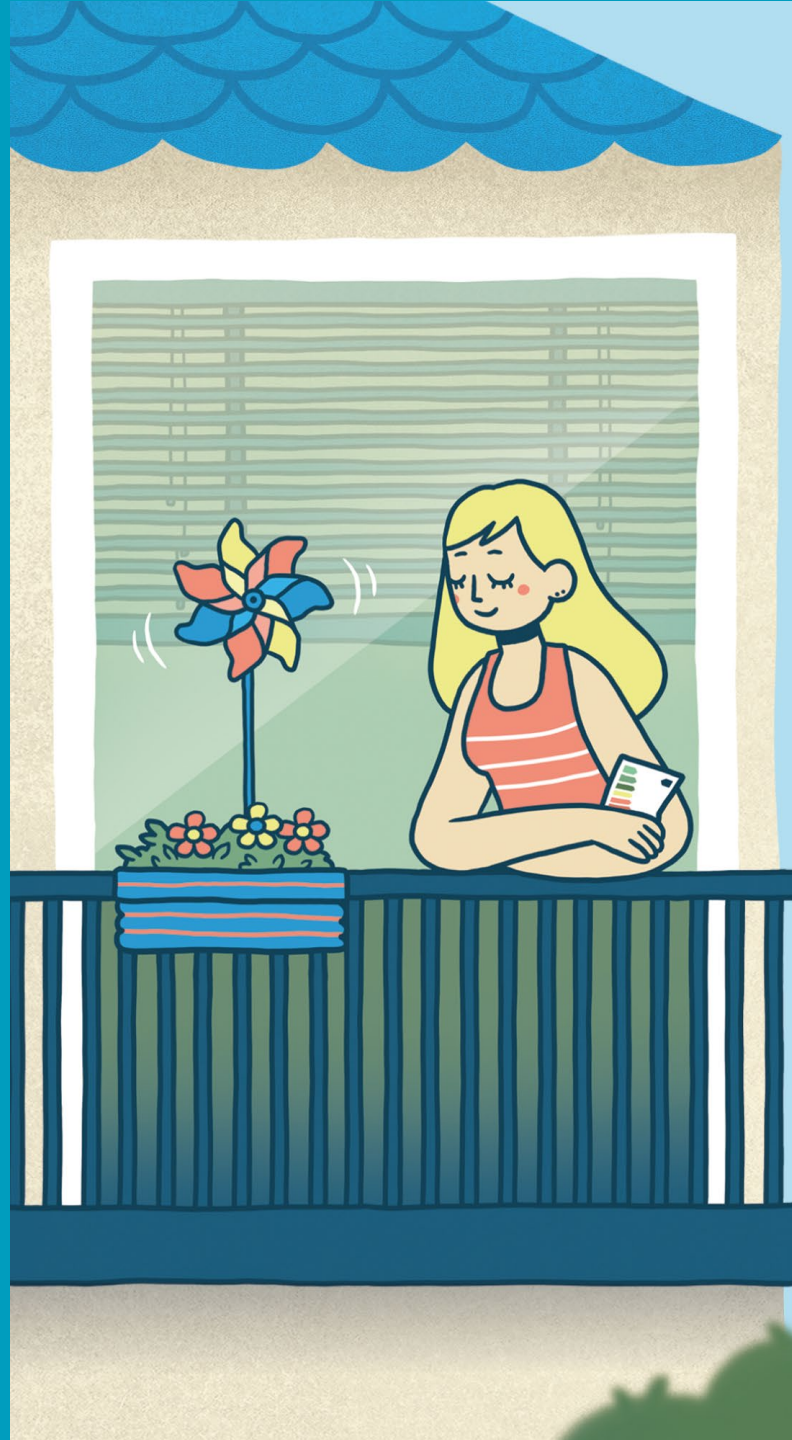


Rénover sa copropriété

Quelles étapes et quels acteurs ?

Début à 14h30



forum
**seine
ouest**
rénov'

LE RENDEZ-VOUS DE LA **RÉNOVATION**
ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT
DE GRAND PARIS SEINE OUEST

Vos intervenants



Pierre COPPALLE GPSO Energie

Conseiller Seine Ouest Rénov'

Anne-Laure AYMERIC

Responsable Développement - Réanova



LE MIEUX EST L'AMI DU BIEN

La rénovation énergétique globale d'une copropriété

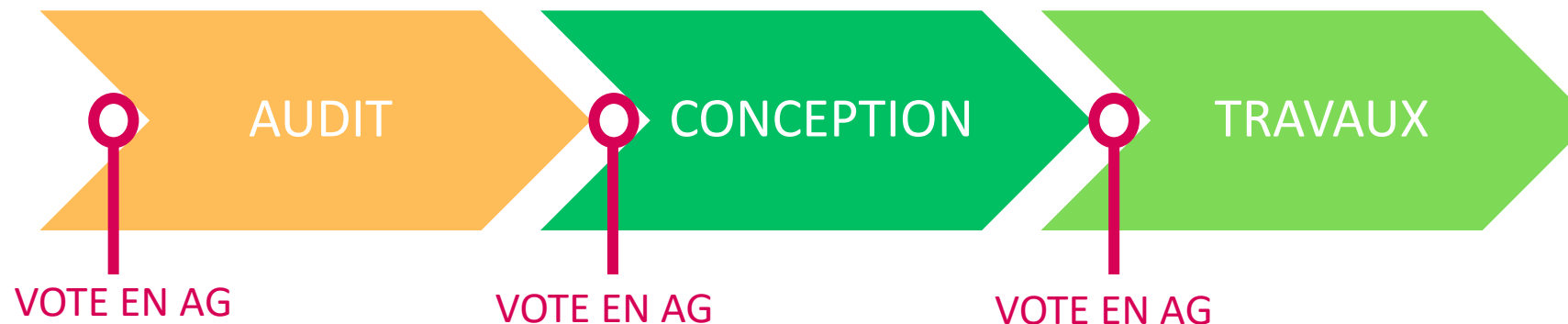
Définition : rénovation énergétique globale :

Réalisation d'un ensemble de travaux (exemple : isolation des murs, changement du système de chauffage, amélioration de la ventilation)

Quel intérêt ?

- Gain de temps et d'argent
- Cohérence du programme de travaux
- Aides fléchées

Temporalité d'une rénovation globale :

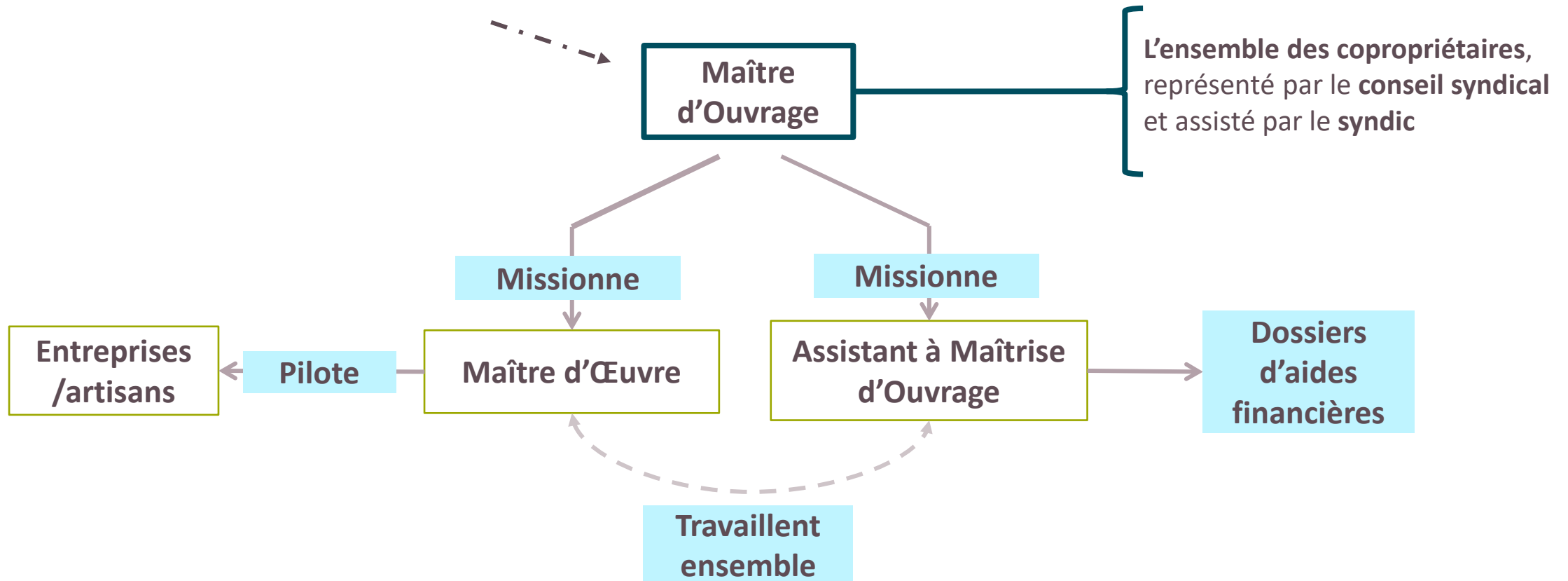




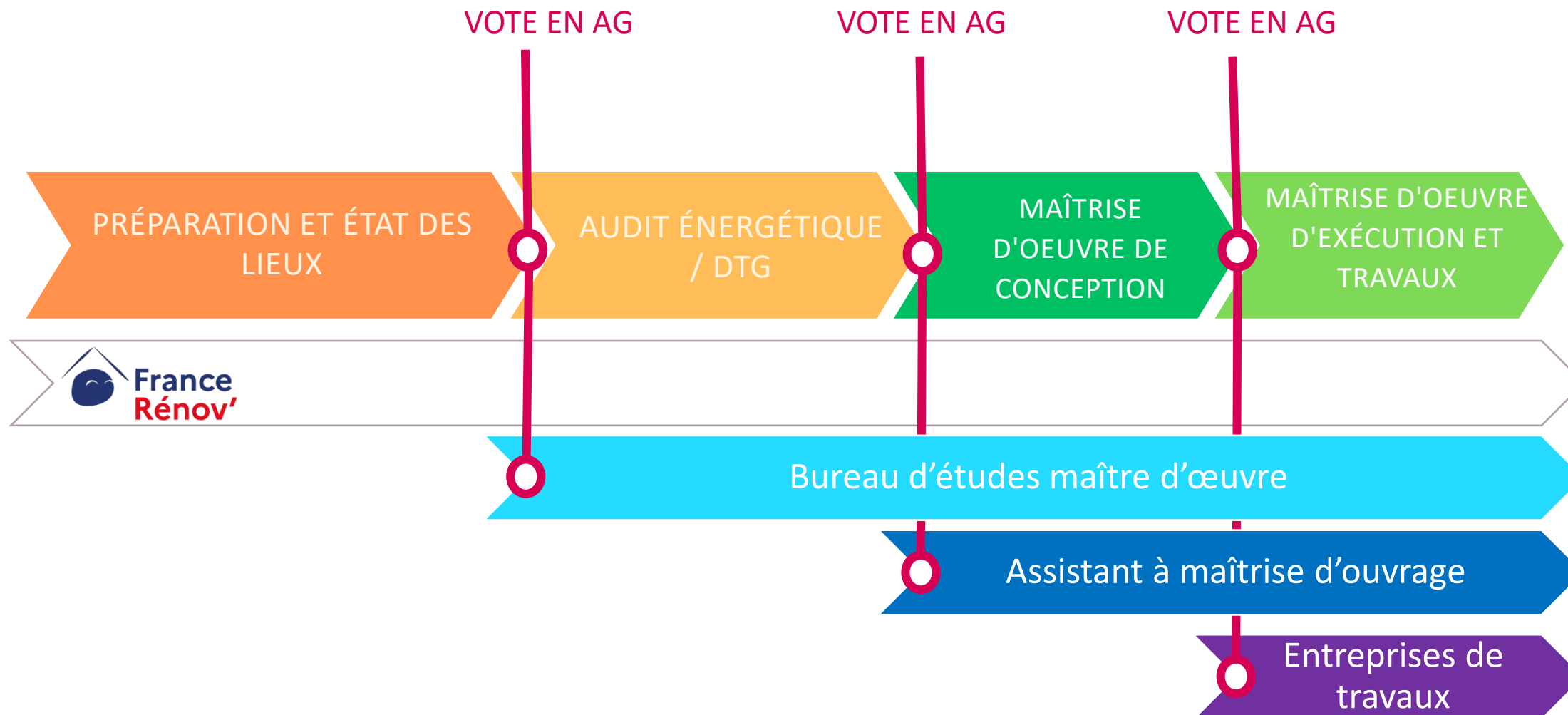
Les acteurs et leurs interactions

Les acteurs de la rénovation énergétique en copropriété

Le conseiller Seine Ouest Rénov'
tiers de confiance tout au long du projet



Les interventions des différents acteurs





Le DTG : comprendre et planifier

Le DTG : contenu et aides



Contenu du DTG (Diagnostic technique global) :



Un état des lieux architectural et énergétique de la résidence



Réalisé par un **bureau d'étude**, avec parfois l'appui d'un architecte



Donne des **scénarios de travaux** pour conserver et améliorer la résidence



Chaque scénario est associé à un **gain énergétique** projeté



Ne permet pas de lancer les travaux directement

Contexte réglementaire et financier :



Aidé par la Métropole du Grand Paris : **5000€ forfaitaires**



Encadré par un référentiel



Accompagné par les conseillers et conseillères France Rénov'

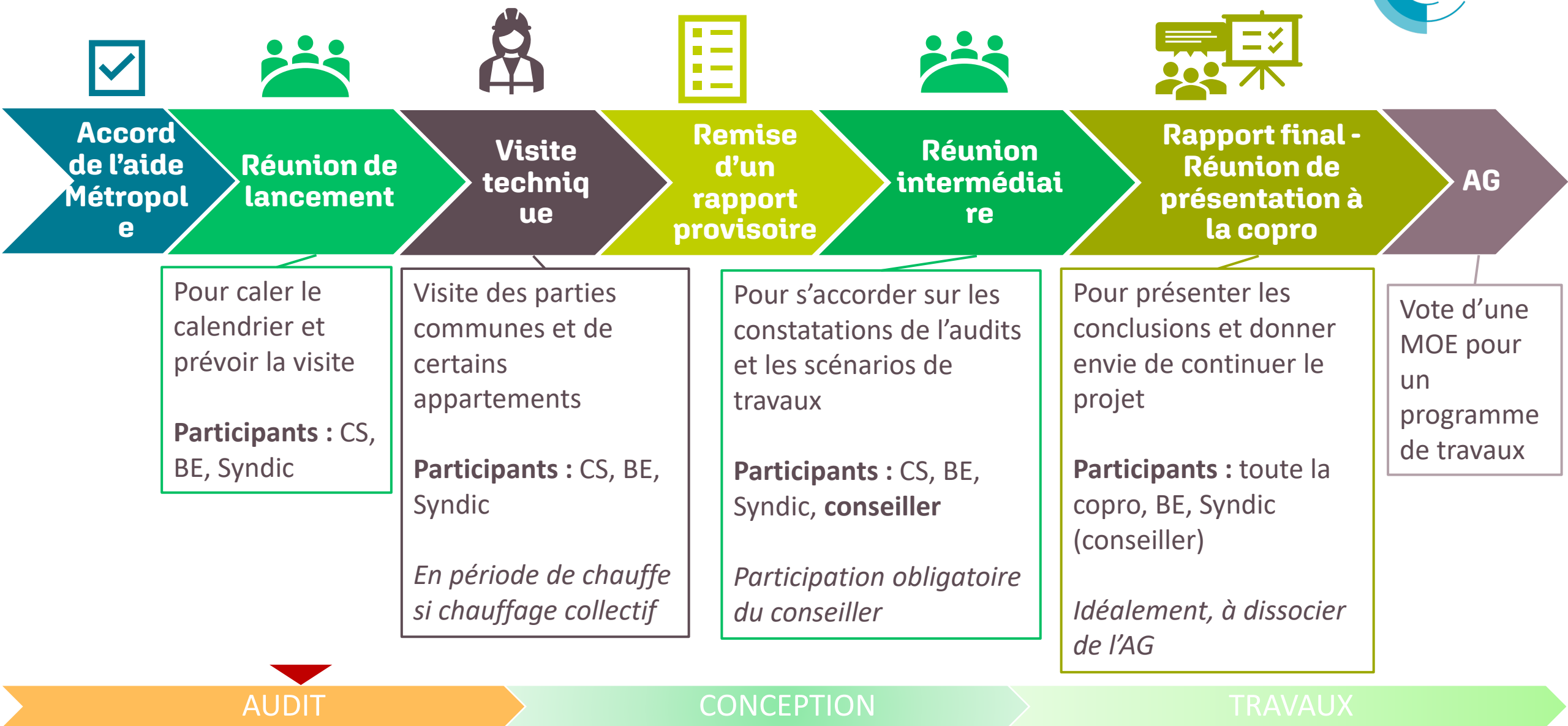
Un audit global, première étape d'un projet de rénovation globale

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

Focus : le déroulement du DTG





La phase conception : affiner le projet

La phase conception : contenu et aides

Partie Maîtrise d'œuvre (technique)

- Elaboration du projet définitif avec les copropriétaires
- **Autorisations d'urbanisme** ⚠
- Rédaction du cahier des charges et consultation des entreprises de travaux



Aide de la Métropole du grand Paris :
10 000€ forfaitaire

A condition **d'étudier la réalisation** d'un programme de travaux à 35% de gain énergétique



Partie AMO (financière)

- Enquête sociale auprès des ménages
- Plans de financement précis pour chaque ménage
- Accompagnement au vote des travaux



Aide de l'ANAH :
30% du montant de la prestation

A condition **de voter** un programme de travaux à 35% de gain énergétique



Affiner le programme et aller vers le vote des travaux

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX



Le financement des travaux

Les aides financières pour tous les travaux de rénovation énergétique



Conditions :

- Travailler avec une entreprise ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)
- Respecter des critères techniques
- Demander l'aide avant de signer les devis

1. La TVA à taux réduit : 5,5%

Directement sur le devis des entreprises de travaux

2. Les certificats d'économie d'énergie (CEE)

Prime à demander auprès d'un fournisseur d'énergie.

Les fournisseurs « rachètent » une partie de vos économies d'énergie

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

Ma Prime Renov' Copropriété : une aide collective pour les travaux collectifs



Organisme financeur : Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Conditions :

- Être accompagné par un Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO)
- Exécuter un programme de travaux réalisant un gain énergétique de 35% (Gain calculé par l'audit avant travaux)

→ Subvention socle de **25 %** du montant des travaux, plafonnée à **6 250 €** par logement

+ Une aide individuelle supplémentaire pour les ménages modestes et très modestes



MaPrimeRénov'
Copropriété

Mieux chez moi, mieux pour la planète

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

Financer le reste à charge : les prêts collectifs



Eco-prêt à taux zéro :

→ **50 000 €** par logement pour une rénovation globale (35 % de gain de performance énergétique), durée 20 ans.

Montage des dossiers par **le syndic** ou votre **assistant à maîtrise d'ouvrage**.

Appelé à augmenter
et à être simplifié

Autres prêts collectifs pour financer les travaux :

Prêt COPRO1 et COPRO100

Les prêts collectifs permettent à chacun de pouvoir emprunter, **sans obligation** et **sans solidarité**.

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX



Ressources et accompagnement

Grand Paris Seine Ouest Energie

Des outils pour les copropriétés



Les **Conseillers France Rénov'** de l'ALEC, spécialistes de la rénovation énergétique

- Conseil neutre, indépendant et gratuit
- Pré-instruction des aides aux études de la Métropole du Grand Paris



Le **Coach Copro**, outil facilitateur de projets de rénovation en copropriété

- Plateforme web gratuite d'accompagnement des copropriétés

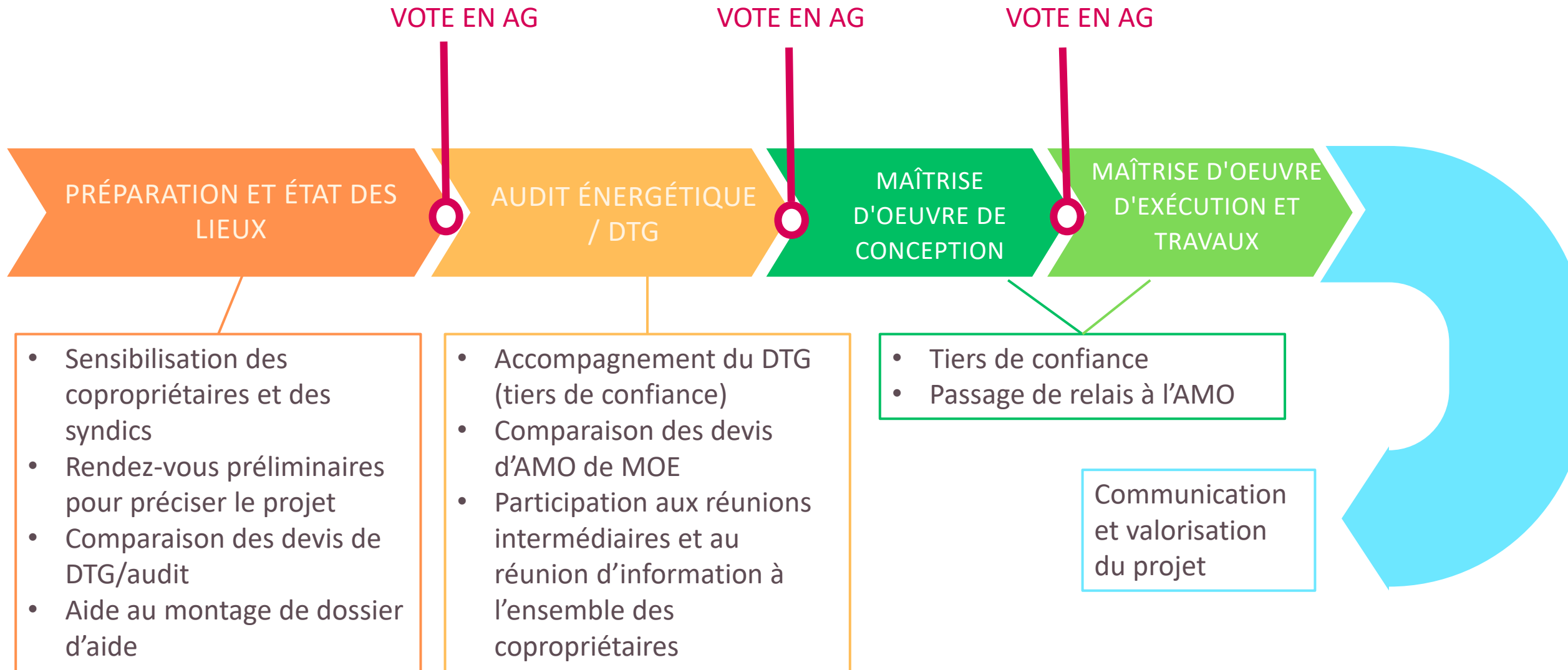


Des **animations** dédiées aux copropriétés

- Conférences, rencontres copros
- Visites de projet en cours
- Balades thermographiques ...



Notre accompagnement tout le long du projet



Des ressources pour aller plus loin



Programme Rénovons Collectif :

- Des guides et des aides
- Un MOOC

<https://renovonscollectif.fr>



Site de GPSO Energie :

- Prise de rendez-vous
- Ressources

<https://www.gpsso-energie.fr/syndics-et-renovation-energetique/>



Coach Copro :

- Documents de références : cahiers des charges DTG, MOE, AMO
- Annuaire des professionnels (inclut les syndicats!)
- Fiches de projets réalisés

<https://www.coachcopro.com/>



Présentation d'un retour d'expérience



Rénovation globale de
copropriété

Résidence

« **Les Vignes** »

- Vanves -

Anne-Laure Aymeric



rea
nova

LE MIEUX EST L'AMI DU BIEN

Rénovation globale et valorisation du patrimoine



LE MIEUX EST L'AMI DU BIEN

1

Réaliser un plan de travaux optimal

- Répondre aux enjeux liés à l'entretien, la requalification thermique et architecturale
- Assurer un investissement à long terme

2

Obtenir des aides financières

- Envisager des travaux collectifs et privés pour dépasser les 35% d'économies d'énergie
- Disposer de simulations financières pour y voir clair et se projeter

3

Missionner une équipe dédiée pour l'ensemble du projet

- Une gestion globale optimisée et personnalisée
- Des outils métiers adaptés
- Respect des engagements budgétaires et des délais
- Une coordination de A à Z

Retour d'expérience Rénovation globale

Résidence LES VIGNES - Vanves



Année de construction : 1973

Bâtiment : 1

Appartements : 59

rea
nova

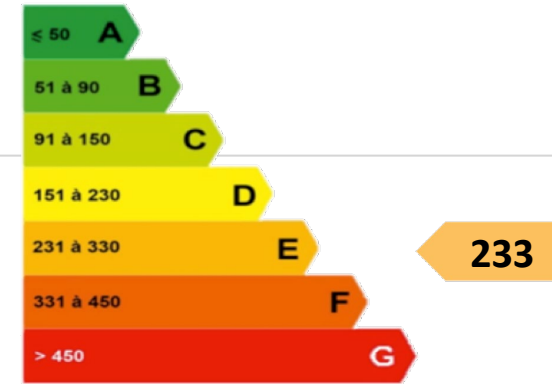
LE MIEUX EST L'AMI DU BIEN



Les Vignes – avant rénovation

Energie

- ✓ Facture trop élevée
- ✓ Nécessité chauffage d'appoint
- ✓ Chauffage et ECS fioul – rendement dégradé

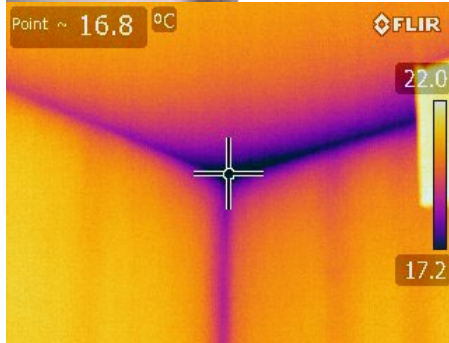


Confort des logements

- ✓ Fuites d'air
- ✓ Humidité sur les murs : parois froides
- ✓ Moisissures
- ✓ Mauvaise ventilation
- ✓ Température d'été difficilement supportable
- ✓ Mauvaise isolation acoustique

Bâtiment

- ✓ Revêtement défraîchi
- ✓ Garde-corps cassés
- ✓ Menuiseries simple vitrage dégradées
- ✓ Couvertines abîmées
- ✓ Ponts thermiques



Les Vignes – 4 scénarios d'améliorations

3 – Synthèse des scénarios d'améliorations du bâti et des équipements				
	Scénario 0	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Ravalement	✓			
Mise en sécurité des toitures + reprises des couvertines	✓	✓	✓	✓
Isolation thermique par l'extérieur		✓	✓	✓
Isolation des planchers bas		✓	✓	✓
Mise en place d'une ventilation <u>hygro B</u>		✓	✓	✓
Rénovation de la chaufferie gaz et calorifuge d'ECS			✓	✓
Installation de robinets thermostatiques			✓	✓
Remplacement des menuiseries primitives d'origine				✓
Eclairage des parties communes				✓
DPE¹ après travaux Classe énergie (Chauffage, ECS, refroidissement kWhep/m ² SHAB.an)	233 E	150 C	124 C	97 C
Classe climat (Chauffage, ECS, refroidissement keqCO ₂ /m ² SHAB.an)	70 F	45 E	29 D	23 D
Gain énergétique par rapport à l'état initial ⁴	0%	35%	45%	58%



LE MIEUX EST L'AMI DU BIEN

Effort mensuel : 62€
Appartement F4

Les Vignes – Plan de travaux



FINANCEMENT

Coût total des travaux : 1,4 M€ TTC

Subventions collectives

CEE

Subventions Région IDF

Financement complémentaire sous conditions de ressources

Crédit d'impôt – Aides de l'ANAH

Prêt collectif

Eco-PTZ



PLAN DE TRAVAUX

- Isolation des façades par l'extérieur
- Mise en place de garde-corps et d'une ligne de vie de sécurité
- Remplacement et/ou entretien des garde-corps
- Remplacement des volets roulants et isolation des coffres
- Remplacement des menuiseries privatives d'origine (en simple vitrage)
- Isolation des planchers bas
- Remplacement du système de ventilation
- Isolation des colonnes d'eau froide et d'ECS
- Réfection des halls d'entrée
- Mise en place de nouveaux éclairages avec détecteurs de mouvements (dans les espaces communs)
- Mise en place de robinets thermostatiques et tés de réglage
- Remplacement des chaudières : du fioul au gaz à condensation



Images architecturales du projet

Audit : 2015

Vote des travaux : juin 2017

Travaux : 2018



Les Vignes – Après rénovation

 GAIN ÉNERGÉTIQUE 53 %



Bilan de la rénovation



1

Économies d'énergie ✓

- Réduction des besoins en énergie
- Maîtrise des charges
- Limitation des émissions de gaz à effet de serre

2

Valorisation et entretien du bien et des équipements ✓

- Requalification architecturale
- Augmentation de la valeur verte

3

Réponse aux contraintes réglementaires ✓

- Vente et location des biens facilitées
- Anticipation des obligations environnementales et légales

4

Amélioration du confort ✓

- Gain en confort été / hiver
- Amélioration de la qualité de l'air intérieur

Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat



Un conseil **neutre, gratuit et indépendant** sur tous les sujets de rénovation de l'habitat

Pour en bénéficier, une seule porte d'entrée :



seineouest.fr/renov

Nos conseillers vous attendent sur :

→ **Le stand Seine Ouest Rénov' (stand n°1)**

→ **Le stand de l'ALEC (stand n°2)**