

Copropriété & travaux

Numéro 56
Hiver - décembre 2020

Tout pour sauvegarder et valoriser votre patrimoine

Nos invités



Tanguy Dupont

Responsable du service habitat collectif chez Hellio

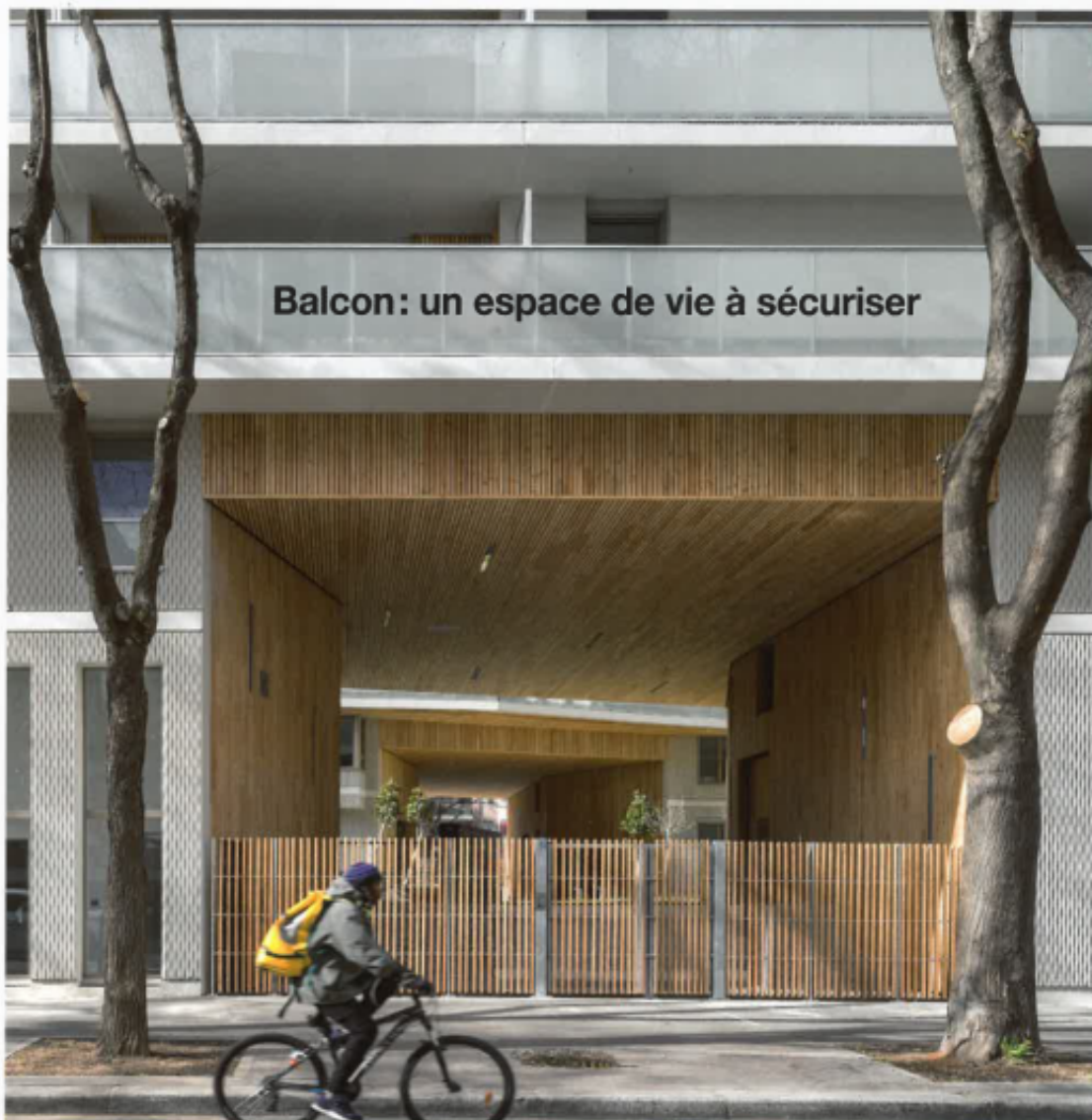


Stéphanie Roche

Responsable marketing du pôle Marchés Bâtiment pour Placo® et ISOVER



Christophe Demerson
Président de l'UNPI



Balcon: un espace de vie à sécuriser

TRAVAUX :

- Sur quelles bases choisir son opérateur pour la fibre ?
- Améliorer les performances thermiques des immeubles classés
- Bornes électriques : le mouvement s'accélère
- Parties communes : lumière naturelle à tous les étages

ENTRETIEN :

- Compteurs Linky et Gazpar : une mise en place progressivement dépassionnée
- Descendre un escalier en toute sécurité

DIVERS :

- Les aides 2021 en faveur de la rénovation énergétique

ReeZOME

Assistance à la Maîtrise
d'Ouvrage en Rénovation
Énergétique

AMO



ReeZOME c'est :

- + de 1.400 logements en copropriété ayant voté leurs travaux de rénovation énergétique, aujourd'hui réalisés ou en chantier.
- + de 1.500 logements se préparant à engager leurs travaux.
- + de 5.000 logements accompagnés dans leur diagnostic.



UNE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO) INDEPENDANTE DE LA MAITRISE D'OEUVRE ET DES ENTREPRISES QUI EST REGLEMENTAIREMENT INDISPENSABLE POUR BENEFICIER DU DISPOSITIF MA PRIME RENOV



UNE MISSION D'AMO, EN COORDINATION AVEC LES SYNDICS, FINANCEE PAR LE DISPOSITIF MA PRIME RENOV



UNE INGENIERIE FINANCIERE AXEE SUR LA RECHERCHE DE SUBVENTIONS, PARTENARIATS ET FINANCEMENTS ADAPTES A CHAQUE COPROPRIETAIRE



143, avenue Jean-Baptiste Clément 92100 Boulogne Billancourt
www.reezome.com - info@reezome.com - 01 41 31 51 50





08

MaPrimeRénov Copropriété est accessible à toutes les copropriétés.

les copropriétés françaises et simplifie ainsi le financement des travaux de rénovation énergétique pour les parties communes et les parties privatives d'intérêt collectif comme les fenêtres par exemple. « Cette aide collective est attribuée au syndicat des copropriétaires, précise Sébastien Catté Wagner, chef de projet Copropriété à l'Anah, et est accessible à toutes les copropriétés contrairement à l'aide précédente « Habiter mieux » qui ne concernait que les copropriétés fragiles. Tous les devis signés après le 1^{er} octobre dernier sont concernés par cette nouvelle mesure. MaPrimeRénov' Copropriété vise à subventionner les travaux de rénovation énergétiques (isolation façade, toiture, changement de fenêtres...) garantissant un gain énergétique minimum de 35 % après travaux. L'aide est plafonnée à 3 750 € par logement et vous sera versée en fin de travaux mais un acompte peut-être donné à la copropriété ». Cette aide peut être également bonifiée si les travaux réalisés permettent de sortir de l'étiquette énergétique F ou G (passoire thermique) ou s'ils permettent d'atteindre le niveau bâtiment basse consommation (BBC). « La prime de sortie de « passoire thermique » s'élève à 500 € par logement, ajoute Sébastien Catté Wagner. La somme est identique pour la prime BBC; De par sa vocation sociale, l'Anah accorde pour des travaux de rénovation énergétique,

une prime spécifique de 3 000 € par logement pour des copropriétés ayant un taux d'impayés de charges supérieur à 8 % du budget annuel ou pour des copropriétés entrant dans le cadre du programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024. Ces aides spécifiques sont, bien entendu cumulables avec les autres aides

mentionnées à l'exception des CEE ». Pour information, « le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV), coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale,

« Réduction drastique pour la rénovation énergétique », Philippe Alluin, Ingénieur Associé, Fondateur de ReeZOME



« Contrairement aux annonces officielles, le dispositif Ma Prime Rénov n'est pas nouveau; il a été mis en place au 1^{er} janvier 2020, en remplacement du Crédit d'impôt pour la Transition Énergétique (CITE) et des aides Habiter Mieux de l'ANAH. Sur le budget qui y est consacré : jusqu'en 2019, le CITE mobilisait un budget annuel de 2 milliards d'euros, et celui d'Habiter Mieux 800 millions, soit un total de 2,8 milliards par an. Le dispositif Ma Prime Rénov est affecté au 1^{er} janvier 2020 de 800 millions pour 2020. Le Plan de relance y a ajouté 2 milliards sur deux ans, soit un milliard par an. Au total, le budget de l'État consacré à la rénovation énergétique des logements (maisons individuelles et logement collectif) est donc arrêté aujourd'hui à 1,8 milliard par an, là où il était jusqu'en 2019 de 2,8 milliards par an. Il y a donc une réduction drastique des moyens consacrés à la rénovation énergétique des logements. Sur la question des copropriétés :

l'apparition au sein de ce nouveau dispositif d'une subvention au syndicat des copropriétaires, indépendante des revenus, est annoncée comme une mesure devant permettre la « massification » des rénovations énergétiques en copropriété. Mais les conditions d'octroi de cette nouvelle subvention sont très mal choisies : le seuil minimal d'économies d'énergie pour l'obtenir est de 35 %, ce qui est relativement aisé; le seuil BBC permettant un bonus favorisera les bâtiments peu déperditifs, tandis que le bonus pour les passoires énergétiques est très insuffisant. La subvention est imputable aux travaux sur les parties communes, rien n'est prévu sur les parties privatives, qui sont souvent concernées : la subvention pour le remplacement des fenêtres à simple vitrage est ridiculement faible, alors que c'est souvent le poste le plus lourd. Enfin, les copropriétaires des catégories modestes et très modestes voient avec le nouveau dispositif leur reste à charge multiplié par 2 ou 3 suivant la situation de la copropriété, ce qui rendra les rénovations insupportables pour eux. Dans l'ancien dispositif, ils étaient très aidés, donc favorables aux rénovations. Ils deviendront demain des opposants, constituant un nouveau frein aux rénovations énergétiques. La « massification » tant attendue par les pouvoirs publics n'est pas pour demain ».