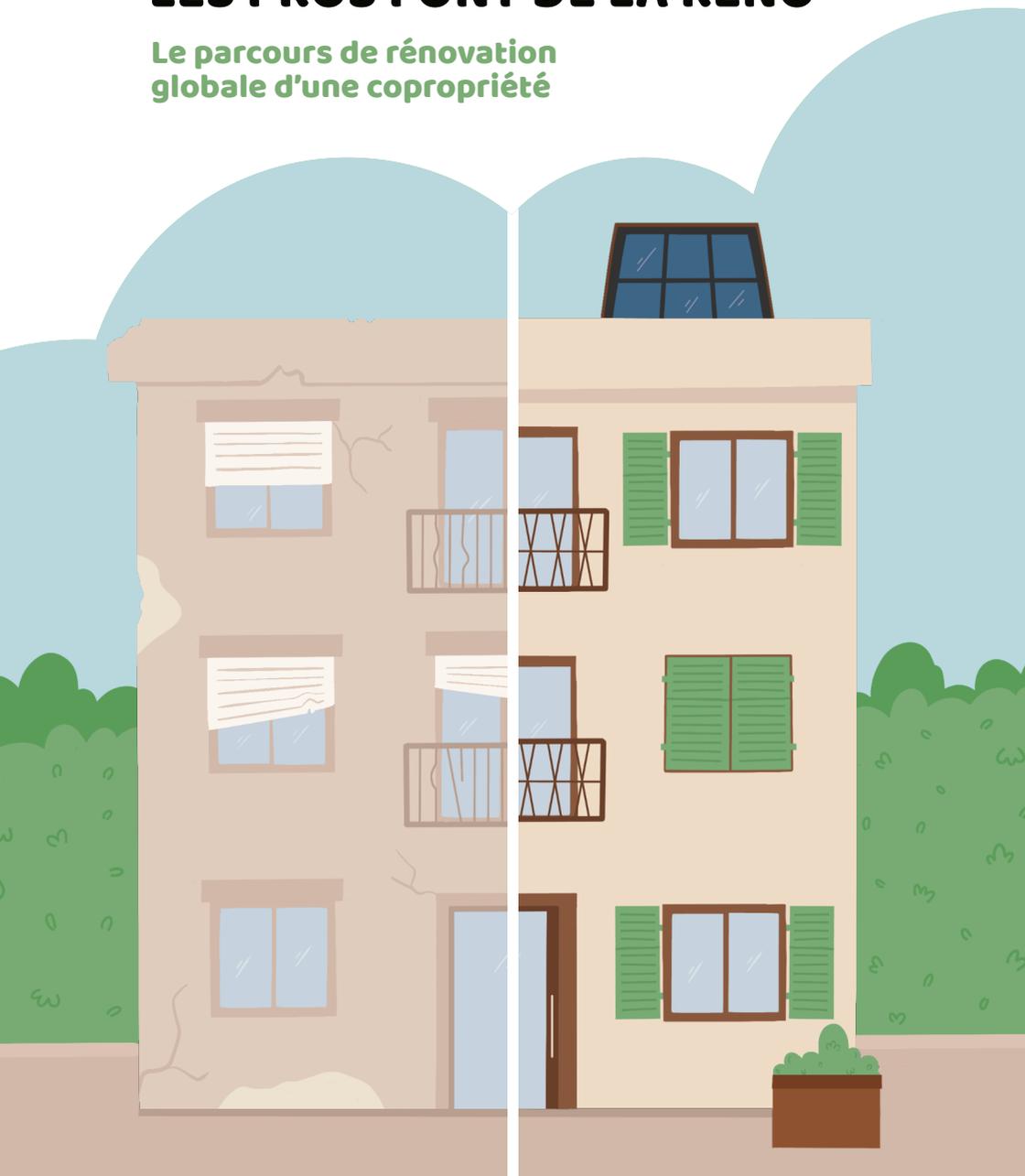


LES PROS FONT DE LA RÉNO

Le parcours de rénovation
globale d'une copropriété



Professionnels de la rénovation : vous souhaitez **vous saisir du sujet de la copropriété** ? Cette BD est faite pour vous !

Les objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et de la Région Occitanie (1^e Région à Energie Positive) nécessitent une **augmentation massive du nombre de projets de rénovation globale en copropriété**. La Région Occitanie mobilise **tous les professionnels du territoire**, afin d'accélérer la dynamique **de rénovation du logement privé**.

Cette bande dessinée présente la place des différents acteurs de la rénovation pour **aller vers la rénovation globale et performante**, en respectant les différentes étapes liées à la spécificité des copropriétés. Elle explique notamment **le rôle central des Conseillers France Rénov'**, qui portent une mission de conseil neutre et gratuit auprès des copropriétaires et rend leur parcours de rénovation le plus fluide possible.

Nous sommes heureux de vous présenter cet outil d'animation pour mobiliser les professionnels, réalisé par Envirobat Occitanie.

Merci à tous les professionnels qui ont participé à la création de cette histoire de rénovation !

Bonne lecture !

LES PROS FONT DE LA RÉNO



¹ **PPPT** : Projet de Plan Pluriannuel de Travaux. Il permet de définir un scénario de travaux avec un échéancier sur 10 ans, nommé PPT. Il implique la réalisation de : l'état des lieux architectural et technique, un audit énergétique réglementaire (Méthode 3CL-DPE), comprenant la réalisation d'un DPE à l'immeuble, préconisations de travaux.

² **DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique.

LES PROS FONT DE LA RÉNO



³ ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur des façades.



LA RÉNOVATION GLOBALE A ÉTÉ VOTÉE, IL EST IMPORTANT D'ANTICIPER LA NOMINATION DE L'AMO⁽⁴⁾, C'EST UN ACTEUR CLÉ POUR LE BON DÉROULÉ DU PROJET. ET IL PERMET D'ÊTRE ÉLIGIBLE AUX AIDES DU DISPOSITIF MAPRIMERÉNOV'.

NOUS ALLONS LANCER UNE CONSULTATION, IL DOIT IMPÉRATIVEMENT ÊTRE AGRÉÉ PAR L'ANAH.



JE VOUS ACCOMPAGNERAI DU DÉBUT DES ÉTUDES JUSQU'À LA FIN DE TRAVAUX ET L'OBTENTION DES AIDES.

QUELQUES SEMAINES PLUS TARD ...



UNE CONSULTATION DOIT ÊTRE LANCÉE POUR TROUVER UNE MOE⁽⁵⁾ AFIN DE METTRE EN ŒUVRE LES TRAVAUX VOTÉS. LES CANDIDATURES SERONT PRÉSENTÉES ET NOUS EN RETIENDRONS UNE.

LE CONSEILLER FRANCE RÉNOV' POURSUIT CES EXPLICATIONS ...



ENSUITE, UN DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR LE MOE RETENU PERMETTRA DE CONFIRMER LE PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'AUDIT DU PPPT.

⁴ **AMO** : Assistant à Maitrise d'Ouvrage (Accompagnement obligatoire pour obtenir les aides MaPrimeRénov')

⁵ **MOE** : Maîtrise d'œuvre.

LES PROS FONT DE LA RÉNO

LE VOTE DU PROGRAMME DE TRAVAUX ET DU BUDGET PRÉVISIONNEL PROPOSÉ PAR LA MOE AURA LIEU LORS DE LA PROCHAINE AG⁽⁶⁾.



L'AMO ET LE SYNDIC MONTERONT LE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.



ENSUITE, NOUS LANCERONS LA CONSULTATION DES ENTREPRISES.



ET VOUS VOTÉREZ POUR LE BUDGET DÉFINITIF LORS DE LA PROCHAINE AG.



⁶ AG : Assemblée Générale

L'AMO ET MOI-MÊME ALLONS VOUS AIDER POUR MONTER ET DÉPOSER LES DOSSIERS DE DEMANDES D'AIDES. NOUS AIDERONS ÉGALEMENT CHACUN D'ENTRE VOUS À DÉFINIR LES MODES DE FINANCEMENT DE VOTRE RESTE À CHARGE.



VOUS AVEZ LE DROIT À L'AIDE DE L'ÉTAT ET DE LA COLLECTIVITÉ POUR LES TRAVAUX DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES.

VOUS SEREZ TENU INFORMÉS DU PLANNING ET DES INTERVENTIONS À VENIR PAR DES RÉUNIONS DE CONCERTATION ET D'INFORMATION.



LES TRAVAUX COMMENCERONT EN MARS PAR LES BÂTIMENTS 1 ET 2.

LES TRAVAUX SERONT RÉALISÉS ET SUIVIS PAR LE MOE QUI VÉRIFIERA LEUR CONFORMITÉ PENDANT TOUTE LA DURÉE DU CHANTIER.



LES PROS FONT DE LA RÉNO

LE CHANTIER TERMINÉ, LE MAÎTRE D'ŒUVRE RÉCEPTIONNERA LES TRAVAUX EN LISTANT LES RÉSERVES À EFFECTUER DURANT L'ANNÉE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT⁽⁷⁾.



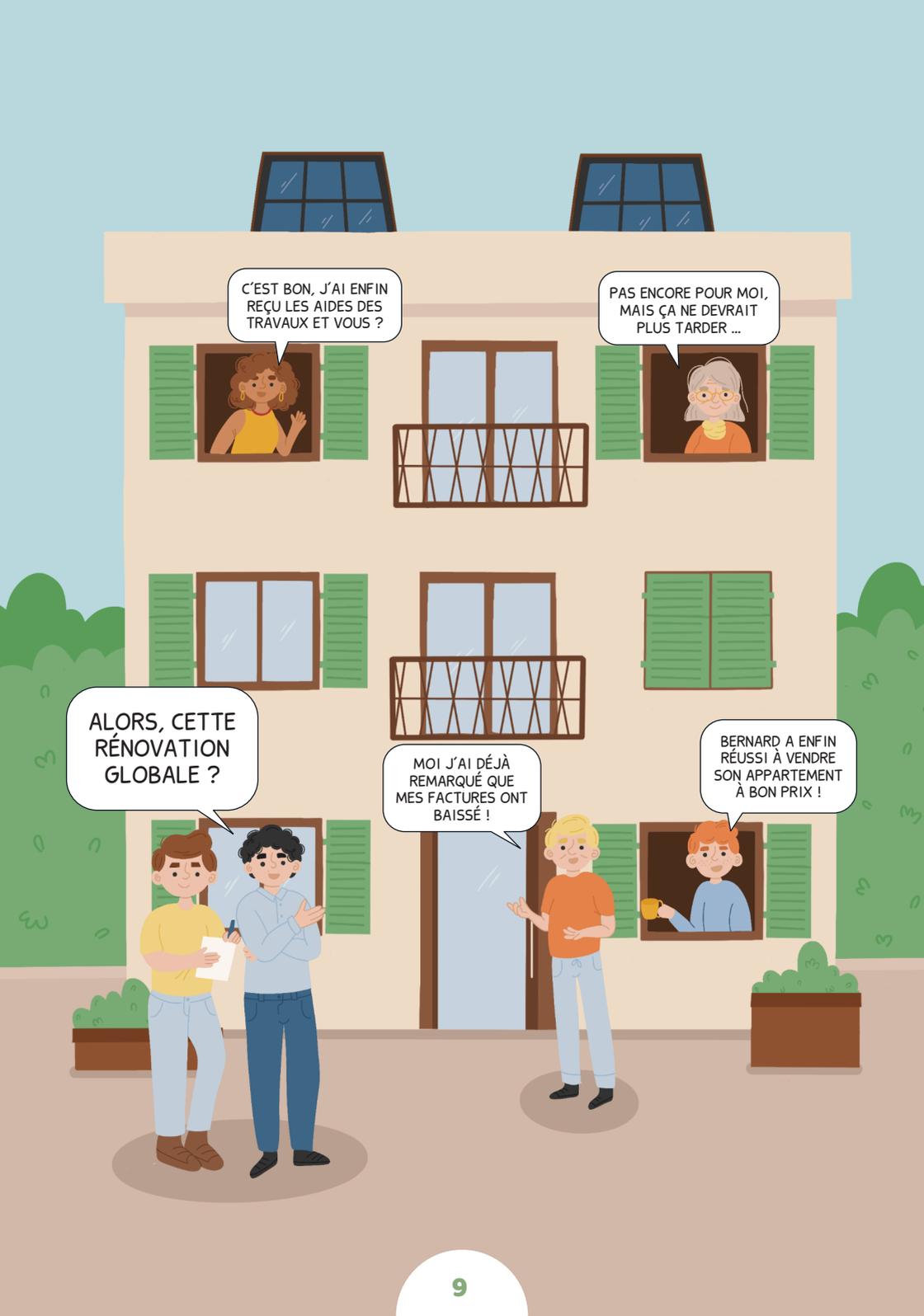
ENFIN, L'AMO RÉCUPÉRERA TOUS LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR MONTER ET DÉPOSER LES DOSSIERS DE SUBVENTIONS.



LES AIDES VOUS SERONT VERSÉES APRÈS INSTRUCTION DES DOSSIERS.



⁷ Durée de la garantie de parfait achèvement (GPA) : 1 an



C'EST BON, J'AI ENFIN
REÇU LES AIDES DES
TRAVAUX ET VOUS ?

PAS ENCORE POUR MOI,
MAIS ÇA NE DEVRAIT
PLUS TARDER ...

ALORS, CETTE
RÉNOVATION
GLOBALE ?

MOI J'AI DÉJÀ
REMARQUÉ QUE
MES FACTURES ONT
BAISSÉ !

BERNARD A ENFIN
RÉUSSI À VENDRE
SON APPARTEMENT
À BON PRIX !

GLOSSAIRE DES PERSONNAGES

PERSONNAGES

RÔLE DANS LE PARCOURS DE RÉNOVATION DE LA COPRO

Les copropriétaires



Prennent toutes les décisions concernant la copropriété par vote lors des assemblées générales.

Conseil syndical



Membres élus parmi les copropriétaires pour coordonner les échanges avec le syndic. Ils représentent la partie opérationnelle de la copropriété et organisent des réunions avec les copropriétaires pour communiquer et/ou prendre des informations.

Syndic



Personne en charge de l'administration et de la gestion des finances de la copropriété. Il peut être un copropriétaire bénévole ou un syndic professionnel payant désigné par l'AG. Le syndic est le relais entre toutes les parties prenantes du projet, il représente la maîtrise d'ouvrage en faisant appliquer les décisions des copropriétaires.

Auditeur



Professionnel qualifié, ayant suivi une formation à l'audit énergétique pouvant être un bureau d'études, une société d'architecture ou un architecte inscrit à l'ordre. L'auditeur fait l'état des lieux de la copropriété (énergétique, salubrité, confort) et propose des pistes d'amélioration formant des scénarios de travaux simulés avec un logiciel de calcul (réglementaire 3CL).

Conseillé France Rénov'



Tiers de confiance du service public sur les questions de rénovation énergétique du logement individuel et collectif. Accompagne tous les acteurs de la copropriété en leur prodiguant des conseils neutres et gratuits sur le parcours de rénovation.

AMO Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



Professionnel agréé par l'ANAH qui intervient pour conseiller et assister la MOE dans toutes les étapes du projet de rénovation, sur les sujets techniques (définir le projet de travaux, identifier les entreprises, réception du projet), administratifs (gestion des devis, planification et suivi logistique) et financiers (montage financier des aides, des financements et reste à charge).

MOE Maîtrise d'Oeuvre



Professionnel ou société possédant des compétences (architecture, thermique, structure, fluides, etc.) et les assurances pour couvrir les différents travaux choisis. Il conçoit le projet technique et dirige le chantier de rénovation. Il est garant de la conformité des travaux avec les réglementations en vigueur, l'atteinte du résultat et le respect de l'enveloppe budgétaire annoncés par le scénario choisi dans l'audit énergétique.

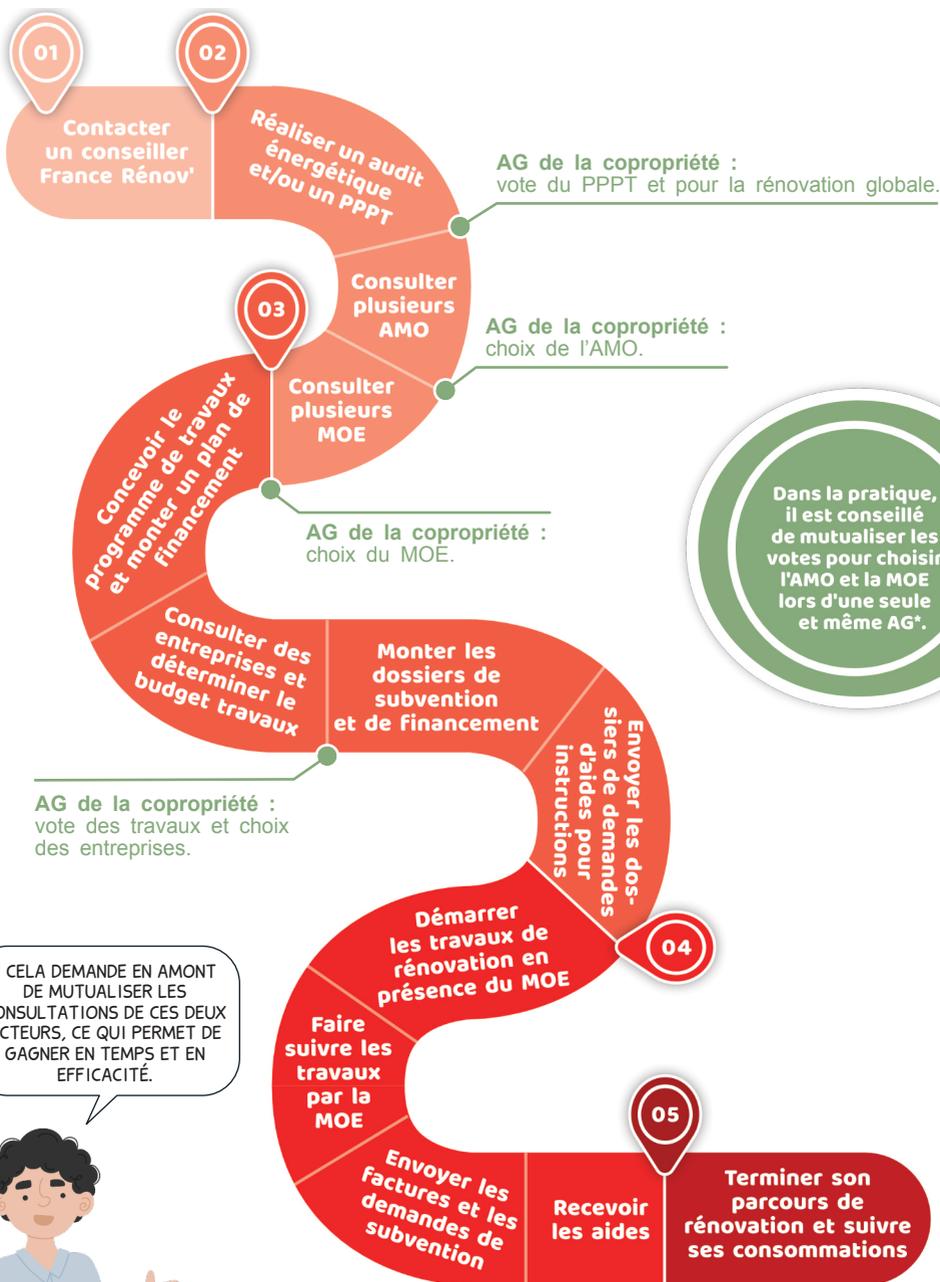
Installateur thermique



Artisan plaquiste

Professionnels ou entreprises qui réalisent les travaux de rénovation de la copropriété en lien avec le MOE. Ils doivent obligatoirement être RGE et réaliser des factures conformes pour que les copropriétaires obtiennent des aides à la rénovation.

LES ÉTAPES DU PARCOURS DE RÉNOVATION



Dans la pratique, il est conseillé de mutualiser les votes pour choisir l'AMO et la MOE lors d'une seule et même AG*.

* CELA DEMANDE EN AMONT DE MUTUALISER LES CONSULTATIONS DE CES DEUX ACTEURS, CE QUI PERMET DE GAGNER EN TEMPS ET EN EFFICACITÉ.



ALORS LA RÉNOVATION
GLOBALE DE VOTRE
COPROPRIÉTÉ, ÇA VOUS TENTE ?



Contactez le guichet de votre territoire