



Rénovation énergétique de la Résidence Hélène à Montataire

Première copropriété des Hauts-de-France à se refaire une santé thermique avec le dispositif régional Hauts-de-France Pass Copropriété !

Dossier de presse



Sommaire

Page 5 - Introduction

Page 6 - Rénovation énergétique de la Résidence Hélène à Montataire
Un projet emblématique !

Page 7 - Les besoins de la résidence

Page 8 - Un diagnostic approfondi

Pages 9 et 10 - La conception du programme de travaux et du plan de financement

Page 11 - Zoom sur le coût des travaux

Pages 11 et 12 - Le financement du projet

Page 13 - Conseil Syndical et Syndic, une synergie nécessaire !

Page 14 - Un travail d'information et de médiation auprès des copropriétaires

Page 14 - Zoom sur les étapes clés du projet

Page 15 - Pourquoi rénover en copropriété ?

Page 16 - Des dispositifs innovants, adaptés à tous !

Page 17 - En copropriété, un accompagnement technique, méthodique et financier !

Page 18 - Nos projets en copropriété

Pour inciter les ménages et les copropriétés à réaliser des travaux de rénovation énergétique, la Régie Régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (Régie du SPEE) a mis en place un service clé en main, Picardie Pass Rénovation, associant accompagnement technique complet et solution de financement adaptée reposant sur le principe du tiers-financement. Depuis sa création en janvier 2014, la Régie a signé 433 contrats représentant 1 508 logements (1 052 logements en copropriété ; 16 logements communaux ; 407 logements individuels) et près de 34 millions d'euros d'investissement dans la rénovation énergétique des logements privés impliquant près de 300 entreprises locales.

Sollicitée par le conseil syndical de la Résidence Hélène à Montataire au début de l'année 2015, la Régie du SPEE a fait évoluer son offre en direction de la copropriété, dessinant les contours du Hauts-de-France Pass Copropriété - opérationnel depuis quelques mois sur l'ensemble de la Région. Quel programme de travaux ? Quelles obligations ? Quel financement et quelles aides possibles ? Quelles entreprises ? Autant de questions et de réponses apportées par la Régie du SPEE.

En 2015, la Résidence Hélène se dirigeait vers un ravalement de façade simple ; grâce à l'accompagnement de la Régie du SPEE, elle a pu mettre en place un programme de travaux plus ambitieux permettant de régler les problèmes de façade, de sécurité et de confort tout en générant 46% d'économies d'énergie pour les copropriétaires. Les travaux envisagés comme une contrainte par certains deviennent alors une vraie opportunité pour valoriser la copropriété.

Un des facteurs clés du succès a été l'optimisation du plan de financement (subventions et financement du reste à charge). Ainsi, ce projet de plus de 4,2 millions d'euros a été subventionné à hauteur de 1,2 millions par l'ensemble des financeurs (ANAH, ACSO, Région et CD60), ce qui est considérable. Grâce à cela et à toute la pédagogie déployée à destination des copropriétaires durant le projet, le vote sur la réalisation des travaux a été quasiment unanime lors de l'assemblée générale d'avril 2016.

La Résidence Hélène est pionnière puisqu'elle est la première copropriété à avoir fait confiance au Hauts-de-France Pass Copropriété. Depuis, 10 copropriétés sont en contrat avec la Régie du SPEE. Après 4 ans d'existence, la Régie du SPEE a démontré l'efficacité de son offre en direction des copropriétés et est prête à s'étendre sur l'ensemble des territoires de la Région Hauts-de-France.



Philippe RAPENEAU

Président du Service Public
de l'Efficacité Energétique
Vice-président de la Région
Hauts-de-France

Rénovation énergétique de la Résidence Hélène à Montataire (Oise) : **Un projet emblématique !**



Construction de **1974**
2 bâtiments
228 logements

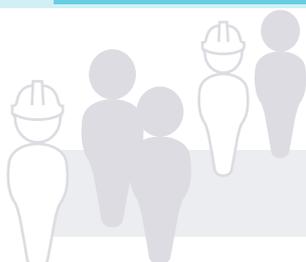


Isolation thermique des façades, étanchéité et toiture-terrasse
Réhabilitation du réseau de chauffage
Installation d'une VMC performante
Remplacement des menuiseries extérieures ne répondant plus
aux exigences de performance énergétique
Coût des travaux : **4 269 353 euros TTC**

Subventions mobilisées : **1 196 498 euros**
soit **28%** du montant total des travaux



281 kWhep/m².an avant travaux
158 kWhep/m².an après travaux
soit **46%** d'économie d'énergie



Groupement de maîtrise d'oeuvre et acteurs du projet

Syndic :



MOE :



AMO :

CITÉMÉTRIE

Travaux :



Les besoins de la résidence

Patrimoine dévalorisé, sensation d'inconfort, ravalement de façades devenu nécessaire, intervention indispensable sur le réseau de chauffage ... ce sont autant de problématiques auxquelles les copropriétaires de la résidence Hélène étaient confrontés .

PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET : CHOISIR LA RÉNOVATION PLUTÔT QUE LA SUBIR !

En effet, comme la résidence Hélène, beaucoup d'immeubles construits avant 1974 sont devenus très énergivores. Une série de lois, dont la récente loi de transition énergétique, a rebattu les cartes pour les copropriétés privées : **obligation de réaliser un audit énergétique avant fin 2016**, et **d'engager des travaux d'économies d'énergie d'ici 2025** (encadré ci-dessous). C'est dans ce contexte de pression réglementaire que les membres du conseil syndical de la résidence Hélène découvrent Hauts-de-France Pass Copropriété en avril 2015, et comment transformer la contrainte légale en une vraie opportunité.

“ Au départ, nous envisagions un simple ravalement de façade, mais rapidement on a réalisé que Hauts-de-France Pass Copropriété était une opportunité pour nous. Il ne faut pas oublier qu'à partir de 2025, nous serons au pied du mur, dans l'obligation de réaliser des travaux d'économies d'énergie. ”

Patrick Lanowitz, Président du conseil syndical de la résidence Hélène

“ Nous avons proposé au conseil syndical d'anticiper l'obligation, au 1^{er} janvier 2017, d'intégrer l'isolation thermique pour tout projet de ravalement concernant au moins 50% de la façade ; aussi sur l'obligation de réaliser un audit énergétique avant fin 2016. Faire un audit pour faire un audit, ça n'a pas beaucoup de sens pour les propriétaires. En revanche embarquer dans le projet de ravalement un projet d'isolation, ça donne du sens, et il faut réaliser que l'isolation ne représente que 30% de surcoût. Le pari est gagnant, avec un retour sur investissement grâce à la réduction durable des factures d'énergie, mais aussi des appartements plus confortables et largement revalorisés. ”

Rima Desachy, Référente locale Citémétrie pour Hauts-de-France Pass Copropriété



La Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), promulguée en août 2017, a pour objectif de réduire drastiquement les émissions nationales de gaz à effet de serre (diviser par 4 d'ici à 2050 par rapport au niveau de 1990) et la consommation énergétique finale (50% en 2050, 30% en 2030, par rapport au niveau de 2012). Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels, dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWh d'énergie primaire par m² et par an, doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique (ce sont toutes les copropriétés en étiquette énergie F ou G qui sont concernés, soit près de 30 % des logements sur le territoire national).

VOTE À LA MAJORITÉ ! DE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE AU CHOIX DU PROGRAMME DE TRAVAUX ... UNE ÉTAPE DÉCISIVE !

Le 3 avril 2015, l'Assemblée Générale des copropriétaires franchit la première étape en votant à la majorité l'adhésion à la tranche ferme du Hauts-de-France Pass Copropriété. Elle couvre la réalisation du **diagnostic global de la copropriété par un maître d'oeuvre**, une **enquête d'éligibilité** sur les aides auxquelles peuvent prétendre chaque propriétaire, et la réalisation du **rapport amiante avant travaux**.

Un diagnostic approfondi

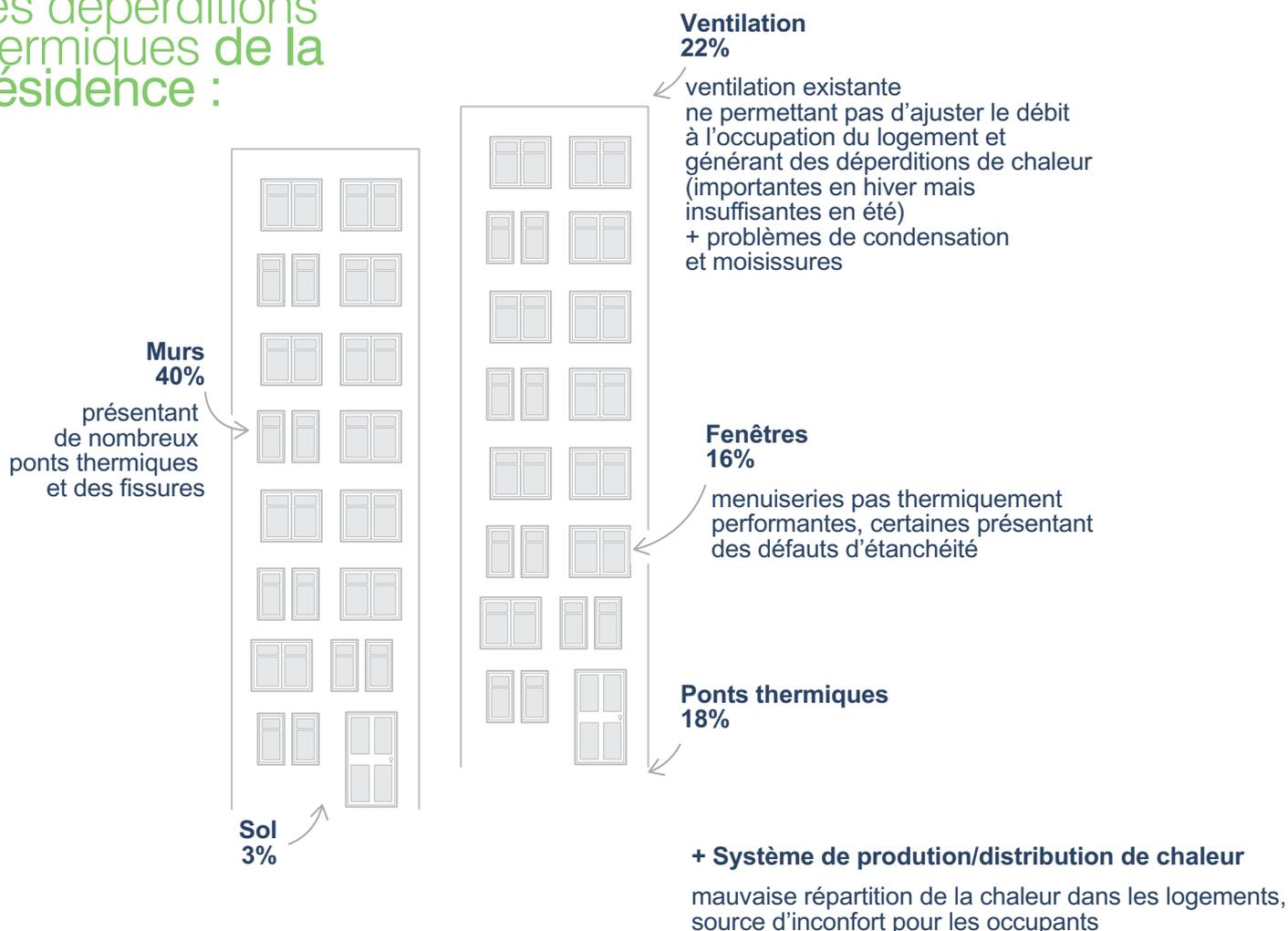
L'ÉTUDE TECHNIQUE DU MAÎTRE D'OEUVRE, UNE ÉTAPE CLÉ !

En adhérant au dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété, les copropriétaires accèdent à un **accompagnement technique clé en main**. Première étape : le **recrutement d'un maître d'oeuvre**, chargé de réaliser le **diagnostic global de la copropriété**, couvrant les plans énergétique, technique, architectural, financier et patrimonial. Pour la résidence Hélène, c'est le Cabinet Thierry Silvert, expert en économie de la construction et maître d'oeuvre basé à Noyon, qui est mandaté pour mener à bien cette analyse complète, qui s'est étalée sur près d'un an.

“ Nous ne sommes pas partis de rien : un diagnostic thermique des bâtiments avait été réalisé en 2011 par un bureau d'études thermiques (BET), qui alertait déjà sur la situation énergétique de la résidence. Nous avons réalisé une photographie précise des bâtiments en relevant sur place les isolants existants, les types de murs et de menuiseries, pour établir l'étiquette et la consommation énergétique des bâtiments avant travaux. ”

Vincent Frérard, Directeur technique au sein du Cabinet Thierry Silvert

Les déperditions thermiques de la Résidence :



Résultats du diagnostic : la résidence Hélène est classée « D » pour sa consommation énergétique, et « E » pour ses émissions de gaz à effet de serre. L'étude montre que l'immeuble, représentatif de la construction des années 70, cumule une série de problèmes thermiques : **déperdition de chaleur en façade, fenêtres remplacées au fil de l'eau sans cohérence globale, problèmes de condensation dans les parties privatives ...** Un programme de travaux est alors défini en lien avec le conseil syndical, adapté aux besoins exprimés et individualisé pour chaque copropriétaire.

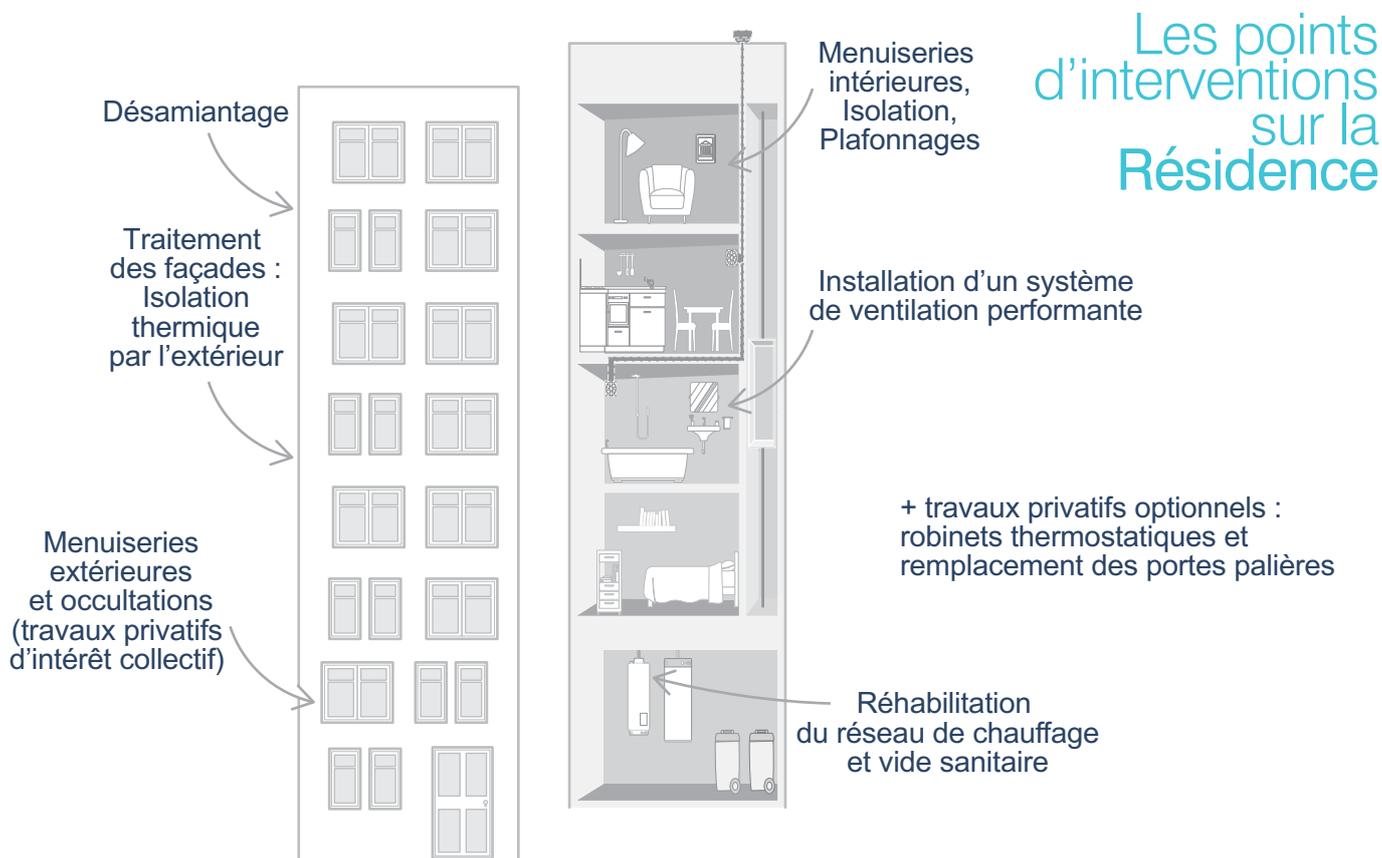
La conception du **programme de travaux** et du **plan de financement**

Associant le Cabinet d'architecture Thierry Silvert, le bureau d'études CET Kelvin pour la partie technique, le bureau d'études Citémétrie pour la coordination avec la maîtrise d'ouvrage et Hauts-de-France Pass Copropriété pour l'ingénierie financière ; l'équipe d'experts missionnée a pu aborder les dimensions énergétiques, architecturales et financières du projet afin d'aboutir à un programme de travaux cohérent, adapté à la résidence et à ses copropriétaires.

LA RÉALISATION DES TRAVAUX ADOPTÉE À LA MAJORITÉ !

29 avril 2016, les copropriétaires de la résidence Hélène sont convoqués en AG.

Au programme : le vote du bouquet de travaux préconisé par Hauts-de-France Pass Copropriété et le choix des entreprises de travaux pour réaliser les travaux ! Les résultats de l'étude et le programme de travaux sont présentés, puis un récapitulatif des différentes quotes-parts, et un point sur l'éventail des modalités de financement possibles dans le cadre du Hauts-de-France Pass Copropriété.



L'ensemble de ces interventions permettra d'atteindre un gain énergétique, pour les deux bâtiments, de 46% et d'afficher, après travaux, une étiquette Énergie C. Le programme de travaux de la résidence Hélène représente un investissement moyen de 19 000€ par appartement. 28% du montant global des travaux est pris en charge par diverses aides financières.

Une autre mission essentielle du maître d'oeuvre est d'élaborer le **cahier des charges travaux qui permettra le lancement de la consultation auprès des entreprises de travaux**. La consultation pour la résidence Hélène a été lancée en février 2016. 11 réponses ont été obtenues. Compétences, qualifications RGE, assurances, tout a été étudié ! C'est ainsi que l'entreprise SOGEA a été retenue, en tant que contractant général, pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de la résidence.

DES TRAVAUX ET UN FINANCEMENT ADAPTÉ : INDISSOCIABLES POUR LA RÉUSSITE DU PROJET !

Pour permettre d'adapter au mieux le plan de financement au projet technique et à la situation de chaque copropriétaire, il a été nécessaire de conjuguer études thermiques/techniques et ingénierie financière dès le début du projet. **L'objectif : proposer un programme de travaux optimal permettant de mobiliser un maximum d'aides financières.**

Hauts-de-France Pass Copropriété, accompagné du bureau d'études Citémétrie, a pris en charge l'ingénierie financière du projet : présence aux côtés du Conseil Syndical lors des réunions d'informations, des assemblées générales pour expliquer et argumenter les choix techniques, identification des solutions financières mobilisables, gestion des démarches pour les obtenir et organisation de permanences individuelles et collectives pour permettre d'informer les copropriétaires de leur quote-part travaux et des solutions à leur disposition pour la financer.

UN PLAN DE FINANCEMENT ADAPTÉ À CHAQUE COPROPRIÉTAIRE

Le dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété est très souple sur le plan des solutions de financement : il permet de cumuler les aides publiques à la rénovation et plusieurs solutions pour couvrir le reste à charge.

Les aides disponibles en vigueur sont multiples :

Crédit d'Impôt pour la transition énergétique (dispositif fiscal fonctionnant par déduction sur l'impôt sur le revenu, éligibles sur certains travaux d'amélioration énergétique uniquement) ; **TVA à 5,5%** (fonctionnant uniquement pour certains travaux d'amélioration énergétique et selon des caractéristiques techniques et des critères de performance) ; **Aides de l'Anah** (aides aux propriétaires sous conditions de revenus et selon la composition de la famille, allant de 25 à 35% selon le montant des travaux) et aide « copro fragile » (subvention de 25% pour tous, quelque soit le niveau de ressources, pour les copropriétés présentant un taux d'impayés supérieur à 8%) ; **Aides des collectivités.**

Les solutions à disposition des copropriétaires pour couvrir le reste à charge sont les suivantes :

Autofinancement pour les copropriétaires pouvant financer dans l'intégralité le coût des travaux pour leur logement, **éco-prêt à taux zéro** (en partenariat avec un organisme financier : dans le cas de la résidence Hélène : le Crédit Foncier), **prêt de tiers-financement** proposé par Hauts-de-France Pass Copropriété. Accordé au taux de 2.5% pour une durée maximale de 25 ans*, ce prêt est contracté auprès de la régie publique, et commence à être remboursé une fois les travaux réalisés ; une solution alternative au crédit bancaire.

“

Le Crédit Foncier s'est engagé dès 2014 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de la Région pour appuyer sa démarche innovante de tiers-financement de la rénovation énergétique résidentielle privée au travers de son dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété. Il a ainsi mis à disposition, dans le cadre d'un partenariat conclu avec la Régie du SPEE en 2015, son offre complète de financements et ses équipes dédiées et ce notamment dès l'origine en financements collectifs des copropriétés. Hauts-de-France Pass Copropriété, qui a été un pionnier remarquablement motivé en la matière, est le 1^{er} tiers-financeur agréé ACPR au plan national depuis 2016, lui permettant de faire du financement direct. Le financement de la rénovation énergétique de la Résidence Hélène qui fait l'objet d'un co-financement par Hauts-de-France Pass Copropriété en tant que tiers-financeur et un établissement bancaire le Crédit Foncier mobilisant ici l'éco-prêt à taux 0 copropriété, constitue une première nationale exemplaire ayant permis la facilitation du montage du dossier de rénovation globale avec l'implication du Syndic Nexity.

”

Vincent Gorny, Directeur des partenariats Crédit Foncier


CRÉDIT FONCIER

*Taux en vigueur. Tout crédit engage l'emprunteur et doit être remboursé. Les capacités de remboursement seront vérifiées avant tout engagement. Exemple : Pour un financement Hauts-de-France Pass Copropriété de 15 000 € sur 240 mois (20 ans) au taux débiteur annuel fixe (possibilité d'emprunter à un taux progressif) de 2,50%, 240 mensualités de 79.49 €. Montant total dû par l'emprunteur, hors assurance à la charge de l'emprunteur : 19 077.60 €.

Zoom sur le **coût des travaux**

DÉSAMIANTAGE	1 060 588 €
ISOLATION FAÇADES, TOITURE TERRASSE	2 056 039 €
CHAUFFAGE, VENTILATION	347 020 €
MENUISERIES INTÉRIEURES, PLAFONNAGES	216 539 €
MENUISERIES EXTÉRIEURES	570 425 €
TRAVAUX DIVERS (locaux poubelles, carrelage, etc.)	18 742 €
TOTAL TRAVAUX	4 269 353 €
HONORAIRES SYNDIC	34 553 €
ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE	64 974 €
COÛT DE SERVICE* HAUTS-DE-FRANCE PASS COPROPRIÉTÉ	205 200 €
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> PRIS EN CHARGE PAR HAUTS-DE-FRANCE PASS COPROPRIÉTÉ </div> <div style="border-right: 1px solid black; padding: 2px;"> MAITRE D'OEUVRE BUREAU DE CONTRÔLE, CONTRÔLEUR SPS ETUDES AMIANTE, PLOMB </div> <div style="padding: 2px;"> 85 824 € 15 812 € 22 982 € </div> </div>	
TOTAL PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (travaux + coûts induits)	4 698 698 €

*900€ TTC par logement pour l'ensemble du projet (300€ pour la phase diagnostic, 300€ pour la phase maîtrise d'oeuvre puis 300€ pour la phase travaux).

Le **financement** du projet

4 269 353 €



coût total de la rénovation



1 196 498 €



aides mobilisables



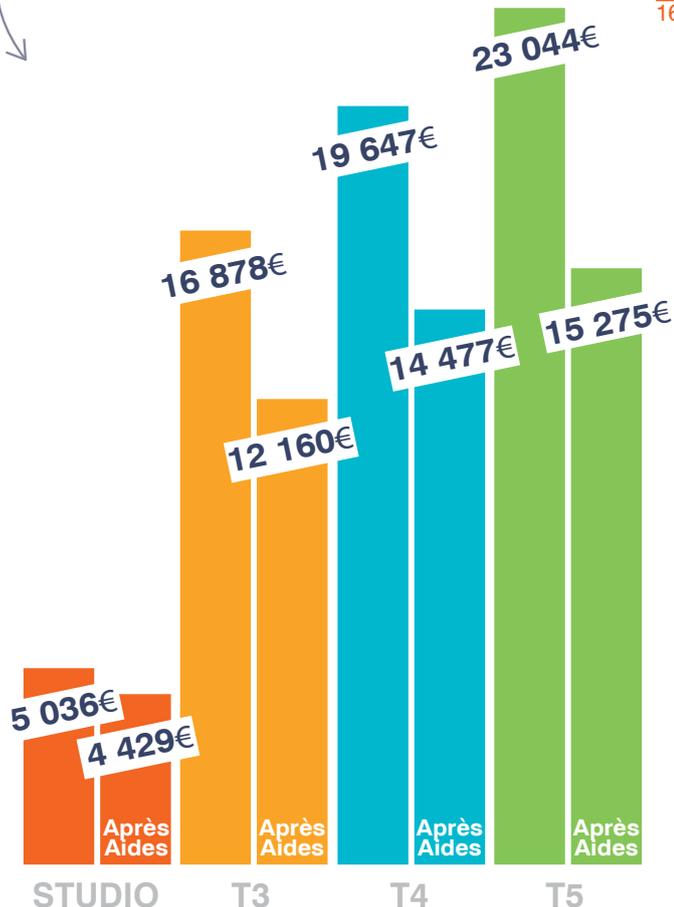
3 072 855 €



reste à charge total pour la copropriété

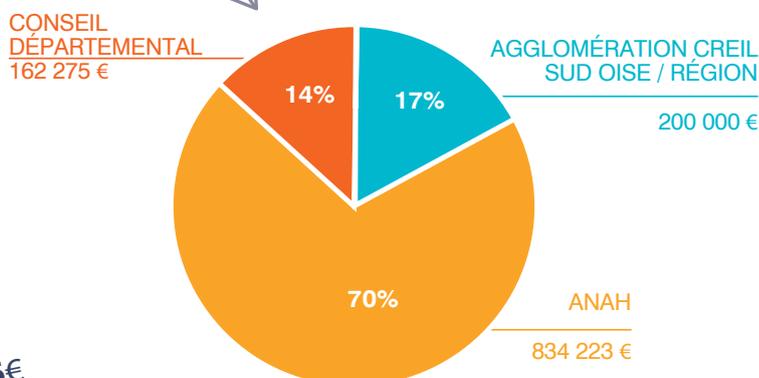
Les quotes-parts travaux moyennes :

19 000€
QUOTE-PART MOYENNE DE TRAVAUX

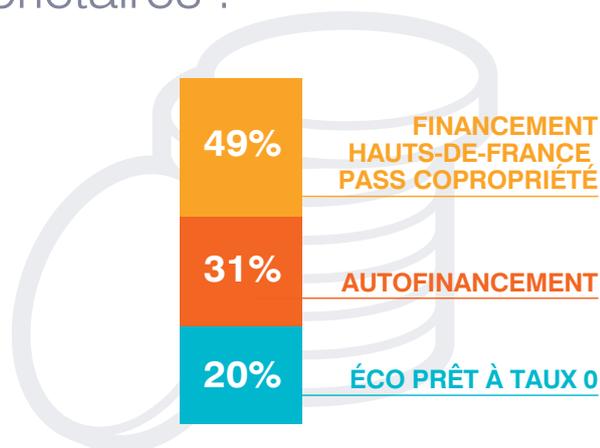


Les subventions mobilisées :

45%
DES COPROPRIÉTAIRES BÉNÉFICIENT DES AIDES



Les financements choisis par les copropriétaires :



Plan de financement des copropriétaires :

Quelques exemples de profils de copropriétaires et leur plan de financement ...



Logement : T5
 Quote-part travaux : 25 185€
 Subventions : 17 255€
 Reste à financer : **7 304€**
 Choix de financement :
Hauts-de-France Pass Copropriété sur 25 ans avec un remboursement mensuel de 31€



Logement : T3
 Quote-part travaux : 18 134€
 Subventions : 13 705€
 Reste à financer : **4 429€**
 Choix de financement :
Eco Prêt à Taux 0 sur 15 ans avec un remboursement mensuel de 24€



Logement : T4
 Quote-part travaux : 20 914€
 Subventions : 15 733€
 Reste à financer : **5 181€**
 Choix de financement :
Autofinancement

Conseil Syndical et Syndic, une **synergie nécessaire** !

Le lancement des travaux de rénovation de la résidence Hélène est venu concrétiser le travail et l'implication d'un Conseil Syndical convaincu de l'intérêt d'effectuer des travaux de rénovation énergétique.

“ D'un côté, nous avons eu énormément de réunions avec le syndic professionnel, Hauts-de-France Pass Copropriété et le maître d'oeuvre. De l'autre, on a énormément communiqué, avec le soutien de l'équipe locale du Hauts-de-France Pass Copropriété, auprès des propriétaires, pour qu'ils ne découvrent pas le projet le jour du vote. On les a consultés pour certains choix, comme le choix de la couleur des façades. ”

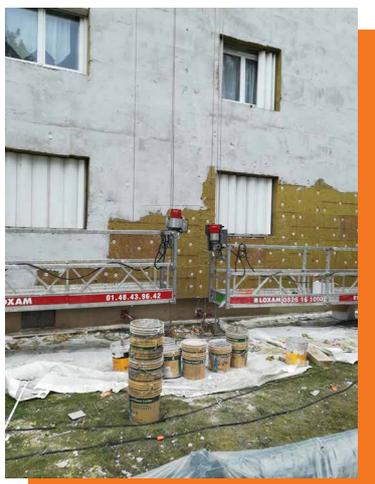
Patrick Lanowitz, Président du conseil syndical de la résidence Hélène



Le binome syndic/conseil syndical est primordial dans un projet de rénovation énergétique. Confiance mutuelle, fluidité d'information, transparence dans les échanges sont nécessaires pour permettre d'avancer sur chaque nouvelle étape et ainsi faire d'un projet de rénovation, un véritable succès.

“ La réussite d'un projet de rénovation énergétique implique une forte mobilisation de l'ensemble des acteurs, notamment du syndic de copropriété en amont du montage de l'opération, une étape complexe et stratégique pour la réussite du projet, et du conseil syndical volontaire, impliqué et capable de faire un travail de conviction. Il est urgent de favoriser les opérations de travaux globales notamment avec la présence d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour permettre la mise en place de solutions techniques et financières innovantes. Il faut poursuivre la simplification et l'harmonisation des financements et lever les freins à la généralisation du tiers financement. La « solvabilisation » des copropriétaires est en effet un enjeu crucial de ce type de projet. Grâce aux dispositifs d'accompagnement orchestrés par Nexity, la rénovation énergétique devient accessible à tous. La résidence Hélène de Montataire accompagnée par Hauts-de-France Pass Copropriété en est un bel exemple, l'aboutissement de ce projet est synonyme de gain de pouvoir d'achat, d'amélioration du confort de vie et de valorisation des copropriétés...au final, de mieux vivre ensemble. ”

Frédéric Verdavaine, Directeur général adjoint de Nexity



Un travail d'information et de médiation auprès des copropriétaires

DES PERMANENCES AU PIED DE L'IMMEUBLE !

Outre l'accompagnement technique, Hauts-de-France Pass Copropriété a également réalisé un important **travail d'information et de médiation en direction des copropriétaires**.

Ce travail de proximité est déterminant pour fédérer et créer une dynamique collective autour du projet. Bien en amont de l'AG décisive du vote du programme de travaux, l'équipe du Hauts-de-France Pass Copropriété a notamment tenu une série de quatre permanences sur site, avec pour mot d'ordre : convaincre de l'opportunité des travaux, répondre aux questions, rassurer les propriétaires sur l'opération à venir et son mode de financement.

“ L'accompagnement d'une copropriété implique un gros travail de médiation avec tous les propriétaires ; il faut expliquer, être dans la pédagogie pour que l'opération réussisse ; et ça passe par le fait de répondre aux attentes de chacun, car la décision finale est celle d'un collectif. ”

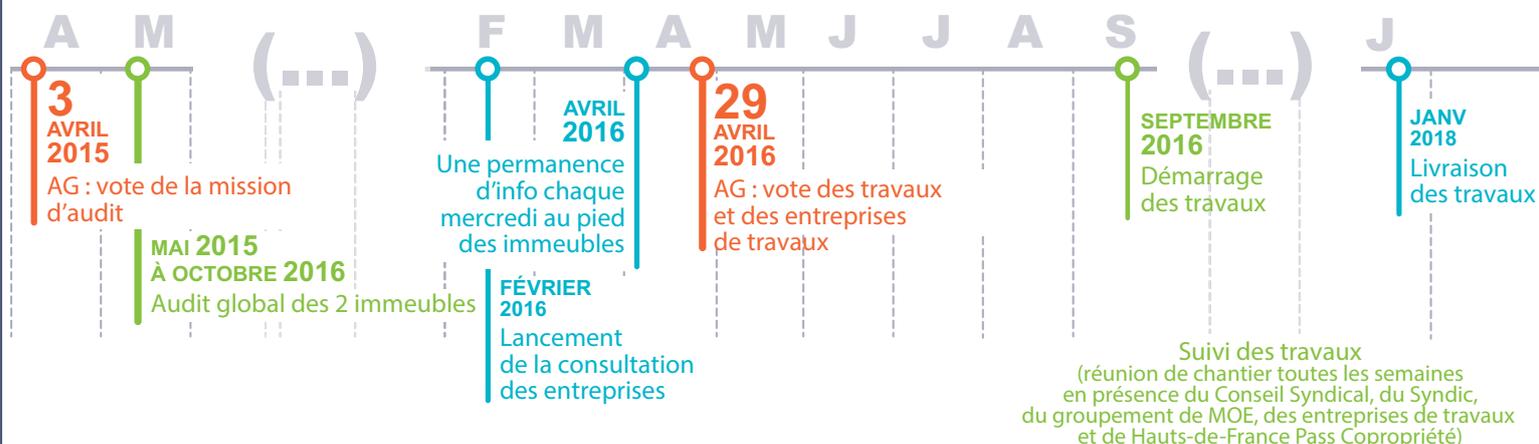
Marion Guilepain, Chargée d'opération Citémétrie pour Hauts-de-France Pass Copropriété



Les permanences sur site ont été l'aboutissement d'une année de **travail partenarial, en lien étroit avec le conseil syndical**, pour préparer l'AG relative au vote du programme de travaux et au coût global, qui vaut adhésion à la tranche conditionnelle du Hauts-de-France Pass Copropriété.

L'implication du conseil syndical a été un facteur clé de réussite dans le projet.

Zoom sur les étapes clés du projet



Retrouvez l'album photos du chantier : <http://bit.ly/2ywXTwb>

Pourquoi rénover en copropriété ?



Faire des économies d'énergie

Le chauffage représente en moyenne 75 % de la consommation d'énergie d'un appartement. En isolant mieux leur logement, en le dotant d'équipements plus performants, les copropriétaires réduisent leurs consommations d'énergie et font des économies. Les travaux de rénovation énergétique de la résidence Hélène permettront des économies d'énergie de 46%.



Améliorer leur confort (hiver et été)

Après les travaux de rénovation énergétique, les copropriétaires n'auront plus trop froid l'hiver ou trop chaud l'été. Ils bénéficieront également d'un air intérieur plus sain !



Valoriser leur bien

Aujourd'hui, lors d'une vente ou d'une location, la performance énergétique du logement est devenu un critère déterminant pour l'acheteur et le loueur. Dans le cas d'une vente, elle peut devenir un argument de négociation du prix d'achat. L'impact de la performance énergétique sur le prix de vente d'un logement n'est pas négligeable. Porter un logement à un bon niveau de performance énergétique, c'est donc lui donner des atouts supplémentaires !



Bénéficier des aides financières avant qu'il ne soit trop tard

Des dispositifs financiers incitatifs sont mis en place par l'état et les collectivités territoriales : Eco-prêt à taux zéro collectif, Crédit d'Impôt Développement Durable, Taux de TVA réduit à 5.5%, aides de l'ANAH, des collectivités, etc. Ils sont en vigueur aujourd'hui, les copropriétaires de la résidence Hélène l'ont compris et ont pu en bénéficier.



Bénéficier de l'accompagnement Hauts-de-France Pass Copropriété

Un accompagnement complet : technique, méthodologique et financier pour faciliter leur projet et en assurer le succès !



Adapter leur bien aux nouvelles technologies

Les réglementations en faveur des économies d'énergie évoluent régulièrement. Il est essentiel d'être bien informés, nous nous y engageons !

Fin 2017, le dispositif «Picardie Pass Rénovation» est devenu «Hauts-de-France Pass Copropriété» pour son action spécifique auprès des copropriétés sur l'ensemble de la Région Hauts-de-France. Picardie Pass Rénovation continue de proposer son accompagnement à destination des particuliers, des communes

disposant de logements locatifs et des copropriétaires, dans le cadre d'une expérimentation démarrée fin 2014, sur des secteurs précis de l'ancienne Picardie.

Premier opérateur public à mettre en oeuvre le mécanisme de tiers-financement, Picardie Pass Rénovation vise la création d'un cercle vertueux et pérenne au service du développement du territoire régional : baisse des consommations énergétiques dans le parc résidentiel, lutte contre la précarité énergétique, relance de l'économie locale dans la filière du bâtiment et soutien à l'innovation.

Des dispositifs innovants, adaptés à tous !

UN LOGEMENT CONFORTABLE , DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET UN PATRIMOINE POUR LES PROPRIÉTAIRES ET LES COPROPRIÉTAIRES

Accompagnement technique clé en main couplé à une solution intégrée de financement, le dispositif est pleinement adapté aux propriétaires et copropriétaires privés de logements anciens. Il englobe toutes les phases du projet de rénovation :

EN AMONT, VIA UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE SUR-MESURE:

information, conseil personnalisé, diagnostic thermique du logement, analyse patrimoniale et financière, définition d'un programme de travaux adapté

PENDANT, VIA UNE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE DES TRAVAUX:

consultation et sélection des entreprises partenaires, suivi du chantier, gestion et paiement des factures des entreprises missionnées

EN AVANT, VIA UN SUIVI PERSONNALISÉ PENDANT 5 ANS:

assistance dans l'utilisation/maintenance des équipements, suivi des consommations énergétiques, sensibilisation aux éco-gestes

En cas de difficulté de financement, le dispositif avance aux propriétaires et copropriétaires la somme nécessaire pour financer les travaux de rénovation thermique de leur logement, avec un remboursement calé en totalité ou en partie sur les économies réalisables sur les factures d'énergie après travaux.



QUI FINANCE PICARDIE PASS RÉNOVATION?

- Dotation de l'ancienne Région Picardie: 8M€ couvrant les premières opérations de rénovation
- Subventions ELENA-ADEME-FEDER: 4M€ couvrant les frais de fonctionnement
- Banque Européenne d'Investissement (Plan Juncker): 35.5M€

UN PROJET SOUTENU PAR DES FONDS EUROPEENS

Le Picardie Pass Rénovation bénéficie du mécanisme d'assistance technique ELENA (European Local ENergy Assistance) dédié aux projets énergétiques locaux, initié par la Banque européenne d'investissement et la Commission européenne. Le fonds ELENA est alimenté par le Programme européen pour la recherche et l'innovation Horizon 2020, au titre de son action en faveur de la lutte contre le changement climatique.

En copropriété, un accompagnement technique, méthodique et financier !

Embarquer des travaux d'économies d'énergie dans un projet de rénovation, convaincre un collectif de copropriétaires aux profils et intérêts divergents, faire travailler main dans la main syndic professionnel, conseil syndical et professionnels de la rénovation énergétique... un exploit ?

Non, un service public garant du bon déroulement du projet, offrant un cadre innovant et souple.

Ci-dessous, 5 bonnes raisons de choisir Hauts-de-France Pass Copropriété pour rénover en copropriété :

« ON S'OCCUPE DE TOUT »

En adhérant au Hauts-de-France Pass Copropriété, les copropriétaires ont l'esprit tranquille : le service public de l'efficacité énergétique agit pour eux en maître d'ouvrage délégué. C'est lui qui recrute et supervise tous les professionnels (architecte, bureaux d'études thermique et technique, diagnostiqueur plomb et amiante, entreprises de travaux certifiées RGE, etc.).

« INFORMER EN AMONT DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES »

En copropriété, c'est un collectif qu'il faut convaincre d'engager des travaux d'économie d'énergie. Hauts-de-France Pass Copropriété accompagne le conseil syndical et le syndic en organisant l'information et le dialogue en amont des assemblées générales : affichage, courriers, enquête, permanences sur site... toutes les conditions sont réunies pour susciter l'adhésion de tous.

« ON SÉCURISE CHAQUE PROPRIÉTAIRE »

Hauts-de-France Pass Copropriété ne s'arrête pas au seul bâti. En parallèle du diagnostic énergétique global, le service conduit un diagnostic social, qui consiste à déterminer l'éligibilité de chaque propriétaire aux aides disponibles, et à les accompagner dans la recherche des modes de financement les plus adaptés à leur situation individuelle.

« UNE SOLUTION DE FINANCEMENT SOUPLE »

Sur le plan financier, Hauts-de-France Pass Copropriété, offre une grande souplesse. D'une part, le dispositif permet de cumuler les aides disponibles à la rénovation (aides de l'Anah, subventions des collectivités, crédit d'impôt...); d'autre part, il autorise plusieurs modes de financement pour couvrir le reste à charge : l'autofinancement, l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés », ou le « prêt de service de tiers-financement » proposé par le service public. Accordé au taux de 2.5%*, sur une durée maximum de 25 ans, ce prêt est contracté auprès du service public, et remboursé via des mensualités calées, en totalité ou en partie, sur les économies générées sur les factures d'énergie.

« UNE PRESTATION CLÉ EN MAIN POUR UN FAIBLE COÛT DE SERVICE »

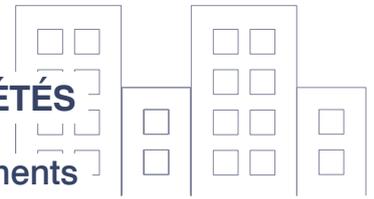
Si le projet aboutit à la réalisation des travaux, le coût du service* s'élève à 900€ TTC par logement. Cette somme couvre: les honoraires de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordinateur SPS, de réalisation du diagnostic amiante et plomb, et enfin l'accompagnement méthodologique et financier des copropriétaires.

*Taux en vigueur en janvier 2018. Le coût du service est de 900 € TTC par logement pour l'ensemble du projet (300 € pour la phase 1 (tranche ferme), 300€ pour la phase 2 (tranche conditionnelle) puis 300 € pour la phase 3 (tranche conditionnelle)).



Résidence JEAN MOULIN
40 logements - Amiens

10 COPROPRIÉTÉS
représentant
1052 logements



Résidence QUÉBEC
180 logements - Amiens



Résidence BEAUVILLÉ
285 logements - Amiens



Tour PERRET
39 logements - Amiens



Résidence ABLADÈNE
36 logements - Amiens



Somme



Résidence LES GRANDS JARDINS
50 logements - Soissons



Aisne



Résidence LE CLOS
70 logements - Beauvais



Oise



Résidence Héléne
228 logements - Montataire



Résidence ALBERT DUGUÉ
75 logements - Creil

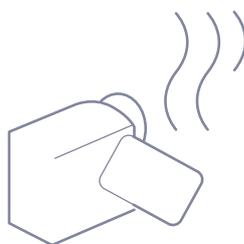


Résidence LE SARRAZIN
46 logements - Noyon

4850
FOYERS ENTRÉS
EN CONTACT
AVEC LE SERVICE PUBLIC



2270
DIAGNOSTICS
THERMIQUES
RÉALISÉS



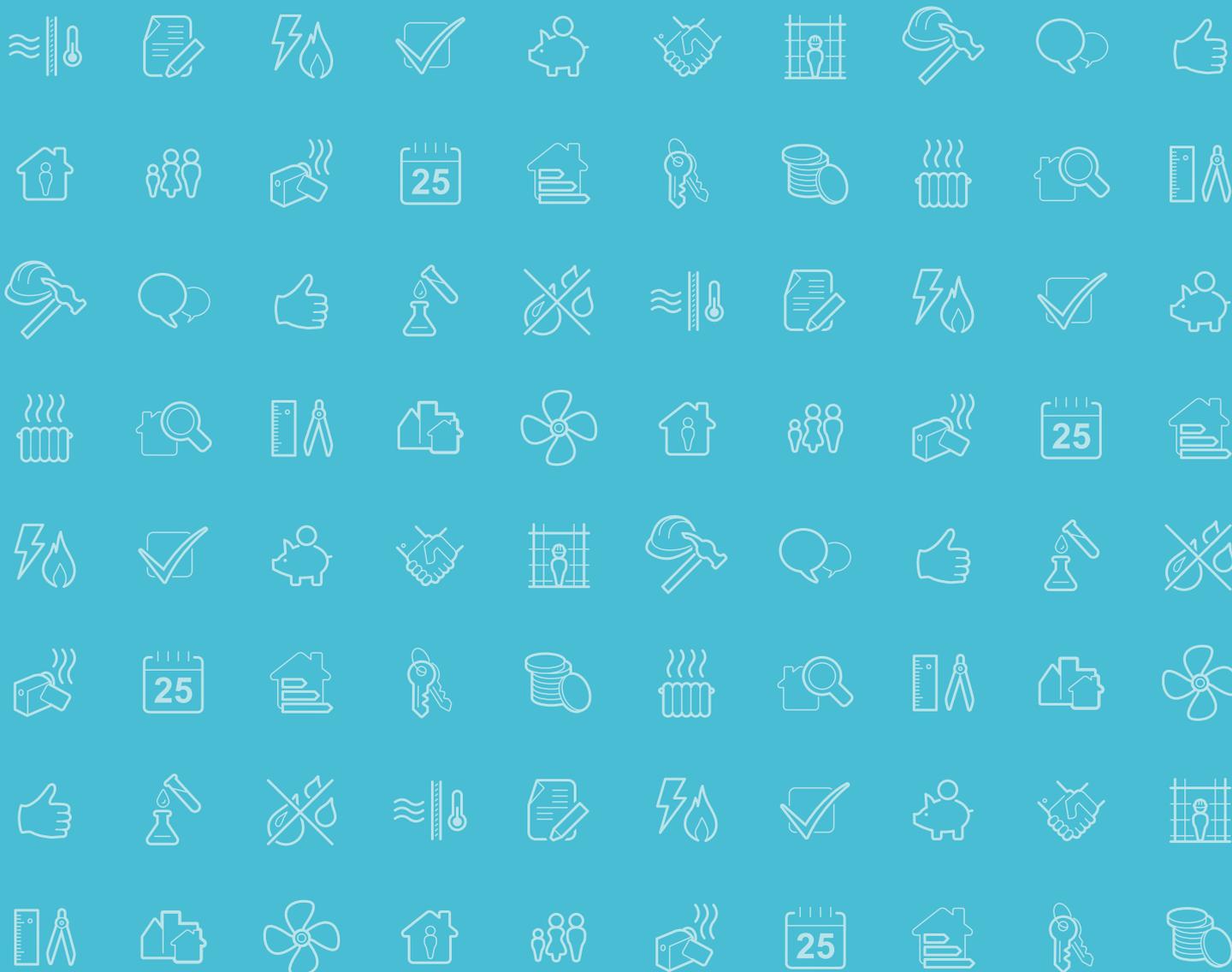
1508
LOGEMENTS
À RENOVER



POUR UN MONTANT GLOBAL DE

34M€
DE TRAVAUX





CONTACT PRESSE

Céline Willierval, Responsable communication et marketing territorial
celine.willierval@picardie-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 16

CONTACTS RÉGIE

Alice Morcrette, Directrice

alice.morcrette@picardie-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 13

Laurent Gayral, Responsable financements, marchés et copropriétés

laurent.gayral@picardie-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 17

www.pass-renovation.picardie.fr

 @PicardiePass

 Picardie Pass Renovation

