

La rénovation énergétique performante dans l'ancien

Défis et opportunités pour pérenniser le patrimoine des
copropriétés

Gennevilliers, le 03/06/2023



Agenda

1

Bienvenue

Noel Bertomeu,
Directeur Général des
Services de Boucle Nord de
Seine

2

Pourquoi Rénover ?

**Quelles sont les étapes
d'une rénovation
réussie ?**

3

**2 Ateliers,
Retour d'expérience
et Echanges**

4

Conclusion

**Quelles aides
financières pour ma
copropriété avec quels
acteurs ?**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PARIS • HAUTS DE SEINE • VAL D'OISE

3.

Rapporteurs Ateliers



Atelier 1 Salle 1

Solutions techniques mises en œuvre pour les immeubles avant la 1ère réglementation thermique (brique, pierre)



Marie-Hélène Torcq,
Directrice Atelier Maison Verte

Mathieu Feigelson, Architecte conseil du
Parc National Régional du Vexin

Modération : **Emmanuelle Monpin**



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Atelier 2

Salle 2

Solutions techniques mises en œuvre
pour les immeubles des années 60-70



Sophie Thollot, directrice du
CAUE 92



Alexandre Vitry, président de
la Compagnie des Architectes
de Copropriétés



Modération : **Thérèse Pérol**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

4.

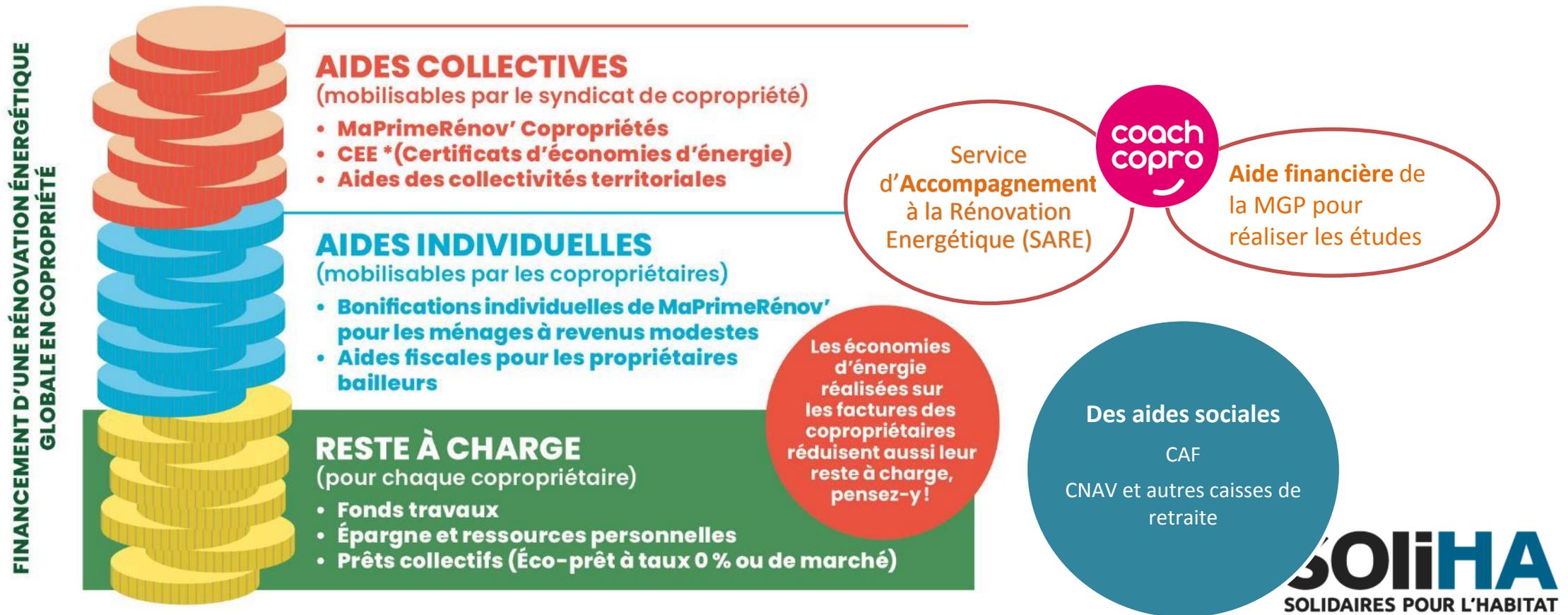
Quelles aides
financières pour ma
copropriété ?
Avec quels acteurs ?



Les aides financières à la rénovation énergétique

Panorama

DE MULTIPLES AIDES POUR FACILITER LE FINANCEMENT



Les aides collectives : zoom sur la TVA à 5,5 %

- + Accessible aux propriétaires occupants, bailleurs ou **syndicats de propriétaires** ainsi qu'aux locataires et occupants à titre gratuit.
- + Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique , incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants.
- + Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux. Il s'agit par exemple :
 - du remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
 - des travaux de plomberie, d'électricité, de peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur.

Les aides collectives : zoom sur les CEE

- + Prime collective reversée par un "obligé"
- + Démarches à réaliser par le syndic et le conseil syndical **avant de signer le devis**
- + La prime CEE peut être majorée selon le type de travaux et correspondre aux critères d'une fiche de travaux standards nommée **fiche d'opération standardisée**
- + **Coup de pouce CEE : la prime est bonifiée sur les travaux qui dépassent 35 % d'économies d'énergie**



Ressource :

Il existe certains comparateurs des certificats d'économies d'énergie :

[http://calculateur-
cee.ademe.fr/](http://calculateur-cee.ademe.fr/)

Les aides collectives : zoom sur Ma Prime Rénov' Copropriétés

Qu'est-ce que c'est ?

- ✚ Une subvention collective de l'Anah pour des travaux de copropriétés.
- ✚ Une subvention collective pour une assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)
- ✚ Des primes

Quelles copropriétés peuvent en bénéficier ?

- ✚ Dont les informations du registre national des copropriétés sont à jour au moment de la demande de subvention
- ✚ Construites il y a plus de 15 ans
- ✚ Accompagnées par un assistant à la maîtrise d'ouvrage
- ✚ Présentant plus de 75% de lots d'habitation

Pour quel projet de travaux ?

- ✚ Travaux de rénovation énergétique abaissant la consommation d'au moins 35%
- ✚ Encadrés par un maître d'œuvre
- ✚ Encadrés par une assurance dommage-ouvrage

Focus : MPR Copro

Quel est le montant de la subvention ?

+ Pour les travaux :

- 25% des travaux HT dans la limite de 6 250 € par logement
- Prime étiquette énergétique en F et G : bonus de 500 € par logement
- Prime étiquette énergétique en A et B: bonus de 500 € par logement
- Copropriété fragile : Bonus de 3000 € par logement
- Copropriété non fragile : il est possible de cumuler les CEE

+ Pour l'AMO :

- 30% des honoraires HT dans la limite de 180 € par logement

+ Pour les propriétaires modestes

- Logement occupé en résidence principale
- Revenu fiscal de référence inférieur au plafond

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources pour l'île de France en €	
	Ménages très modestes	Ménages modestes
1	22 461 €	27 343 €
2	32 967 €	40 130 €
3	39 591 €	48 197 €
4	46 226 €	56 277 €
5	52 886 €	64 380 €
Par personne supplémentaire	6 650 €	8 097 €

Prime de 3000 €

Prime de 1500 €

Financer le reste à charge : les prêts collectifs

Proposés par :

- + Caisse d'Épargne Île-de-France (sur toute la France)

Caractéristiques :

- ✓ Prêts à adhésion volontaire - aucune obligation d'y souscrire.
- ✓ Libre choix du montant à emprunter
- ✓ Désolidarisation des copropriétaires



ECO-PTZ Copropriété

- Prêt aidé et réglementé par l'Etat destiné aux travaux d'économie d'énergie en copropriété (35%)
- Prélèvement sur le compte du syndicat des copropriétaires
- 1 seule durée possible

Avance de Subventions

- Un préfinancement jusqu'à 100% des subventions collectives (et des subventions individuelles sous conditions) sur une durée max. de 36 mois
- Le prêt est remboursé au fur et à mesure du versement des subventions, sans frais

L'espace France Rénov'



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

coach
copro
Simplifiez-vous la rénovation énergétique

Conseil
personnalisé

Orientation vers
un dispositif
opérationnel

Mise en lien
avec des
professionnels

Information sur
les aides
financières

Rester informé
des dernières
actualités

Accéder à une
boîte à outils

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Pour commencer :



- **Formez-vous avec le MOOC Réno Copro**
Une formation gratuite en ligne pour apprendre à mener un projet de rénovation énergétique en copropriété.
Deux sessions par an : www.mooc-batiment-durable.fr



- Renseignez-vous sur Coach Copro
La plateforme d'information sur la rénovation énergétique des copropriétés : ressources documentaires, retours d'expérience, actualités, agenda...
www.coachcopro.com



- Parlez-en entre copropriétaires : Engagez le dialogue entre voisins



- **Merci pour votre attention !**

Catherine Belot – Chargée d’opération :

catherine.belot@soliha.fr

Marie-Laure Le Magueresse – cheffe de projet

: marielaure.lemagueresse@soliha.fr