

RÉNOVER SA COPROPRIÉTÉ OU SON APPARTEMENT ?

Quels avantages à rénover sa copropriété plutôt que son appartement ? Pourquoi la rénovation globale est conseillée ? Comment mobiliser sa copropriété et être accompagné ?

PRIVILÉGIER LE COLLECTIF



COÛT OPTIMISÉ

Si vous effectuez des travaux dans votre logement aujourd'hui et que votre copropriété envisage également des travaux plus tard, vous **risquez de payer deux fois** pour des travaux similaires.



AMÉLIORATION DU DPE

Pour **améliorer l'étiquette énergétique** de votre logement, l'intervention au niveau global est souvent nécessaire une fois les travaux privatifs effectués (fenêtres, chauffage...). Les travaux à l'échelle de votre logement uniquement peuvent être insuffisants pour sortir du statut de passoire énergétique par exemple.



ENTRETIEN ET VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE

Un projet de rénovation globale permet d'**entretenir le bâtiment, d'améliorer son aspect esthétique et son étiquette DPE**. Cela évite également que votre bien perde de la valeur par rapport aux constructions voisines.



RÉNOVATION PLUS EFFICACE

Des travaux à l'échelle du bâtiment sont **plus efficaces thermiquement** que des travaux à l'échelle de votre logement car il y aura une intervention au niveau des ponts thermiques.



CONFORMITÉ AVEC LA LOI

Aujourd'hui, les copropriétés ont des **obligations réglementaires** et se doivent de définir une stratégie d'entretien et de rénovation à travers le PPT (Plan Pluriannuel de Travaux).

+ d'infos : <https://www.alec-grenoble.org/6658>

Cette mise en conformité représente une opportunité pour la réalisation d'un projet global à l'échelle de l'immeuble.

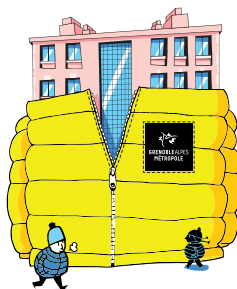
De plus, depuis le 1er janvier 2017, la réalisation conjointe des travaux de rénovation des façades et de la toiture avec des travaux d'amélioration thermique est obligatoire.

+ d'infos : <https://www.alec-grenoble.org/10145>



PAS DE PERTE DE SURFACE

À l'inverse de l'isolation par l'intérieur, il n'y a **pas de perte de surface** dans les logements en procédant à une isolation par l'extérieur.





FONDS TRAVAUX

Depuis 2014, les copropriétés ont l'obligation de constituer un **fonds travaux qui est une réserve financière**. Cette provision peut permettre de financer les travaux d'économies d'énergie envisagés dans la copropriété mais aussi les études en amont qui permettent de concevoir un projet global.



DÉMARCHES ADMINISTRATIVES FACILITÉES

Une rénovation globale à l'échelle de la copropriété, c'est un dossier de **subvention unique géré de manière collective** au lieu d'un dossier individuel pour chaque copropriétaire effectuant des travaux dans son logement.



BÉNÉFIQUE POUR TOUS

Des travaux à l'échelle de la copropriété, c'est **entretenir, valoriser et embellir son immeuble**. C'est donc profitable à l'ensemble des occupants (les propriétaires comme les locataires).

ENVISAGER UNE RÉNOVATION GLOBALE plutôt que par étapes



AIDES FINANCIÈRES

Une rénovation globale permet aujourd'hui de **mobiliser le maximum d'aides** (Ma PrimeRénov' Copro et aides locales Mur Mur) occasionnant un levier important dans la prise de décision en Assemblée Générale. Une intervention ponctuelle sur l'immeuble permet (sous conditions) uniquement de solliciter les CEE (Certificats d'Economie d'Énergie), aide relativement faible et peu incitative pour les copropriétaires.

+ d'infos : <https://urlr.me/3PEjN6>



GISEMENT D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les subventions les plus importantes pour les travaux sont conditionnées à l'**obtention d'un gain énergétique** (> 35 % pour MPR Copro). Pour cela, l'état initial de la copropriété est comparé à une projection après travaux (selon le scénario envisagé). Réaliser des travaux échelonnés ou par étapes, ne permet pas d'obtenir un gain énergétique important conditionnant les subventions.



PERFORMANCE AMÉLIORÉE ET ÉCONOMIES D'ÉCHELLE

Une rénovation globale du bâtiment permet le traitement de tous les aspects du bâtiment tout en permettant de **réaliser des économies d'échelle** (au niveau des échafaudages par exemple).

C'est également l'occasion de traiter toutes les interfaces complexes entre les différents corps de métier pour ne négliger aucun élément de l'immeuble.

LE DISPOSITIF MUR MUR COPRO



Mur Mur est un dispositif d'incitation et d'accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés privées, situées sur le territoire de la métropole grenobloise.

UNE ASSISTANCE A CHAQUE ÉTAPE

- > Un **accompagnement gratuit** tout au long de votre projet par les conseillers de l'ALEC (conseils techniques, réunions publiques à destination de la copropriété...).
- > Un **suivi individuel** des dossiers administratifs.
- > Une **assistance pour mobiliser les aides** et les solutions de financement.
- > Des **bureaux d'études et des maîtres d'oeuvre** labellisés.
- > Des **professionnels regroupés** pour vous garantir des résultats adaptés.

DES AIDES FINANCIÈRES

- > Une aide pour **financer les études préalables aux travaux**.
- > Des **aides aux travaux pour tous**.
- > Des **aides renforcées** pour les ménages modestes et très modestes
- > Des **bonus** pour les copropriétés fragiles, les sorties de passoires énergétiques, l'utilisation de matériaux biosourcés...

SE LANCER

EN PARLER

Si vous êtes copropriétaire et que vous souhaitez débiter une réflexion sur la rénovation énergétique, la première étape est d'**en parler à son Conseil Syndical (CS)**.

Si vous souhaitez vous engager personnellement dans le projet collectif mais que vous n'êtes pas élu au CS, vous pouvez demander la **constitution d'un groupe projet ou groupe travaux**. Cette commission pourra servir de relais d'information spécifique sur la thématique du futur projet.

RASSURER

S'engager dans le dispositif Mur Mur, c'est d'abord **se renseigner** et débiter une réflexion. Aucune décision ne sera prise hors Assemblée Générale auprès de l'ensemble des copropriétaires.

S'INFORMER

L'ALEC organise toutes les 3 semaines des réunions d'information qui permettent de présenter le dispositif Mur Mur, les étapes du parcours d'accompagnement, les aides mobilisables et les clés de la réussite pour aboutir à un projet performant. Ces réunions sont ouvertes à toutes les copropriétés souhaitant s'informer sur le dispositif.

[Inscription et planning des réunions https://urlr.me/A3WFR2](https://urlr.me/A3WFR2)