

# RÉNOOVER aujourd'hui pour mieux HABITER *demain*

La CAPA accompagne 10 copropriétés  
vers la rénovation énergétique



## 10 COPROPRIÉTÉS, UN MÊME OBJECTIF : RÉNOVER DURABLEMENT LE PAYS AJACCIEN

Face aux défis climatiques, énergétiques et économiques, la rénovation énergétique des bâtiments constitue l'un des grands enjeux des prochaines années.

Parce qu'une part importante du parc immobilier du Pays Ajaccien a été construite avant les premières réglementations thermiques, de nombreuses copropriétés sont aujourd'hui confrontées à des problématiques de confort, de consommation énergétique, de vieillissement du bâti et de maîtrise des charges.

Pour répondre à ces enjeux, la CAPA a lancé un appel à projets inédit destiné à accompagner les copropriétés dans leurs démarches de rénovation énergétique.

À travers cette initiative, la CAPA entend faire émerger des projets exemplaires capables d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants, de réduire les consommations énergétiques et de valoriser le patrimoine bâti du territoire.

Le 3 juillet 2026, la CAPA dévoile les 10 copropriétés retenues pour bénéficier de cet accompagnement renforcé.

### PAROLE DE PRÉSIDENT

*« La rénovation énergétique de notre parc immobilier est un enjeu majeur pour le Pays Ajaccien. Derrière chaque bâtiment à rénover, il y a des habitants qui aspirent à davantage de confort, à des charges mieux maîtrisées et à un cadre de vie de qualité. Avec cet appel à projets, la CAPA investit concrètement pour accompagner les copropriétaires et lever les freins qui empêchent trop souvent le passage à l'action. Notre ambition est de faire de ces premières opérations des références pour l'ensemble du Pays Ajaccien et d'accélérer durablement la rénovation énergétique de notre territoire. »*

**Antoine Ortoli**

*Vice-Président délégué à l'habitat.*

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UN ENJEU MAJEUR POUR LE PAYS AJACCIEN

Le logement constitue aujourd'hui l'un des principaux leviers de la transition énergétique. Sur le territoire de la CAPA, plus de 43 000 logements sont recensés, dont 86 % sont des résidences principales. À lui seul, le secteur résidentiel représente près d'un tiers des consommations énergétiques du Pays Ajaccien.

Le territoire se caractérise également par un parc immobilier ancien : plus de 800 copropriétés, représentant près de 16 000 logements, ont été construites avant l'entrée en vigueur de la première réglementation thermique de 1974. À cela s'ajoute un autre défi majeur avec la

disparition progressive du gaz de ville à l'horizon 2038, qui concernera près de 15 000 logements. Ces bâtiments sont aujourd'hui confrontés à de multiples enjeux : des consommations énergétiques souvent élevées, un confort thermique parfois insuffisant en hiver comme en été, le vieillissement naturel du bâti ou encore des charges qui pèsent de plus en plus lourdement sur les occupants. Les copropriétés doivent également faire face à la complexité des projets collectifs de rénovation, qui nécessitent de fédérer les copropriétaires, de mobiliser des compétences techniques et de réunir les financements nécessaires.

Face à ces constats, la CAPA a fait le choix d'une démarche volontariste en lançant un appel à projets destiné à accompagner les copropriétés dans la préparation et la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique. À travers ce dispositif, la CAPA entend lever les principaux freins à la rénovation et favoriser l'émergence de projets ambitieux, durables et adaptés aux réalités du territoire.

## UN APPEL À PROJETS POUR FAIRE ÉMERGER DES COPROPRIÉTÉS EXEMPLAIRES

Cet appel à projets a été conçu autour de trois objectifs majeurs :

- **Stimuler la demande de rénovation énergétique**

Encourager les copropriétés à engager des démarches de rénovation ambitieuses en levant les freins techniques, administratifs et financiers.

- **Réaliser des projets vitrines**

Faire émerger des opérations exemplaires qui pourront servir de référence pour l'ensemble des copropriétés du territoire.

- **Mutualiser les compétences et les moyens**

Mobiliser les partenaires institutionnels, les professionnels du bâtiment et les dispositifs existants afin de sécuriser les projets et maximiser les financements.

Cette démarche traduit la volonté de la CAPA d'agir dès les premières étapes des projets afin de transformer les intentions en réalisations concrètes.

## UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ À CHAQUE ÉTAPE

La singularité de l'appel à projets réside dans le niveau d'accompagnement proposé.

Les copropriétés retenues bénéficieront notamment :

- D'un audit global**

- Un diagnostic complet du bâtiment permettant d'identifier les besoins, les priorités d'intervention et les scénarios de rénovation les plus pertinents.

- D'un accompagnement spécialisé**

- La Maison de l'Habitat Durable de la CAPA, associée à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée, accompagnera les copropriétaires tout au long de leur projet.

### **D'une aide à la maîtrise d'œuvre**

- Une participation financière permettra de mobiliser une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de transformer les scénarios retenus en projets opérationnels.

### **D'un accompagnement au financement**

- Les copropriétés seront accompagnées dans la recherche et l'optimisation des aides mobilisables.

L'objectif est de sécuriser chaque étape du parcours de rénovation et de donner aux copropriétaires toutes les clés nécessaires pour prendre des décisions éclairées.

## **UNE MOBILISATION FINANCIÈRE FORTE**

Pour accompagner ces projets, la CAPA prévoit une enveloppe globale de :

### **2,1 millions d'euros**

Le dispositif comprend notamment :

- le financement des audits globaux,
- une aide forfaitaire de 15 000 € pour la maîtrise d'œuvre,
- jusqu'à 2 500 € par logement pour les projets atteignant 35 % d'économies d'énergie,
- jusqu'à 5 000 € par logement pour les projets atteignant 50 % d'économies d'énergie.

Ces aides viennent compléter les dispositifs existants :

- MaPrimeRénov' Copropriétés
- les aides de l'AUE,
- les dispositifs d'EDF Corse,
- les autres financements mobilisables.

Cette complémentarité permet de réduire significativement le reste à charge des copropriétaires et de faciliter le passage à l'action.

## **LES COPROPRIÉTÉS LAURÉATES**

À l'issue de l'analyse des candidatures par le jury, 10 copropriétés ont été retenues pour bénéficier de ce programme d'accompagnement renforcé.

Réparties dans plusieurs quartiers du territoire, elles illustrent la diversité du parc immobilier du Pays Ajaccien et les enjeux auxquels celui-ci est confronté.

**Le Versailles**  
**Impériale A1-A2**  
**Le Napoléon**  
**Rce Pietralba D**  
**Le Darna**

884 Bv Albert 1er [ Organigram ]  
av Mal Lyautey [ Immo de Corse ]  
les jardins de l'Empereur  
rue Jean-Dominique Antoine  
chemin de Pietralba

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Le Iena 1</b>         | les jardins de l'Empereur           |
| <b>Sampiero</b>          | 15 Bv Sampiero                      |
| <b>Rce Les Peupliers</b> | 125 rue Pierre Antoine Corticchiato |
| <b>Le Méditerranée B</b> | rue des Cygales                     |
| <b>Palais d'Aspretto</b> | Rond point St Joseph                |

## DU DIAGNOSTIC AUX TRAVAUX : UN PARCOURS COMPLET

Le dispositif accompagne les copropriétés de la phase de réflexion jusqu'à la réalisation des travaux :

1. Sélection de la copropriété
2. Réalisation de l'audit global
3. Présentation des scénarios de rénovation
4. Accompagnement des copropriétaires
5. Construction du plan de financement
6. Vote du programme de travaux
7. Réalisation des travaux
8. Versement des aides.

Cette approche globale permet de sécuriser l'ensemble du projet et d'augmenter les chances de réussite des opérations.

## UN EXEMPLE DE PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGETIQUE

### description du projet :

- Immeuble de 1960 de 36 logements
- Projet de travaux permettant un gain énergétique de 35 % et donc un passage d'étiquette de E à C
- Coût des travaux 913 932 € TTC
- Soit 25 387 € par logement avant aides

### plan de financement

- MaprimerénovCopro [30% du plafond de dépense éligible] :  $7\,500 \times 36 = 270\,000$  €
- CAPA [10% du plafond de dépense éligible] :  $2\,500 \times 36 = 90\,000$  €
- AUE : [surface moyenne des logements  $60\text{m}^2$  soit  $60 \times 36 = 2\,160\text{ m}^2$  habitables] =  $2\,160 \times 114 = 246\,240$  €
- Primes supplémentaires ménages M et TM

### total : 606 240 €

Reste à charge : 307 692 €  
 Reste à charge par ménage : 8 547 €  
 Soit éco-ptz copro: 47,50€/mois pendant 15 ans  
 Soit 66 % de financement

## DES PROJETS AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Au-delà de l'accompagnement apporté aux copropriétés lauréates, cette démarche s'inscrit dans une ambition plus large : démontrer qu'une rénovation énergétique ambitieuse est non seulement possible, mais qu'elle peut être engagée sereinement lorsqu'elle bénéficie d'un accompagnement technique, administratif et financier adapté. Les projets qui émergeront dans les prochaines années auront vocation à devenir de véritables références pour l'ensemble des copropriétés du Pays Ajaccien. Ils contribueront à améliorer durablement le confort de vie des habitants, à réduire les consommations énergétiques et les charges associées, à valoriser le patrimoine immobilier existant et, plus largement, à accélérer la transition énergétique du territoire. À travers ces opérations exemplaires, la CAPA entend créer une dynamique vertueuse capable d'encourager d'autres copropriétés à s'engager à leur tour dans des démarches de rénovation.

### CHIFFRES CLÉS

*10 copropriétés accompagnées*

*Plusieurs centaines de logements concernés*

*2,1 M€ mobilisés*

*Jusqu'à 5 000 € d'aide par logement*

*Un accompagnement technique, administratif et financier complet*

*Un objectif : accélérer la rénovation énergétique du Pays Ajaccien*

## LA CAPA AGIT POUR L'HABITAT

À travers la Maison de l'Habitat Durable, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien mène une politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat et de la transition énergétique. Véritable guichet d'information, de conseil et d'accompagnement, la Maison de l'Habitat Durable propose de nombreux dispositifs destinés à répondre aux besoins des habitants et des propriétaires du territoire : rénovation énergétique des copropriétés et des logements individuels, accompagnement des propriétaires bailleurs, adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, aides à la rénovation des toitures ou encore lutte contre l'habitat dégradé. À travers l'ensemble de ces actions, la CAPA poursuit une même ambition : améliorer durablement le cadre de vie des habitants, préserver et valoriser le patrimoine bâti, tout en préparant le territoire aux enjeux environnementaux et sociaux de demain.



### CONTACT PRESSE :

Direction de la communication : Lydie Hartmann  
06 71 29 38 05 – e-mail : l.hartmann@ca-ajaccien.fr