

Document produit par : ALEC42 – Agence Locale de l'Énergie et du Climat du département de la Loire

**Le conseil syndical / AG copropriété vous sollicite pour lancer un projet de rénovation énergétique. Quelles actions mener en amont du vote des travaux en AG ?**

### 1- Les questions à se poser en amont du projet de rénovation énergétique ?

- Motivation du projet de rénovation ?
- Audit énergétique ou DPE collectif ou DTG (Diagnostic Technique Global) déjà réalisé ?
- PPT (Plan Pluriannuel Travaux) déjà réalisé ?
- Montant de la facture énergétique ?
- Quels travaux envisagés ? (Travaux énergétique mais également travaux de mise en sécurité, d'embellissement, d'amélioration, d'entretien...)
- La copro est en secteur Opah-RU ? – orientation vers l'opérateur en question (CapMétropole / EPASE...) / Plan Façade...
- Présence d'un fond travaux ?
- Présence d'impayés de charge ?

### 2- Phase préalable : Audit énergétique ou DPE collectif

- Audit énergétique pour aider au choix travaux (ou futur DPE collectif)
  - o Solliciter des devis auprès de bureaux d'études,
  - o **AG nécessaire pour voter la mission,**
  - o Réalisation de l'audit (BET avec appui du Syndic/CS),
  - o Restitution de l'audit (en CS et/ou en AG) – choix prévisionnel d'un programme travaux,

### 3- Missionner un maître d'œuvre (Moe) pour commencer à chiffrer le projet

La mission Moe se décompose en générale en 3 phases :

- o APS,
  - o APD/DCE/Consultation des entreprises,
  - o Suivi de chantier (à voter en même temps que les travaux),
- Solliciter des devis auprès de maîtres d'œuvre (Moe) – Architectes / économistes / Bureaux d'études,

### 4- Moe - Phase APS (phase 1 de la mission Moe)

- **Vote de la mission APS en AG** (+ éventuellement la phase 2 avec mandat au CS pour valider)
- Réalisation de la mission APS et remise de l'APS et des estimatifs travaux
- Estimation du montant des aides financières collectives mobilisables sur la base de l'APS et des estimatifs travaux
- Présentation de l'APS et des aides financières en CS et/ou en AG

A prévoir en parallèle

- Consultation de l'ABF / architecte-conseil
- Question du diagnostic amiante : non nécessaire à ce stade, mais possibilité de faire réaliser quelques pré-sondage si la présence d'amiante est fortement suspectée sur les postes de travaux envisagés / ou diagnostic amiante complet (vote en AG)

### **3-4bis- Audit énergétique intégré dans la mission de la maîtrise d'œuvre**

La copro peut coupler la phase 2 avec les phases 3 et 4 ; à savoir le maître d'œuvre intègre dans sa mission la réalisation de l'audit énergétique.

### **5- Phase 2 de la mission Moe (DCE / consultation / analyse des offres)**

- Vote de la phase 2 en AG (ou mandat du CS pour valider cette deuxième phase)
- Rédaction des DCE
- Consultation des entreprises
- Analyse des offres
- Mise à jour des aides financières collectives sur la base des consultations

A prévoir en parallèle

- Diagnostic amiante (vote en AG) sauf si fait en phase APS
- Acte notarié en cas d'ITE avec débord sur le domaine public/privé
- Validation par l'ABF / architecte conseil

### **6- Information sur les aides financières collectives**

#### **Financement MaPrimeRénov'copro (MPR) :**

- o Mise à jour de l'audit / évaluation énergétique,
- o Valider le gain énergétique de 35% (audit énergétique ou évaluation énergétique, en lien avec Alec42),
- o Valider les autres critères administratifs (75% logt, bâtiment >15ans...),
- o Demander des devis d'AMO pour le montage du dossier MPR,

#### **CEE / Coup de Pouce « Rénovation Globale » :**

- o Solliciter des offres auprès d'obligés,
- o Valider l'audit énergétique pour le coup de pouce (à définir),
- o (Sécurisé les CEE en mobilisant également les offres CEE poste par poste),

**Aides locales** : se renseigner auprès de Rénov'actions42 / ALEC42,

**Prêts collectifs** : solliciter les offres Caisse Epargne / Domofinance

**Faire une information préalable** des copropriétaires sur le projet travaux + aides financières (document papier / mail / échanges informels / réunion d'info... à adapter selon la taille de la copro et l'implication du CS / copropriétaires)

### **7- AG – vote des travaux de rénovation énergétique**

#### **AG vote travaux**

Entre le premier contact et le vote des travaux : 3 à 4 AG au minimum.

**\*AG nécessaire**

## 8- Contacts utiles :

**Nicolas PICHOT :** 04 77 42 62 11 - [nicolas.pichot@renovactions42.org](mailto:nicolas.pichot@renovactions42.org)

**Fabien GOUTAGNEUX :** 04 77 42 62 14 - [fabien.goutagneux@renovactions42.org](mailto:fabien.goutagneux@renovactions42.org)

**Rénov'actions42 / ALEC42**

9 rue Emile Combes – 42000 SAINT ETIENNE