

Intervention en copropriété mixte

Alfred de Vigny à Cenon

Pierre Lespine (Agate Syndic)

Aurélien Agius (Urbanis)

20 octobre 2022

1. Présentation d'Urbanis Solutions Rénovation :

MOMENT PRO 2022



Le groupe Urbanis

- Opérateur privé au service de l'intérêt public depuis 1979,
- Urbanis élabore et anime des opérations de requalification de l'habitat privé
- En tête des structures privées de conseil en habitat,
- 400 intervenants répartis dans 12 agences régionales.

Urbanis Solutions Rénovation

2017 : Création d'USR, Urbanis renforce ses compétences sur le marché de la rénovation énergétique des copropriétés.

Une offre dédiée au marché privé de l'AMO en rénovation énergétique et globale

Des équipes spécialisées sur ce secteur d'activité

USR en chiffres :

+ de 160 copropriétés en cours d'accompagnement

+ de 30 copropriétés ont voté leurs travaux de rénovation



- Agences Urbanis Solutions Rénovation
- Antennes locales (Toulouse, Grenoble)

1. Le rôle de l'AMO

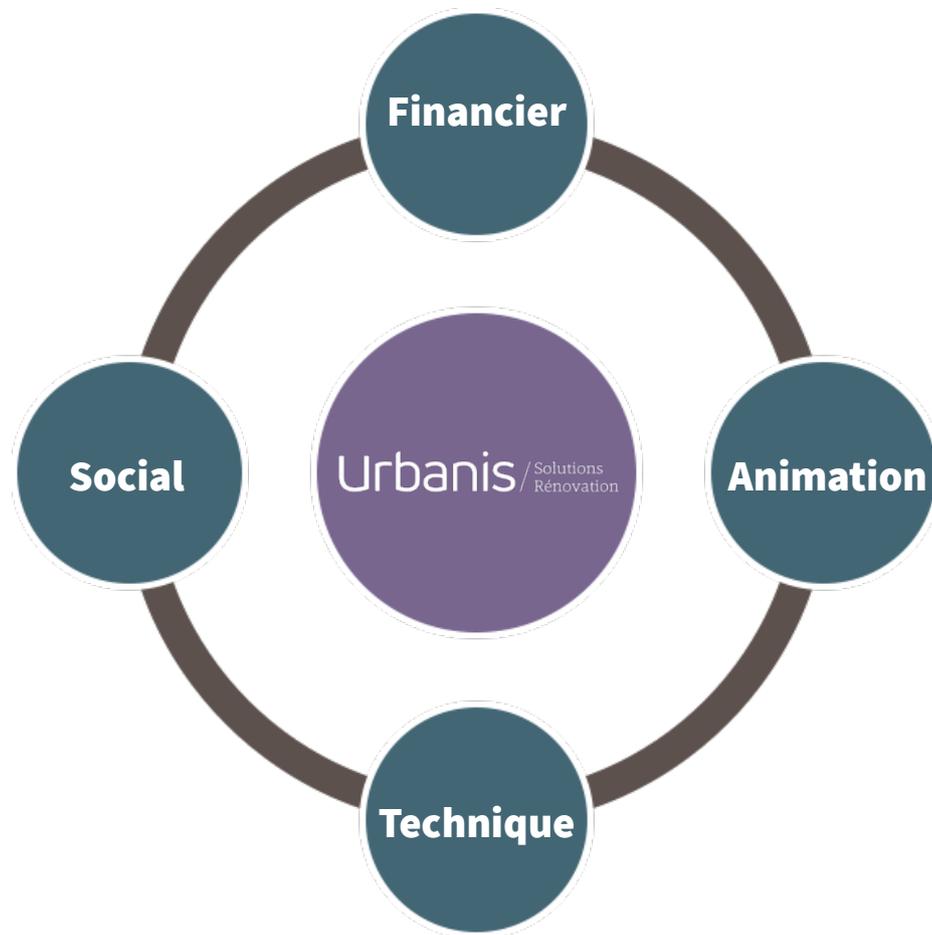
Un accompagnement qui repose sur 4 piliers.

AMO

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

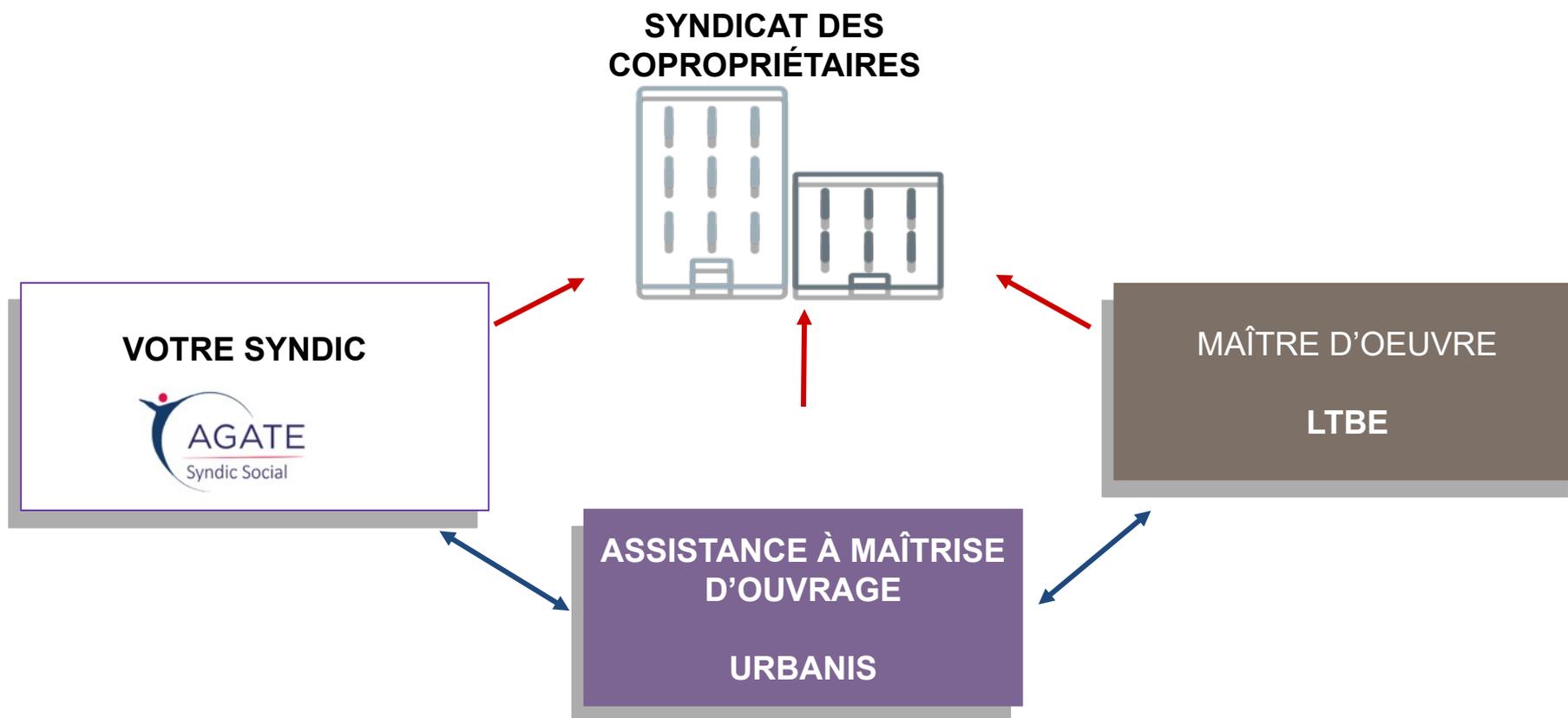
- / Définition du projet
- / Communication
- / Enquête sociale
- / Ingénierie financière

Un service à destination des copropriétaires et de leur gestionnaire qui vise à les accompagner dans la préparation et la mise en oeuvre du projet global de rénovation de leur copropriété.



2. Les acteurs du projet :

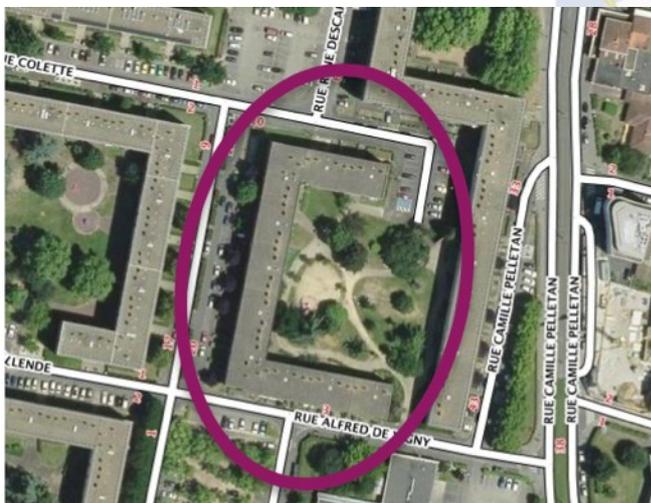
MOMENT PRO 2022



3. Le contexte de la résidence Alfred de Vigny

- **74 lots** dont 35 appartenant à un bailleur social
- **Une copropriété située en QPV** et insérée dans des secteurs d'habitat social
- Un projet d'ampleur de rénovation urbaine à l'œuvre à l'échelle du quartier de Palmer

MOMENT PRO 2022



Occupation :

- **Une majorité d'accédants modestes**
- Une part non négligeable de locataires avec des faibles ressources

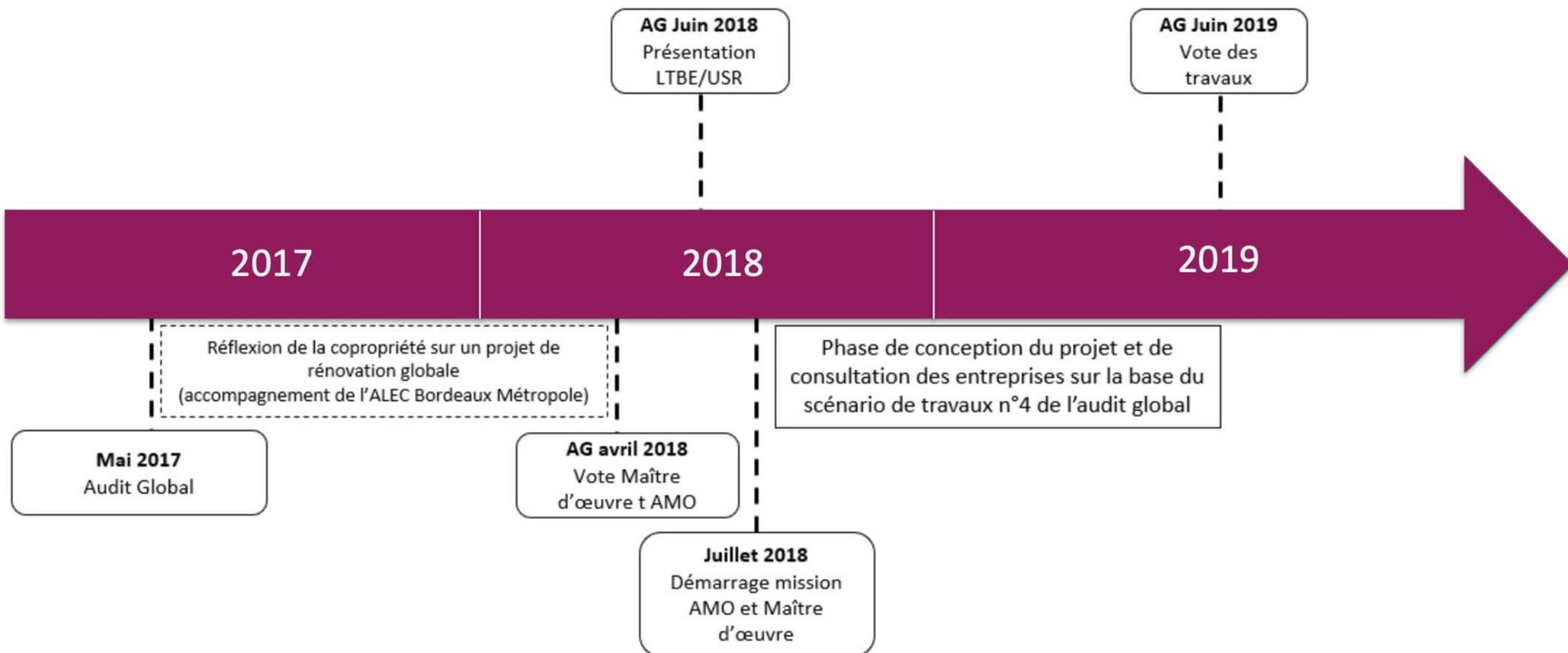
3. Le contexte de la résidence Alfred de Vigny



- De nombreuses fissures et épaufrures en façade
- Écaillage des peintures en sous face des balcons
- Défaut d'étanchéité au niveau des balcons
- Joints de dilatation hors service
- Problème de conception des garde-corps
- Des volets vétustes sur les menuiseries simple vitrage



4. Les étapes du projet



5. Le programme de travaux & subventions

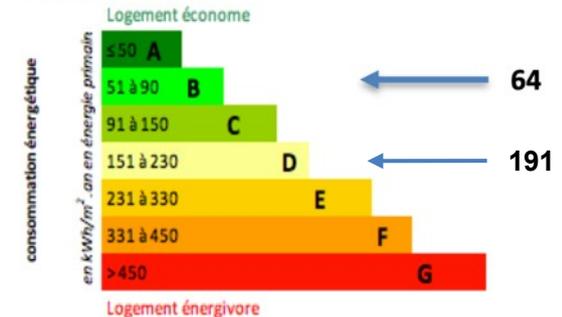
MOMENT PRO 2022

Poste de travaux	Montant € TTC
Façades : ravalement, ITE, gardes corps, étanchéité balcons	879 657€
Installation d'une VMC hygroréglable	144 202 €
Isolation des planchers bas & réseaux	174 075 €
Eclairage des parties communes	3 322 €
Remplacement de l'ensemble des menuiseries privatives d'origine	442 995 €
TOTAL TRAVAUX TTC :	1 644 250 €
HONORAIRES TECH. & ADMIN.* :	178 654 €
TOTAL BRUT TTC :	1 822 904 €
SUBVENTIONS ANAH ET BORDEAUX METRO. :	520 500 €
TOTAL NET APRÈS SUBVENTION :	1 302 404 €

Gain :
+52%

➔ **64 KWhEP/m² .an**

Consommation estimée :



5. Le mécanisme de reversion des aides du bailleur social

- **Les bailleurs sociaux ne peuvent pas percevoir d'aides de l'Anah**
- En cas **d'engagement de du bailleur social** en assemblée générale, il est possible de **prévoir la reversion des aides** calculées sur la quote-part de ses logements, **aux propriétaires privés de logements**
- Ce mécanisme permet **d'augmenter significativement** le niveau de subvention pour les copropriétaires privés
- Une **solution mise en œuvre également par la Bordeaux Métropole** (une première sur le territoire !)



Un mécanisme qui a permis de **multiplier par 2 le niveau de subvention** pour les copropriétaires privés et **d'atteindre un niveau d'aide entre 51% et 67% selon les situations**

6. Un mécanisme reproductible sur d'autres copropriétés



Ladonne – Chataigneraie, Pessac



La Ramée – Saige, Pessac



Les Terrasses - Talence



Les Oréades– Mérignac



Contacts / remerciements