

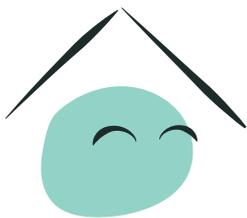


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FOIRE AUX QUESTIONS DES PROFESSIONNELS MaPrimeRénov' Copropriété



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

Dans le cadre du plan France Relance et de l'extension du dispositif MaPrimeRénov', le gouvernement a décidé la création d'une aide dédiée à la rénovation énergétique des copropriétés. Cette nouvelle aide, intitulée « MaPrimeRénov' Copropriété » constitue une extension à toutes les copropriétés du dispositif préexistant de l'Anah « Habiter Mieux Copropriété ».

À ce titre, MaPrimeRénov' Copropriété a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'Anah le 2 décembre 2020 (délibération n° 2020-54), qui acte le nouveau régime d'aides et qui a été suivie de l'instruction du 15 février 2021 relative au régime des aides en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale, qui en précise les modalités d'application. Cette extension de l'intervention de l'Anah à toutes copropriétés est encadrée par le décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat.

Le service en ligne de dépôts des dossiers est ouvert depuis le 11 janvier 2021.

CONTENU.

01_{P.4}

LA COPROPRIÉTÉ ET SA SITUATION

- Quelles sont les copropriétés éligibles à MaPrimeRénov' Copropriété ?
- Comment est calculé le seuil des 75% de lots d'habitation principale ?
- Un logement occupé par un nu-propriétaire ou un usufruitier doit-il être considéré comme résidence principale ?
- Une copropriété dont certains lots d'habitation appartiennent à un bailleur social peut-elle solliciter MaPrimeRénov' Copropriété ?
- Les travaux intervenant sur les lots non dédiés à l'habitation sont-ils financés ?
- Les monopropriétés, ASL et AFUL peuvent-elles bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété ?

02_{P.6}

LE PROJET DE TRAVAUX

- Quels sont les travaux éligibles ?
- Quels sont les postes de travaux correspondant aux travaux d'intérêt collectif en parties privatives ?
- Le changement d'un système de chauffage individuel ou les travaux en partie privative peuvent-ils être financés par MaPrimeRénov' Copropriété ?
- Quelles labellisations les entreprises intervenant sur le chantier doivent-elles respecter ?
- Les travaux peuvent-ils commencer avant même la demande d'aide déposée ?
- Existe-t-il des dérogations au seuil de 35% de gain énergétique après travaux ?
- Que se passe-t-il si ma copropriété est composée de plusieurs bâtiments distincts ? Comment est calculé le gain minimum de 35% dans ce cas ?

03_{P.8}

L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

- Une copropriété peut-elle se passer d'un accompagnement à maîtrise d'ouvrage pour demander le financement des travaux par MaPrimeRénov' Copropriété ?
- À quel moment de l'élaboration de son projet de travaux la copropriété peut-elle solliciter une AMO ? Peut-elle demander une aide AMO alors que les travaux ne sont pas encore votés ?
- Quels sont les organismes habilités à réaliser des prestations d'AMO ?
- Je suis un acteur d'AMO, comment puis-je être référencé pour accompagner une copropriété ?
- Les missions d'AMO peuvent-elles être réalisées par des organismes satellites des collectivités ou par des espaces FAIRE ?

04_{P.10}

LES MODALITÉS DE FINANCEMENT

- Quel est le contenu des missions de l'AMO ? Quelles sont les missions d'accompagnement minimum que doit réaliser l'assistant à maîtrise d'ouvrage ?
- Quelles sont les modalités de l'évaluation énergétique ?
- Quelle est l'articulation dans le cadre d'actions d'accompagnement financées via le programme CEE SARE ?
- Un maître d'œuvre peut-il intervenir dans un dossier MaPrimeRénov' Copropriété en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage ?
- En secteur programmé, le syndicat de copropriété est-il tenu de se tourner obligatoirement vers l'opérateur intervenant sur l'Opah ou le PIG ?

- Les copropriétaires dont les revenus sont considérés par l'Anah comme « modestes » ou « très modestes » sont-ils éligibles à des aides individuelles ?
- Comment est calculé le taux de 25% pour l'aide socle de MaPrimeRénov' Copropriété ?
- Quelles sont les règles de cumul des aides publiques ?
- À quelles étiquettes énergétiques les bonus « sortie de passoire énergétique » et « bâtiment basse consommation » correspondent-ils ?
- Le bonus « sortie de passoire énergétique » et le bonus « bâtiment basse consommation » sont-ils cumulables ?
- Dans quelles conditions la copropriété peut-elle bénéficier de la prime « copropriétés fragiles » ?

05_{P.12}

LA MISE EN ŒUVRE DE L'AIDE

- Dans quelles conditions la copropriété peut-elle bénéficier de financements CEE ?
- La copropriété peut-elle bénéficier d'une avance pour le paiement de la subvention ? Ou d'un acompte ?
- Est-il possible de financer un bureau de contrôle ?
- Les missions d'ingénierie technique (diagnostiqueur amiante, sondages toiture-terrasse, missions de coordonnateurs SPS, contrôle technique, maîtrise d'œuvre etc.) peuvent-elles être financées par l'AMO ?
- Quand et où sera-t-il possible de déposer le dossier de demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété ?
- Qui peut effectuer le dépôt du dossier ?
- Quelles sont les dispositions particulières prévues pour les copropriétés en difficulté ?
- Dans quelles conditions une copropriété ayant déjà bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah, ou dont certains copropriétaires ont déjà bénéficié d'Habiter Mieux ou du CITE à titre individuel peut-elle être éligible à MaPrimeRénov' Copropriété ?



01

LA COPROPRIÉTÉ ET SA SITUATION



Quelles sont les copropriétés éligibles à MaPrimeRénov' Copropriété ?

Toute copropriété respectant les conditions suivantes est éligible :

- la copropriété est immatriculée au Registre national des copropriétés ;
- la copropriété est composée d'au moins 75% de lots à usage d'habitation principale ;
- la copropriété a un projet de travaux de rénovation énergétique engendrant un gain de performance énergétique d'au moins 35% par rapport à la situation avant travaux ;
- la copropriété est accompagnée pour ses travaux par une assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- les logements ont été construits il y a plus de 15 ans.

Par ailleurs, le projet de travaux ne peut conduire à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

Comment est calculé le seuil des 75% de lots d'habitation principale ?

Pour bénéficier de l'aide, la copropriété doit compter au minimum 75% de lots d'habitation principale ou, à défaut, avoir 75% des tantièmes dédiés à l'habitation principale.

Les lots à usage d'habitation principale recouvrent les logements occupés ou loués, à titre de résidence principale, c'est-à-dire au moins 8 mois par an. On considère le nombre de lots principaux d'habitation principale (résidences secondaires exclues) par rapport au nombre de lots principaux (logements ou locaux commerciaux). Les caves, parkings ou greniers ne sont pas des lots

principaux et n'entrent pas dans le calcul.

Si les lots d'habitation n'atteignent pas 75%, il peut être calculé les tantièmes détenus sur les mêmes lots d'habitation principale par rapport aux lots principaux.

Si les travaux concernent tous les bâtiments de la copropriété, on calcule les 75% à l'échelle de toute la copropriété.

Si les travaux ne concernent que certains bâtiments, on calcule à l'échelle des bâtiments concernés.

Il n'y a pas de dérogation possible.

Un logement occupé par un nu-propriétaire ou un usufruitier doit-il être considéré comme résidence principale ?

Oui, si ce nu-propriétaire ou cet usufruitier occupe le logement au moins 8 mois par an.

Une copropriété dont certains lots d'habitation appartiennent à un bailleur social peut-elle solliciter MaPrimeRénov' Copropriété ?

Oui, MaPrimeRénov' Copropriété est une aide au syndicat de copropriétaires. La présence d'un bailleur social ne le rend pas inéligible.

En revanche, un bâtiment en monopropriété, que le propriétaire soit un bailleur social ou privé, ne peut bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété.

Les travaux intervenant sur les lots non dédiés à l'habitation sont-ils financés ?

Oui, l'aide au syndicat de copropriétaires est calculée sur le montant total des travaux éligibles appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné. Il n'y a pas de proratisation du montant de l'aide en fonction du pourcentage de lots d'habitation. Le syndicat de copropriétaires répartit l'aide en fonction des quotes-parts de chaque copropriétaire.

À noter néanmoins que les primes (sortie de passoire, BBC et copropriétés fragiles) sont calculées sur le nombre de logements uniquement.

Exemple de calcul :

Une copropriété de 70 logements et 3 commerces réalise 700k€ de travaux pour un projet éligible au bonus Basse Consommation de 500 €/logement.

L'aide socle se calcule de la façon suivante : $25\% * 700k€ = 175\,000€$ de subvention (le plafond de travaux subventionnables est de $70 * 15k€$, soit 1050k€, il n'est donc pas atteint)

La prime basse consommation se calcule de la façon suivante : $500€ * 70 = 35\,000€$ de subvention qui vient s'ajouter à l'aide socle.

Il en résulte une aide totale de 210 000 € de subvention pour le syndicat des copropriétaires.

Les 210 000 € d'aide se répartissent sur les 73 lots (70 logements + 3 commerces) selon les tantièmes propres à chaque lot.

Les monopropriétés, ASL et AFUL peuvent-elles bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Non, les ASL et les AFUL ne sont pas régies par le statut des copropriétés et ne peuvent donc pas bénéficier de cette aide.

02

LE PROJET DE TRAVAUX



Quels sont les travaux éligibles ?

Les travaux de rénovation énergétique (y compris les travaux d'intérêt collectif en parties privatives) sont éligibles, ainsi que les travaux induits (par exemple les opérations sur les trappes de désenfumage ou sur les gouttières).

Tel que précisé dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020, sont éligibles les travaux qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par la délibération n°2010-61 du Conseil d'administration, en application des articles R. 321-15 du CCH et du RGA. Ces travaux doivent permettre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35%.

Quels sont les postes de travaux correspondant aux travaux d'intérêt collectif en parties privatives ?

La liste des travaux privatifs d'intérêt collectif est définie par décret et par la loi du 12 juillet 2010 (article R138-2 du Code de la construction et de l'habitation). Ceux-ci sont:

- les travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs;
- la pose ou le remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid (robinets thermostatiques par exemple);
- l'équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid;
- la mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées (compteur d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage...).

Cette liste est exhaustive.

Le changement d'un système de chauffage individuel ou les travaux en partie privative peuvent-ils être financés par MaPrimeRénov' Copropriété ?

Les travaux privatifs d'intérêt collectif peuvent être financés par MaPrimeRénov' Copropriété. Les travaux privatifs qualifiés « d'intérêt collectif » en assemblée générale de la copropriété, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires, peuvent être financés par MaPrimeRénov' Copropriété. Les autres travaux menés en partie privative, y compris les travaux sur des systèmes de chauffage individuel, ne sont pas finançables par MaPrimeRénov' Copropriété. Ces travaux peuvent néanmoins être financés dans le cadre d'aides « individuelles » versées directement au propriétaire, sous respect de leurs modalités propres (MaPrimeRénov', Habiter Mieux, Certificats d'Économie d'Énergie...).

Quelles labellisations les entreprises intervenant sur le chantier doivent-elles respecter ?

Les entreprises intervenant sur le chantier pour un poste de travaux financé par MaPrimeRénov' Copropriété doivent disposer du **label RGE**.

Les travaux peuvent-ils commencer avant même la demande d'aide déposée ?

En principe, les travaux ne peuvent commencer avant le dépôt de la demande d'aide en ligne. Les devis joints à la demande d'aide peuvent être antérieurs à ce dépôt.

Dans le cadre du Plan de relance, le Conseil d'administration a autorisé que les travaux commencés avant le dépôt de la demande d'aide pendant la période transitoire courant entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020 soient éligibles (devis ou ordre de service signé à compter du

1^{er} octobre). Les dossiers de demande d'aide pourront alors être déposés à compter de janvier 2021. Les travaux commencés avant le 1^{er} octobre 2020 ne sont pas éligibles.

Existe-t-il des dérogations au seuil de 35% de gain énergétique après travaux ?

Non, il n'existe pas de dérogation au seuil de 35% de gain énergétique après travaux.

Que se passe-t-il si ma copropriété est composée de plusieurs bâtiments distincts ? Comment est calculé le gain minimum de 35% dans ce cas ?

Chaque bâtiment non mitoyen doit justifier d'un gain énergétique après travaux de plus de 35%. De ce fait, les bouquets de travaux de chaque bâtiment peuvent être différents, selon leurs besoins respectifs.

L'éligibilité aux bonus « sortie de passoire énergétique » et « bâtiment basse consommation » est définie en fonction de la situation de chaque bâtiment; ils ne peuvent être attribués qu'aux bâtiments respectant les conditions d'attribution de ces bonus.

Est-il possible de demander MaPrimeRénov' Copropriété pour des travaux sur un seul bâtiment d'une copropriété qui en comporte plusieurs, si ce bâtiment respecte les conditions d'éligibilité ?

Oui, cela est possible.

Le critère d'éligibilité qui était compris dans Habiter Mieux Copropriété demandant à la copropriété d'être en étiquette énergétique initiale entre D et G est-il maintenu dans MaPrimeRénov' ?

Non, toute copropriété peut être éligible à l'aide socle MaPrimeRénov' Copropriété, quelle que soit leur étiquette énergétique initiale.

03

L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)



Une copropriété peut-elle se passer d'un accompagnement à maîtrise d'ouvrage pour demander le financement des travaux par MaPrimeRénov' Copropriété ?

Non, le financement des travaux par MaPrimeRénov' Copropriété est conditionné à la présence d'un contrat d'AMO entre un opérateur d'AMO et la copropriété.

Hors cas où cette AMO serait déjà financée par ailleurs (par exemple en opération programmée ou dans le cadre du programme SARE), elle peut être financée dans le cadre de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété, à hauteur de 30% du montant de la prestation HT plafonnée à 600€ (sous la double condition d'une aide maximum de 180€/logement et d'un montant plancher minimal porté à 900€ pour les plus petites copropriétés).

À quel moment de l'élaboration de son projet de travaux la copropriété peut-elle solliciter une AMO ? Peut-elle demander une aide AMO alors que les travaux ne sont pas encore votés ?

Une copropriété est libre de solliciter un organisme d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour se faire conseiller avant le vote des travaux.

En revanche, le financement de l'accompagnement par l'Anah ne comprend que les prestations comprises dans le contrat d'AMO soumis à l'instruction de la demande, et ne couvre que les missions demandées à l'opérateur dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété. Une mission d'AMO dont la prestation serait achevée n'est pas éligible à un financement par l'Anah.

Un financement AMO peut être demandé alors même que les travaux ne sont pas votés.

Si les travaux ne sont finalement pas votés, l'aide à l'AMO sera versée au prorata des prestations réalisées par l'opérateur.

Quels sont les organismes habilités à réaliser des prestations d'AMO ?

La mission doit être assurée par un opérateur disposant de compétences techniques, spécialisé en ingénierie financière et en accompagnement social. Cet opérateur devra réaliser l'ensemble des missions d'accompagnement technique, financier et social précisées dans la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020. L'opérateur ne doit pas nécessairement être habilité ou agréé par l'Anah.

L'opérateur doit pouvoir démontrer qu'il a souscrit à une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Je suis un acteur d'AMO, comment puis-je être référencé pour accompagner une copropriété ?

L'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage ne nécessite pas d'agrément ou d'habilitation Anah pour intervenir. Il doit néanmoins être référencé sur la plateforme de dépôt pour permettre le montage du dossier MaPrimeRénov' Copropriété. Pour ce faire, l'opérateur peut contacter depuis le 1^{er} janvier 2021 la direction départementale des territoires (DDT). Ce référencement se demande lorsqu'une première copropriété accompagnée par un opérateur engage une demande de financement MaPrimeRénov'.

Seuls les opérateurs réalisant les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) peuvent se faire référencer.

Les missions d'AMO peuvent-elles être réalisées par des organismes satellites des collectivités ou par des espaces FAIRE ?

Oui, les missions d'AMO peuvent être réalisées par tout acteur disposant des compétences requises, hors cas spécifiques (entreprise réalisant les travaux par exemple).

Quel est le contenu des missions de l'AMO ? Quelles sont les missions d'accompagnement minimum que doit réaliser l'assistant à maîtrise d'ouvrage ?

L'AMO doit réaliser des missions d'accompagnement technique (conseil dans l'élaboration du projet de travaux, de la justification de l'amélioration énergétique de 35% et suivi de la réalisation des travaux), social (réalisation d'une enquête de revenus pour connaître l'occupation de la copropriété et accompagnement des copropriétaires éligibles à tout type d'aide individuelle dans le montage de leur dossier), financier (élaboration du plan de financement, obtention d'aides complémentaires pour la copropriété le cas échéant, montage du dossier, accompagnement dans les demandes de paiement d'acompte ou de solde).

La délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020 indique le cadre des prestations d'AMO. La liste détaillée des prestations à intégrer dans le contrat d'AMO sera précisée par instruction de la Directrice Générale de l'Anah.

Quelles sont les modalités de l'évaluation énergétique ?

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.

Les évaluations de l'état initial et de l'état projeté doivent être réalisées au moyen d'un seul et même logiciel de façon à permettre l'évaluation du gain de performance.

Par ailleurs, si une évaluation énergétique est déjà disponible concernant la copropriété, elle peut être utilisée dans le dossier de demande d'aide, sous réserve que la copropriété n'ait pas connu de travaux significatifs depuis que cette évaluation a été réalisée.

Quelle est l'articulation dans le cadre d'actions d'accompagnement financées via le programme CEE SARE ?

Le programme SARE peut financer différentes prestations d'information et d'accompagnement de la copropriété dans son projet de rénovation énergétique : information de premier niveau (Acte A1), conseil personnalisé (A2), audit énergétique (A3), accompagnement à la réalisation des travaux – phase préparatoire (A4), accompagnement dans l'avancement du chantier (A4bis) et maîtrise d'œuvre (A5).

Si la copropriété bénéficie d'un accompagnement global pour son projet de travaux éligible à MaPrimeRénov' Copropriété, financé dans le cadre de SARE, la réalisation d'un geste A4 bis du programme SARE est reconnue par l'Anah au titre de la mission d'AMO obligatoire. Dans ce cas, la copropriété sera bien éligible à MaPrimeRénov' Copropriété mais ne pourra pas bénéficier du financement de prestation d'AMO par l'Anah en plus du financement prévu dans le programme SARE.

Dans les autres cas, la copropriété reste soumise à une obligation d'AMO, qui pourra être financée dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété et intervenir, le cas échéant, après accompagnement par un espace FAIRE sur les actes SARE A1, A2, A3 et/ou A4.

Un maître d'œuvre peut-il intervenir dans un dossier MaPrimeRénov' Copropriété en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage ?

La mission d'AMO peut être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération (et notamment dans le cas de maîtrises d'œuvre assurées par des sociétés de Tiers Financement), mais en aucun cas par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés ou par les instances de la copropriété. L'opérateur d'AMO ne peut pas intervenir dans la réalisation des travaux et de la copropriété qu'il accompagne. Par ailleurs, le prestataire réalisant la mission d'AMO doit être indépendant de tout fournisseur de matériaux, d'énergie ou d'équipements.

En secteur programmé, le syndicat de copropriété est-il tenu de se tourner obligatoirement vers l'opérateur intervenant sur l'Opah ou le PIG ?

Les conditions d'articulations avec l'Opah ou le PIG seront définies par voie d'instruction et seront spécifiques aux modalités prévues dans chaque OPAH/PIG.

04

LES MODALITÉS DE FINANCEMENT



Le calcul de l'aide se fait sur la base de la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande. Le montant d'aide notifié à l'engagement du dossier ne peut ensuite pas être revu à la hausse. Il peut être revu à la baisse si l'ensemble des travaux prévus au dépôt du dossier ne sont pas réalisés.

Les copropriétaires dont les revenus sont considérés par l'Anah comme « modestes » ou « très modestes » sont-ils éligibles à des aides individuelles ?

Les copropriétaires aux revenus « modestes » ou « très modestes » selon les critères Anah sont éligibles à un **forfait individuel d'un montant de 1 500 € pour les ménages aux ressources très modestes et de 750 € pour les ménages aux ressources modestes**. L'enquête sociale permettra de déterminer quels ménages sont éligibles à cette aide individuelle. Le syndic (ou autre mandataire commun) réalise la demande d'aide pour le compte des propriétaires éligibles, et distribuera ces montants à chacun de ces ménages.

Comment est calculé le taux de 25 % pour l'aide socle de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Le taux de 25% est **appliqué au montant total des travaux éligibles HT**. Ce calcul est plafonné par un montant de travaux de 15 000 €/logement.

Quelles sont les règles de cumul des aides publiques ?

L'aide MaPrimeRénov' est cumulable avec d'autres aides publiques ou privées, **à condition qu'elles soient déclarées par le demandeur lors du dépôt du dossier, et que le montant total des aides ne dépasse pas 80% du montant TTC des travaux**. Ce taux est de 100% TTC pour les copropriétés

en difficulté situées en Plan de sauvegarde et en OPAH-CD.

Les aides versées par les organisations suivantes sont prises en compte dans le calcul de l'aide anah (délibération N° 2020-49 du 2/12/2020 applicable sous réserve de la modification de l'article R.321-17 du CCH par décret en Conseil d'Etat): l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial (l'Ademe par exemple), l'Union européenne, les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, les CEE (selon les articles L.221-1 et suivants du Code de l'énergie), les aides aux riverains d'aérodromes pour la mise en œuvre des dispositions nécessaires à l'atténuation des nuisances sonores.

À quelles étiquettes énergétiques les bonus « sortie de passoire énergétique » et « bâtiment basse consommation » correspondent-ils ?

Le bonus « sortie de passoire énergétique » est applicable aux copropriétés initialement **en F ou en G et ayant une étiquette E ou mieux après travaux**.

Le bonus « bâtiment basse consommation » est applicable aux copropriétés ayant une étiquette **C ou plus basse** avant travaux et **atteignant les étiquettes A ou B** après travaux.

Le bonus « sortie de passoire énergétique » et le bonus « bâtiment basse consommation » sont-ils cumulables ?

Oui, les bonus sont cumulables.

Dans quelles conditions la copropriété peut-elle bénéficier de la prime « copropriété fragile » ?

La prime « copropriété fragile » est attribuée si :

- la copropriété connaît un **taux d'impayé supérieur à 8%**, calculé à l'année n-2 ; ou si la copropriété se situe dans un quartier de renouvellement urbain NPNRU
- et sous réserve que la copropriété cède à l'Anah la valorisation des CEE générés par les travaux financés par MaPrimeRénov' Copropriété. S'il y a plusieurs bâtiments dans la copropriété, on considère le taux d'impayés de la copropriété dans son ensemble sauf si les travaux ne concernent qu'un bâtiment auquel cas on calculera uniquement sur ce bâtiment, si les éléments comptables et le règlement de copropriété le permettent.

05

LA MISE EN ŒUVRE DE L'AIDE

Dans quelles conditions la copropriété peut-elle bénéficier de financements CEE ?

Les copropriétés peuvent bénéficier de financements CEE. Cependant si la copropriété est en situation de fragilité (critères de la prime « copropriété fragile ») ou de difficulté, le montant de l'aide intègre une prime additionnelle de 3000€ par logement en contrepartie de la valorisation des CEE directement par l'Anah. Cela permet une amélioration du financement et une simplification dans l'élaboration de la demande.

La copropriété peut-elle bénéficier d'une avance pour le paiement de la subvention ? Ou d'un acompte ?

Les copropriétés peuvent bénéficier d'acomptes pour le financement des travaux (et non de l'AMO) dans le respect de l'article 31 du règlement général de l'Anah et dans les conditions définies par le Conseil d'administration de l'Anah.

Les avances ne sont possibles que pour les copropriétés en difficulté.

Est-il possible de financer un bureau de contrôle ?

Le CSPA (coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé) et le bureau de contrôle peuvent être financés dans le cadre de l'aide aux travaux.

Les missions d'ingénierie technique (diagnostiqueur amiante, sondages toiture-terrasse, missions de coordonnateurs SPS, contrôle technique, maîtrise d'œuvre etc.) peuvent-elles être financées par l'AMO ?

L'ingénierie technique peut être financée dans l'assiette de subvention de l'aide aux travaux (hors plafond de 15000€ HT/logement et hors subvention AMO) au prorata des travaux subventionnés.

Quand et où sera-t-il possible de déposer le dossier de demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété ?

Le dépôt d'une demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété est possible à partir de janvier 2021. Pour cela, le syndic est invité à se rendre sur le site maprimerenov.gouv.fr pour engager sa démarche.

Qui peut effectuer le dépôt du dossier ?

Le dépôt du dossier est une action conjointe entre le syndic (en tant que représentant du syndicat de copropriétaires), et l'AMO (pour le montage du dossier).

Quelles sont les dispositions particulières prévues pour les copropriétés en difficulté ?

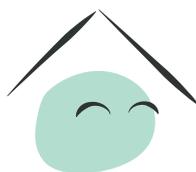
Les copropriétés en difficulté sont celles se trouvant dans les OPAH-CD, ou dans le volet Copropriété d'une OPAH-RU, en Plan de sauvegarde, ou en ORCOD et pour lesquelles ces opérations programmées prévoient un volet « redressement ». Ces copropriétés bénéficient des modalités de financement propre (cf. délibération n°2020-55 du 2 décembre 2020) au dispositif programmé dans

lequel elles se situent, auxquelles s'ajoutent la prime « copropriété fragile » et les éventuels bonus et primes individuelles.

Dans quelles conditions une copropriété ayant déjà bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah, ou dont certains copropriétaires ont déjà bénéficié d'Habiter Mieux ou du CITE à titre individuel peut-elle être éligible à MaPrimeRénov' Copropriété ?

Un syndicat de copropriété ne peut financer avec MaPrimeRénov' Copropriété des travaux qui auraient déjà été financés par ces aides précédemment. Il est en revanche possible de déposer un dossier pour financer d'autres travaux si ceux-ci répondent aux conditions d'éligibilité de MaPrimeRénov' Copropriété.





MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

www.maprimerenov.gouv.fr

