



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

17 07

2024



**UNE AIDE ET
UN PARTENARIAT
EN FAVEUR
DES COPROPRIÉTÉS**

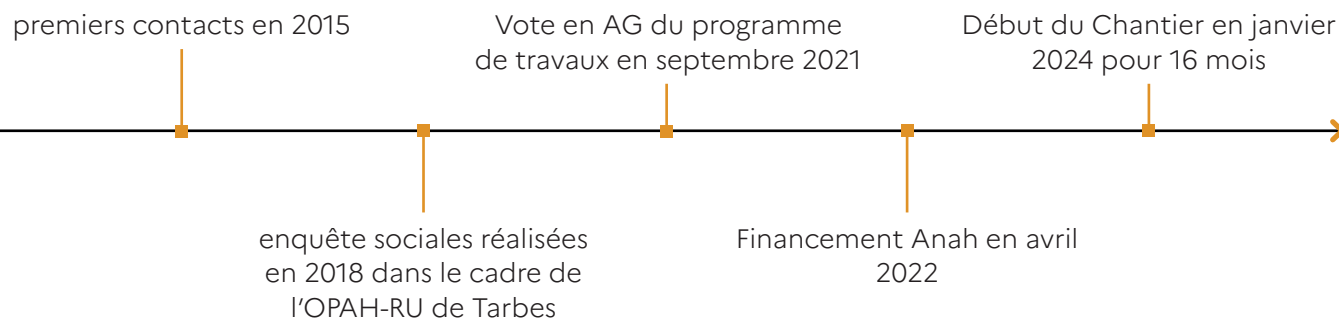
M. le préfet s'est rendu, le mercredi 17 juillet 2024, avec des représentants du département des Hautes-Pyrénées, de la commune de Tarbes et de l'ADIL des Hautes-Pyrénées sur **le premier chantier financé au titre de MaPrimRenov' Copropriétés** afin de détailler **le partenariat local** entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, l'ADIL 65 et le guichet Rénov'Occitanie.

1 LE PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ DE BEL AIR A (108 LOTS)

Le programme de travaux intègre les travaux de sauvegarde (étanchéité toiture, désamiantage pignon, ferronneries...) et les travaux de rénovation énergétique (isolation toiture, façades, plafond des caves, porches...).



CALENDRIER DE L'OPÉRATION :



Copropriété A
(avant travaux)



TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE



Avancée des travaux au 04.05.2024

2 LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS : UN ENJEU FORT DU TERRITOIRE

La feuille de route 2024 de l'Anah fixe **un objectif de massification des rénovations énergétiques à 200 000 rénovations énergétiques globales** dont 80 000 logements en copropriété. Les aides financières ont été revalorisées au 1er janvier 2024 en particulier pour l'ensemble du dispositif MaPrimeRénov'.

Le Département des Hautes Pyrénées recense plus de 2 500 copropriétés de toutes tailles (de 2 logements à plus de 200) principalement construites avant les années 1990. A titre d'exemple, la ville Tarbes compte environ 13 000 logements en copropriété sur un parc total de 30 000 logements. **La rénovation énergétique de ce parc constitue donc un enjeu fort du territoire :**

- enjeux climatiques ;
- enjeux économiques liés aux montants à la taille des chantiers ;
- enjeux sociaux, amélioration des conditions de vie des habitants et valorisation de leur patrimoine ;
- enjeux urbanistiques et architecturaux, amélioration qualitative des façades ;



MaPrimeRénov'

Copropriété

Le régime d'aides MaPrimeRénov' Copropriétés (MPR Copro) a été revalorisé au 1er janvier 2024 et permet un financement massif des travaux.

PRINCIPES DE CETTE AIDE UNIQUE AU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES

Tous les copropriétaires sont éligibles à l'aide socle sans critères de statut (bailleur ou occupant) ni de ressources :

- financement à 30% ou 45 % d'un plafond de 25 000 € HT par logement en fonction de l'ambition énergétique du dossier (gain de performance de 35% ou 50%) ;
- bonification de 10% en cas de sortie de passoire énergétique (F ou G) ;
- majoration de 20% pour les copropriétés fragiles (8% d'impayés) ou en secteur NPNRU.

les copropriétaires occupants aux ressources «modestes» ou «très modestes» bénéficient en plus d'une aide individuelle de 1 500 € ou 3 000 €. On retrouve la vocation sociale de l'agence qui habituellement module ses aides en fonctions de la situation financière des demandeurs.

l'Anah finance en plus la mission d'Assistance de Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire pour assurer l'accompagnement de la copropriété (montage et suivi des dossiers d'aides,...). Cette AMO peut-être assurée par les opérateurs de l'Anah ou par un prestataire retenu par l'AREC dans le cadre de la stratégie de la région de soutien aux copropriétés.

Un financement expérimental des petites copropriétés (moins de 20 lots) en centre ancien (périmètre d'OPAH RU de Tarbes et Lourdes) permet de diminuer les exigences de performance énergétique à 15% minimum pour les petites copropriétés de moins de 20 lots lorsque les contraintes architecturales et patrimoniales rendent impossibles le recours à l'isolation par l'extérieur ou la pose de pompes à chaleur en façade.

Le projet de Bel Air A financé en 2021 sur les anciens critères MPR Copro à hauteur de 42%, se verrait attribuer aujourd'hui 10% de plus. Les autres copropriétés du quartier Bel Air (C, D-E et I-J) bénéficieront de cette majoration d'aides.

3

UN PARTENARIAT LOCAL EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION



Créé en 2021, le guichet Rénov'Occitanie porté par le Département avec le cofinancement des 9 EPCI du département a ciblé les copropriétés dans son programme d'action.

L'ADIL, opérateur historique du département qui vient de fêter ses 40 ans, assure un nombre important de consultations vers les copropriétés. Elle a porté en 2022 un programme expérimental de l'Anah (ETHEC) pour assurer la promotion des dispositifs d'aides vers les petites copropriétés.

La délégation locale de l'Anah s'est impliquée dès 2017 dans l'accompagnement des copropriétés fragiles avec le financement en 2018 d'un premier dossier de 110 lots (antérieur à MPR Copro) à Lannemezan.

Ses trois partenaires, forts de leurs expériences et de leurs habitudes de travail en commun, ont décidé dès 2022 de **mettre en commun leurs moyens pour proposer un programme coordonné d'information des copropriétés et des syndics.**

L'an passé, 5 réunions territorialisées ont été tenues à Tarbes, Argelès-Gazost, Aureilhan, Lannemezan. Ces réunions ont permis d'entrer en contact avec plus de 50 copropriétés.

L'expérience locale 2021-2023 a montré :

- qu'il faut **aller vers les copropriétés et leurs syndics.** Seule une démarche pro-active permet de mobiliser ces acteurs ;
- que les copropriétaires ont **besoin d'informations simples et neutres ;**
- qu'il faut **présenter l'ensemble des étapes successives d'un projet ;**
- qu'il faut **accompagner les projets jusqu'à la mise en place de l'équipe projet complète :** Architecte, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, mobilisation du syndic et du conseil syndical.

Sur la base de ce constat et dans un souci de toucher un plus grand nombre d'acteurs, les trois partenaires ont décidé :

de produire un guide synthétique à destination des acteurs de la copropriété (syndicat de copropriétaires, syndic, notaires, ...)

d'organiser une série de réunions d'informations publiques (la première s'est tenue à Tarbes le 11 juillet dernier)

de coordonner et suivre les contacts entre les trois partenaires (tableau de bord, fiche info, réunions régulières de coordination, ...)

Ce partenariat permet de proposer **une offre d'accompagnement complète reposant sur le partage des compétences des trois acteurs locaux :**

- conseil juridique et fiscal de l'Adil ;
- conseil technique et financier du guichet Rénov' Occitanie ;
- conseil financier et accompagnement au montage de dossiers de la délégation locale de l'Anah.

4 NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

CONTACT

Contact presse de la Préfecture

Service communication

Préfecture des Hautes-Pyrénées

4 Place Charles de Gaulle, 65 000 Tarbes

pref-communication@hautes-pyrenees.gouv.fr

05 62 56 65 05 / 06 13 23 07 80



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*