

MaPrimeRénov' Copropriétés : prime à la transition énergétique



MaPrimeRénov' Copropriétés permet de financer des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes des copropriétés et simplifie leur financement grâce à **une seule aide collective**.

Qui peut en bénéficier ?

Toutes les copropriétés, en secteur diffus ou programmé, composées d'au moins 75% de lot d'habitation principale et immatriculées au registre national des copropriétés.

Les logements doivent avoir été construits il y a plus de 15 ans.

Les copropriétés fragiles et les copropriétés en difficultés peuvent bénéficier d'une prime complémentaire.

Quels types de travaux sont concernés ?

Les copropriétés doivent réaliser des travaux de rénovation globale améliorant la performance énergétique d'au moins 35 % après travaux, justifié par une évaluation énergétique et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires :

- ⇒ sur les parties communes,
- ⇒ réalisés sur les parties privatives pour des travaux d'intérêt collectif.

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles :

- ⇒ correspondent aux travaux d'économies d'énergie figurant sur la liste des travaux recevables fixée par la délibération ANAH n° 2010-61 du 30/11/2010 ;
- ⇒ les travaux d'économie d'énergie réalisés avec des matériaux bio-sourcés (*ouate de cellulose, fibres de bois ...*).

L'ensemble des travaux induits pour réaliser les travaux d'économie d'énergie sont subventionnables dès lors qu'ils répondent aux caractéristiques techniques définies par l'instruction de la directrice générale de l'ANAH (*délibération ANAH n° 2020-54 : 1^{er} a*).

Les travaux en partie privative qui ne relèvent pas d'un intérêt collectif ne sont pas finançables par MaPrimeRénov' Copropriétés. En revanche, ils peuvent être financés par MaPrimeRénov' générale, à titre individuel.

Modalités d'exécution des travaux

Pour pouvoir bénéficier de la prime, les dépenses d'acquisition ou de pose d'équipements, de matériaux ou d'appareils doivent être facturées :

- ⇒ soit par l'entreprise qui procède à leur fourniture et installation ;
- ⇒ soit par l'entreprise qui fournit les équipements, matériaux, appareils et qui recourt à une autre entreprise, dans le cadre d'un contrat de sous-traitance.

Les travaux et prestations doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise Reconnue garante de l'environnement (RGE), à l'exception :

- ⇒ des déposes de cuves à fioul ;
- ⇒ du raccordement à un réseau de chaleur ;
- ⇒ du forfait AMO.

L'entreprise doit être certifiée RGE pour chaque catégorie de travaux réalisés.

	Conditions	Montants de l'aide
Prime socle pour les travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	Plafond du montant des travaux 25 000 € x nombre de logements	25% du montant des travaux (maximum de 6 250 €/logement)
Forfait AMO	Prestation plafonnée à 600 € x nombre de logements	30% du montant de la prestation (maximum 180 € x nombre de logements et minimum de 900 €/copropriété)
Bonus sortie de passoire	Sortie des étiquettes F et G	500 €/logement
Bonus bâtiment basse consommation (BBC)	Atteinte de l'étiquette B ou A	
Prime individuelle	Distribuée via une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires	750 € pour les ménages aux revenus modestes 1 500 € pour les ménages aux revenus très modestes
Pour les copropriétés fragiles ou en difficultés	Copropriété présentant un taux d'impayé > 8% ou située dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU)	3 000 €/logement
Pour les autres copropriétés	Cumul possible avec les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) pour 2 000 €/logement en moyenne	

Quelles sont les conditions pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés ?

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés est conditionnée par :

- ⇒ le recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ;
- ⇒ la production d'une évaluation énergétique.

L'AMO peut intervenir :

- ⇒ dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat de copropriétaires. La prestation peut être financée par l'ANAH, sur la base du contrat joint à la demande d'aide ;
- ⇒ pour le compte d'une collectivité, ce qui permet au syndicat de copropriétaires d'en bénéficier gratuitement. La demande d'aide au titre des travaux doit comprendre les pièces justifiant de l'exercice et du contenu de cette mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

La mission d'AMO doit comprendre les éléments suivants :

- ⇒ accompagnement technique : accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration de l'évaluation énergétique et du projet de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant + accompagnement du syndicat de copropriétaires au suivi des travaux ;

- ⇒ accompagnement social : établissement d'une enquête sociale permettant de mesurer l'occupation de la copropriété, recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et, le cas échéant, accompagnement au montage des dossiers
- accompagnement financier : accompagnement de la copropriété au montage individuel *zéro Habiter Mieux, éco-prêt à taux zéro collectif, préfinancement, tiers financement...*) et à l'obtention des financements complémentaires, dont les certificats d'économie d'énergie (CEE), accompagnement du syndicat de copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des aides.

La mission peut être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération, mais elle ne peut être réalisée par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

L'opérateur doit souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales, mais aucun agrément ni habilitation n'est requis.

Il incombe au délégué de l'ANAH dans le département ou au délégataire d'apprécier les conditions du contrat d'AMO dans les conditions définies par instruction. Pour les copropriétés en difficulté, l'AMO est incluse dans le dispositif programmé de l'ANAH.

Concernant l'évaluation énergétique, elle doit être jointe au dossier de demande d'aide, et indiquer la consommation conventionnelle du bâtiment en kWhep/m².an et son étiquette énergie telles que :

- ⇒ résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux,
- ⇒ projetée après travaux.

Si le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être fournie, au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement.

Enfin, l'évaluation est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés (*tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.*), 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. La valeur des émissions annuelles de gaz à effet de serre après travaux, rapportées à la surface habitable, doit être inférieure ou égale à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

Concernant l'aide socle pour les travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%

L'aide est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (*coordination SPS, diagnostics techniques...*) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

En cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement, le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de l'aide.

Dans le cadre de demandes d'aides successives, le plafond de 25 000 €/logement est valable pour une durée de 5 ans à compter de la date de dépôt de la première de ces demandes.

La prime pour les copropriétés fragiles ou en difficultés

Elle concerne :

- ⇒ les copropriétés présentant les premiers signes de fragilité et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté ;
- ⇒ les copropriétés en difficulté notamment lorsqu'elles font l'objet du plan de sauvegarde ou encore lorsque le syndicat de copropriétaires s'est vu notifier un arrêté d'insalubrité.

L'éligibilité est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'ANAH.

Est-il possible de cumuler MaPrimeRénov' Copropriétés ?

L'aide socle de 25% est cumulable avec les primes pour les copropriétés fragiles ou en difficultés, la prime de sortie de passoire thermique, la prime basse consommation et les primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes, cumulables entre elles.

MaPrimeRénov' Copropriétés peut se cumuler avec une aide individuelle.

MaPrimeRénov' Copropriétés n'est pas cumulable avec les aides individuelles de l'ANAH prévues pour des travaux identiques.

Enfin, les travaux d'intérêt collectif visés dans le contrat de performance énergétique ne sont pas éligibles à la prime individuelle.

Comment obtenir MaPrimeRénov' Copropriétés?

Les démarches sont à réaliser par le syndic :

- ⇒ vérifier l'immatriculation de la copropriété au registre des copropriétés,
- ⇒ créer son compte sur maprimerenov.gouv.fr,
- ⇒ désigner l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- ⇒ voter les travaux en Assemblée Générale,
- ⇒ déposer sa demande d'aide,
- ⇒ réaliser les travaux,
- ⇒ transmettre les factures sur l'espace personnel pour le versement de l'aide.

DÉPÔT DOSSIER : www.maprimerenov.gouv.fr

Le Guichet Tarn Rénov'Occitanie peut vous renseigner gratuitement sur les travaux de rénovation énergétique en copropriété.

La région Occitanie propose également un audit énergétique pour déterminer des scénarii de travaux performants à réaliser.

Contact : 0805.288.392



**97 Boulevard Soult
81000 ALBI
☎ 0 805 288 392**

<https://renovoccitanie.tarn.fr>