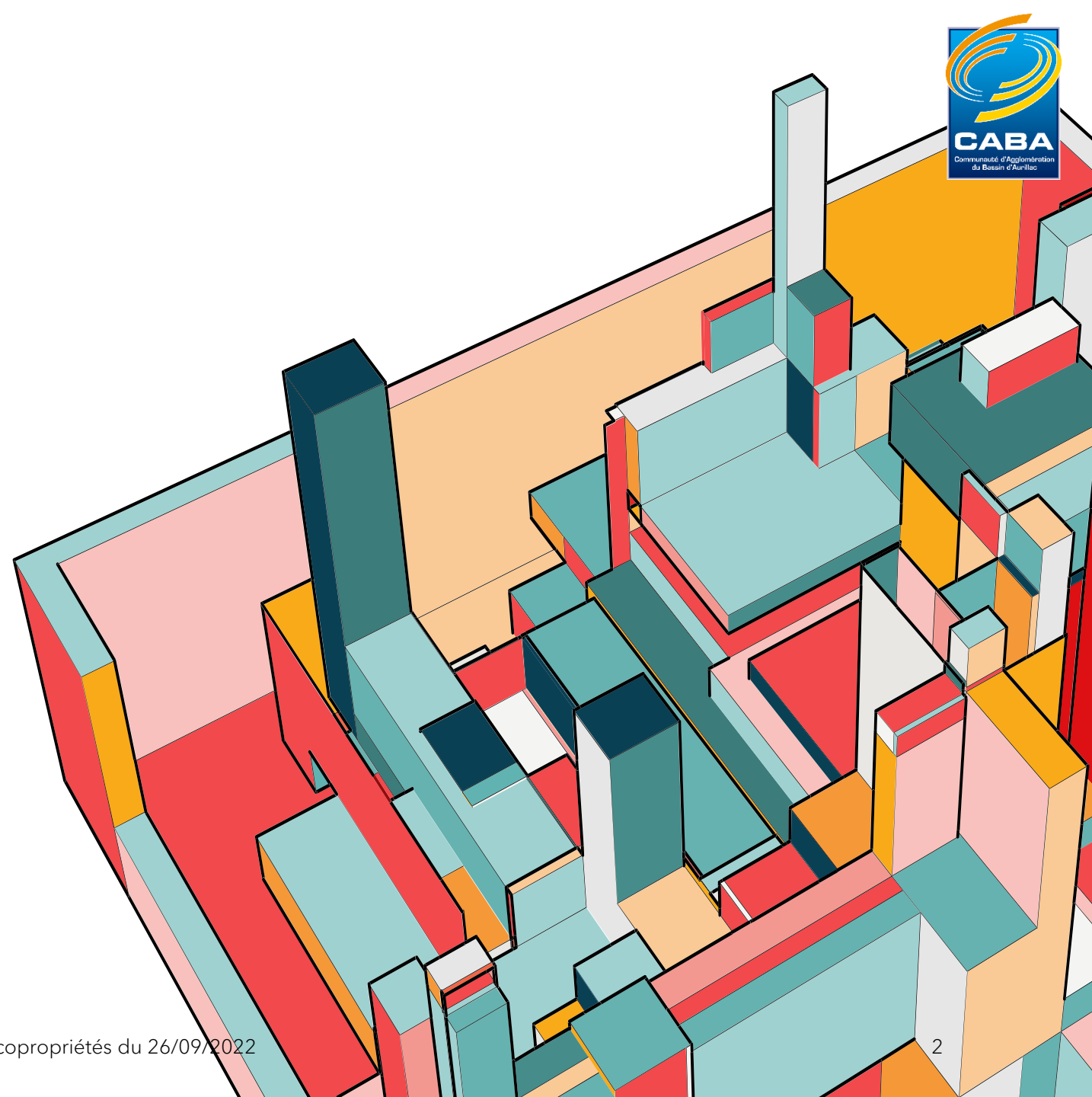
Atelier copropriétés
le 26 septembre à 18h30



INTRODUCTION

Angélique MARTINS

Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération
du Bassin d'Aurillac (CABA) en charge de l'Habitat



PROGRAMME

Atelier copropriétés du 26/09/2022

Votre copropriété est-elle
immatriculée au registre ?

Le Registre National des
Copropriétés

Laurent GAILLARD et Fabienne
JAMMES de la délégation
départementale de l'Anah

Quelles sont les nouvelles
obligations pour les
copropriétés ?

Gouvernance, fonds travaux,
diagnostic technique, etc.

Myriam GERMAIN de SOLiHA
Rhône et Grand Lyon

Est-il possible de faire une
rénovation énergétique sur un
bâti ancien ?

Aides financières mobilisables et
engagement d'une rénovation
énergétique

Géraldine POUDENX de la Ville
d'Aurillac, Charlotte COUDERC de
CANTAL RÉNOV'ENERGIE et Claire
GOZARD de SOLiHA Cantal

VOTRE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE IMMATRICULÉE AU REGISTRE ?

Le Registre National des Copropriétés

Délégation locale de l'Anah



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Atelier Copropriétés du 26 septembre 2022

Le Registre National des Copropriétés

Textes de références

- Loi ALUR du 24 mars 2014 – article 52 : création du registre
- Décret du 26 août 2016 : modalités d'application
- Arrêté du 10 octobre 2016 : précise la liste des données devant être portées au registre
- Décret du 23 décembre 2016 : fixe le contenu de la fiche synthétique de la copropriété

Rappel des dates d'enregistrement

L'immatriculation et la mise à jour annuelle sont obligatoires, effectuées uniquement en ligne, au plus tard :

- 31 décembre 2016 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- 31 décembre 2017 pour les copropriétés de plus de 50 lots
- 31 décembre 2018 pour l'ensemble des copropriétés
- Au fur et à mesure pour les nouvelles copropriétés
- Toujours possible pour les copropriétés existantes
 - <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr>

Objectifs du registre

- Mieux connaître le parc de copropriétés (nombre, localisation, taille, âge, état,...)
- Permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés (afin d'intervenir en amont dès l'apparition des premières difficultés)
- Donner une meilleure visibilité à la personne morale qu'est le syndicat de copropriétés - Sécuriser les démarches des syndics et des copropriétaires (identifiant unique pour chaque copropriétés)
- Disposer d'éléments de comparaison des charges (utiles aux syndics et aux copropriétaires dans la gestion – meilleure information des futurs acquéreurs)

La procédure

Qui peut déclarer ?

Les télé-déclarants sont les syndics (professionnels ou bénévoles), représentants légaux des copropriétés et les notaires (nouvelles copropriétés).

3 étapes

- Inscription de la personne chargée d'immatriculer la copropriété pour création d'un compte
- Renseignement de toutes les rubriques du formulaire d'immatriculation (*téléversement possible depuis logiciels de gestion - web-services*)
- Communication d'un numéro d'immatriculation attribué au syndicat

Les données devant être portées au registre

- L'identité de la copropriété (adresse, taille, âge, composition)
- Sa gouvernance (syndic professionnel ou bénévole) : a justifier par un acte (PV d'AG, contrat de syndic...)
- Les données relatives à la gestion comptable et financière de la copropriété
- Son bâti
- Les éventuelles procédures administratives ou judiciaires en cours
- Mise à jour chaque année (au plus tard 2 mois après l'AG) :
 - Les informations financières
 - Étiquette énergétique si évolution

Les utilisations du numéro d'immatriculation

- Indispensable pour :
- Procéder à une vente de lots de copropriété (numéro indiqué dans l'acte notarié)
 - *(si absence : réalisé par notaire)*
- Bénéficiaire de subventions publiques
- Éditer la fiche synthétique

La Fiche synthétique (loi 65-557 du 10 juillet 1965)

- Établie par le représentant légal
- Mise à jour annuelle
- Délivrée par le registre national des copropriétés
- Contenu :
 - Identification (nom, adresse, immatriculation et dates de mise à jour)
 - Identité du représentant légal (nom, coordonnées)
 - L'organisation juridique (type de syndicat)
 - Caractéristiques techniques (nombre de bâtiments, de lots, dates de construction)
 - Équipements (chauffage, ascenseur,....)
 - Caractéristiques financières

Aide et contact **Connexion / Inscription**

  **LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS**

Immatriculer une copropriété | Gérer mes copropriétés ▾ | Consulter les informations du registre ▾

Qu'est-ce-que le registre des copropriétés ?

Ce registre vise à recenser les copropriétés à usage d'habitat. Il permet de procéder en ligne à l'immatriculation d'une copropriété par son représentant légal ou par un notaire, et d'accéder à un annuaire et à des données statistiques. Les données collectées contribuent aux politiques publiques à destination des copropriétés.



Que souhaitez-vous faire ?

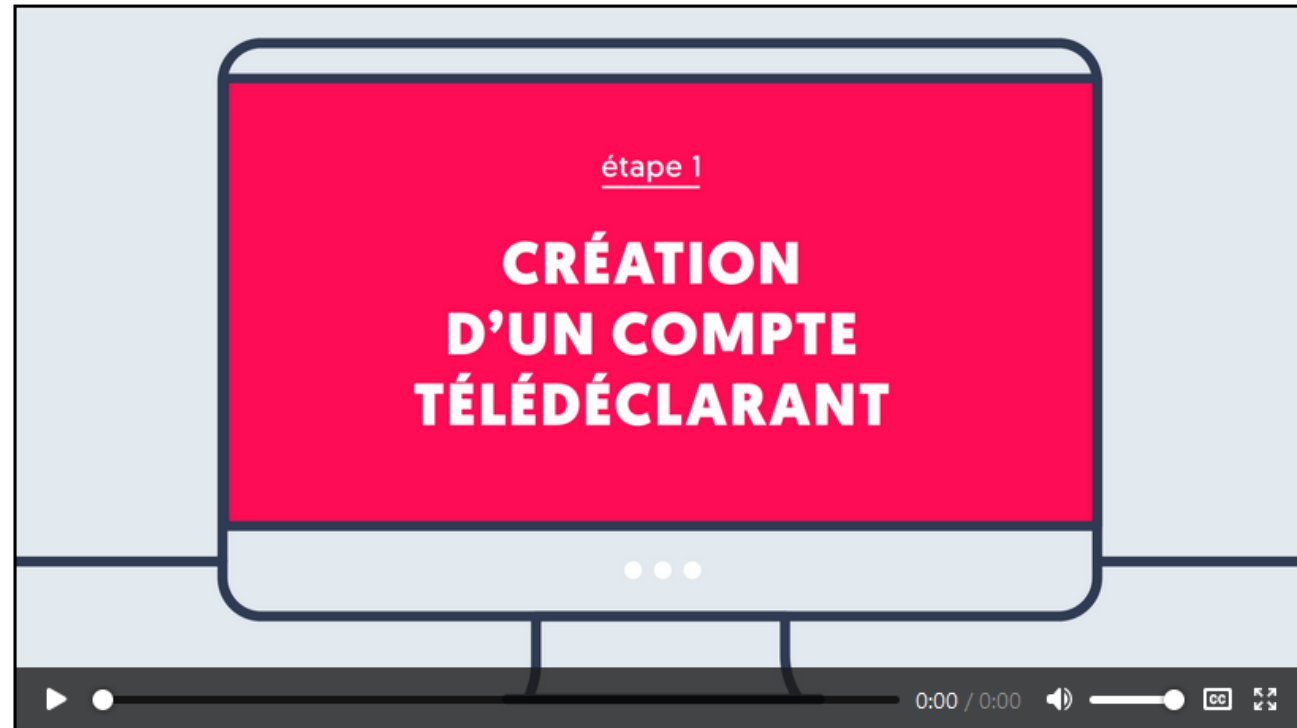
- Immatriculer une copropriété →
- Faire une mise à jour annuelle →
- Consulter l'annuaire du registre →
- Consulter les statistiques du registre →

CONNEXION / INSCRIPTION

L'aide en ligne

Les vidéos tutoriels

Vous êtes syndic bénévole ? Découvrez nos 3 tutoriels vidéos expliquant la procédure d'immatriculation.



L'aide en ligne



[Les fiches mémos
copropriétés](#)



[Les vidéos
tutoriels](#)



[Les différents
profils](#)



[Guide utilisateur du
registre](#)




[Guide syndic
bénévole](#)





[Une question sans
réponse](#)


Questions les plus fréquentes


 Utilisation du registre →

 Création d'un compte télé déclarant →

 Gestion des comptes syndics et administrateurs provisoires →

 Immatriculation d'une copropriété et rattachement →

 Web-service logiciel de gestion de syndic →

 Mise à jour des données d'une copropriété pour un représentant légal →

TOP 5 : QUESTION 1

Quelles informations doit contenir la pièce justificative permettant l'immatriculation et/ou le rattachement ?

Une pièce justifiant de la qualité de représentant légal ...



TOP 5 : QUESTION 2

Qui sont les différents acteurs de la copropriété ?

Voici quelques définitions pour mieux vous repérer ...



TOP 5 : QUESTION 3

Comment géolocaliser mon adresse ?

L'adresse saisie sur le site du registre des copropriétés ...



TOP 5 : QUESTION 4

Quelques liens utiles

Délégation Locale de l'ANAH :
ddt-anah@cantal.gouv.fr - 04 63 27 67 17

<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr>

<https://www.anah.fr/copropriete/>

<http://info.registre-coproprietes.logement.gouv.fr/>

<https://www.anil.org/>

QUELLES SONT LES NOUVELLES OBLIGATIONS POUR LES COPROPRIÉTÉS ?

La gouvernance dans les petites copropriétés,
le fonds travaux, le diagnostic technique global
et le plan pluriannuel de travaux

SOLiHA Rhône et Grand Lyon

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

RHÔNE ET GRAND LYON

ATELIER COPROPRIETES

ETES-VOUS UNE VRAIE COPROPRIÉTÉ ?

26 septembre 2022



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
RHÔNE ET GRAND LYON

SOMMAIRE

1

- • Présentation SOLIHA

2

- • Etes-vous une copropriété ?

3

- • Les petites copropriétés existent-elles?

4

- • Quelles sont les principales obligations pour les copropriétés depuis la loi Climat et Résilience?
 - DPE collectif
 - Plan pluriannuel de travaux
 - Fonds de travaux

1

Présentation SOLIHA



SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

UN RÉSEAU ASSOCIATIF NATIONAL

Au niveau national, les deux réseaux associatifs PACT et HABITAT DEVELOPPEMENT ont fusionné en 2015 pour conjuguer leurs forces et créer **SOLIHA Solidaires pour l'habitat**.



3 570 salariés



2 200 bénévoles



135 associations dans tous les territoires



76 000 ménages accompagnés dans leur projet de réhabilitation

SOLIHA est un acteur de **l'Economie Sociale et Solidaire** impliqué aux niveaux national, régional et local..

SOLIHA intervient aux côtés de ceux qui veulent améliorer les conditions d'habitat des populations **défavorisées, fragiles et vulnérables, revitaliser les bourgs et quartiers dégradés et permettre l'éco rénovation des logements/immeubles.**

LES 5 MÉTIERS DE SOLIHA



La réhabilitation accompagnée au service des particuliers

Réussir la transition énergétique pour tous

Favoriser l'autonomie des personnes âgées et en situation de handicap via l'adaptation du logement



La conduite de projets de territoire

Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat

Requalifier les copropriétés fragilisées

Traiter l'habitat indigne et accompagner le renouvellement urbain



L'accompagnement des personnes

Accompagner les personnes pour **accéder ou se maintenir dans leur logement**

Favoriser la démarche de « **Logement d'Abord** »



La production d'habitat d'insertion

Proposer des logements adaptés aux ménages fragiles ou vulnérables

Produire en diffus des logements d'insertion via notre coopérative SOLIHA Bâisseurs de Logement d'Insertion



La gestion locative sociale

Mobiliser le parc privé à des fins sociales pour répondre aux besoins de logement des ménages modestes

POUR CONTACTER SOLIHA 15



- 9 Avenue Aristide Briand 15000 Aurillac



- 04 71 48 32 00



- cantal@soliha.fr

2

Comment savoir si
votre immeuble est
une copropriété :
faisons un test !



QU'EST-CE QU'UNE COPROPRIETE?

1

Un logement qui appartient à plusieurs personnes

2

Un immeuble comprenant plusieurs logements, commerces, garages même s'ils appartiennent tous à un seul propriétaire

3

Un immeuble partagé en plusieurs logements, commerces, garages qui appartiennent à plusieurs personnes différentes

VOTRE IMMEUBLE A-T-IL LE STATUT DE COPROPRIETE?

1

Vous avez un règlement de copropriété et un état descriptif de division

2

Vous avez un numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés

3

Vous avez un syndic professionnel ou non

3

Les petites
copropriétés existent-
elles : faisons un test !



QU'APPELLE-T-ON « PETITE COPROPRIÉTÉ »?

1

Une copropriété de moins d'un étage

2

Une copropriété comportant au plus 5 lots principaux

3

Une copropriété au budget prévisionnel réduit (moins de 15 000 € sur les 3 dernières années)

4

Une copropriété de 2 copropriétaires

DEPUIS QUAND PARLE-T-ON DE PETITES COPROPRIETES?

1

Depuis la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application du 17 mars 1967 ?

2

Depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019 et son décret d'application du 1^{er} juin 2020?

3

Depuis le baron Haussmann au XIXème?

DES REGLES DE FONCTIONNEMENT PLUS SOUPLES

Pour les PETITES copropriétés

Pas d'obligation de constituer un conseil syndical

Pas d'obligation de tenue d'une comptabilité en partie double.
Les engagements sont constatés en fin d'exercice

Prise de décision par consultation écrite une fois que **l'unanimité du syndicat s'est exprimée** SAUF pour le budget prévisionnel et l'approbation des comptes qui doivent faire l'objet d'une assemblée générale au moins 1 fois par an

Pour les syndicats coopératifs : désignation du syndic parmi les copropriétaires si pas de conseil syndical

DES REGLES DE FONCTIONNEMENT PLUS SOUPLES

Pour les TRES petites copropriétés

Délégation de la mission de syndic bénévole à un tiers.

Lorsque le syndic est non professionnel, il peut solliciter l'autorisation de l'autre copropriétaire afin de déléguer à un tiers sa mission à une fin déterminée

Des règles spécifiques pour les prises de décisions

- Les décisions relevant de **l'article 24** ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant **plus de la moitié des voix**

Des règles spécifiques pour les prises de décisions

- Les décisions relevant de **l'article 25** peuvent être prises par le copropriétaire détenant **au moins deux tiers des voix**

Possibilité de prendre des décisions sans assemblée générale, y compris des mesures conservatoires non urgentes, indépendamment du nombre de voix dont il dispose.

Le copropriétaire décisionnaire est chargé de son exécution

4

Les nouvelles obligations issues de la loi Climat et Résilience du 25 aout 2021



VOTRE IMMEUBLE A-T-IL UNE CONSOMMATION ENERGETIQUE ?

1

Je ne sais pas du tout!

2

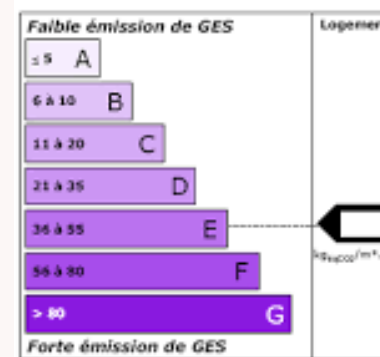
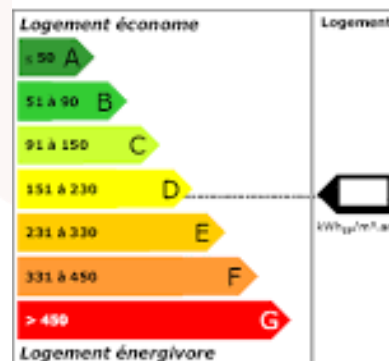
Oui, ma copropriété a fait un audit énergétique

3

Oui, ma copropriété a déjà fait un DPE collectif

Validité des DPE actuels/anciens	
Durée de validité	Période de réalisation
Jusqu'au 31 décembre 2022	1 ^{er} janv. 2013 – 31 déc. 2017
Jusqu'au 31 décembre 2024	1 ^{er} janv. 2018 – 30 juin 2021
10 ans	Après le 1 ^{er} juillet 2021 (date du nouveau DPE)

Résultat avant la réforme du DPE (25/08/2021)



GENERALISATION DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF POUR TOUS LES IMMEUBLES D'HABITATION DONT LE PERMIS DATE D'AVANT LE 1^{er} JANVIER 2013

Définition

Un document de référence qui évalue pour un bâtiment ou une partie de bâtiment à usage d'habitation

- la consommation énergétique
- le taux d'émission de gaz à effet de serre

Entrée en vigueur

En métropole

- le **1er janvier 2024** pour les immeubles en monopropriété et les immeubles en copropriété de plus de 200 lots
- le **1er janvier 2025** pour les copropriétés entre 50 et 200 lots (à usage de logements, bureaux ou commerces)
- le **1er janvier 2026** pour les copropriétés d'au plus 50 lots.

Durée de validité

Le diagnostic doit être renouvelé ou mis à jour **tous les dix ans** à moins qu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 n'ait évalué le bâtiment comme relevant des classes énergétiques A, B ou C.

REALISATION D'UN DPE COLLECTIF

Décision

Inscription de la décision des modalités de la mise en œuvre d'un DPE collectif à l'ordre du jour de **l'AG des copropriétaires** par le **syndic** de copropriété. Cette décision peut être votée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés (**article 24**).

- Si DPE réalisé précédemment est toujours en cours de validité et conforme aux exigences de réalisation, pas d'obligation d'en réaliser un nouveau.
- Si DPE toujours en cours de validité, mais **non conforme**, il devra être complété en vue de le rendre conforme.

Réalisation

Le DPE est établi par :

- une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction
- une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

Transmission

Les **professionnels** qui réalisent un DPE sont tenus de le transmettre

- à l'ADEME
- aux propriétaires du bâtiment ou partie de bâtiment

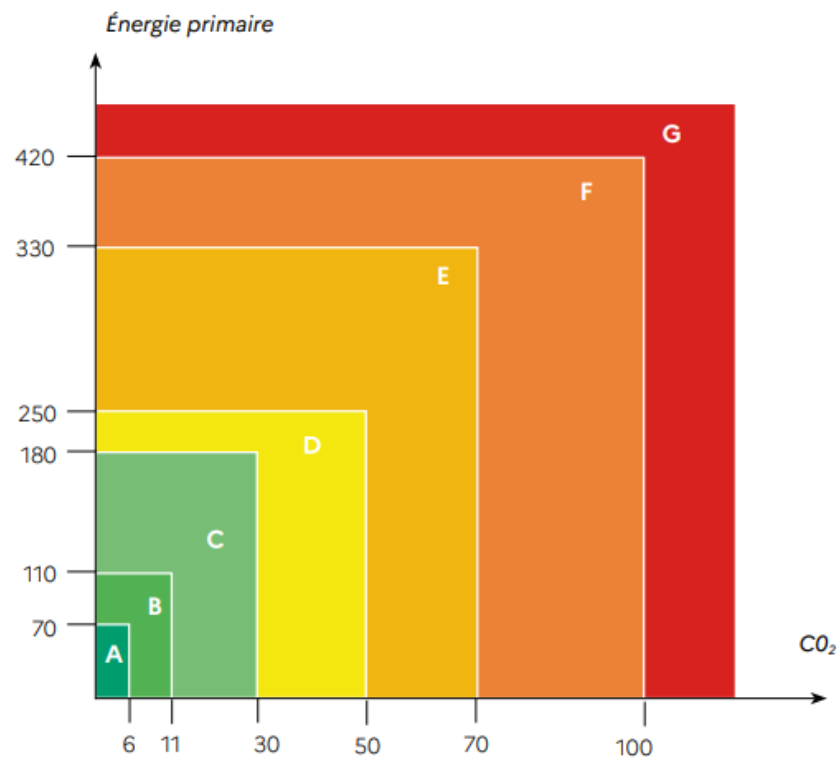
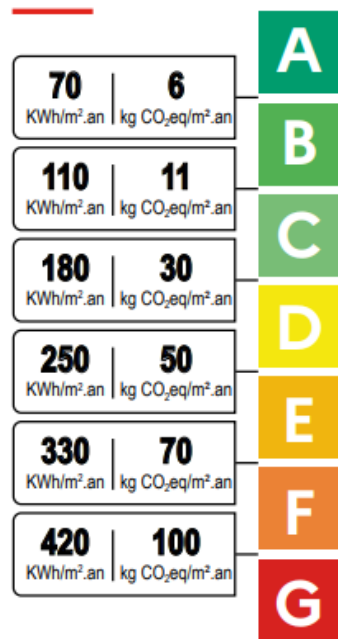
selon un même format numérique imposé

Objectif : renforcer la valorisation et l'utilisation de **l'Observatoire des DPE** animé par l'ADEME

UNE ETIQUETTE INTEGRANT UNE DOUBLE ECHELLE

Résultats du DPE collectif APRES la réforme du DPE

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique



Logements peu à
extrêmement peu
performants
Seront à terme
considérés comme
non décents

UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX POUR LES IMMEUBLES DE PLUS DE 15 ANS

Contenu du projet de PPT

- une liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- une estimation du niveau de performance énergétique que ces travaux permettraient d'atteindre
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- une proposition d'échéancier des travaux dont la réalisation apparaît dans les dix prochaines années

Entrée en vigueur

En métropole

- le **1er janvier 2023** pour les immeubles en copropriété de plus de 200 lots
- le **1er janvier 2024** pour les copropriétés entre 50 et 200 lots
- le **1er janvier 2025** pour les copropriétés d'au plus 50 lots.

Durée de validité

Le PPT doit être actualisé tous les dix ans

LE FONDS DE TRAVAUX

A noter : les sommes versées au titre du fonds de travaux seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Pour quel immeuble?

Avant la loi Climat et Résilience, obligation de constituer un fonds de travaux pour tous les immeubles de + de 5 ans

SAUF lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots,
SAUF si le diagnostic technique global a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de cette obligation pendant la durée de validité du diagnostic.

Après obligation pour tous les immeubles de + de 10 ans

Montant de la cotisation

Avant la loi Climat et Résilience, le montant de la cotisation annuelle est calculé en pourcentage du budget prévisionnel et est décidé par l'assemblée générale (article 25). Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

Après, en cas de plan pluriannuel de travaux adopté, la cotisation du fonds travaux doit respecter un double plancher de : **2,5 % minimum du montant des travaux prévus dans le PPT adopté et 5 % minimum du budget prévisionnel.**

A quoi sert le fonds?

- l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global
- la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale
- des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence
- des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

RESSOURCES

Des sites internet pour en savoir +

Institutionnels

- <https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/copropriete/>
- <https://www.inc-conso.fr/content/logement/copropriete-tous-les-occupants-seront-desormais-informes>
- <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>

Partenaires

- <https://www.clcv.org/coproprietaires>
- <https://arc-copro.fr/>

Guide sur le syndic bénévole

- https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_pratiques/Guide-du-syndic-benevole_web.pdf

VOS QUESTIONS



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

EST-CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SUR UN BÂTI ANCIEN ?

L'appel à projet de l'association Sites et Cités remarquables

Ville d'Aurillac



EST-CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SUR UN BÂTI ANCIEN ?



L'engagement d'une rénovation
énergétique en copropriété

CANTAL RéNOV'ENERGIE
Département du Cantal

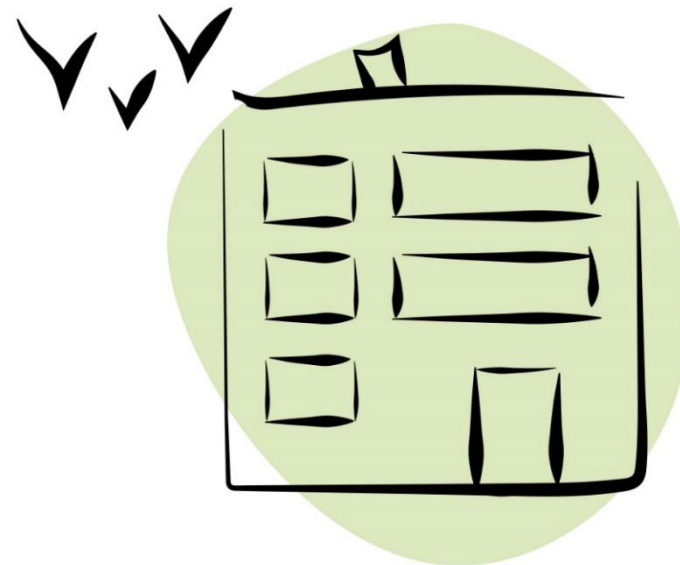


Comment engager un projet de rénovation énergétique dans ma copropriété ?



Ateliers des Copros

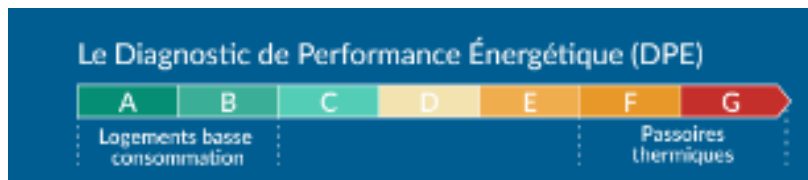
Lundi 26 septembre 2022



**RÉNOVONS
COLLECTIF**

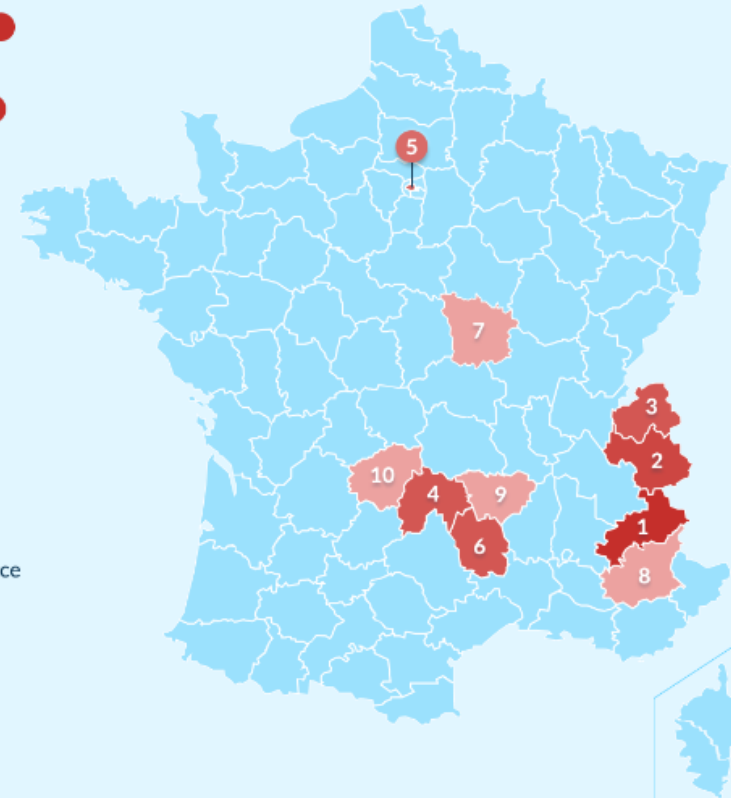
LE PROGRAMME DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

Un constat : Le département du Cantal et les passoires thermiques



Les 10 départements avec le plus de passoires thermiques en France

1. Hautes-Alpes : 30,2%
2. Savoie : 28,0%
3. Haute-Savoie : 26,0%
4. Cantal : 25,8%
5. Paris : 22,6%
6. Lozère : 22,5%
7. Nièvre : 22,1%
8. Alpes-de-Haute-Provence : 21,5%
9. Haute-Loire : 21,3%
10. Corrèze : 20,2%



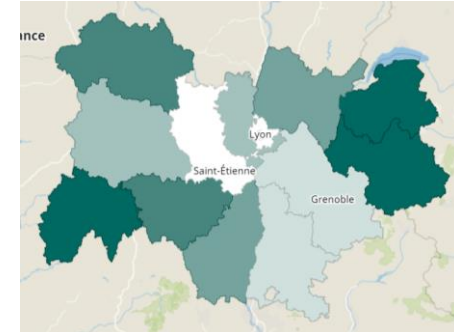
% Proportion de passoires thermiques (logements classés F et G)

LES ENJEUX de la RENOVATION ENERGETIQUE

- Diminution de la FACTURE ENERGETIQUE des ménages
- Accroissement du CONFORT des ménages
- Accroissement de l'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES
- Dynamique de l'EMPLOI LOCAL
- Diminution des GAZ A EFFET DE SERRE
- Le devenir du PATRIMOINE

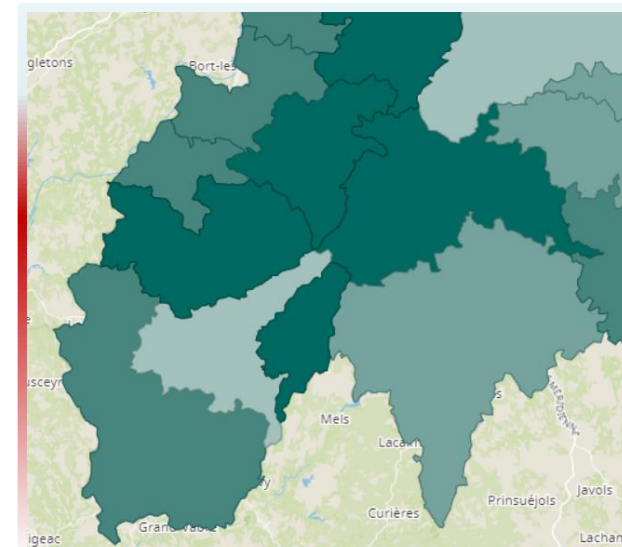
**Cantal : 2 009 €
par ménage/an**

*26% de logements
énergivores dans le Cantal
(étiquette F-G du DPE)*



Facture énergétique résidentielle des ménages

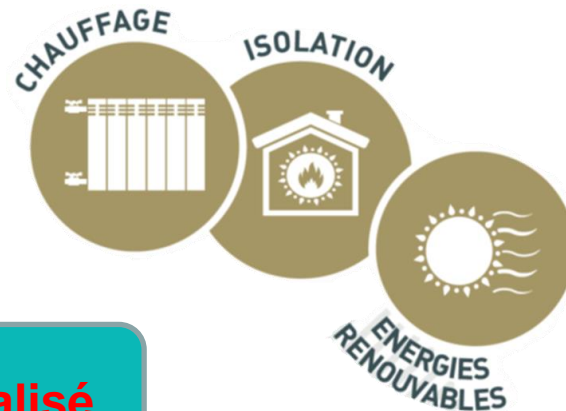
CABA : 1 553 €/ménage/an	
CCCC : 2 220 €	CCCèreGloul : 2 595 €
CCPSalers : 2 475 €	CCPMauriac : 2 308 €
CCPGentiane: 2 456 €	CCSumèneA : 2 059 €
St Flour Co : 2 166 €	Hautes-Terres : 2 413 €



LE CŒUR DE NOS MISSIONS

Informier
Conseiller
Accompagner

Information
de 1^{er} niveau
Entretien 15 à
20 mn



Conseil personnalisé

CONSEILS
TECHNIQUES



CONSEILS
FINANCIERS

CONSEILS
JURIDIQUES

Accompagnement
personnalisé
A.M.O.

Etudes du projet

OPAH

Audit
énergétique

Pour vous aider à vous engager :



VOUS ACCUEILLE



VOUS INFORME



VOUS ORIENTE



VOUS ACCOMPAGNE

CONSEILS
TECHNIQUES



CONSEILS
FINANCIERS



CONSEILS
JURIDIQUES

CHAUFFAGE



ISOLATION



ENERGIES
RENOUVABLES



04 71 46 49 00
renovenergie@cantal.fr

1. On vous aide à caractériser votre copropriété :

- Quelle est l'année de construction de ma copropriété ??
- Quel est le nombre de logements et quelle est la part de résidence principale (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) ??
- Quel est notre syndic de copropriété ??
- Est-elle immatriculée au registre national des copropriétés ??
- Quelle est la santé financière de ma copropriété ?
- Quel est la consommation de ma copropriété ??
- Des travaux de rénovation énergétique ont-ils déjà été réalisés ??

Ces réponses vont permettre de caractériser votre copropriété et de définir le projet de rénovation énergétique qui vous correspond ainsi que les aides potentielles.

2. On vous informe sur les aides financières

MaPrimeRénov' Copropriété

Mieux chez moi, mieux pour la planète

MaPrimeRénov' Copropriété (plafond des travaux : 15 000 € par logement)	25% du montant des travaux (avec un maximum de 3 750 € par logement)
Financement de l'accompagnement (prestation plafonnée à 600 € par logement)	30% du montant de la prestation (un maximum de 180 € par logement et un minimum de 900 € d'aide par copropriété)
Bonus sortie de passoire (sous condition de sortie des étiquettes énergie F et G)	500 € par logement
Bonus bâtiment basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A)	500 € par logement
Aide individuelle	<ul style="list-style-type: none"> • 750 € pour les ménages aux revenus modestes (profil MaPrimeRénov'Jaune) • 1 500 € pour les ménages aux revenus très modestes (profil MaPrimeRénov'Bleu)

+

<p>POUR LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES Abondement par l'Anah (non cumulable avec les CEE)</p>	<p>3 000 € par logement si la copropriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> • présente un taux d'impayés supérieur à 8% • est située dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU)
<p>POUR LES AUTRES COPROPRIÉTÉS Aide complémentaire</p>	<p>Cumul possible avec les CEE qui dépendent des économies d'énergie réalisées et sont en moyenne de l'ordre de 2 000 € x le nombre de logements</p>

Quelles copropriétés peuvent en bénéficier ?

Pour être éligible, la copropriété doit :

- être essentiellement composée de résidences principales (75% minimum) ;
- être immatriculée au registre national des copropriétés.

Les travaux réalisés doivent :

- permettre un gain énergétique de 35% minimum ;
- être réalisés par des professionnels RGE (Reconnu garant de l'environnement) ;
- Faire l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la copropriété tout au long des travaux.

Les demandes d'aides sont à faire par le Syndic professionnel ou bénévole

3. On vous donne les pistes et on vous accompagne pour mobiliser les copropriétaires et les acteurs

Des pistes pour sensibiliser :

- Se rapprocher de son syndic de copropriété !
- S'entourer d'acteurs extérieurs !
- Diffuser, publiposter, informer sur les possibilités d'aides et d'accompagnement !
- Faire émerger un groupe moteur permettant de récolter les doléances et rapporter les informations ! Rendre acteur le conseil syndical !!
- A l'avancement, continuer à informer. Recueillir les avis sur les inconforts, les doutes, les demandes...!!

Chacun doit trouver un avantage à ce projet pour qu'il se réalise !!.....

Exemple :

Un propriétaire bailleur n'a pas les mêmes intérêts à la réalisation du projet qu'un propriétaire occupant.

Mais ces échéances nationales contraignantes et les aides actuelles peuvent l'encourager à envisager un projet de rénovation énergétique.

LOI CLIMAT

2023 - 2025 : interdiction de location des logements classés G

2028 : interdiction de location des logements classés F

2034 : interdiction de location des logements classés E

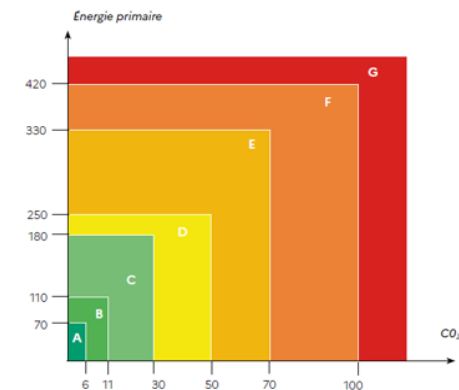
DPE à partir du 1^{er} juillet 2021

Une étiquette énergie mixte (double seuil)

Une étiquette carbone

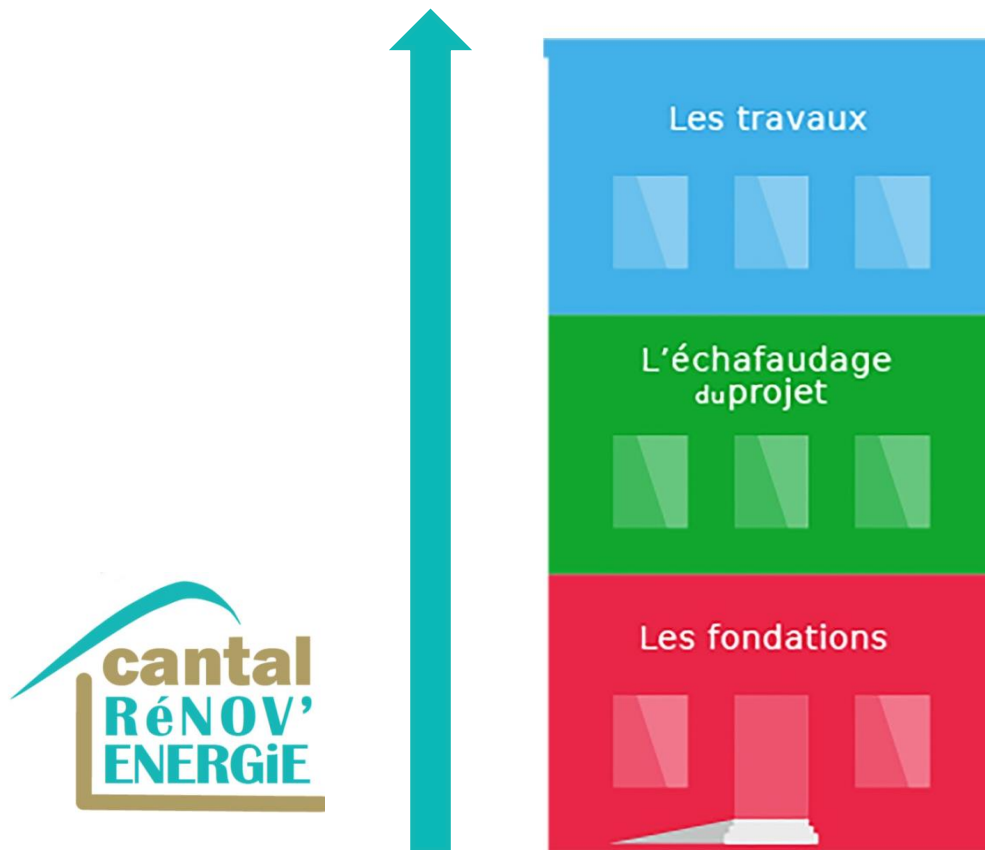
Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

70	6	A
110	11	B
180	30	C
250	50	D
330	70	E
420	100	F
		G



Chacun doit trouver un avantage à ce projet pour qu'il se réalise !!.....

4. On vous guide dans les étapes d'un projet de rénovation énergétique :



RÉNOVER EN COPROPRIÉTÉ

— LES INFORMATIONS PRATIQUES,
JURIDIQUES ET TECHNIQUES
À CONNAÎTRE



Les étapes du projet de rénovation énergétique



Réaliser
un audit

Caractériser
sa copro

Impulser
un projet

Les étapes du projet de rénovation énergétique

L'**audit énergétique** permet de définir des scénarios de travaux, de chiffrer l'enveloppe financière, les aides, et de donner la nouvelle étiquette énergétique.

C'est un levier pour la prise de décision des copropriétaires

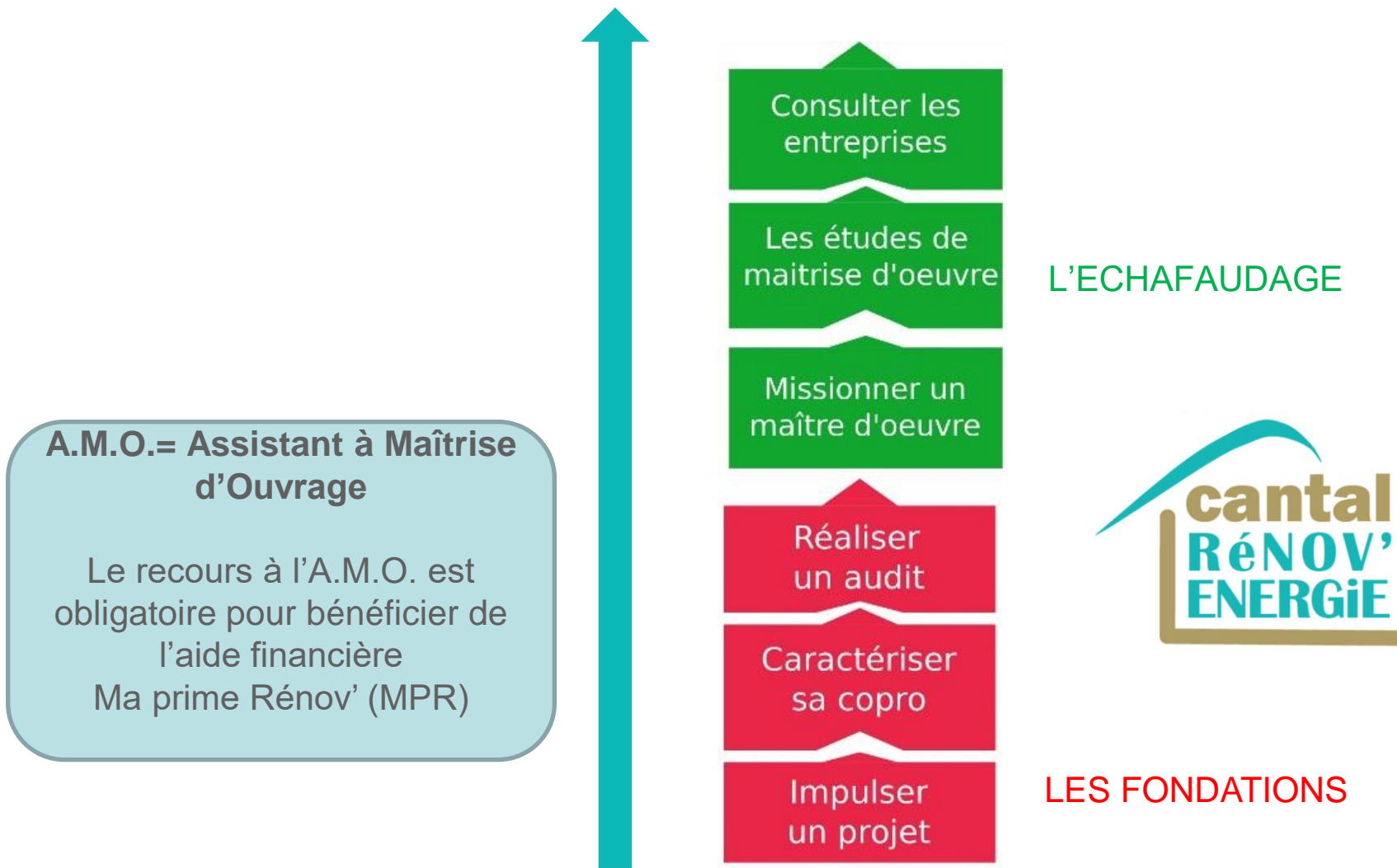
L'**audit énergétique** est obligatoire pour bénéficier de l'aide financière **Ma Pime Rénov'**. Il définit les travaux pour atteindre au minimum 35% de gain énergétique obligatoire.



Réaliser
un audit

Caractériser
sa copro

Impulser
un projet



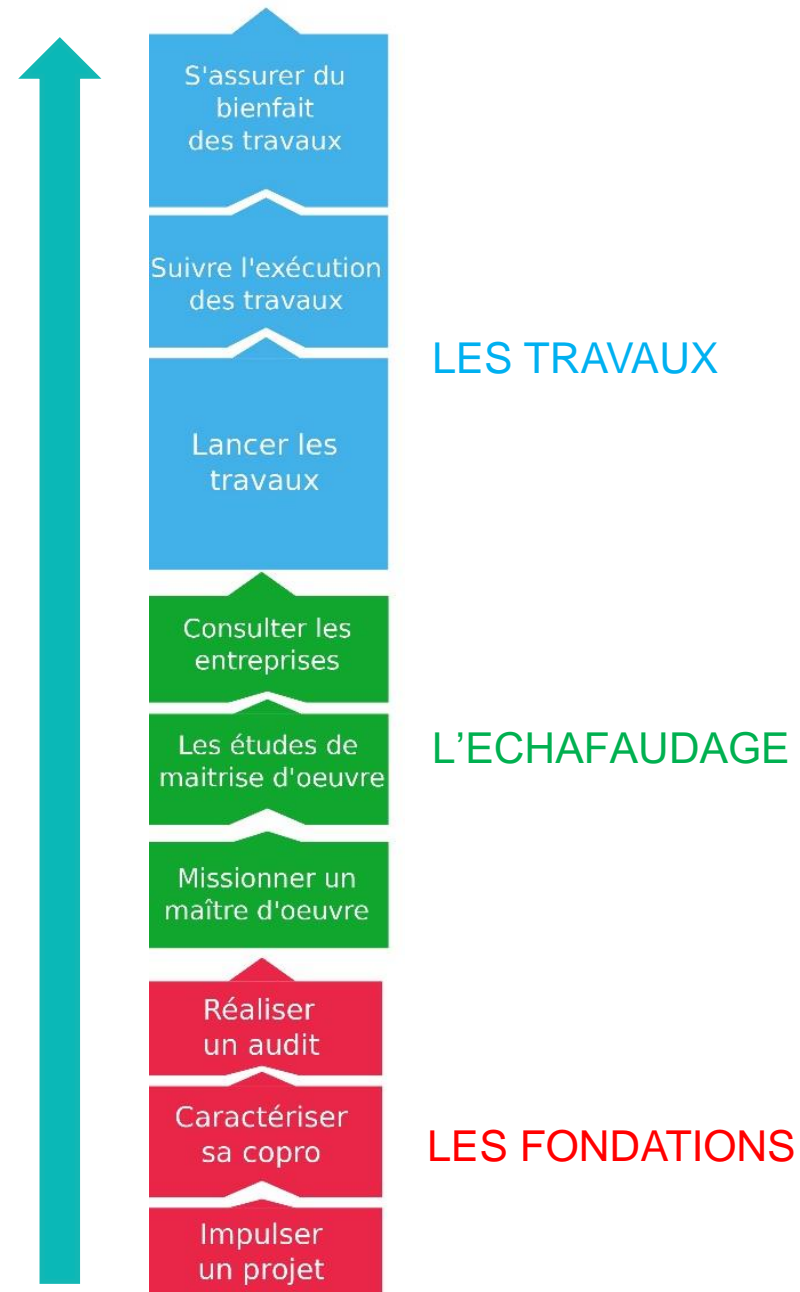
Les intervenants qui peuvent vous entourer au cours de votre projet :

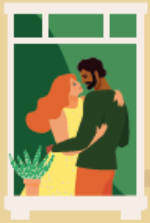


Opérateurs ANAH

Auditeurs

Maître d'Œuvre





COPROPRIÉTAIRES GAGNANTS À TOUS LES ÉTAGES!

Pensez à la rénovation énergétique
pour un habitat + économe + confortable + durable



Renseignez-vous sur la rénovation énergétique sur france-renov.gouv.fr/copro

**RÉNOVONS
COLLECTIF**
LE PROGRAMME DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

logo collectivité

avec



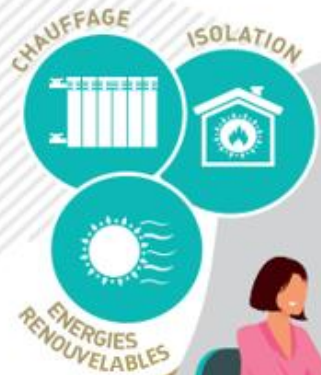
Évènements à venir :

- Campagne de communication
- Courriers aux syndics
- Campagne de boitage à l'attention des copropriétaires
- Une réunion d'information (2)



mooc-batiment-durable.fr

- *Accompagnement par un spécialiste*
- *Atelier pour les élus*



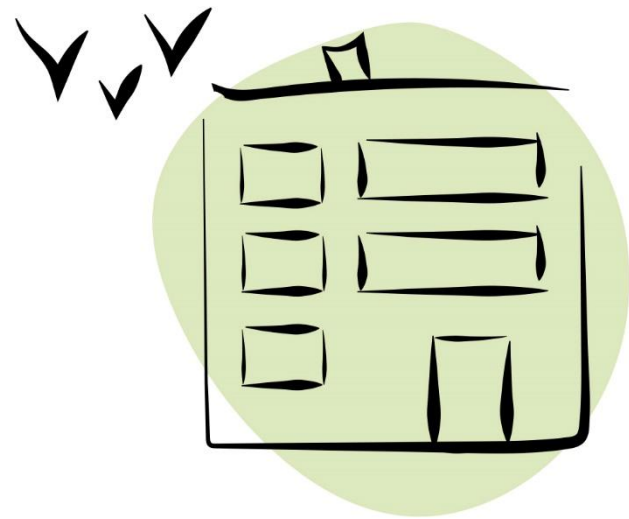
04 71 46 49 00
renovenergie@cantal.fr

CONSEILS
TECHNIQUES

CONSEILS
JURIDIQUES

CONSEILS
FINANCIERS

MERCI DE VOTRE
ATTENTION



RÉNOVONS
COLLECTIF

EST-IL POSSIBLE DE FAIRE UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SUR UN BÂTI ANCIEN ?



Les aides financières mobilisables

SOLiHA Cantal

SOLiHA CANTAL
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



LES AIDES MOBILISABLES EN COPROPRIETE

OPAH RU Action Cœur de Ville

CABA

RAPPEL DE L'OPAH RU

ACTION CŒUR DE VILLE

- **Opération initiée par la CABA et la ville d'Aurillac pour 5 ans**
(septembre 2024)
- **Réhabiliter 90 logements locatifs, 40 logements propriétaires occupants et 41 logements en copropriétés**
- **Mobiliser 3,4 millions d'euros pour accompagner les propriétaires et syndics**
- **Identifier des copropriétés « fragiles » ou « dégradées » pour bénéficier d'un financement spécifique de l'Anah**

LE PERIMETRE DE L'OPAH RU ACTION CŒUR DE VILLE



AIDE DE LA VILLE D'AURILLAC pour les syndics

- **Aide aux travaux pour les parties communes des copropriétés**
- **Le traitement des façades**

Dans le cadre de l'OPAH des aides financières sont aussi accordées aux propriétaires occupants ou bailleurs, à titre individuel, pour réaliser des travaux dans leurs logements.

CONDITIONS GENERALES

- **Les aides sont accordées dans la limite des crédits réservés par la ville**
- **La copropriété doit être enregistrée sur le registre des copropriétés**
- **Les logements locatifs doivent être décents**
- **Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment**
- **Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**
- **Les travaux ne doivent pas commencer avant l'accord de la ville**

AIDE DE LA VILLE D'AURILLAC

Aide aux travaux pour les parties communes des copropriétés

BENEFICIAIRES : Syndicats de copropriété

CONDITIONS :

- Obligation du traitement global des parties communes
 - Obligation de réaliser les travaux de sécurité et mise aux normes
- En complément de ces travaux, d'autres travaux peuvent-être financés :
- Isolation toitures, combles, murs, planchers bas...
 - Installation d'ascenseur et travaux d'accessibilité
 - Aménagement de locaux communs, cours...

MONTANT DE L'AIDE : **5% du montant des travaux HT dans la limite de 8 000 € par immeuble**

➤ **3 dossiers financés pour 3 728 € d'aides communales**

AIDE DE LA VILLE D'AURILLAC

Aide à la restauration des façades

BENEFICIAIRES :

Propriétaires bailleurs, copropriétaires ou syndicats de copropriétés, propriétaires occupants

CONDITIONS :

- Immeuble et façade doivent être vus directement de la rue
- Les travaux sur les devantures et vitrines ne sont pas retenus
- Avis favorable de l'ABF et respect de ses préconisations

AIDE DE LA VILLE D'AURILLAC

LES TRAVAUX RETENUS :

- Travaux de réfection des enduits ou d'entretien de crépi
- Restauration éléments de façade
- Travaux de dissimulation des divers réseaux
- Travaux de réfection de menuiseries, zinguerie, ferronnerie

PERIMETRE :

Tout le périmètre de l'OPAH RU

MONTANT DE L'AIDE :

Secteur Historique jusqu'à la place du Square : 60% des travaux HT

De la place du Square jusqu'au Viaduc + Bd Pavatou, Hortes, Aurinques : 30%

Dans la limite de 5 000 € par Immeuble

- **3 dossiers façade copropriété financés pour 13 663 € d'aides communales**



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

MPR COPROPRIETE



FRANCE RELANCE
MA PRIME RÉNOV'
COPROPRIÉTÉS

Grâce à MaPrimeRénov' Copropriétés, faire voter des travaux de rénovation dans sa résidence devient plus facile.

Contactez nos conseillers FAIRE pour découvrir la nouvelle aide MaPrimeRénov' Copropriétés : la nouvelle aide financière de l'État pour vos projets de rénovation énergétique (gain énergétique supérieur à 35 %).

0 808 800 700 Service gratuit 7j/7 OU SUR faire.gouv.fr/marenov

FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'



FRANCE RELANCE
MA PRIME RÉNOV'
COPROPRIÉTÉS

Copropriétés : MaPrimeRénov', un coup de pouce pour un coup de neuf dans votre résidence.

Améliorez le confort de votre logement avec MaPrimeRénov' Copropriétés, la nouvelle aide financière de l'État pour des travaux de rénovation énergétique, accessible à tous les copropriétaires, sans condition de revenus, pour les projets votés en 2021 et 2022.

Contactez nos conseillers FAIRE pour découvrir les conditions d'éligibilité ou pour vous aider à lancer un projet dans votre copropriété.

0 808 800 700 Service gratuit 7j/7 OU SUR faire.gouv.fr/marenov

FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'



MPR COPROPRIETE

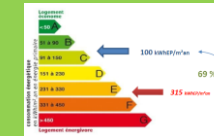
⇒ **Géré par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ce dispositif est dédié à la rénovation énergétique des copropriétés. Pour être éligible à ses aides financières, la copropriété doit :**

Être immatriculée au registre national des copropriétés

Être composée d'au moins 75% de lots d'habitation principale

Être construite depuis plus de 15 ans

Avoir un projet de rénovation générant au moins **35% de gain énergétique** entre l'avant et l'après travaux



+

Être accompagnée par une équipe de **Maîtrise d'Œuvre** (maître d'œuvre, bureau d'étude thermique, ...) pour concevoir et réaliser le projet

S'attacher des compétences d'un **Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** pour être accompagné tout au long de la démarche projet (obligatoire pour déposer le dossier MPR)

Ma Prime Rénov' Copropriétés : Les aides financières

AIDE TRAVAUX

25% du montant des travaux avec un plafond de 15 000 € HT par logement
+ 25% des honoraires HT

**Entreprises
RGE**

BONUS : 500 € / logement si sortie de passoire énergétique (classe F ou G)

+

500 € / logement si atteinte de l'étiquette B ou A après travaux

+

Aide individuelle pour propriétaire occupant modeste (750 € ou 1 500 €)

AIDE AMO

30% du montant de la prestation
avec un maximum de 180 € /
logement

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds Très Modestes	Plafonds Modestes
1	15 262 €	19 565 €
2	22 320 €	28 614 €
3	26 844 €	34 411 €
4	31 359 €	40 201 €
5	35 894 €	46 015 €
par personne supplémentaire	4 526 €	5 797 €

Les missions de l'AMO

Technique

- Aide à la définition du projet de travaux ; vérifier évaluation énergétique
- Appui à la prise de décision et à la préparation de l'AG en lien avec le conseil syndical et les copropriétaires.
- Accompagnement au suivi des travaux

Financier

- Élaboration du plan de financement
- Accompagnement dans l'obtention d'aides complémentaires

Social

Réalisation d'une enquête sociale pour définir l'occupation de la copropriété, et repérer les copropriétaires éligibles à des aides individuelles (notamment primes individuelles) et accompagnement de ces copropriétaires dans leur demande le cas échéant

Administratif

Après la création du compte sur monprojet.anah.gouv.fr par le représentant légal de la copropriété, l'AMO est chargé du montage du dossier, du dépôt de la demande d'aide, et de la demande d'acomptes et de solde

Dépenses subventionnables au titre des travaux

- **Travaux d'amélioration de la performance énergétique permettant un gain de performance**
 - Aide calculée sur la totalité des travaux subventionnables
 - Travaux induits si indissociables des travaux d'amélioration énergétique
- **Prestations intellectuelles (hors AMO) – Hors plafond travaux**
 - Dépense de maîtrise d'œuvre – Mission complète obligatoire si travaux subventionnables >100 000 € HT
 - Autres prestations : SPS, CT, diagnostics,...)

Valorisation des CEE

Ecrêtement : 80 %

- **Travaux subventionnables**
 - Sur les parties communes et équipements communs
 - Sur les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous maîtrise d'ouvrage du syndic
 - Exemples : Chauffage, production d'eau chaude, ventilation, menuiseries extérieures, isolation des murs et planchers,...

MERCI

ddt-anah@cantal.gouv.fr

cantal@soliha.fr

renovenergie@cantal.fr

habitat@caba.fr