

Adaptations au règlement des aides financières issues de la délibération du 26 mars 2013, modifiée par la délibération du 2 février 2016.

Les aides collectives aux copropriétés du centre-ville de Saint Nazaire ont été votées le 26 mars 2013 dans le cadre du plan d'actions en faveur des copropriétés. Le règlement a été pérennisé et adapté le 2 février 2016. Il concerne toutes les copropriétés de la Reconstruction du périmètre du plan d'actions en faveur des copropriétés, à l'exception des copropriétés retenues dans le cadre des appels à projet « Rénovation de copropriétés de la Reconstruction du centre-ville de saint Nazaire » qui bénéficient d'un régime d'aide spécifique voté le 2 février 2016.

Pour une meilleure application et compréhension des aides, le règlement des aides financières nécessite quelques ajustements relatifs notamment au plafond des aides octroyées.

Le règlement modifié est rédigé comme suit :

Le règlement s'applique aux copropriétés du centre-ville de Saint Nazaire construites avant 1975, situées dans le périmètre du plan d'action en faveur des copropriétés (cf plan ci-après)

➊ Aides financières pour la réalisation de diagnostics préalables

➤ Actions éligibles

- **Audits thermiques** : diagnostic thermique avec préconisation de travaux
Il vise à informer et à faire prendre conscience aux copropriétaires de l'intérêt et/ou de l'urgence de réaliser des travaux d'économie d'énergie. Il comprend des préconisations de travaux classées par importance de gain thermique, un phasage et une proposition d'organisation pour leur réalisation. Il intègre la notion de temps de retour sur investissement.
- **Audits préalables à une remise à niveau technique, partielle ou totale de l'immeuble, à savoir :**
 - Le diagnostic « flash » : Principalement destiné aux petites copropriétés, il vise à informer et faire prendre conscience aux copropriétaires de l'état général du bâti et de l'intérêt et/ou de l'urgence de réaliser des travaux. Il comprend un chiffrage, la définition des travaux prioritaires, un phasage et une proposition d'organisation pour leur réalisation. Il intègre la notion d'acoustique.
 - Le diagnostic technique de bâti : Des travaux sont prévus, le diagnostic en précise la nature et le contenu en proposant une priorisation.

Seuls les audits réalisés par des diagnostiqueurs acceptant **la charte de la CARENE** seront aidés.

➤ Montant des subventions allouées

Copropriétés de 10 logements et moins : subvention de 60% du coût du diagnostic réalisé (40% supplémentaires à l'issue des travaux réalisés selon les préconisations du diagnostic), avec un coût plafonné à 3000 € HT pour le diagnostic technique de bâti et l'audit thermique, et à 5000 € HT pour le diagnostic « flash ».

Copropriétés de 11 à 49 logements : subvention jusqu'à 60% du coût du diagnostic (30% une fois le diagnostic réalisé et 30% supplémentaires à l'issue des travaux réalisés selon les préconisations du diagnostic), avec un coût plafonné à 4000 € HT pour le diagnostic technique de bâti et l'audit thermique, et à 9000 € HT pour le diagnostic « flash ».

S'agissant de l'audit thermique, le complément de subvention sera versé si les travaux réalisés portent à minima sur une isolation des combles ou des planchers bas qui permettent d'atteindre 25% au moins de gain énergétique.

Pour les autres diagnostics, le complément de subvention sera versé si au moins un des postes de travaux identifié comme prioritaire est réalisé.

🔗 Aides financières pour la réalisation de travaux

➤ Aide à l'isolation des combles

Pour les propriétaires de logement(s), locaux professionnels, commerciaux, bailleurs : taux de base 10%

Au taux de base de 10%, sont ajoutées en fonction des cas :

- ❖ une majoration de 10% supplémentaire par niveau de haut en bas, à partir de l'avant-dernier étage. Exemple pour un immeuble R+3 (4 niveaux) : majoration de 10% pour le 2^{ème} étage, 20% pour le 1^{er} et 30% pour le RdC, avec un taux de subvention plafonné à 50%.
- ❖ Une majoration supplémentaire de 30 %, 20 % ou 10 % en fonction du niveau de ressources (cf tableau actualisé au 1^{er} janvier de l'année de référence, sur la base des plafonds de ressources des ménages aux revenus modestes et très modestes de l'ANAH).

Le cumul des taux ne pourra pas excéder 50 % du montant HT des travaux de chacune des quote part, avec un montant des travaux plafonné à 15 000 € HT/ logement ou local d'activité.

➤ Aide à l'isolation des planchers bas

Pour les propriétaires de logement(s), locaux professionnels, commerciaux, bailleurs : taux de base 10%

Au taux de base de 10 %, sont ajoutées en fonction des cas :

- ❖ une majoration de 10% supplémentaire par niveau de bas en haut, à partir du 1^{er} étage Exemple pour un immeuble R+3 (4 niveaux) : majoration de 10% pour le 1^{er} étage, 20% pour le 2^e et 30% pour le 3^e étage, avec un taux de subvention plafonné à 50%.
- ❖ Une majoration supplémentaire de 30 %, 20 % ou 10 % en fonction du niveau de ressources (cf tableau actualisé au 1^{er} janvier de l'année de référence, sur la base des plafonds de ressources des ménages aux revenus modestes et très modestes de l'ANAH).

Le cumul des taux ne pourra pas excéder 50 % du montant HT des travaux de chacune des quote part, avec un montant des travaux plafonné à 15 000 € HT/ logement ou local d'activité.

Aide à la réalisation de travaux en parties communes

Suite à une visite préalable et/ou à un diagnostic préalable le cas échéant *(cf. ci-dessus), sont éligibles les travaux préconisés portant sur les parties communes de l'immeuble, figurant dans la liste ANAH «aide au syndicat de copropriétaires» (cf document ci-joint).

Subvention de 10% du coût des travaux relatifs aux parties communes, avec un montant des travaux plafonné à 15 000 € HT/ logement ou local d'activité.

Seuls les travaux d'embellissement induits par des interventions plus lourdes (changement de menuiseries, mise aux normes de l'installation électrique..) sont pris en charge.

*Diagnostic préconisé ou non suite à la visite

Les aides à la rénovation énergétique sont allouées pour des travaux respectant les critères de performance énergétique identiques au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et/ou à l'éco-prêt à taux zéro (individuel et/ou à la copropriété) en vigueur à la date du dépôt de la demande.

Périmètre plan d'actions en faveur des copropriétés

