

Vers un service public de la rénovation et de l'information

Un exemple de collaboration ADIL 13 / ALEC MM

Complémentarité des missions ADIL 13 et ALEC MM

L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE (ADIL 13)



- L'ADIL assure une **mission d'information gratuite, neutre et individualisée** sur toutes les questions **juridiques, financières et fiscales** liées au logement.
- Depuis octobre 2013, l'ADIL 13 est **Point Rénovation Info Service** (PRIS-ANAH).
- Des **actions dédiées à la copropriété** :
 - ▶ *Information et sensibilisation des copropriétaires et des conseillers syndicaux (conseil personnalisé ou session d'information collective).*
 - ▶ *Formation des professionnels de l'habitat (syndics, agents territoriaux, opérateurs, etc.).*
 - ▶ *Veille juridique.*
 - ▶ *Expertise juridique en appui aux acteurs privés et publics engagés sur des dispositifs de prévention ou de redressement des copropriétés.*
 - ▶ *Réalisation de diagnostic « Flash-Copro » (volets juridique et financier).*

L'AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT DE LA MÉTROPOLE MARSEILLAISE, UNE ASSOCIATION « PUBLIQUE-PRIVÉE » À BUT NON LUCRATIF



- Créée en 2012 par l'ex-Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la Ville de Marseille, l'ADEME PACA et la Région PACA ► **Gouvernance publique-privée, avec présidence publique.**
- Code de l'Énergie ► « *Organisme d'animation territoriale, créé par les collectivités territoriales, conduisant des **activités d'intérêt général** favorisant, au niveau local, la mise en œuvre de la **transition énergétique** ».*
- Territoire d'intervention actuel ► Marseille Provence.
- Domaines de compétences ► **Énergie, Habitat, Patrimoine public** et *Aménagement du territoire.*
- Positionnement **non-concurrentiel, neutre** et **indépendant.**
- Depuis octobre 2013, l'ALEC est **Point Rénovation Info Service** (PRIS-EIE) sur Marseille Provence.

Missions de **service public** auprès des **particuliers**, des **collectivités** et des **professionnels**



**INFORMATION, CONSEIL &
ACCOMPAGNEMENT
TECHNICO-FINANCIER**



**MOBILISATION, SENSIBILISATION
& ANIMATION TERRITORIALE**

⇒ **Expertise, méthodologies** et **outils facilitant la conduite de projets** : rénovation énergétique de l'habitat, **réhabilitation des copropriétés**, politique énergétique communale, préservation du patrimoine public, production d'EnR, etc.

VERS UN SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION ET DE L'INFORMATION

Une complémentarité des missions principales ADIL 13 et ALEC MM

INFORMATION PERSONNALISÉE

Réorientation du public et des professionnels vers nos domaines de compétences respectifs

ADIL
Information juridique, financière et fiscale

ALEC
Information technico-financière et accompagnement des projets

SENSIBILISATION & MOBILISATION DU PUBLIC ET DES PROFESSIONNELS

Co-animation d'ateliers collectifs à notre initiative ou à la demande de nos partenaires avec identification d'un **public cible**

Exemples :

- Ateliers sur le parcours de la rénovation énergétique en copropriété.
- Informations collectives sur les solutions de financement de la rénovation des logements en partenariat avec les établissements bancaires.
- Etc.

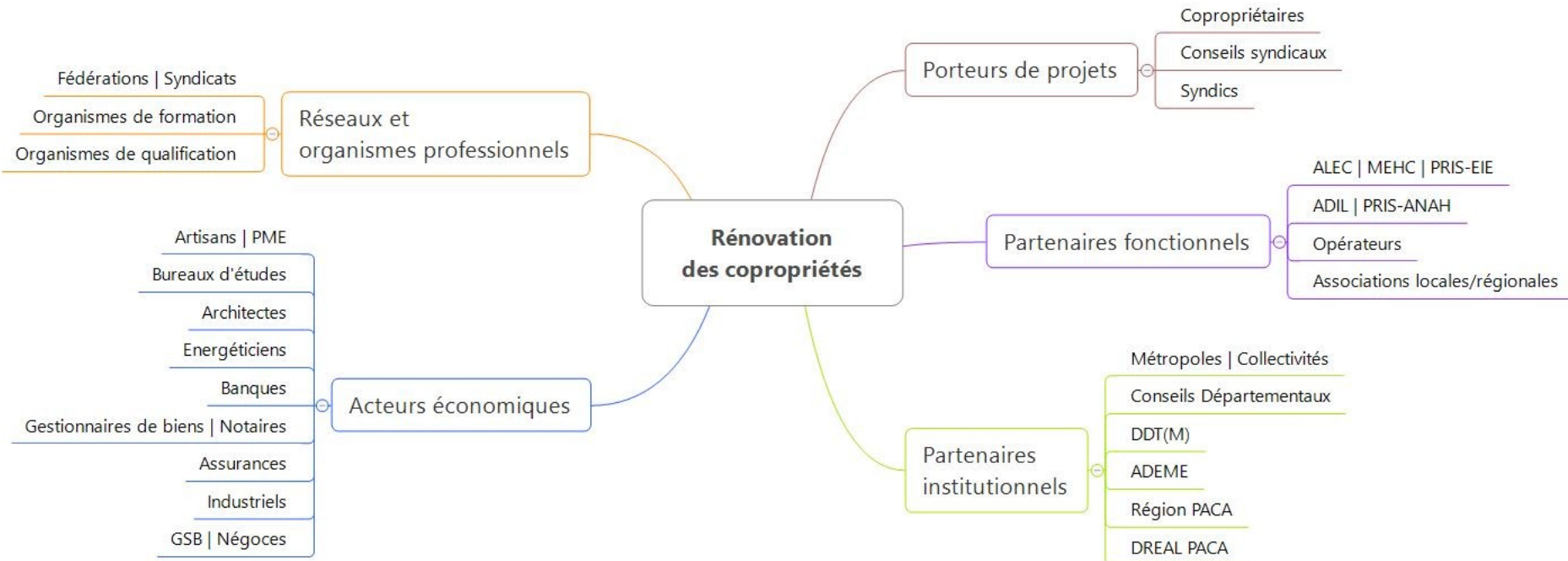
Contexte d'intervention en copropriété

Le contexte législatif

Copropriété et rénovation énergétique: un rapprochement des deux thématiques par les dernières évolutions législatives et règlementaires.

- Une information accrue des copropriétaires sur l'état du bâti et ses performances énergétiques (DTG)
- Une levée des freins juridiques et financiers à la rénovation énergétique (abaissement des règles de majorité, dérogations aux règles d'urbanisme, fonds travaux)
- Des obligations de travaux visant à atteindre les objectifs fixés par la politique énergétique (travaux « embarqués », individualisation des frais de chauffage, intégration de la performance énergétique dans les critères de décence)

L'écosystème de la rénovation énergétique



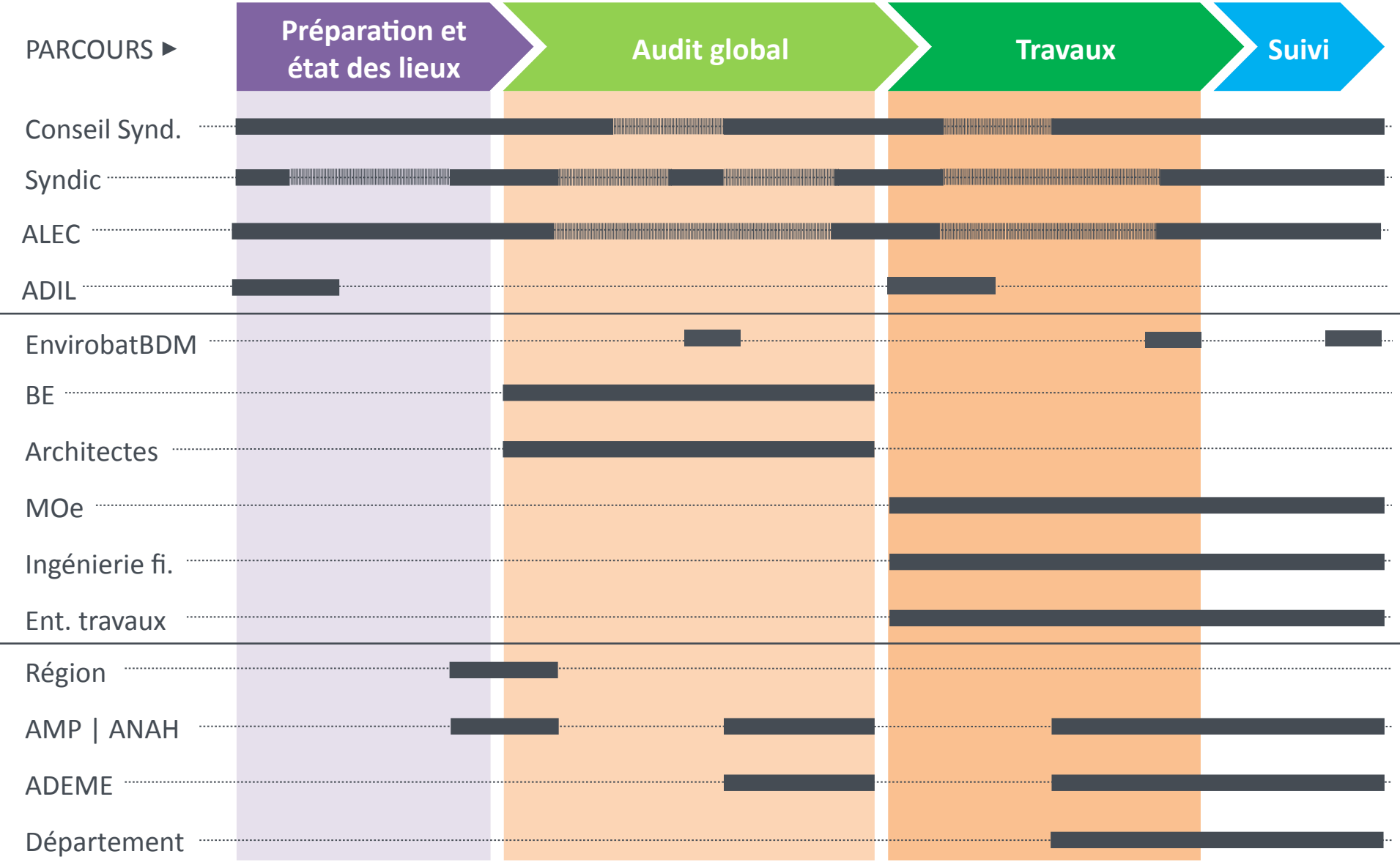
Méthode et acteurs

Méthodologie d'accompagnement

❖ Rosita AMAT (ALEC Métropole Marseille)

- Un accompagnement dédié
- 85 copropriétés en cours d'accompagnement depuis 2013
- Utilisation de CoachCopro® pour faciliter les échanges





Cas d'intervention

PRINCIPAUX CAS D'INTERVENTION

HM - Copropriétés

HM - Aides individuelles

Offre de services

**Copropriété
NON ELIGIBLE**

**Copropriétaires
NON ELIGIBLES**



ADIL 13 : Conseil juridique, financier et fiscal.
ALEC MM : Accompagnement méthodologique.

**Copropriété
NON ELIGIBLE**

**Copropriétaire(s)
ELIGIBLE(S)
(au moins un)**



ADIL 13 : Conseil juridique, financier et fiscal.
ALEC MM : Accompagnement méthodologique en travaillant conjointement avec l'opérateur Anah.

Cas concret : copropriété Le Kleber.

**Copropriété
ELIGIBLE**

/



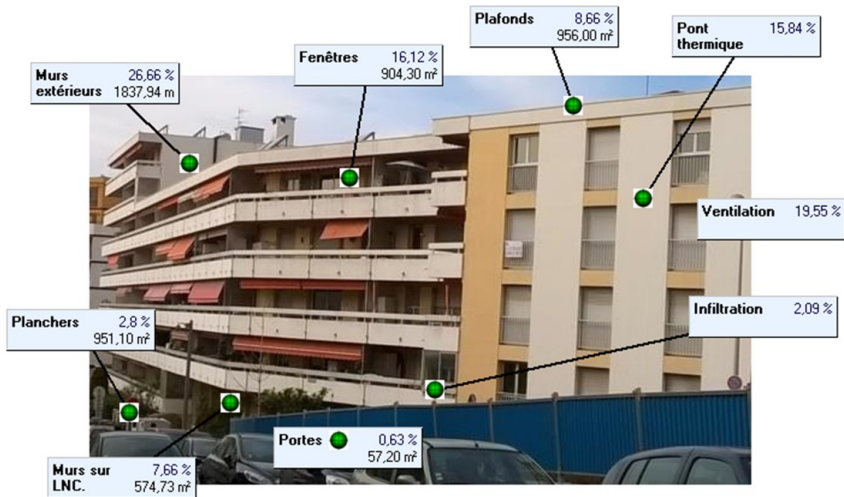
ADIL 13 et ALEC MM ne se substituent pas à l'AMO.
ADIL 13 : Conseil juridique, financier et fiscal.
ALEC MM : Accompagnement méthodologique.

- Appui à la copropriété et orientation vers l'AMO.
- Coordination avec l'AMO retenu et suivi.

Repérage des copropriétés éligibles en portefeuille.
Cas concret : copropriété La Pignatelle.

ILLUSTRATION : LE KLEBER

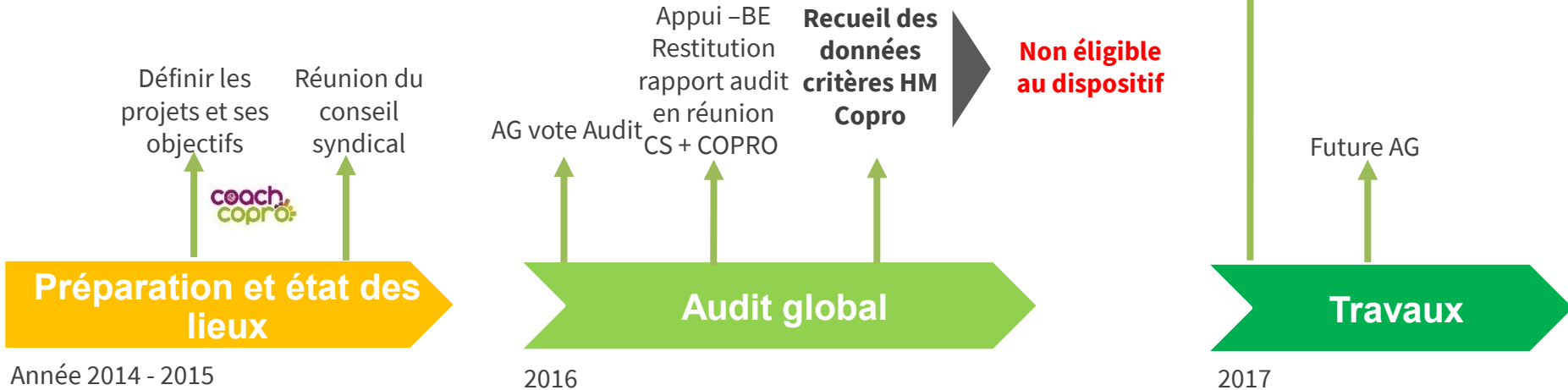
1975 ● Chauffage Collectif ● ECS Thermique ● 71 lots (45 PO | 21 PB | 5 Ter)



Réunion ALEC & ETH (Opérateur Anah)



- Présentation du dispositif Habiter Mieux dans le cadre du PIG Anah.
- Présentation du tableau de répartition au tantième :
 - *Éligibilité PO/PB modeste, très modeste et non éligible.*
 - *Reste à a charge.*
 - *Dispositif Éco-rénov'.*
- 4 scénarios de travaux : gain de 17%, 29%, 35% et 50% (BBC).



Merci de votre attention

ADIL 13

<http://www.adil13.org>

ALEC MM

<http://www.alecmetropolemarseillaise.fr/fr.html>