

ECHIROLLES LE SURIEUX



DANS LE CADRE DU RENOUELEMENT URBAIN, VOTRE COPROPRIÉTÉ EST ACCOMPAGNÉE POUR SA RENOVATION ET SA REVALORISATION. VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS. VOICI DES ÉLÉMENTS DE RÉPONSES.



● ***L'OPAH* est une chance à saisir pour la copropriété.***

VRAI Elle permet grâce à des aides financières exceptionnelles pour les copropriétaires une rénovation globale de la copropriété, intégrant des travaux d'amélioration thermique et donc à terme une diminution des charges. Elle accompagne les copropriétaires en difficulté, pour qu'ils puissent financer le reste à charge*, pour prévenir les impayés de charges.

● ***Déjà en difficultés financières, on n'a pas d'argent pour faire des travaux.***

VRAI L'enquête sociale montre qu'une partie des propriétaires dispose de peu de ressources.

FAUX Les financements de l'OPAH* permettent de prendre en charge au moins 50 % du coût des travaux pour tous, indépendamment du niveau de ressources. Pour les propriétaires occupants les plus modestes, le financement peut aller jusqu'à 80% du coût des travaux.

Enfin, le montant restant à payer après financements de l'OPAH* peut être étalé avec un prêt, auquel ont accès aussi les personnes âgées.

● ***Le Maire, la Métropole, Urbanis et la CLCV (Consommation logement cadre de vie) vont nous imposer les travaux.***

FAUX C'est vous qui décidez. Un programme de travaux, construit sur la base des constats et des échanges avec les copropriétaires, va être proposé. L'assemblée générale décidera ou non de les faire. Il est donc important de participer et d'exprimer son vote lors de ces assemblées générales.

● ***Les travaux vont coûter 60 000 € par logement.***

FAUX Les premières estimations font état d'un coût moyen de travaux d'environ 25 000 euros par logement. Le chiffre de 60 000 euros correspond au montant des travaux de la Galerie de l'Arlequin, intégrant des créations de montées et d'ascenseurs, ce qui n'est pas le cas pour «Le Surieux». Le montant restant à payer après subventions sera donc nettement moins élevé.

ECHIROLLES LE SURIEUX



● *Les charges sont trop élevées.*

FAUX Pour l'année 2018, les charges des copropriétés des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles étaient d'environ 2325 euros, dans la moyenne des charges pour des résidences de même type. Les charges pour le Surieux étaient quant à elles sensiblement inférieures avec 2058 euros.

VRAI Le coût du chauffage, représentant 35% des charges, pourrait être réduit en réalisant des travaux d'isolation, et en remplaçant les fenêtres qui ne sont plus performantes.

● *C'est très compliqué de vérifier les charges.*

VRAI Il faut se rendre chez le syndic pour vérifier les annexes comptables, le relevé des dépenses de l'année, demander les justificatifs de dépenses et de recettes, comparer avec l'année précédente... Cela prend du temps.

FAUX Vous pouvez être aidé. Urbanis et la CLCV ont mis en place des outils pour faciliter la vérification des charges. C'est aussi le rôle du conseil syndical de le faire. Il est donc important d'entrer au conseil syndical pour obtenir des explications de la part du syndic et vérifier que tout est bien fait pour limiter les charges.



OPAH : *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. C'est une offre d'accompagnement pour la copropriété sur plusieurs années à travers une convention passée entre la copropriété, la Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). La convention précise les objectifs et décrit l'accompagnement global (sur le plan technique, financier, social ...).*

EPO : *Etude pré-opérationnelle. Elle permet de définir le programme d'actions et de travaux de l'OPAH*.*

Reste à charge : *Montant des travaux restant à payer par le propriétaire une fois les subventions déduites.*

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter :
URBANIS, tél : 06 68 85 12 83, epolesurieux@urbanis.fr