



EN HAUTS-DE-FRANCE, UN SERVICE 100 % PUBLIC DÉDIÉ AUX **COPROPRIÉTÉS**



Hauts-de-France Pass Copropriété propose un **accompagnement complet et renforcé** à destination des copropriétés porteuses d'un projet de **rénovation énergétique global**.

En qualité de tiers de confiance, le dispositif a pour objectif d'être « **facilitateur** » et de s'assurer de manière globale, du bon déroulé du projet, de ses prémices jusqu'à sa réalisation et même après le chantier. Les copropriétaires restent décisionnaires des avancées de leur projet.

En tant que maîtrise d'ouvrage déléguée, le dispositif apporte un accompagnement renforcé sur 3 grands axes :

L'EXPERTISE TECHNIQUE ET LE SUIVI RENFORCÉ DES ÉQUIPES TECHNIQUES

L'équipe du Hauts-de-France Pass Copropriété **recrute et pilote**, pour le compte du syndicat des copropriétaires, l'ensemble des équipes techniques (maître d'oeuvre, architecte, bureau d'études thermiques et fluides, diagnostiqueur amiante et plomb, contrôleur technique et coordonnateur de la Sécurité et de Protection de la Santé (SPS)).

Le dispositif met à disposition des copropriétés son **expertise technique de la phase de réflexion du projet à sa réalisation et même au delà** avec un suivi des consommations pendant 3 ans après chantier.

UNE INGÉNIERIE FINANCIÈRE ET DES SOLUTIONS POUR FINANCER LES PROJETS

Le dispositif **avance l'intégralité des fonds pour permettre le démarrage rapide des chantiers** : avance des subventions mais également des restes à charge pour chaque copropriétaire.

Hauts-de-France Pass Copropriété **assure les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage classiques** pour la recherche des subventions mobilisables et le dépôt des dossiers de demande en partenariat avec les opérateurs ANAH.

Pour financer les restes à charge le **dispositif propose en complément des solutions de financement, notamment l'éco-prêt à taux zéro**. Les copropriétaires commencent à rembourser les travaux environ 9 mois après leur démarrage.



DES OUTILS POUR INFORMER ET CONVAINCRE LE COLLECTIF

Le moteur d'un projet de rénovation est la **mobilisation des copropriétaires** et de leurs représentants (conseil syndical et syndic). Les projets sont souvent longs et chronophages, il est alors primordial que les copropriétaires se saisissent de leur projet et en comprennent les tenants et les aboutissants. Cela passe par une **bonne communication entre les différents acteurs du projet**.

La pédagogie, la médiation, les échanges en amont de chaque assemblée générale sont essentiels pour que les copropriétaires disposent de l'ensemble des informations pour voter sereinement : comprendre les enjeux des travaux, connaître le montant de leur quote-part et de leur reste à charge.

Pour cela, des **réunions** sont organisées tout au long du projet et de **nombreux outils** sont mis en place : lettres d'informations, affichage, vidéos, page web dédiée au projet, courriers d'informations, etc..

Pour visualiser nos vidéos : [YouTube](#) @Pass Copropriété



UN COÛT DE SERVICE FORFAITAIRE

Pour chaque projet, la **copropriété est accompagnée d'un trinôme** : un responsable projet, garant de l'avancement du projet et de son bon déroulement, un responsable technique qui fait le lien avec les experts techniques et les entreprises tout au long du projet et d'un chargé d'opérations qui assure toute l'ingénierie financière (subventions, financements).

L'accompagnement renforcé a un coût de service forfaitaire global de 900 euros TTC par lot principal. Chaque phase a un coût de 300 euros TTC :



Ce coût couvre **l'accompagnement complet, l'ensemble des honoraires des équipes techniques, toute l'ingénierie financière et la mise en place des solutions de financements**.

SENSIBILISATION À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, CONSEILS

3643 copropriétaires conseillés (29 copropriétés)

- informations, conseils
- qualification du projet
- échanges avec le conseil syndical et le syndic
- visite technique sur la Résidence
- préparation de l'AG

Résidence MA CAMPAGNE Tourcoing



Résidence LE GRAND GALION Dunkerque



Résidence LES SORBIERS Nogent sur Oise



Résidence BERLIOZ Amiens

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE N°1 : ADHÉSION AU DISPOSITIF



ÉTUDES TECHNIQUES, CONCEPTION DU PROJET

2597 logements (23 copropriétés)

- recrutement, pilotage des équipes techniques
- réalisation d'une étude complète de la Résidence (énergétique, technique, architecturale, diagnostic amiante et plomb)
- définition d'un programme de travaux optimal
- échanges avec le conseil syndical et le syndic pour affiner le projet
- informations et médiation pour mobiliser les copropriétaires
- recherche des financements mobilisables
- estimation des subventions et des quote-parts avant l'AG

architecte, maître d'œuvre, bureaux d'études thermiques

diagnostiqueurs amiante et plomb, contrôleur technique, coordonnateur SPS

Résidence LE MONT THOMAS Amiens



Résidence BLANCHE DE CASTILLE Nogent sur Oise



réunions, visios, lettres d'infos, courriers



Résidence PAUL MACHY Dunkerque



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE N°2 : VALIDATION DU PROJET

ÉTUDES FINANCIÈRES, RECHERCHE DE FINANCEMENTS, CONSULTATION DES ENTREPRISES

207 logements (3 copropriétés)

- recherche des devis des entreprises
- élaboration des dossiers de consultation des entreprises
- analyse des offres, partage avec le conseil syndical et syndic
- informations et médiation pour mobiliser les copropriétaires
- actions pédagogiques
- préparation de l'AG
- veille sur les subventions éligibles, enquête d'éligibilité
- réalisation d'un plan de financement optimisé et personnalisé pour chaque copropriétaire

réunions, visios, lettres d'infos, courriers



Résidence BOIS DE BOULOGNE Lille



Résidence LES HIRONDELLES Faches Thumesnil



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE N°3 : VOTE DES TRAVAUX

LANCEMENT DU CHANTIER, SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX

320 logements (5 copropriétés)

- avance de la totalité du financement pour lancer les travaux
- distribution de l'éco-prêt à taux zéro
- pilotage du projet : préparation du lancement du chantier, suivi du chantier, présence lors des réunions de chantier
- veille et informations sur le déroulement du chantier (lettres d'infos, affichage, page web dédiée)
- montage des dossiers de subventions et de l'éco-prêt à taux zéro
- proposition de solutions de financement personnalisées pour chaque copropriétaire (éco-prêt à taux zéro, prêt longue durée)
- montage du dossier de l'éco-prêt à taux zéro

Résidence ARISTIDE BRIAND Margny-les-Compiègne



Résidence LES FACULTES Villeneuve d'Ascq



Résidence LES BRUYERES Nogent sur Oise



« Le coût du chantier estimé à plus de 800 000 euros a pu effrayer certains, mais une recherche formidable a été faite pour mobiliser toutes les aides possibles. Nous avons pu obtenir 70% de subventions de la part de la Région, de l'ACSO, du Département et de l'Anah ! Tout le monde était très motivé, il y a eu beaucoup de pédagogie par Hauts-de-France Pass Copropriété et le maître d'œuvre a été très présent, comme tous les autres acteurs. »
Mme De Ploëg, Présidente du CS

SUIVI APRÈS TRAVAUX

775 logements (10 copropriétés)

- conseils sur les équipements installés
- accompagnement en cas de désordre après travaux
- étude des consommations énergétiques de la copropriété (si factures remontées par le syndic)

Résidence QUEBEC Amiens



Résidence LES GRANDS JARDINS Villeneuve St Germain



35% gain énergétique après travaux

Résidence JEAN MOULIN Amiens



40% gain énergétique après travaux

Résidence ALBERT DUGUE Creil



58% gain énergétique après travaux

« Nous avons été très bien accompagnés, c'était très rassurant. L'équipe était toujours là pour répondre à nos questions. Je vois déjà la différence au niveau du confort et je pense que nous allons vraiment y gagner. Nous avons valorisé notre patrimoine. Même si c'était une opération importante, avec de gros morceaux, notamment au niveau financier. Je suis heureuse de pouvoir laisser quelque chose à mes enfants. Les gens ont eu un peu peur au départ, mais la préparation, les travaux et le résultat, c'est une vraie réussite ! »
Mme Blanchard, Présidente du CS

LES COPROPRIÉTÉS ACCOMPAGNÉES PAR LE PÔLE COPROPRIÉTÉ

Nos équipes accompagnent toutes les copropriétés en réflexion d'un projet de rénovation. Tout au long des projets, des **conseils** sont apportés pour permettre aux copropriétés de lancer la concrétisation de leur projet au bon moment, lorsque tous les indicateurs sont réunis.

L'accompagnement renforcé réalisé par Hauts-de-France Pass Copropriété peut être mobilisé pour les copropriétés portant un **projet de rénovation globale** (générant un minimum de 35% de gain énergétique), affichant **une gestion stable, une mobilisation importante aux assemblées générales et un groupe de copropriétaires moteur**.

Les projets accompagnés par Hauts-de-France Pass Copropriété sont variés :

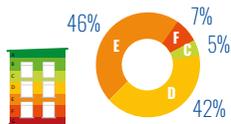
Profil des copropriétés sur les projets accompagnés



Taille des copropriétés sur toutes les copropriétés (conseillées et accompagnées)



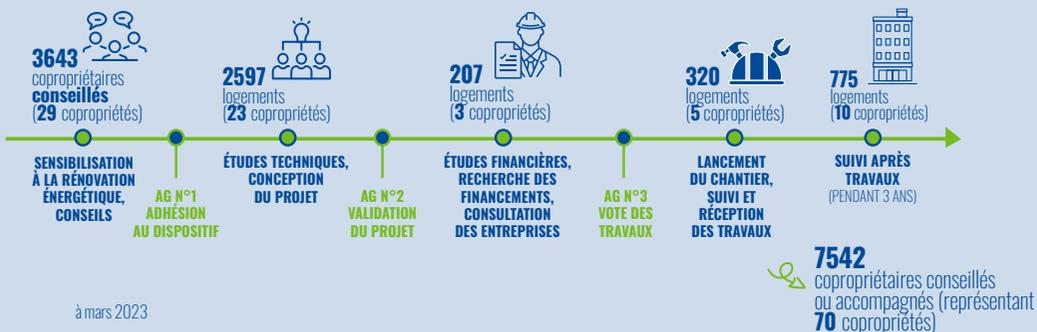
Étiquette énergétique avant travaux sur les projets accompagnés



Énergie de chauffage sur les projets accompagnés



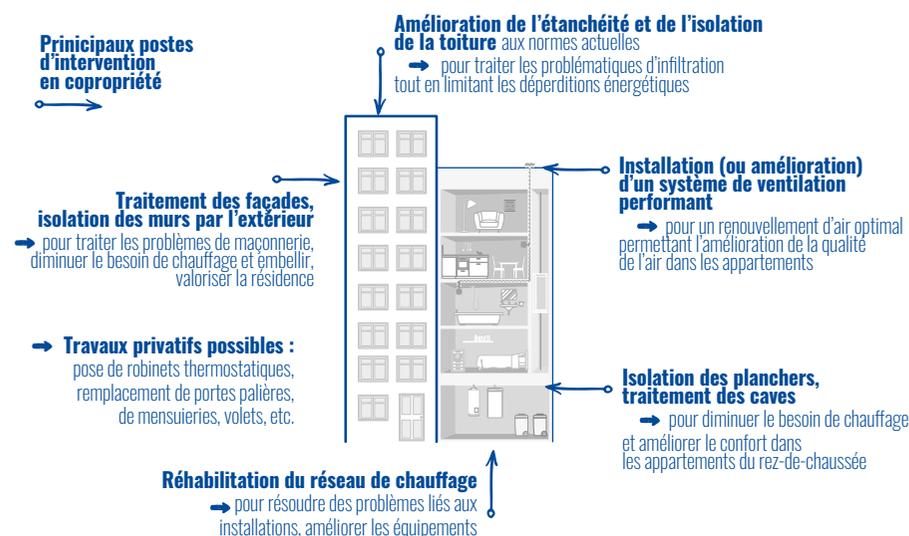
Hauts-de-France Pass Copropriété accompagne de multiples projets :



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE EN COPROPRIÉTÉ

Un projet de rénovation en copropriété est souvent initié par le besoin d'effectuer un ravalement de façade, d'entretenir la toiture ou encore lors de sensations d'inconfort de la part des résidents. Il est alors pertinent de **considérer la copropriété dans son ensemble et de réfléchir à une rénovation énergétique globale** sur l'ensemble des postes de travaux.

La **rénovation globale** consiste à **rénover l'ensemble du bâtiment en une seule fois et de manière cohérente** pour permettre de **réduire au maximum les charges** et **améliorer le confort** des résidents. Elle permet de limiter les coûts par rapport à l'intervention d'entreprises successives sur plusieurs années. Enfin, les pouvoirs publics encouragent la rénovation globale des copropriétés par des aides financières ciblées.



Ci-dessous quelques données chiffrées sur les projets de rénovation globale que nous accompagnons :

Coût de travaux



Subventions mobilisées



Acteurs des projets
Nous collaborons avec ...

18 Syndics

7 Assistants à Maîtrise d'Ouvrage

13 Maîtres d'Ouvre (sur 30 copropriétés ayant choisi leur MOE)