



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Copropriété

LES INCONTOURNABLES

- **Mise en route par le Conseil syndical** avec forte motivation des copropriétaires
- **Passage obligé du Conseil syndical par la case FRANCE RÉNOV'** (voir au verso : "Sites utiles") pour y trouver un accompagnement administratif, technique voire de terrain, et des conseils financiers. Hiérarchiser en fonction des compétences locales avec **ALEC**, compléter avec **ARC**.
- **Examiner le problème dans son ensemble** : le logement est un système à variables multiples qui interfèrent, exemple : thermique, ventilation, acoustique... et surtout tenir compte de l'existant (notamment des travaux liés à la vétusté). Un support technique compétent sera indispensable (Ingénierie, architecte qualifié multi techniques).
- **Décisions en AG** à de nombreuses étapes, y compris pour démarrer les études.
- **Etude de faisabilité** - Choix de la maîtrise d'ouvrage (obligatoire en cas de demande de MPR Copro) et de la maîtrise d'œuvre (fortement conseillée). Devis pour : DPE collectif ou audit, études et appels d'offres. Recherche du bureau d'études (dégrossissage : devis et plan de financement, assurances indispensables dont « dommages ouvrage »). Retour sur investissement.
- **Etablir un Plan Pluriannuel de Travaux.**



LES ÉTAPES PRÉPARATOIRES

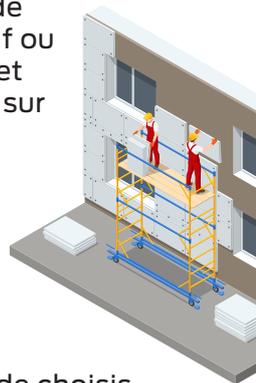
Préciser ce que l'on veut faire, ce que l'on peut faire

(Conseil syndical et volonté des copropriétaires) avec l'aide de l'AMO et du bureau d'étude choisis

- **Réalisation d'un DPE collectif ou audit énergétique** (voir la réglementation en vigueur)
- **Choix des priorités** fonction de l'existant et des adaptations possibles
- **Définition de travaux cohérents** : isolation, chauffage, aération/ventilation, sources locales exploitables (soleil thermique et/ou soleil électrique) et rénovations d'opportunité, travaux associés sur parties privatives.
- **Appel d'offres** (Syndic ou AMO)
- Faire établir **plusieurs propositions techniques** par des entreprises locales ou régionales
 - prix, descriptif détaillé, délais, nuisances de chantier, garanties et engagement sur les résultats
 - références de réalisations, assurances
- **Plan de financement** : fonds travaux, prêt collectif, voire prêt éco-PTZ, aides (MPR Copropriété sous conditions, CEE, aides des collectivités territoriales), TVA réduite, mais également les aides individuelles mobilisables par les copropriétaires en plus de leurs ressources personnelles éventuelles

 **Attention** : les aides n'obéissent pas toutes aux mêmes règles et l'ordre à respecter pour déposer les demandes peut être différent.

- Lors de ces étapes consulter les supports identifiés (France RENOV...)
- **Décisions en AG – Essentiel** : la **volonté des copropriétaires**, pour le choix des professionnels, choix du maître d'œuvre et de l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage, choix des travaux



LES TRAVAUX



- Suivi assuré par le syndic sous le contrôle du conseil syndical ou, le cas échéant, assuré par le maître d'œuvre qui peut être le conseil syndical assisté de l'AMO, ou un AMO, toujours sous le contrôle du conseil syndical.
- Sans attendre la recette il est souhaitable que le conseil syndical suive l'évolution du chantier : rapports d'avancement, planning... jusqu'à la recette, la levée de réserves et le début des garanties.



Et enfin, quelques informations utiles :

Définitions

- **MOA, maître d'ouvrage** : c'est le commanditaire des travaux. Il définit son besoin, son budget et ses objectifs. En copropriété, c'est le syndicat des copropriétaires (qui représente l'ensemble des copropriétaires et qui est lui-même représenté par le syndic).
- **AMO, opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage** : conseil et assistance au MOA (obligatoire en cas de demande de MPR Copro)
- **MOE, maître d'œuvre** : compétent pour réaliser le projet (technique et organisation). Il peut être un architecte ou non. Il est obligatoire pour les travaux de plus de 100.000 euros.
Responsabilité : conception, validation, direction des travaux, réception des travaux, levée des réserves, suivi de garantie de parfait achèvement.

Sites officiels

- **FRANCERENOV** : <https://france-renov.gouv.fr>
- **ADEME** : <https://www.ademe.fr/>
- **ANAH** : <https://www.anah.gouv.fr/> (ANAthèque : <https://www.anah.gouv.fr/anatheque>)
- **Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires** : <https://www.ecologie.gouv.fr/>

Annuaire

- **Trouver un auditeur ou artisan RGE** : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/artisan-rge-architecte>
- **Trouver un « Mon accompagnateur Rénov' »** : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>
- **ALEC Fédération des Agences Locales Énergie climat - Flame** (federation-flame.org)

Documentation

- **Sur la rénovation énergétique en copropriété** :
 - **Guide 2024** : <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-02/202402-guide-renovation-energetique-copropriete.pdf>
 - **Sa synthèse** : <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-02/202402-synthese-renovation-energetique-copropriete.pdf>
 - **MOOC Réno Copro** : <https://www.mooc-batiment-durable.fr/fr/formations/mooc-reno-copro/>
(formation gratuite en ligne sans pré-requis à destination des syndicats professionnels et bénévoles, aux conseils syndicaux et aux copropriétaires qui souhaitent s'investir dans un projet de rénovation de copropriété)
- **Sur le LABEL RGE** : <https://www.ecologie.gouv.fr/label-reconnu-garant-lenvironnement-rge>
- **Sur les aides et dispositifs** :
 - <https://www.economie.gouv.fr/cedef/copropriete-renovation-energetique>
 - https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-07/Anah-FR-Guide_des_aides_20240715-WEB-pages.pdf
- **Sur CEE (certificat d'économie d'énergie)** : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35584>
- **Sur MPR Copropriété (MaPrimeRénov' Copropriété)** : <https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copropriete>



www.quechoisir.org