

# 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

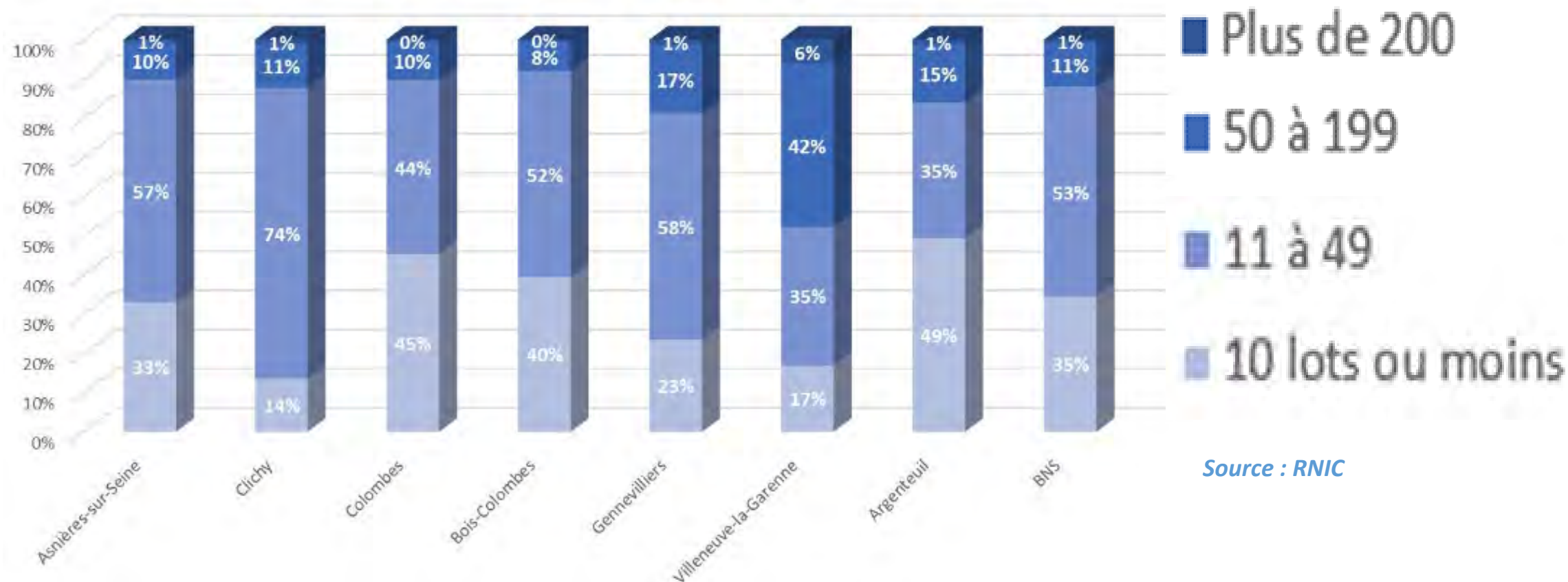


- 7 Communes
- 449 272 habitants
- Plus de 183 000 emplois
- 185 694 résidences principales
- Dont 100 067 logements en copropriétés (au sein de 5 855 copropriétés), soit un peu plus de la moitié des logements (54%), c'est-à-dire un mode d'habiter dominant dans le territoire

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



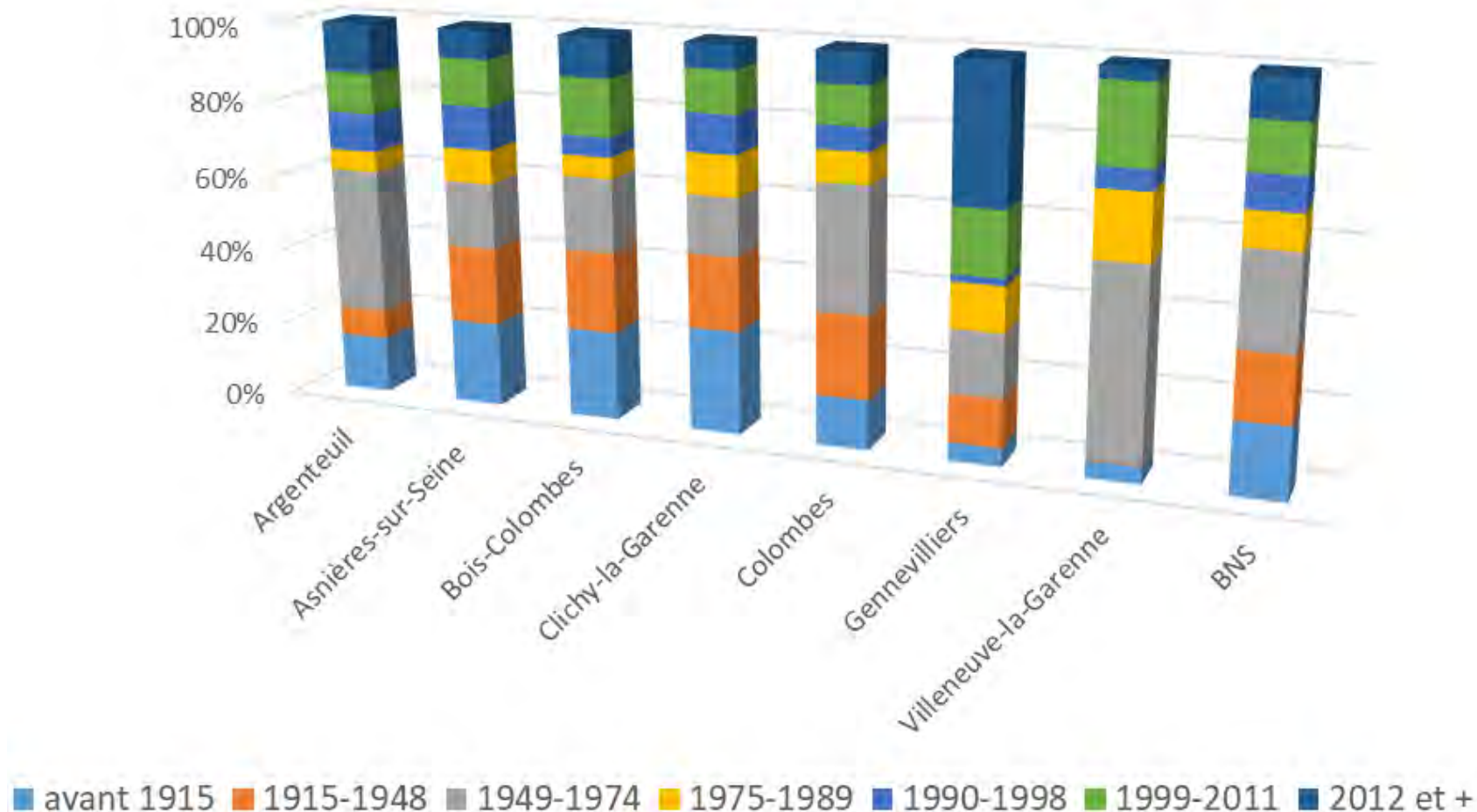
Une majorité de petites et moyennes copropriétés (87% inférieures à 50 lots), essentiellement construites avant 1949. Parmi ces petites et moyennes copropriétés, plus de la moitié sont construites en structure briques

# Les copropriétés dans Boucle Nord de Seine : des réalités diverses

60% du parc en copropriétés construits avant 1975 (1<sup>ère</sup> 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.**





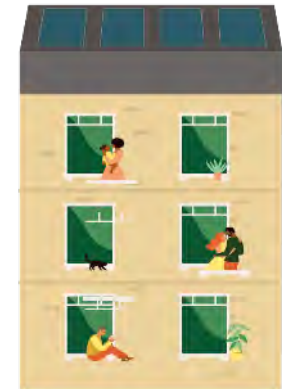
# 3.

**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 CO<sub>2</sub> 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**.

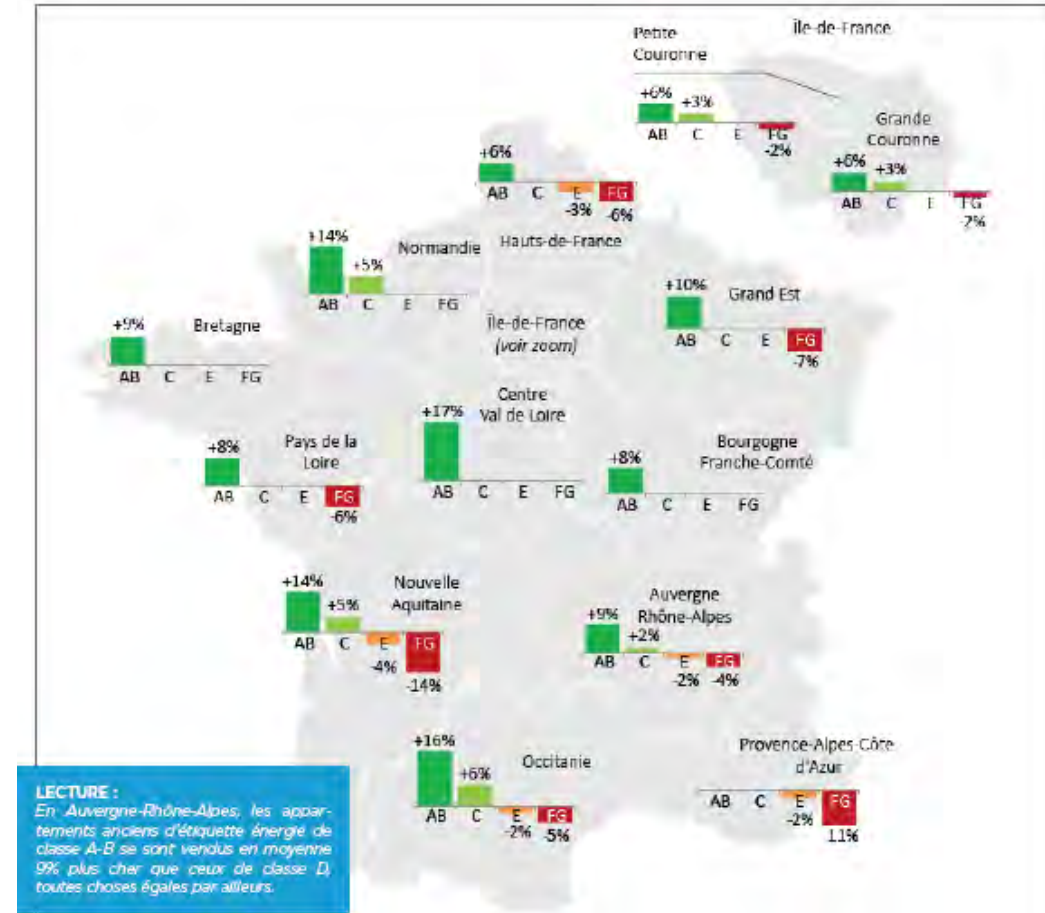
Pour cela, il faudra réaliser **700 000** rénovations complètes par an.

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.

# Les bienfaits de la rénovation énergétique du point de vue des copropriétaires

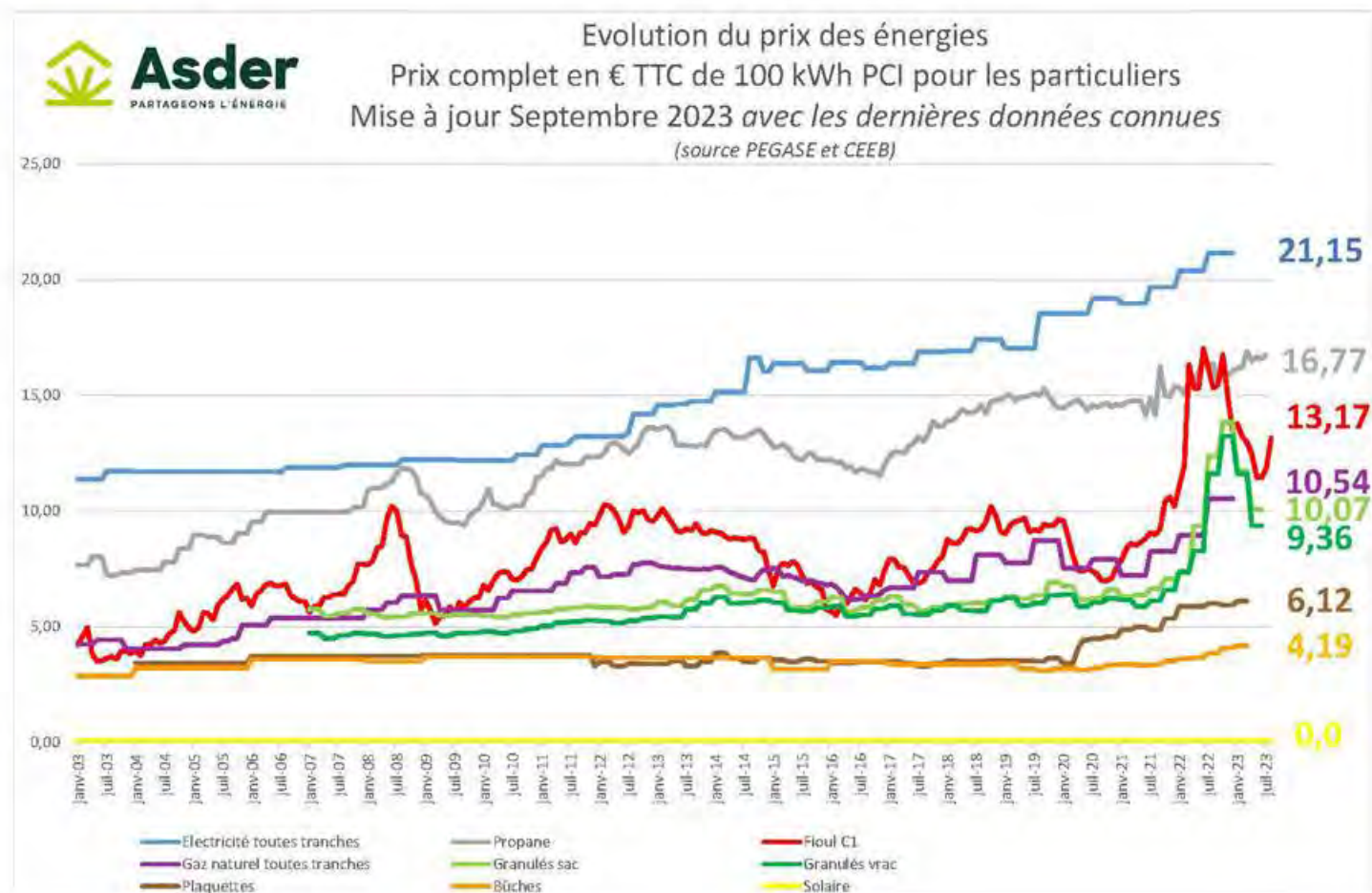
- Amélioration du confort d'hiver et d'été
- Économies d'énergie et protection contre de futures hausses
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Amélioration de la qualité de l'air et de l'acoustique
- Entretien de la copropriété (pérennité)
- **Maintien ou valorisation du patrimoine voire requalification architecturale de la copropriété**



Impact des étiquettes énergie sur les prix des appartements anciens par région en 2020

Source: Notaires de France « La valeur verte des logements en 2020 », 2021

# 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 <sup>er</sup> janvier 2025	25 août 2022
F	1 <sup>er</sup> janvier 2028	
E	1 <sup>er</sup> janvier 2034	/

# « Quand engager une rénovation ? »

Il est par ailleurs interdit d'installer une nouvelle **chaudière fioul** à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> janvier 2024	1 <sup>er</sup> janvier 2023
Entre 50 et 200	1 <sup>er</sup> janvier 2025	1 <sup>er</sup> janvier 2024
< 50	1 <sup>er</sup> janvier 2026	1 <sup>er</sup> 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](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 ?

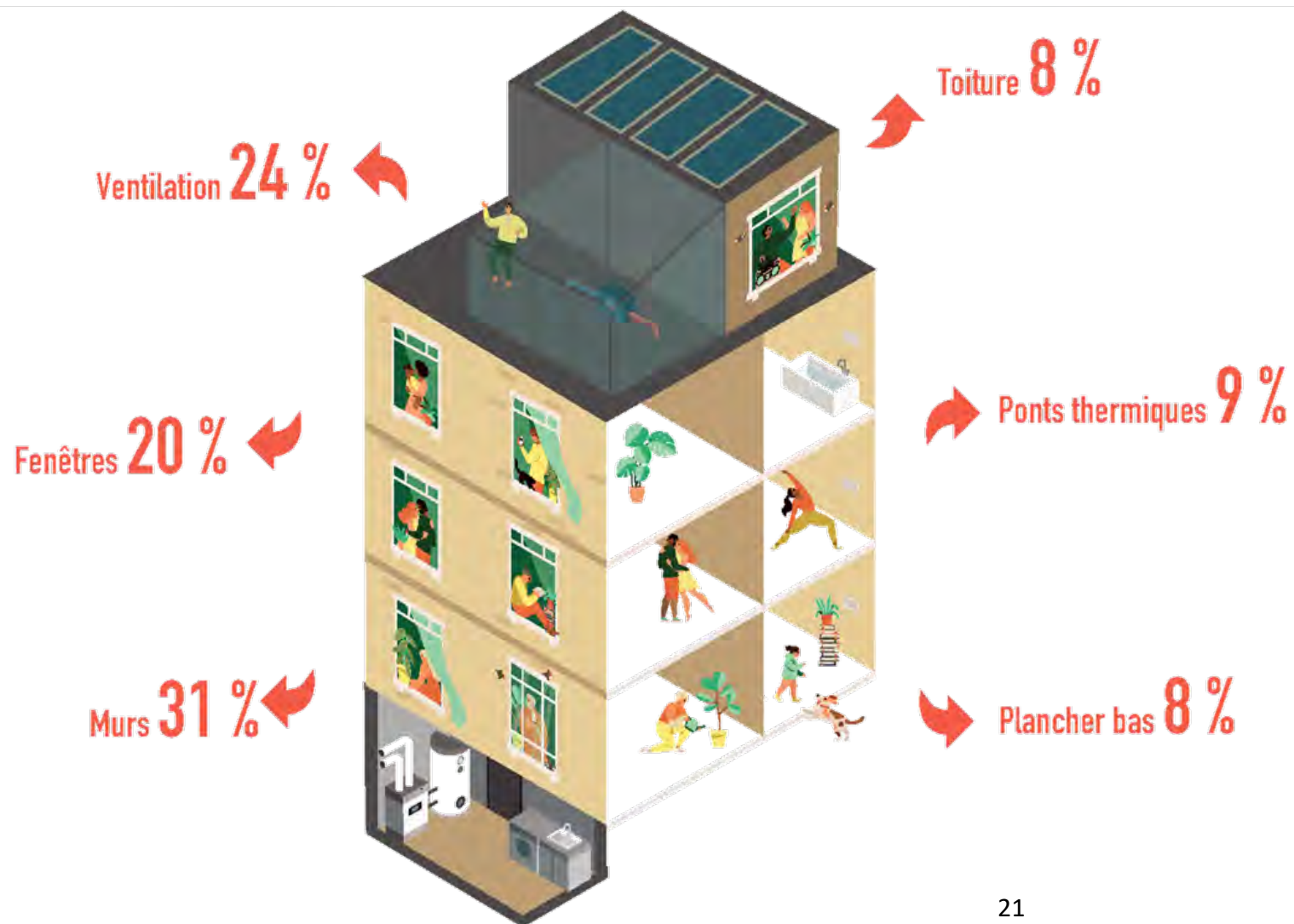
Type de diagnostic	Proposition de scénarios de travaux	Proposition technique et patrimoniale	Ingénierie financière	Prestations complémentaires	Gain énergie travaux	Obligatoires ?
<b>DPE collectif</b> diagnostic de performance énergétique	✗	✗	✗	✗	✗	✓
<b>Audit global</b>	4 scénarios (0%, 20%, 35%, BBC)	✓	Oui : projet de plan de financement du scénario	Réseau eau, cadre de vie, faisabilité, surélévation...	✓	✗
<b>DTG</b> 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	✓	✗
<b>PPT</b> 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

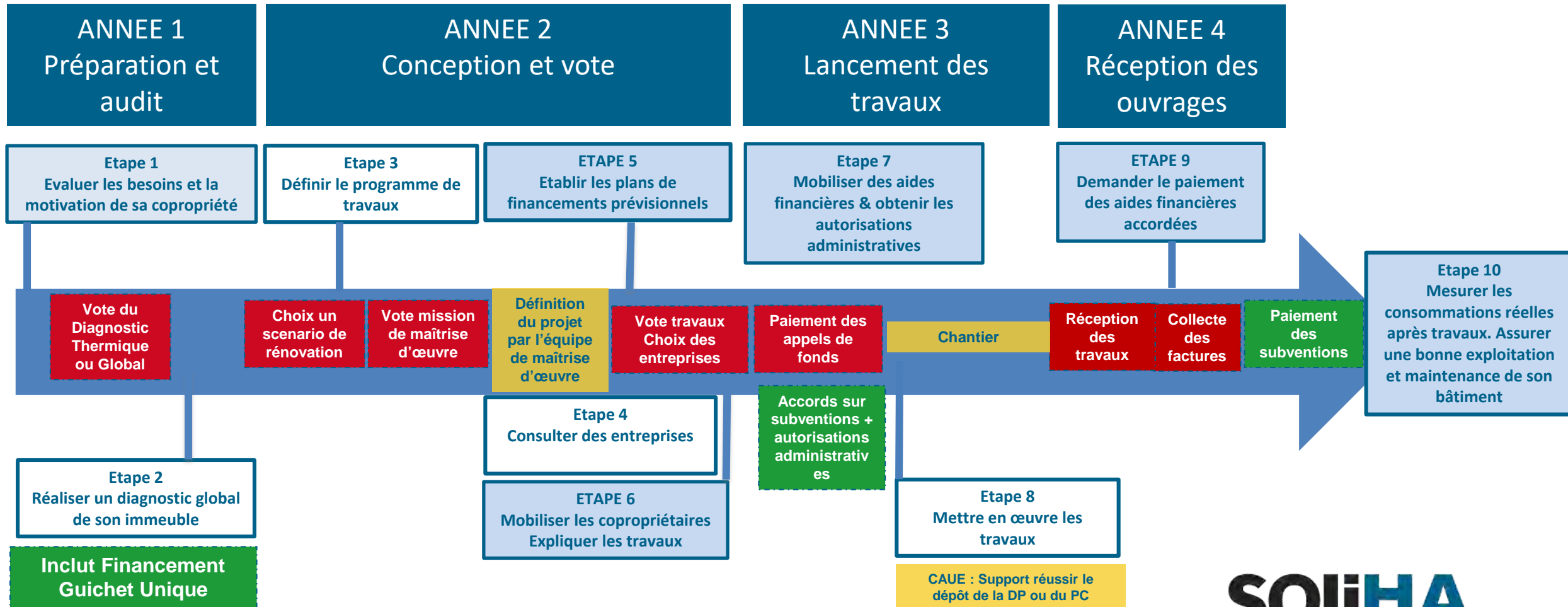
## Rénovation globale :

- 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 COPROPRITÉ



#### 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

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

[Le guide de l'Anah](#)

## 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'Ile 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.

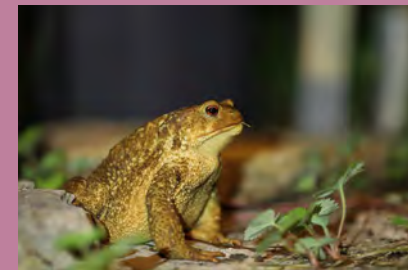
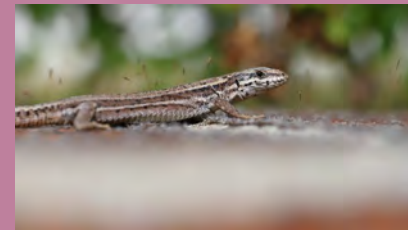
### OISEAUX



### 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.

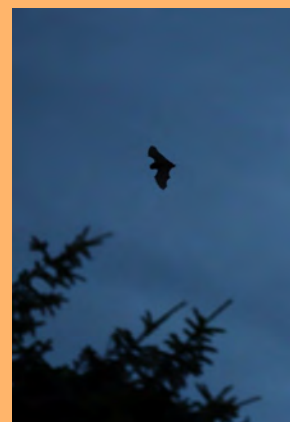


### Oiseaux

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

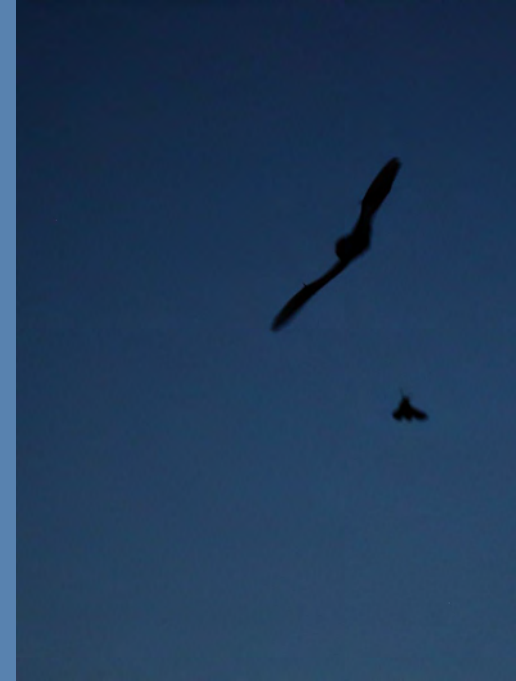
## DES ESPÈCES UTILES

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.



4  
-

# EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DE NICHOURS ET GÎTES



# 4

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



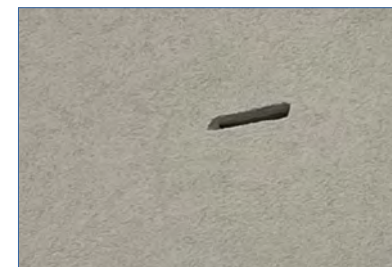
Nichoires pour  
Martinet noir  
(niche en colonie).



Implantation en  
façade de nichoires  
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 ou de matériaux de construction
- accumulation de déchets (pour les chantiers de chauves-souris importantes) et de déchets de réaction (produits efflués des clochers)

**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

**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 guano qui peut s'accumuler.

Les couvertures 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.

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.

**De quoi parle-t-on ?**

Les gîtes spécialement conçus pour les espèces de chaque espèce de chauves-souris : des nids, des plats, des volumes 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 guano qui peut s'accumuler.

Pour les chauves-souris, le plus important est de leur permettre un accès aux greniers. En effet, en raison des rénovations des anciens bâtiments, c'est le principal type de gîte perdu et les espèces les plus quantifiant sont menacées. 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 ultérieurement de la même façon que le mur sur lequel ils sont posés.

**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**

ÎLE-DE-FRANCE

**Plante & Cité**

Ingénierie de la nature en ville

Center for landscape and urban horticulture

**PLAN NATIONAL D' ACTIONS CHIROPTÈRES**





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](http://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](http://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](mailto:marielaure.lemagueresse@soliha.fr)

Prenez contact avec nous : [Solicopro@soliha.fr](mailto:Solicopro@soliha.fr)





# **SOLIHA**

**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**