

Rencontre N°1 à Colombes

Les aides et étapes clés de la rénovation énergétique en copropriété

Colombes, le 05 mars 2024



Programme

1

Bienvenue

2

**Présentation de
l'établissement
public territorial
Boucle Nord de
Seine**

**M. Patrick
CHAIMOVITCH**

3

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

4

**Les Aides
Quelles aides
financières pour ma
copropriété, avec
quels acteurs ?**

5

**Ville de Colombes
Rénovation du bâti et
préservation de la
biodiversité**

1.

Bienvenue



2.

Présentation de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine

Patrick CHAIMOVITCH

Président de l'Établissement
public territorial Boucle Nord de
Seine



Le territoire de Boucle Nord de Seine

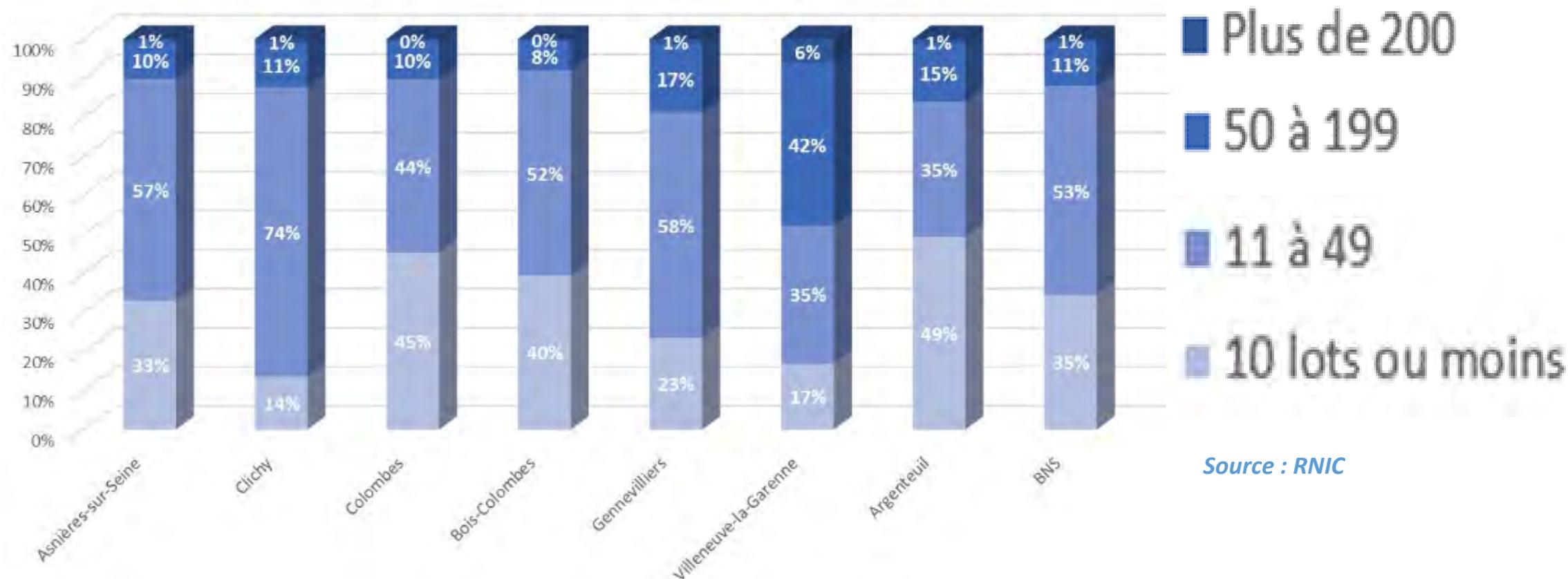


- 7 Communes
- 449 272 habitants
- Plus de 183 000 emplois
- 185 694 résidences principales
- Dont 100 067 logements en copropriétés (au sein de 5 855 copropriétés), soit un peu plus de la moitié des logements (54%), c'est-à-dire un mode d'habiter dominant dans le territoire

Sources : RP 2019 – INSEE et FILOCOM 2019

Les copropriétés dans Boucle Nord de Seine : des réalités diverses

Répartition des copropriétés par taille de lots d'habitation
en nb de copropriétés



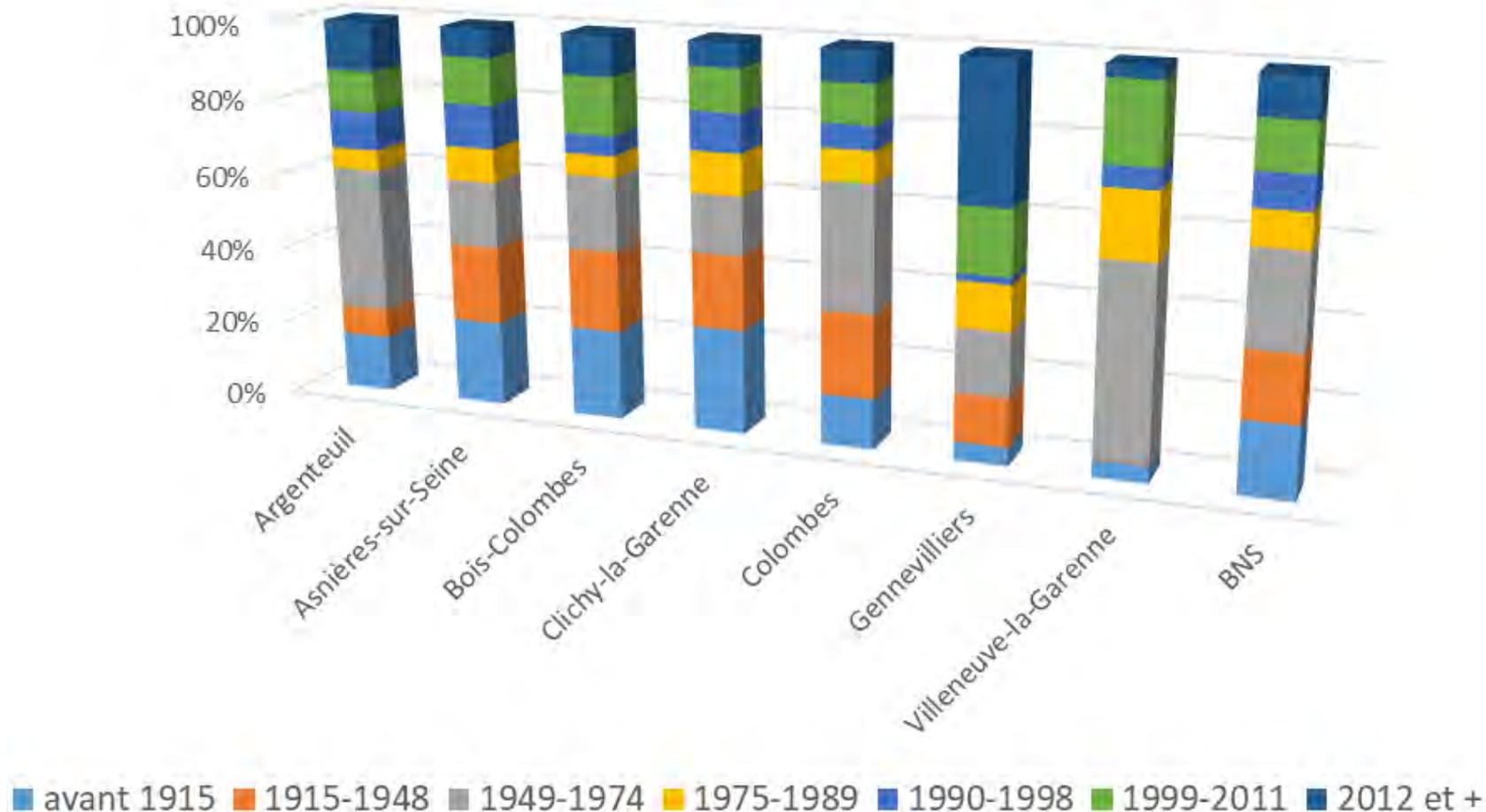
Une majorité de petites et moyennes copropriétés (87% inférieures à 50 lots), essentiellement construites avant 1949. Parmi ces petites et moyennes copropriétés, plus de la moitié sont construites en structure briques

Les copropriétés dans Boucle Nord de Seine : des réalités diverses

60% du parc en copropriétés construits avant 1975 (1^{ère} réglementation thermique)

Un enjeu fort de rénovation énergétique

Répartition des logements en copropriétés par époque de construction en nb de logements



Les compétences de l'EPT en matière d'amélioration de l'habitat privé

- Dans un partage avec la Métropole du Grand Paris, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est compétent pour exercer toutes les actions relatives à « **l'amélioration du parc immobilier, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre** » : **opérations programmées d'amélioration de l'habitat** comme l'OPAH de Gennevilliers ou l'OPAH Val Notre Dame à Argenteuil, **dispositifs préventifs** (permis de Louer et Permis de Diviser), actions en diffus (hors opérations programmées)
- **Les communes impulsent et conduisent les actions** avec l'appui en expertise juridique, technique et méthodologique de l'EPT, qui anime et coordonne.
- Egalement responsable **du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)**, l'EPT a défini un programme d'actions en matière de rénovation énergétique et de réduction de la précarité énergétique pour prendre sa part dans la transition énergétique.
- **C'est dans cette double ambition d'amélioration de l'habitat et de transition énergétique que l'EPT a mis en place depuis 2021 le guichet « Rénov' Habitat Boucle Nord de Seine » animé par l'Association SOLIHA Grand-Paris en vue d'assurer dans toutes les communes de l'EPT l'accueil, l'information et l'accompagnement des propriétaires, en maisons individuelles et en logements collectifs.**



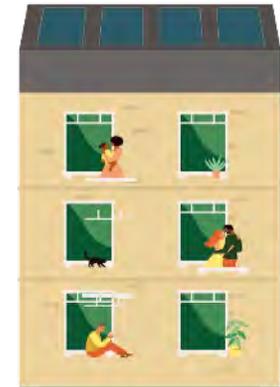
3.

Pourquoi rénover?
Défis et opportunités
pour pérenniser le
patrimoine



La rénovation énergétique des copropriétés : un défi majeur pour les années à venir

La rénovation énergétique, une priorité nationale, une urgence sociale



En France, l'usage du bâtiment représente à lui seul **18 %** des émissions de CO₂ et près de **45 %** de la consommation d'énergie finale.

En 2020, **3 millions** de ménages (soit 10,5 %) souffrent de précarité énergétique.

20 % des ménages ont souffert du froid dans leur logement, principalement du fait d'une mauvaise isolation.

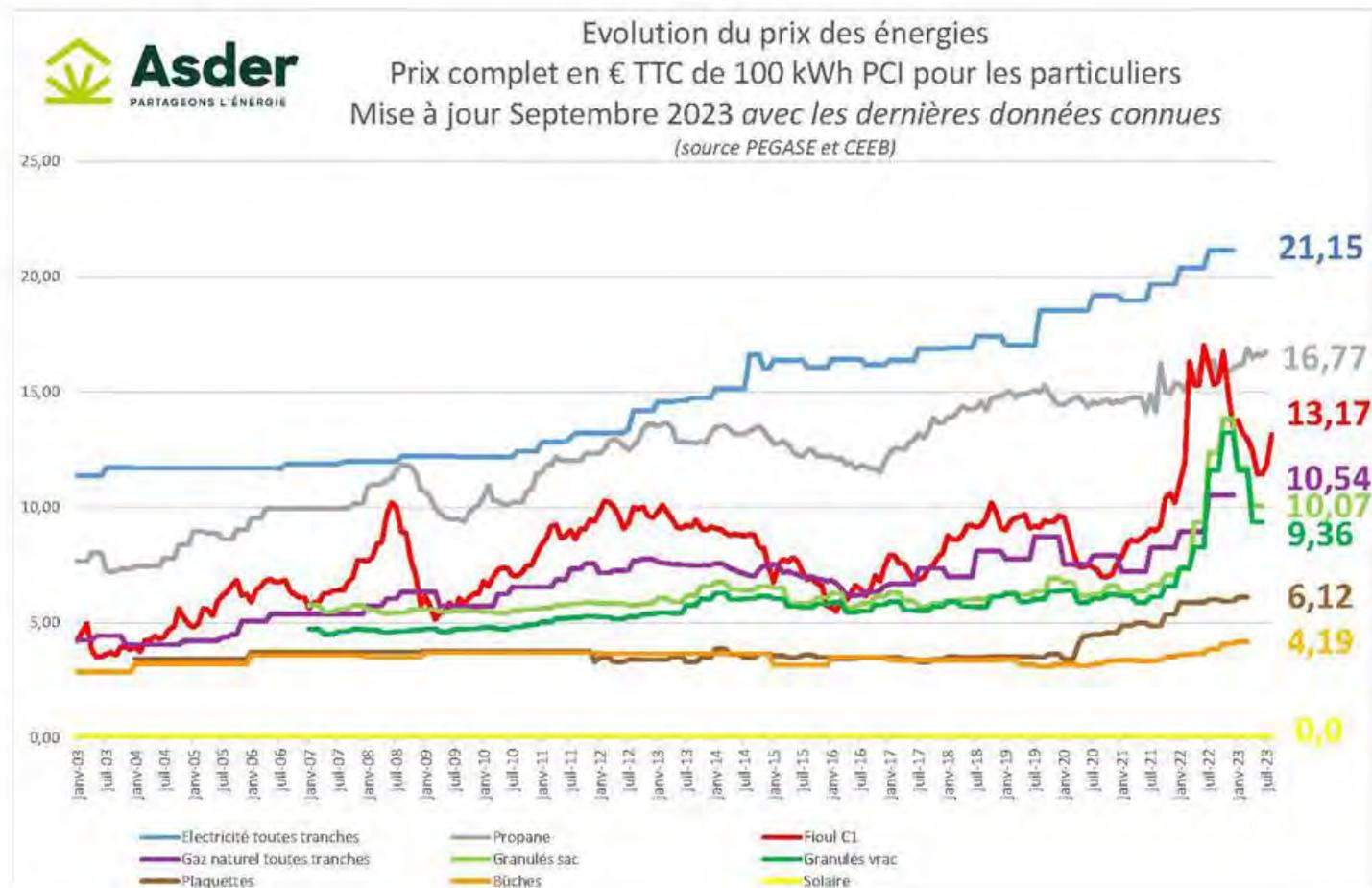
La France s'est fixé l'objectif de disposer d'un parc immobilier entièrement rénové au niveau « bâtiment basse consommation » en **2050**.

Pour cela, il faudra réaliser **700 000** rénovations complètes par an.

En 2018, les logements en copropriété représentaient **9,7 millions** de logements, soit **740 000** copropriétés et **28 %** du parc total français.

Cette part est croissante, elle était de 20 % il y a trente ans.

Augmentation du prix de l'énergie



« l'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas »

Rénover : une obligation ?

2015 Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)

Obligation d'isoler en cas de travaux importants

- ravalement de façade,
- de réfection de toiture
- création de surface habitable

2021 Loi Climat et Résilience, l'interdiction de louer des passoires thermiques

Les logements les moins performants énergétiquement ne répondront plus aux critères de décence du logement et ne pourront donc plus être mis en location selon le calendrier suivant :

Classe DPE	Non décent	Interdiction de hausse de loyer
G	1 ^{er} janvier 2025	25 août 2022
F	1 ^{er} janvier 2028	
E	1 ^{er} janvier 2034	/

« Quand engager une rénovation ? »

Il est par ailleurs interdit d'installer une nouvelle **chaudière fioul** à partir du 1^{er} juillet 2022

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les annonces doivent indiquer : « *Logement à consommation énergétique excessive : classe F (ou G)* »

« Par où commencer ? »

La 1ère étape : le diagnostic

Qui intervient ?

- + Bureau d'études et/ou architectes qualifiés et référencés

Comment ?

- + Les prestataires :
 - fournissent un rapport d'étude à l'état initial ;
 - priorisent les travaux et les économies engendrées ;
 - orientent vers un programme de travaux cohérents, avec un pré-chiffrage des travaux.
- + L'ordre du jour en AG :
 - vote/sélection des devis reçus pour la réalisation de l'étude (3 minimum)



Études thermiques et architecturales : Faire un point zéro du bâtiment

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE)



État initial de la copropriété
(description du bâtiment + ses équipements)



Consommation d'énergie du bâtiment
(**estimation sur 5 postes:** chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires)



Étiquettes énergie et climat



Recommandations et préconisation
de travaux

Référence : Contenu (article L134-4-1 du CCH -DPE collectif)



Obligations réglementaires

La nouvelle loi Climat promulguée en août 2021 impose aux copropriétés — dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 — de réaliser un diagnostic énergétique:

- + À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- + À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- + À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En outre, ce DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1^{er} juillet 2021 montrant que le bâtiment est classé A, B ou C.

Référence : Article 158 – Loi Climat et résilience (2021)

Le plan pluriannuel de travaux en copropriété



Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un **planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété**, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir :

- + la sauvegarde de l'immeuble,
- + l'entretien des parties collectives et des équipements communs,
- + et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Ce plan peut s'appuyer sur un éventuel DPE ou DTG (diagnostic technique global) déjà réalisés.

Les travaux prescrits par le PPT sont intégrés au carnet d'entretien de l'immeuble et au registre d'immatriculation des copropriétés.

Référence : Article 171 Loi Climat et résilience (2021)



Obligations réglementaires

La réalisation d'un PPT est obligatoire :

- + À partir de **janvier 2023** pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- + À partir de **janvier 2024** pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- + À partir de **janvier 2025** pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Études thermiques et architecturales : les dates clés

Dates de limite de réalisation

Nombre de lots principaux	DPE* collectif	Plan pluriannuel de travaux
> 200	1 ^{er} janvier 2024	1 ^{er} janvier 2023
Entre 50 et 200	1 ^{er} janvier 2025	1 ^{er} janvier 2024
< 50	1 ^{er} janvier 2026	1 ^{er} janvier 2025

*DPE : Diagnostic de performance énergétique

Le Diagnostic technique global (DTG)

Le DTG contient 5 briques :



Analyse des performances énergétiques



Analyse de l'état apparent des parties communes de l'immeuble



Analyse du respect des obligations légales du syndicat des copropriétaires



Proposition d'amélioration de l'état de l'immeuble



Liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (sur les 10 prochaines années), ainsi qu'une brève estimation des coûts que cela représente

La mise au vote du DTG est obligatoire dans toutes les copropriétés.

Ressource : Référentiel DTG https://bit.ly/CdC_DTG

À noter que cette étape peut être passée, si la copropriété veut directement passer aux études de conception (voir partie suivante).



Quel diagnostic choisir ?

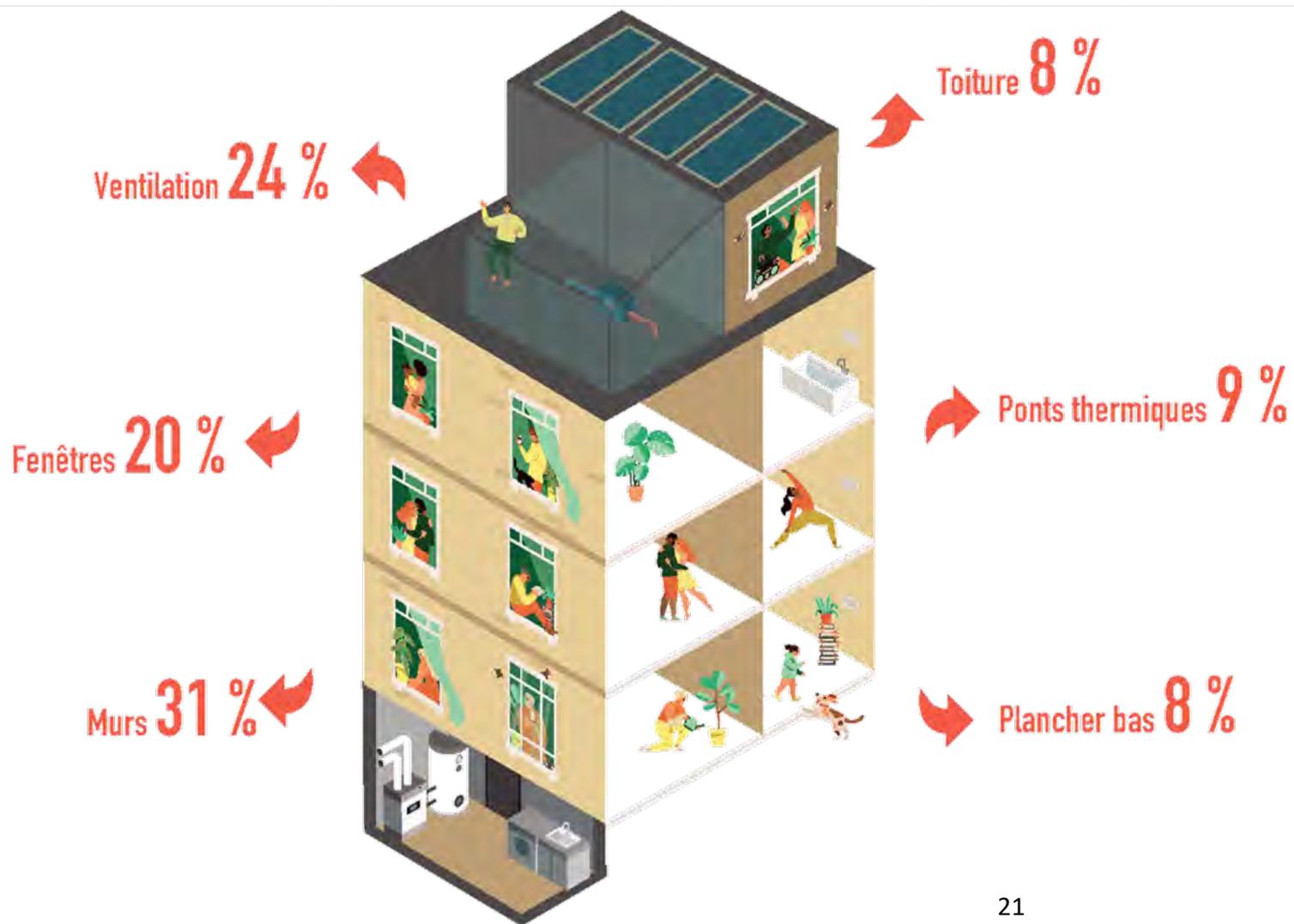
Type de diagnostic	Proposition de scénarios de travaux	Proposition technique et patrimoniale	Ingénierie financière	Prestations complémentaires	Gain énergie travaux	Obligatoires ?
DPE collectif diagnostic de performance énergétique	✗	✗	✗	✗	✗	✓
Audit global	4 scénarios (0%, 20%, 35%, BBC)	✓	Oui : projet de plan de financement du scénario	Réseau eau, cadre de vie, faisabilité, surélévation...	✓	✗
DTG diagnostic technique global	4 scénarios (0%, 20%, 35%, BBC)	✓	Oui : budget prévisionnel de travaux sur 10 ans	Analyse de la situation du syndicat vis-à-vis de ses obligations légales et réglementaires	✓	✗
PPT plan pluriannuel de travaux	Non mais liste d'améliorations par poste de travaux	✓	Oui : budget prévisionnel de travaux sur 10 ans		✓	✓

4.

Quelles sont les
étapes d'une
rénovation réussie ?



Quelles sont les déperditions énergétiques d'un immeuble ?



« Où va le chauffage ? »

7 points à traiter pour une rénovation globale

« Et les panneaux solaires ? »



Rénovation globale ou par étape ?

Rénovation par étapes :

- Ravalement de façade sans isolation ou sans rénovation de la toiture
- Étanchéité de la toiture sans isolation
- Changement de chaudière avant d'avoir isolé
- Pas de changement de fenêtres lors d'un ravalement
- Pas de traitement de la ventilation

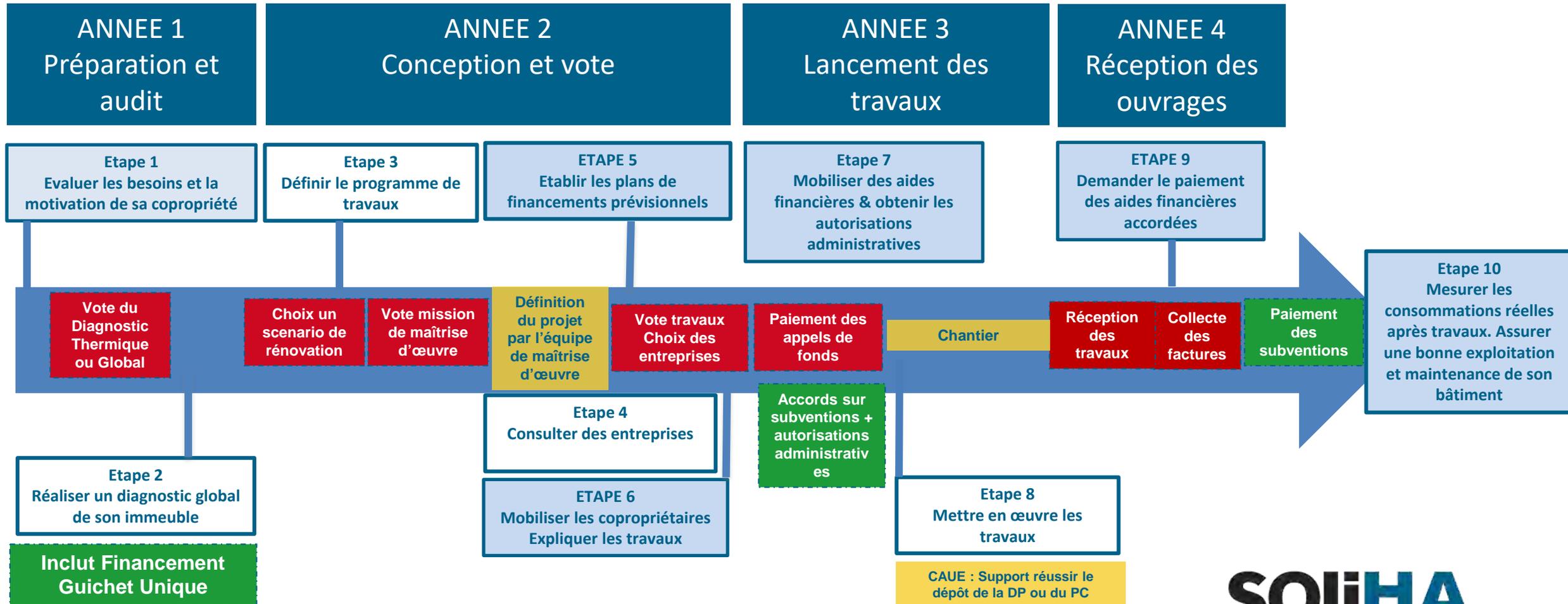
Rénovation globale :

- Ravalement de toutes les façades avec ITE (isolation thermique par l'extérieur)
- Étanchéité et isolation de la toiture
- Isolation du plancher bas
- Changement des fenêtres anciennes
- Changement de la chaudière avec équilibrage
- Rénovation de la ventilation

Les 10 étapes de la rénovation énergétique

COPROPRIETE
ORGANISMES FINANCEURS
MAITRE D'OEUVRE

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)



CAUE 92 présentation

« Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine est une association à échelle départementale, née sous la loi de l'architecture de 1977. »

Sophie Thollot, Directrice du CAUE 92



Quelles sont ses missions premières ?

- L'accompagnement des collectivités
- Sensibiliser le grand public à la qualité architecturale et le cadre de vie
- Une aide à la formation

Pourquoi faire appel à un CAUE ?

- Quel rôle peut jouer le CAUE dans le processus de projet de rénovation énergétique du particulier ou d'une copropriété ?
- Quels partenariats avec d'autres services pour accompagner un projet collectif ?
- Quelques ressources utiles .

Comment réussir ?

- Ne décidez jamais seul.
- Mettez en place une commission rénovation au sein de la copropriété, en lien étroit avec le conseil syndical.
- Communiquez avec les autres copropriétaires.
- Impliquez le syndic.
- Appuyez-vous sur des professionnels compétents.

Instaurer une dynamique collective



5.

Aides financières



Les aides financières à la rénovation énergétique

Aide à l'audit et à la conception

Les critères d'éligibilité à l'aide de la Métropole pour la réalisation d'un DTG ou d'une étude de conception par un MOE :

- Inscription de la copropriété sur la plateforme Coach Copro et immatriculation de la copro au registre national des copropriétés
- Utilisation du référentiel DTG 2023 - MOE 2023
- Recours à un professionnel certifié RGE issu de l'annuaire Coach Copro
- Immeuble de plus de 15 ans et localisé sur le territoire de la MGP
- Accompagnement par un ou une conseiller·ère France Rénov' pour **faire des travaux vers 35% d'économies d'énergie**

La marche à suivre pour bénéficier de l'aide de la MGP :

La première étape est l'inscription sur le Coach Copro, avant un premier rendez-vous avec nos équipes.

Copropriété



- Bénéficiaires :
Syndicat des copropriétaires (au moins 75% des lots principaux d'habitation)
- Diagnostic technique global (DTG) intégrant une étude énergétique :
Aide forfaitaire de **5 000 €** maximum*
- Maîtrise d'œuvre (MOE) « rénovation globale » :
Aide forfaitaire de **10 000 €** maximum*

Les aides financières à la rénovation énergétique

Panorama

DE MULTIPLES AIDES POUR FACILITER LE FINANCEMENT

FINANCEMENT D'UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
GLOBALE EN COPROPRÉITÉ



AIDES COLLECTIVES

(mobilisables par le syndicat de copropriété)

- MaPrimeRénov' Copropriétés
- CEE *(Certificats d'économies d'énergie)
- Aides des collectivités territoriales

AIDES INDIVIDUELLES

(mobilisables par les copropriétaires)

- Bonifications individuelles de MaPrimeRénov' pour les ménages à revenus modestes
- Aides fiscales pour les propriétaires bailleurs

RESTE À CHARGE

(pour chaque copropriétaire)

- Fonds travaux
- Épargne et ressources personnelles
- Prêts collectifs (Éco-prêt à taux 0 % ou de marché)

Les économies d'énergie réalisées sur les factures des copropriétaires réduisent aussi leur reste à charge, pensez-y !



Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE)

Des aides sociales

CAF
CNAV et autres caisses de retraite

[Le guide de l'Anah](#)

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

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 d'économie d'énergie en copropriétés.
- ✚ Des primes individuelles en fonction des revenus
- ✚ Une subvention collective pour l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage AMO

Quelles copropriétés peuvent en bénéficier ?

- ✚ Registre national des copropriétés 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 (AMO)
- ✚ Présentant plus de 65% de résidences principales pour 20 lots ou moins et 75% pour plus de 20 lots d'habitation

Pour quel projet de travaux ?

- ✚ Travaux de rénovation énergétique réduisant la consommation d'au moins 35% , 50% si possible
- ✚ Encadrés par un maître d'œuvre (MOE)
- ✚ Encadrés par une assurance dommage-ouvrage

Quel est le montant de la subvention ?

✚ Pour les **travaux** :

- Pour un gain énergétique entre 35 et 49%, financement de 30% du montant des travaux HT dans la limite de 25000 € HT /logement
- Pour un gain énergétique de 50% ou plus, financement de 45% du montant des travaux dans la limite de 25000 € HT /logement
- Prime étiquette énergétique en F et G : +10% du montant des travaux HT si atteinte de l'étiquette D
- Copropriété fragile : +20 % du montant des travaux HT
- Copropriété saine valorisation libre des CEE

✚ Pour l'AMO (Obligatoire) :

- **50% du montant de la prestation**, avec un plafond de 600 € HT/logement pour les copropriétés de plus de 20 lots et 1000 € HT/logement pour les copropriétés de moins de 20 lots et un plancher de 3000 € pour les copropriétés

✚ Pour les **propriétaires modestes**

- Logement occupé en **résidence principale** (par le propriétaire ou par un locataire)
- Revenu fiscal de référence inférieur ou égal au plafond

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources pour l'Île de France en €	
	Ménages très modestes	Ménages modestes
1	23 541 €	28 657 €
2	34 551 €	42 058 €
3	41 493 €	50 513 €
4	48 447 €	58 981 €
5	55 427 €	67 473 €
Par personne supplémentaire	6 970 €	8 486 €

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

RÉNOVATION DU BÂTI ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

5 mars 2024



SOMMAIRE

- 1 BIODIVERSITÉ DANS LE BÂTI, DE QUOI PARLE T'ON ?
- 2 DES ESPÈCES PROTÉGÉES EN DÉCLIN
- 3 COMMENT AGIR ?
- 4 EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS



1
-

BIODIVERSITÉ DANS LE BÂTI, DE QUOI PARLE T'ON ?



1

LES ESPÈCES ANTHROPOPHILES

Depuis la sédentarisation de l'Homme, des espèces de tout ordre quittent leurs milieux naturels pour vivre au plus près de nous, trouvant gîte et couvert dans les jardins mais aussi dans les murs et sous les toits de nos habitations.

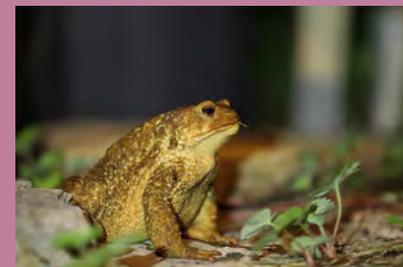
OISEAUX



MAMMIFÈRES



REPTILES et AMPHIBIENS



2
-

DES ESPÈCES PROTÉGÉES EN DÉCLIN



2

UN DÉCLIN FORT ENCLENCHÉ DEPUIS LES ANNÉES 80

Evolution des populations d'espèces sauvages vivant dans le bâti.



Oiseaux

Martinets,
Hirondelles,
Moineaux...



- 33 % entre
1989 et 2021



Chiroptères



- 43 % entre
2006 et 2021

2

DES CAUSES MULTIPLES ET CUMULATIVES !

3 causes essentielles au fort déclin de ces dernières années.

Disparition
des sites de
nidification,
des abris et
des gîtes

- Démolition de l'habitat ancien ;
- Production de nouveaux programmes immobiliers ;
- Rénovation thermique de l'habitat ancien.

Diminution de
la ressource
alimentaire

- Destruction de jardins et espaces verts ;
- Création d'espaces urbains moins arborés et végétalisés ;
- Diminution de la diversité végétale.

Changements
climatiques

- Fortes chaleurs ;
- Sécheresses ;
- Episodes violents.

Et quelques autres causes (parois vitrées, éclairage public...)

2

DES ESPÈCES UTILES

En plus de leur statut d'espèces protégées, cette faune anthropophile peut être un véritable allié pour notre quotidien !



A titre d'exemple, un Martinet noir ou une Pipistrelle a besoin de manger plusieurs centaines d'unités de plancton aérien chaque jour !!! Moustiques compris...

Dans les jardins et potagers Mésanges, Crapauds et Lézards sont également des auxiliaires précieux !



3
-

COMMENT AGIR DANS MA COPROPRIÉTÉ ?



3

REPÉRER, IDENTIFIER, AGIR

Mon immeuble abrite-t'il des espèces protégées et dans quelle partie du Bâti ? **Diagnostic Naturaliste**

Mesures compensatoires

Si oui, comment agir pour ne pas occasionner de dérangement lors de travaux de rénovation et créer des nouveaux sites propices ?

Non, mais comment favoriser l'implantation de la biodiversité pendant les travaux de rénovation ?

Le cas échéant les identifier pour définir un calendrier d'intervention et quels types de gîtes et nichoirs à implanter.

Les services de la Ville ou des écologues peuvent vous accompagner dans cette démarche nécessaire.

Site de nidification de Moineaux domestiques et Martinets noirs



Implantation possible sur le pignon des futurs nichoirs dans une ITE potentielle.

4
-

EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DE NICHOURS ET GÎTES



4

EXEMPLE D'IMPLANTATION DANS UNE ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



Nichoirs pour
Martinet noir
(niche en colonie).



Implantation en
façade de nichoirs
et abris dans une
ITE d'un bâtiment
municipal

Ça reste très
discret !

Gîte pour
Chauve-souris.



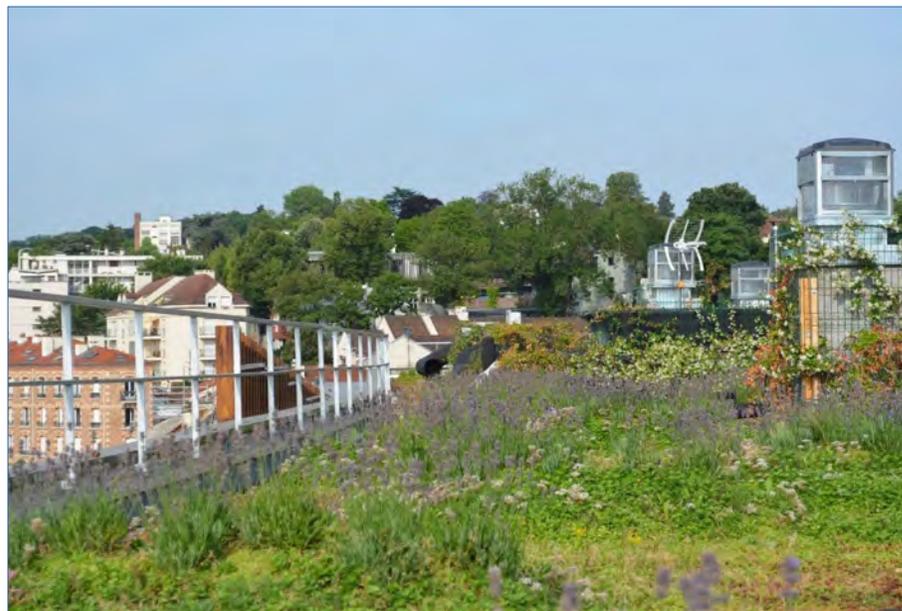
4

D'AUTRES AMÉNAGEMENTS ET SOLUTIONS SONT POSSIBLES



La solution classique,
le nichoir à poser en
excroissance sur le bâti.

Toit terrasse végétalisé, mur végétalisé,
végétalisation des pieds de murs sont des
solutions de rénovation / réhabilitation du
bâti qui sont très favorables à la
biodiversité.



Réalisation EcoVégétal sur une toiture à Sèvres..



FICHE 12

Biodiversité & bâti

Aménagements des toitures et combles

De quoi parle-t-on ?

Les toitures et les combles, souvent perdus pour l'habitation humaine, sont des zones de habitat généralement calmes pouvant être attractives pour certaines espèces d'oiseaux : chauves-souris, rapaces nocturnes, martinets...

Aspects réglementaires

Les chauves-souris, les rapaces nocturnes, les martinets, les hirondelles sont des espèces protégées par la loi du 10 juillet 1976 et ses articles d'application du 23 avril 2007 et du 29 octobre 2008. Les toitures et les combles peuvent être des sites de reproduction ou des sites de repos pour ces espèces. La perturbation, la destruction, l'altération ou la dégradation intentionnelles de ces sites sont interdits. La capture ou le déplacement doivent faire l'objet d'une autorisation par les autorités en charge de l'environnement.

Avantages

- utilisation des espaces perdus
- facilité de mise en oeuvre (un peu de technique est nécessaire pour la charpente)
- coûts faibles
- aménagements invisibles (ou discrets pour la charpente)
- grande durabilité
- adaptation habitat humain/habitat animal
- tranquillité des animaux
- aménagements possibles aussi bien en construction qu'en rénovation

Inconvénients

- ouverture permanente des combles vers l'extérieur pouvant poser des problèmes d'isolation
- en rénovation et en présence de colonies de chauves-souris : les travaux en période estivale sont fortement déconseillés (période d'élevage des jeunes)
- risque de déplacement de matériaux des animaux parfois accidentés et isolation thermique en faible accumulation de gano pour les colonies de chauves-souris importantes et de pertes de réaction (produit effrayé des clochers)

Où les installer ?

Dans toutes les parties perdues des combles d'un bâtiment : tout ou partie d'un grenier, aménagement au-dessus d'un combles aménagé. On prévoit de mettre en place une bâche de protection sur le sol des combles pour recueillir le gano qui peut s'accumuler.

Types de gîtes

Gîtes à chauves-souris

Plusieurs types de gîtes sont possibles en fonction des espèces de chauves-souris :

- la mise à disposition de tout ou partie des combles perdus pour les espèces ayant besoin de grands espaces, rhinolophes, grands murins, murins à oreilles écartées
- l'installation de gîtes artificiels pour les espèces occupant les espaces restreints. Il existe un grand nombre

De quoi parle-t-on ?

de gîtes spécialement conçus pour les espèces de chaque espèce de chauves-souris : des nids, des plats, des volumineux en bois, en béton de bois... On installe une variété de gîtes différents pour donner une chance à chaque espèce de s'installer.

La création de gîtes artificiels implique parfois l'ajout de simples planches à des endroits stratégiques de la charpente suite à l'ajout des gîtes favorables à l'installation de chauves-souris.

Les ouvertures permanentes dans la toiture nécessitent au passage des chauves-souris peuvent poser des problèmes d'isolation des combles qui peuvent être résolus par une bonne isolation des planches.

Où les installer ?

Dans toutes les parties perdues des combles d'un bâtiment : tout ou partie d'un grenier, aménagement au-dessus d'un combles aménagé. On prévoit de mettre en place une bâche de protection sur le sol des combles pour recueillir le gano qui peut s'accumuler.

Pour les chauves-souris, le plus important est de leur permettre un accès aux greniers. En effet, en raison des renouvoirs des anciens bâtiments, c'est le principal type de gîte utilisé et les espèces les fréquentant sont monaxées. Cet accès doit mesurer entre 5 et 7 cm de hauteur et 40 cm de largeur. Il peut être placé en façade sur un sol de béton concréte ou dans le toit grâce à une charpente (cf. schéma page suivante).

En complément, des gîtes peuvent être installés à l'intérieur des combles. Ils seront accrochés sur les éléments de charpente au plus haut de la toiture, dans les endroits sombres et à l'abri des courants d'air.

FICHE 8

Biodiversité & bâti

Nichoirs ou abris posés en excroissance

De quoi parle-t-on ?

C'est le cas le plus fréquent et aussi le plus facile à mettre en oeuvre. Il s'agit ici d'installer les gîtes directement sur les murs du bâtiment. Des contraintes en termes d'orientation ou de hauteur sont à prendre en compte. Bien que l'installation de gîtes sur une isolation extérieure soit possible, il est toujours préférable de les intégrer au moment de la pose de l'isolant.

Technique mise en oeuvre

La technique la plus simple à mettre en oeuvre est la fixation directe sur le mur ou la simple suspension. Cependant les nichoirs en béton doivent relativement lourds, on veillera à un bon ancrage particulièrement si une épaisseur d'isolant est à traverser.

Types de gîtes

De nombreux matériaux sont concernés : bois, chauves-souris, insectes, reptiles... Il existe des revendeurs spécialisés proposant une grande variété de produits parmi lesquels :

- des nichoirs très variés pour la nidification des oiseaux,
- des gîtes pour les chauves-souris un période de reproduction, en intersaison, voire en hivernage,
- des abris pour les insectes

Les matériaux les plus performants sont des produits composites naturels en béton ou bois qui ont la particularité d'être résistants, de ne pas nécessiter d'entretien et de pouvoir être peints ou vernis dans n'importe quelle couleur.

Où les installer ?

Sur toutes les parties d'un bâtiment où la hauteur au mur est possible. Pour éviter les ponts thermiques et afin de ne pas perturber la couche d'isolation,

Bâti et biodiversité,



Agir pour la biodiversité

Plante & Cité
Ingénierie de la nature en ville
Center for landscape and urban horticulture



MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE
ET INTÉRÊT



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

Les permanences du guichet unique : prenez rendez-vous !

Un conseil neutre et gratuit proposé par nos conseillers

- Analyse de la recevabilité du projet
- Assistance à la définition d'un programme de travaux cohérent et éligible, validation des devis de travaux
- Compte-rendu d'entretien
- NB : Avant votre venue en permanence, préparez votre projet et les informations sur votre situation personnelle

Prise de rendez-vous sur [soliprojet.fr](https://www.soliprojet.fr)

<https://www.soliprojet.fr/>

0 800 006 075 Service & appel gratuits

Liens internet :

- Site de **Soliprojet** (prise de rendez-vous permanences):

<https://www.soliprojet.fr/>

- Le site internet de l'**EPT**:

<https://www.bouclenorddeseine.fr/guichet-unique-renovhabitat/>

“

Merci pour votre attention !

Marie-Laure Le Magueresse – cheffe de projet :

marielaure.lemagueresse@soliha.fr

Prenez contact avec nous : Solicopro@soliha.fr





SOLiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT