



Ma Copro Durable

Etape 1



Mandataire Reboulin Hervé 2017

L' Audit Global Partagé

ou

Comment optimiser ses travaux de rénovation

1. Constat de départ : pathologies diverses

Pathologies du bâti : façades, balcons...



Travaux récurrents



Coûts répétitifs



Traitement de la forme
mais pas du fond



Travaux non garantis



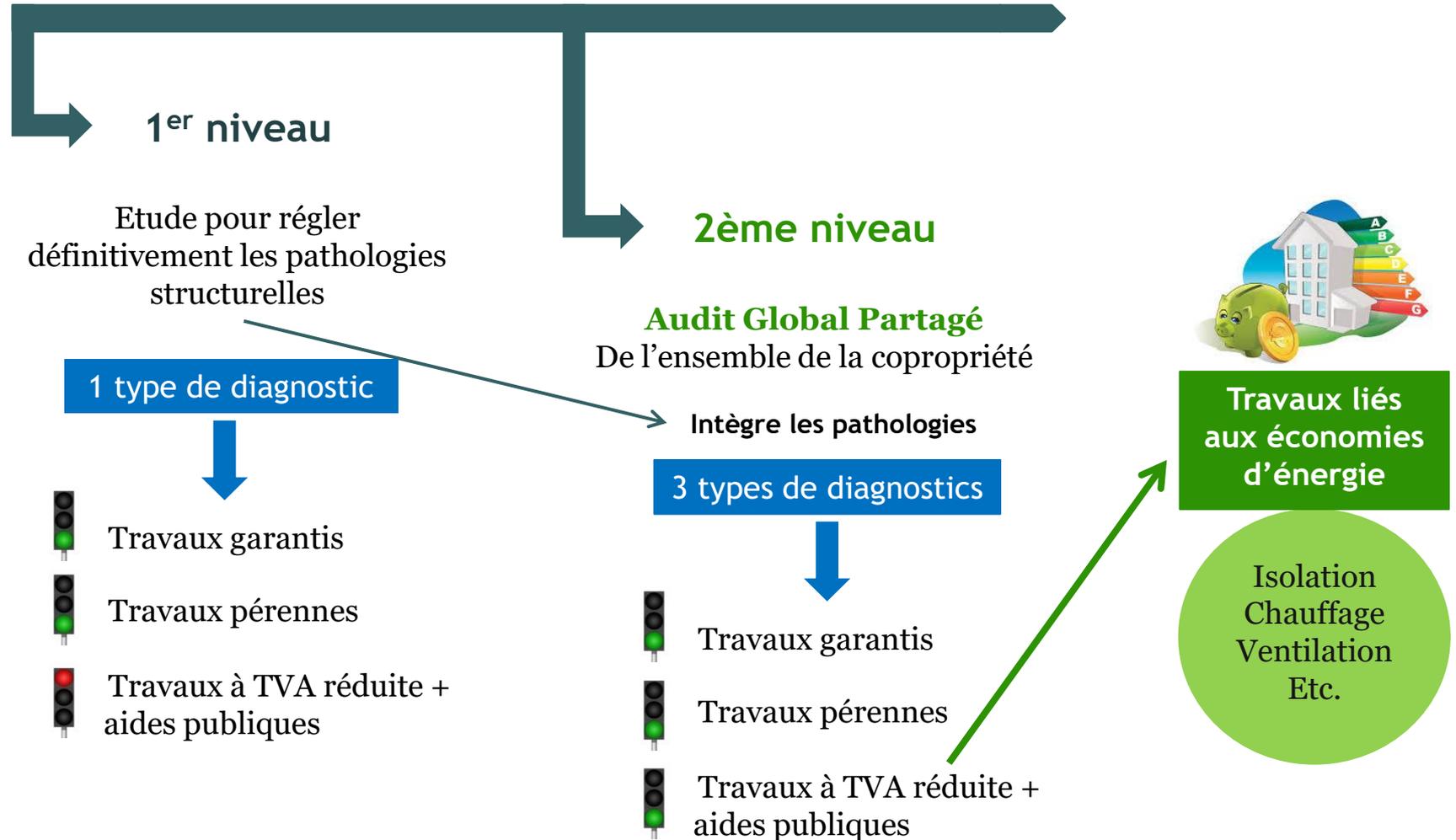
TVA maxi
Aucune aide publique



Travaux non pérennes

COMMENT GARANTIR, PÉRENNISER ET OBTENIR DES AIDES ?

2. Stratégie proposée



3. Qu'est-ce que l'Audit Global Partagé ?

- ✓ Le DTG = **Diagnostic Architectural** + **Diagnostic Energétique**

Obligatoire à mettre au vote depuis le 1^{er} janvier 2017



La plupart des offres du marché s'arrêtent au DTG

Photographie globale de l'Etat de la copropriété

Scenarii et objectifs énergétiques à atteindre parties communes et privatives

Estimation des travaux

Planification sur 10 ans des scenarii

- ✓ Le DSF = **Diagnostic Social et Financier**

Mise en corrélation des aides existantes avec les situations sociales et fiscales des propriétaires

Mise en valeur et choix des travaux permettant d'obtenir un maximum d'aides publiques

Réduction au maximum du reste à charge pour chaque propriétaire

Associée au DTG, cette prestation permet une levée des aides maximale

- ✓ La **CONCERTATION** = un **lien privilégié** avec les **habitants**

Un interlocuteur repéré pour questionner et obtenir des réponses rapides

Une place pour l'individuel au sein du collectif par l'écoute, les rencontres, le partage d'idées

L'accès à une information continue sur les prestations en cours

Une meilleure lisibilité des interventions sur site et de leurs enjeux

Exclusivité

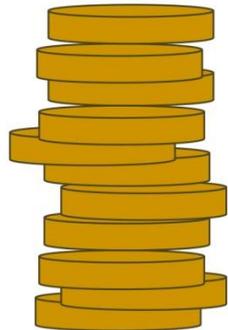
Spécificité groupement RH

4. L'AGP, un outil rentable

Coût de la rénovation

Exemple de copropriété
à Lançon-Rungis* niveau BBC

1 043 595 €

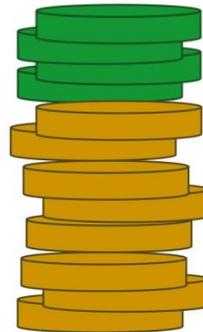


← Passage de classement **G** en **C** →

Aides collectives

Mobilisables par le
syndicat de copropriété

324 840 €

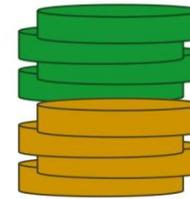


ADEME
Région
Métropole
Prime éco-énergie
TVA à 5,5%

Aides individuelles

Mobilisables par chaque
copropriétaire

226 243 €

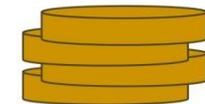


ANAH
Crédit d'impôt (30%)
Prêt à taux zéro (PTZ)
Aides complémentaires
Région + ville



Reste à charge pour
la copropriété

492 512 €



Prêt collectif bonifié

*Source D.R.I.H.L. : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-renovation-bbc-de-la-copropriete-lancon-rungis-a3818.html>

5. La concertation : nos outils dédiés et évolutifs

- ❑ associer les habitants aux évolutions de leur copropriété
- ❑ intégrer l'expertise d'usage des habitants
- ❑ instaurer un climat de confiance
- ❑ désamorcer des blocages
- ❑ investir une vision durable de son patrimoine



Nos outils évoluent au fil des besoins et demandes exprimés ainsi que sur idées et propositions des habitants

CAFE COPRO

- Permanence de l'AGP, le café copro accueille les habitants chaque semaine et propose régulièrement des thématiques d'échanges.
- Temps de rencontres conviviaux autour des questions et préoccupations des habitants
- Informations techniques diverses
- Informations liées aux économies d'énergie

SITE INTERNET DEDIE A LA COPRO DURANT L'AGP

- Réactivité grâce au site dédié à la prestation en cours dans la copropriété: des infos, des liens, des documents, l'agenda des temps forts et des rencontres.
- Une adresse mail associée pour toute question en dehors des temps de rencontre

ACCOMPAGNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Faciliter la communication et le partage des informations entre l'équipe de l'AGP et les copropriétaires tout au long de l'Audit

APPUI INDIVIDUALISE

- Pour une compréhension optimale des bénéfices individuels de l'AGP
- Aide aux questionnaires

6. Que se passe-t-il après l'AGP ?

Un appel d'offres est nécessaire pour :

Connaitre le prix réel des travaux à réaliser dans les différents scenarii proposés

Déterminer le reste à payer pour chaque propriétaire sur chaque scenario

Planifier les scenarii et leur financement



VOTE EN AG

1. Choix du/des scenarii
2. Lancement des travaux du/des scenarii

8. Synthèse des objectifs

- ❑ En finir avec les travaux lapidaires, répétitifs, non pérennes et coûteux
- ❑ Avoir une vraie visibilité sur les travaux à venir
- ❑ Bénéficier des aides de l'Etat et d'un montage financier individuel avantageux
- ❑ Réduire ses charges et ses factures d'énergie
- ❑ Vivre chez soi dans un meilleur confort
- ❑ Valoriser son patrimoine à la vente comme à la location
 - ✓ Affirmer le caractère spécifique de la copropriété au sein de son tissu urbain
 - ✓ Etre concurrentiel avec les produits récents en terme de classement énergétique
 - ✓ Inscrire son bâtiment dans une démarche durable

