

COPROPRIÉTÉS

RÉNOVER EN COPROPRIÉTÉS

Découvrez comment en réalisant **une rénovation énergétique** vous allez valoriser votre copropriété



Les aides financières Conditions 2024

Janvier 2024

Début de l'intervention à 11h



SOMMAIRE

- **Rappel du rôle de Rénov'actions42**
- **Les travaux de rénovation globale**
 - TVA à 5,5%
 - MaPrimeRénov'copro
 - CEE / Coup de Pouce
 - Aides locales
- **Les travaux « unitaires »**
 - TVA à 5,5%
 - CEE
 - Aides locales
- **Les aides individuelles**



Rôle de Rénov'actions42

- **Information des syndicats de copropriétés**
- **Information et sensibilisation des copropriétaires / conseils syndicaux**
- **Accompagnement des projets de rénovation énergétique en copropriété** (Thermographie de façades, accompagnement audit, Moe, travaux, mobilisation des aides financières...)



Prochaines interventions

- 2 Février 10h-12h : intervention sur les bornes de recharges véhicules électriques en copro avec l'AVERE et EDF à Roanne

Inscription : <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSe7-BPjghv8tphBxsTk3VJzVCtzR-XkxSRQQXeR20KmuUD9Mg/viewform>

- 8 Février 11h-12h30 : Intervention sur les réseaux de chaleur sur St Etienne Métropole avec les Services de Saint Etienne Métropole et France Chaleur Urbaine

Inscription : <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfKOMGsfGde8LM18PPcoCHha-DrKe05x1nBd1AsgpWUmPLwIA/viewform>



Les Travaux de Rénovation énergétique

**Les travaux de rénovation « globale »
gain énergétique > 35%**

Les travaux « unitaire » ou poste par poste



Rénovation globale

Travaux de rénovation globale

= Gain de 35% (audit)

= Travaux lourds

= Bouquet de travaux

= 15 à 25 k€/logt

Permet de mobiliser les aides collectives suivantes :

TVA à 5,5%

MaPrimeRénov' Copro

CEE / Coup de Pouce

Complément aides locales



TVA à 5,5%

Travaux de rénovation énergétique + les travaux induits

Ex : Toiture terrasse :

Etanchéité seule : 10%

Etanchéité + isolation : 5,5%

Ex : Ventilation seule : 10%

Ventilation = travaux induits de l'ITE ou de remplacement des fenêtres
: 5,5%



MaPrimeRénov' copro

	Modalités 2023 (Pour mémoire)	Modalités 2024	
Gain énergétique	> 35%	> 35%	> 50%
Plafond de dépenses éligibles	25 000 €/logt	25 000 €/logt	
Taux de subvention	25% (plafond de 6250 €/logt)	30% (Plafond de 7 500 €/logt)	45% (Plafond de 11 250 €/logt)
Bonus sortie de passoire (F ou G → A, B, C ou D)	500 €/logt	+ 10% (plafond 2 500 €/logts)	
Prime copro fragile (CEE inclus)	3 000 €/logt	+ 20% (plafond 5 000 €/logts)	
Primes individuelles	3 000 € / 1 500 €	3 000 € / 1 500 €	



MaPrimeRénov' copro

- Autres conditions
 - > 75% de lot d'habitation principale (ou 75% des tantièmes)
 - > 65% pour les copro de moins de 20 lots
 - Ancienneté > 15 ans
 - Immatriculation au registre à jour au moment du dépôt du dossier
 - Mission d'AMO
 - Présence d'un maître d'œuvre (sauf si travaux < 100 000 € HT)
 - Entreprise RGE
 - Compte bancaire dédié aux travaux
 - Audit énergétique ou évaluation énergétique (voir détail ci-après)
 - Travaux d'accessibilités éligibles



MaPrimeRénov' copro

- **Expérimentation pour les petites copropriétés (2024-2026)**
 - Copro < 20 lots d'habitation
 - Copro située en secteur Opah-RU, Opah-CoproDégradée, POPAC
(St Etienne Beaubrun + chappe Ferdinand, Firminy, La Ricamarie, St Chamond, Rive de Gier, Montbrison, Roanne, St Bonnet le Château),
 - Gain énergétique > 15% et impossibilité technique d'atteindre le gain de 35%
 - Audit ou DTG obligatoire



MaPrimeRénov' copro

- Aide identique pour tous les copropriétaires (PO/PB)
(au prorata des tantièmes – sauf le bonus « ménages modestes »)
- 1 seul dossier géré par le Syndic / AMO (depuis le 11 janvier 2021)
- Pas de cumul avec les aides individuelles
(~~MaPrimeRénov' individuel / Anah~~)
- **Audit énergétique** (ou éval énergétique) + **AMO** à prévoir



MaPrimeRénov' copro

- **Audit énergétique ou évaluation énergétique :**
valide le gain de 35% / 50%
- **Prestataire RGE (OPQIBI ou équivalent)**

« par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ou par une méthodologie équivalente. »

- **Outil de calcul : Méthode 3CL-DPE 2021**
- **+ A titre exceptionnel pour les audits/évaluation en cours et réalisé après le 01/01/2020 : anciennes méthodes autorisées (tels que 3CL-DPE, médiademe Th-CE-Ex...) pour des dossiers déposés jusqu'à fin 2024,**
- **Résultats : CEP (5 usages/Shab)**



MaPrimeRénov' copro

- **Audit déjà réalisé avant 2020** : non accepté
- **Audit déjà engagés après le 01/01/2020** :
Mise à jour avec le scénario retenu
(prestataire RGE + méthode de calcul adéquate)
- **Audit non réalisé** :
Calcul à réaliser par la maîtrise d'œuvre ou par un BET
(prestataire RGE + méthode de calcul adéquate 3CL-DPE 2021)



MaPrimeRénov' copro

- **La mission AMO :**

Mission d'accompagnement pour déposer le dossier MPR :

- Technique
- Financière
- Sociale

Prise en charge à hauteur de ~~30%~~ **50%**

AMO : SOLiHA, Urbanis, + plusieurs bureaux d'études

MPR Copro : Dépôt de dossier jusqu'au ???



Critères de revenus*

Nombre de personnes composant le ménage	Revenus « très modestes » (bleu)	Revenus « modestes » (Jaune)
1	≤ 17 009 €	≤ 21 805 €
2	≤ 24 875 €	≤ 31 889 €
3	≤ 29 917 €	≤ 38 349 €
4	≤ 34 948 €	≤ 44 802 €
5	≤ 40 002 €	≤ 51 281 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

Bonus individuel :

3 000 €

1 500 €



MaPrimeRénov'copro

Des questions ?



LES CEE / Coup de Pouce

Qu'est-ce que c'est ?

- Une obligation d'économie d'énergie de l'État pour les fournisseurs d'énergie (les « obligés »)



- Les obligés co-financent les **travaux d'économie d'énergie** (syndicat des copropriétaires, collectivités, particuliers...), qui **génèrent des CEE**
- Les obligés remettent les CEE à l'État et atteignent ainsi les quotas imposés.



LES CEE / Coup de Pouce

Comment les valoriser pour des travaux collectifs ?

Contractualisation des CEE **AVANT** signature du devis de travaux collectifs

- Auprès de l'entreprise qui réalise les travaux
- Auprès d'un obligé
- Via un comparateur
- Via un intermédiaire





LES CEE / Coup de Pouce

- Cumulables avec MPR Copro (sauf si bonus copro fragile)
- 2 possibilités de valorisation des CEE :
 - Utilisation des fiches **CEE poste par poste de travaux**
 - Utilisation de la fiche « **Coup de Pouce rénovation performante** »
Justification du gain de 35%



LES CEE / Coup de Pouce

Rénovation globale ou performante

- A ce jour, pas de retour d'expérience terminée sur le département ; mais des dossiers en cours
- Plusieurs signataires de la charte coup de pouce intervenant sur la Loire
- Peuvent imposer leurs prestataires (études mais également travaux)



Les Aides locales – Roannais Agglo

- **Rénov'Ta Copro**

- Gain énergétique > 25%
- Aide de 30% du montant HT des travaux avec un plafond de 4 000 €/logt
- Budget 2023 : 100 000 €
- Appel à projet avec jury à l'automne 2024
- **Priorisation vers les copro de petites tailles**



Les Aides locales – SEM

Rénovation copropriété :

- Mêmes critères techniques que MPR
- Aide de 10% du montant HT des travaux avec un plafond de 1 500 €/logt
- + bonus PO modestes et très modestes (750 € / 1 500 €)

~~Eradication fioul~~ – terminé depuis le 31/12/2023



Les Aides locales – Communes

- **Unieux : jusqu'à 1 500 €/logts**
- **La Ricamarie**
- **Firminy**
- **Plan Façades (St Etienne, St Chamond...)**



Les Aides locales – OPAH-Ru

- Si la copro est située en **OPAH-RU**
 - Tarentaize/Beaubrun
 - Chappe/Ferdinand/Eden
 - Jacquard
 - St Chamond Centre
 - Rive de Gier Centre
 - Firminy Centre
 - La Ricamarie Centre
- Accompagnement opérationnel par l'**EPASE** ou **Cap Métropole**



Les Aides Individuelles

- **Plus d'aides individuelles** sur les travaux collectifs (en dehors des bonus public modestes de MPR et SEM)
- **EcoPTZ individuel**



Conclusion rénovation globale

- Travaux lourds : 15 000 à 25 000 €/logt
- TVA + MPR Copro + CEE + Aides locales = **30 à 80% d'aide**
- Versement des subventions à l'issue des travaux...
→ Prêt collectif conseillé
- **Audit énergétique obligatoire** (évaluation énergétique suffisante uniquement pour MPRcopro ; pas pour le coup de pouce)
- **Mission d'AMO obligatoire**



Et si les copropriétaires envisagent la réalisation d'un seul poste de travaux

Gain énergétique < 35%

- **TVA à 5,5%**
- **CEE poste par poste**
- **Saint Etienne Métropole** si atteinte d'un gain de 25% et impossibilité technique d'atteindre le gain de 35%
- **Plans Façades**



Bilan Loire 2021-2023

- **25 copro** ont déposé un dossier MPR Copro (ou en cours)
 - Ne prend pas en compte les Opah-Copro cotonne, Andrézieux, Hippodrome...
 - 17 sur SEM ; 7 Roannais Agglo ; 1 Forez Est
- Représente 1 305 logts
- 6 copro avec travaux terminés
- 22 000 €/logts en moyenne / 30% de subvention en moyenne



Exemple Copro à Saint Etienne





Exemple Copro à Villars



Résidence
l'Hippodrome à Villars





Exemple Copro à Roanne





Exemple Copro à Roanne





MERCI DE VOTRE ATTENTION

- Nicolas PICHOT – 04 77 42 62 11

nicolas.pichot@renovactions42.org

- Fabien GOUTAGNEUX – 04 77 42 62 14

fabien.goutagneux@renovactions42.org

Rénovactions42 – Page dédiée ressources pour les Syndics :

<https://www.renovactions42.org/ressources-syndicpro>