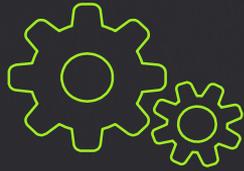


# Renovation énergétique en copropriété ?



19 octobre 2022



# Introduction

**Marie-Odile BECKER**

Vice-Présidente du PETR de l'Alsace du Nord

# Qui sommes-nous ?



## RÉNOVONS COLLECTIF

LE PROGRAMME DE RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS



# Point méthodo



Ce qu'il faut retenir  
de l'audit énergétique

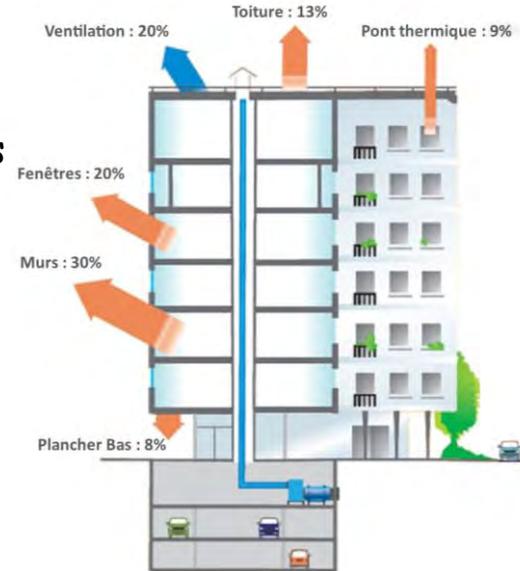


# L'audit énergétique

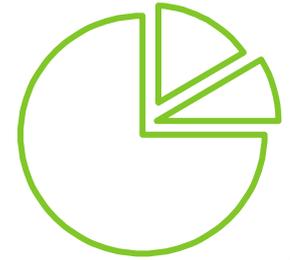
- État des lieux initial
- Répartition des déperditions énergétiques
- Priorisation des travaux
- Scénarios de travaux



Outil d'aide à la décision !

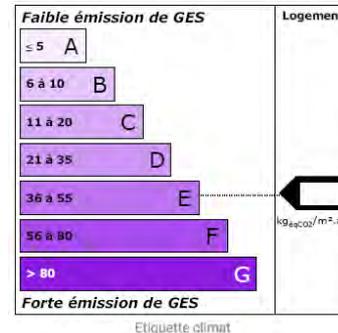
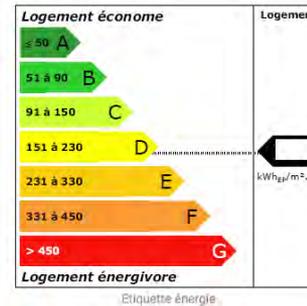


# L'audit énergétique



Classement avant et après travaux (théorique) selon scénarios :

- Étiquette énergétique
- % gain énergétique du projet
  
- Étiquette des émissions de gaz à effet de serre



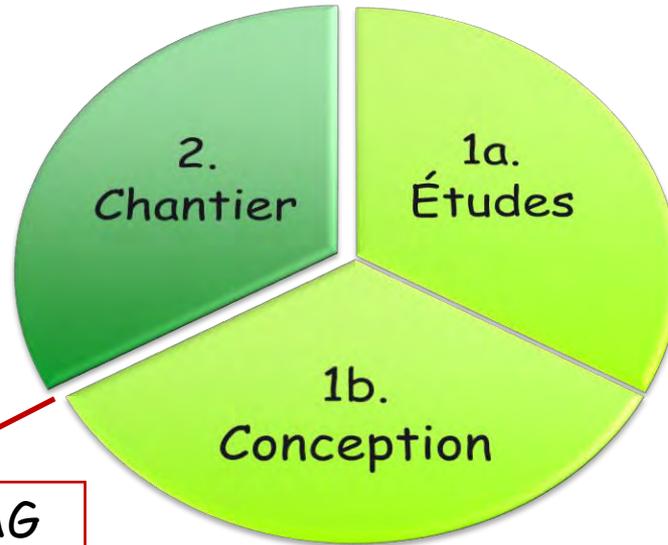
# Point méthode



Approfondir un scénario



# Le maître d'oeuvre



Vote des travaux en AG

- Nature des travaux
- Coût par lot de travaux
- Planning prévisionnel
- Consultation des entreprises

# Les profils de MOE



- ❖ Architectes
- ❖ Bureaux d'études
- ❖ Maître d'œuvre indépendant

# En l'absence de maître d'oeuvre



Comment comparer les devis ?  
(si matériaux différents, métrés  
différents, techniques  
différentes, etc.)

Comment s'assurer que tous les  
travaux, y compris les travaux  
induits, ont été pris en compte ?



Comment s'assurer que les  
travaux respectent les normes  
et réglementation  
(ex. réglementation incendie) ?

Qui remplit les documents  
techniques (notamment pour les  
aides financières) ?

# Prestations annexes à prévoir



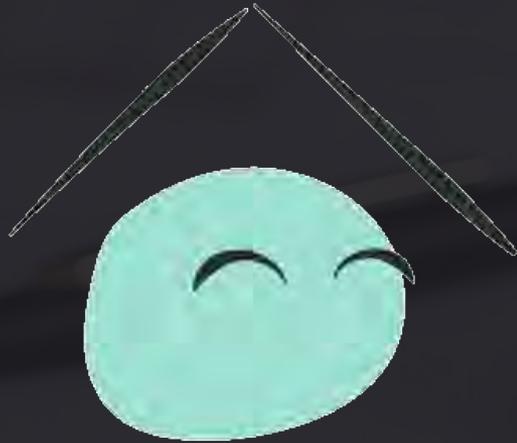
- Repérage amiante avant travaux (RAAT)
- Coordonateur SPS
- Bureau de contrôle
- Assurance dommage-ouvrage

A voter avec MOE  
(phase étude)



**Note de calcul du gain énergétique**  
du scénario retenu selon subventions

# Les principales aides financières en copropriété



MaPrimeRénov' Copropriété  
et CLIMAXION



# MaPrimeRénov' Copro : aide "socle"



# MaPrimeRénov' Copro : éligibilité de la copro



## Copropriété d'habitation



≥ 75% de lots d'habitation principale

d'un propriétaire occupant  
ou d'un locataire !



# MaPrimeRénov' Copro : éligibilité du projet



## Rénovation globale



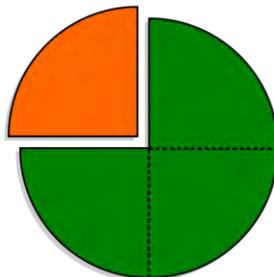
Gain énergétique  $\geq$  35 %  
(calcul réglementaire)



# MaPrimeRénov' Copro : montant subvention



**25% du montant HT**  
travaux + frais annexes  
*hors honoraires syndic et assurance*



# MaPrimeRénov' Copro : 2 bonus possibles



X «Bâtiment basse consommation»  
+ 500 € x nombre logements

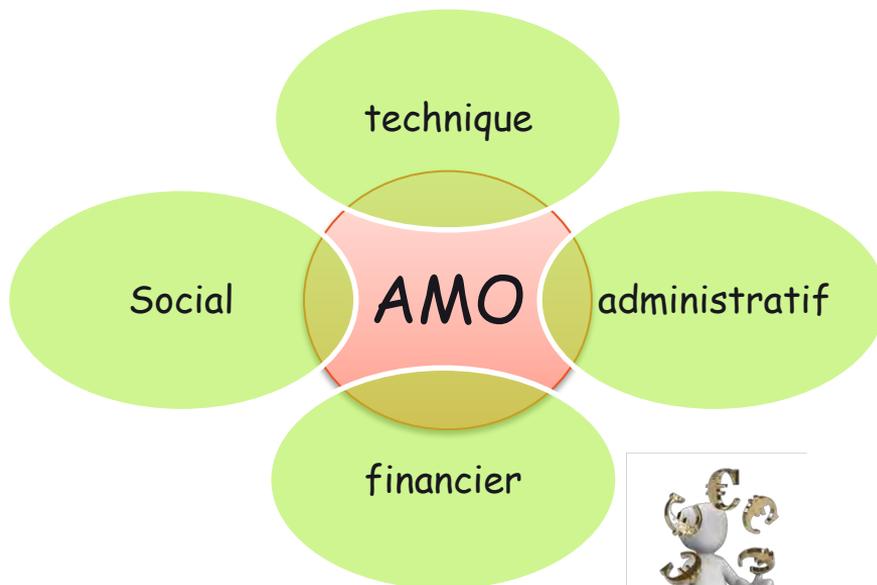


X « Sortie de passoire »  
+ 500 € x nombre logements



# MaPrimeRénov' Copro :

une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)  
obligatoire



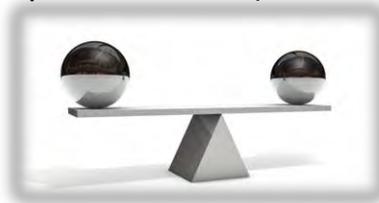
# Zoom sur l'assistant à maîtrise d'ouvrage



Compilation des aides disponibles  
pour chaque projet



Conseil d'optimisation d'un projet entre  
les aspects techniques et financiers



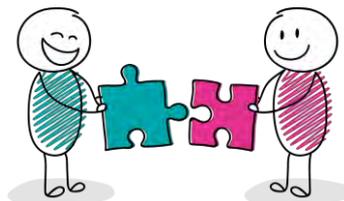
Estimation des quote-parts  
avant et après subventions



Restitution auprès  
des copropriétaires



# Cumul avec d'autres aides



# Abondement ANAH « copros fragiles »

Quelles sont les copropriétés dites « fragiles » ?

X En quartier de renouvellement  
urbain **NPNRU** (Nouveau Programme  
National de Renouvellement Urbain)

**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

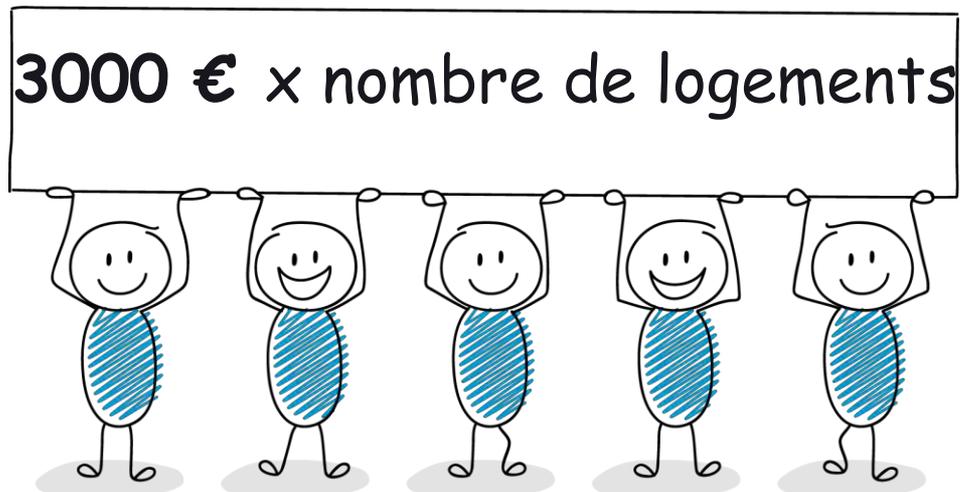


Ou

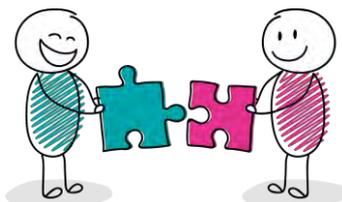
X Taux d'impayés > 8%



# Abondement ANAH : montant de la subvention



# Cumul avec d'autres aides

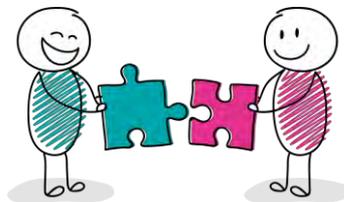


Ou



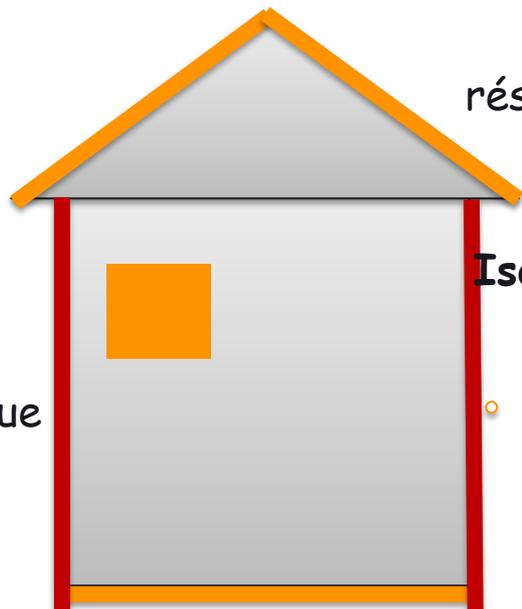
Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE

# Cumul avec d'autres aides



**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser

# Climaxion : rénovations « BBC compatibles »



Menuiseries :  
Coefficient de  
transmission thermique  
 $U_w < 1,3$

Toiture :  
résistance thermique  $> 7,5$

Isolation thermique par l'extérieur :  
résistance thermique  $> 5$

Plancher Bas :  
résistance thermique  $> 3,5$



# Climaxion : montant de la subvention



Aide aux travaux comportant une prime de base à laquelle se rajoute une aide au logement.

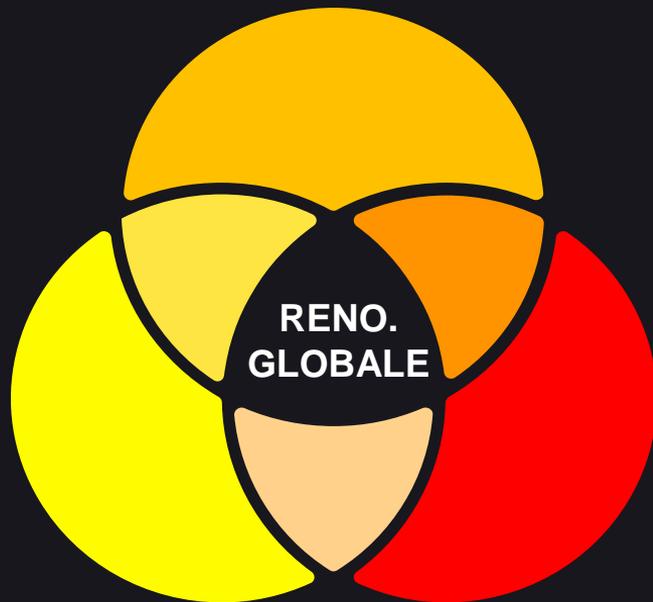
Bouquet de travaux		Mur	Plancher Bas	Toiture	Prime de base fixe	Montant aide au logement
Bouquet 3 travaux	Mur – Plancher - Toiture	X	X	X	10 000 €	2 500 €
Bouquet 2 travaux	Mur- Toiture	X		X		1 500 €
	Mur - Plancher	X	X			1 200 €

Répartis en fonction des tantièmes



**MaPrimeRénov' Copropriété**

Mieux chez moi, mieux pour la planète



**RENO.  
GLOBALE**



**Agence  
nationale  
de l'habitat**

Anah

**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser



avec



France  
Rénov'

Le service public pour mieux  
rénover mon habitat

03 88 06 59 53

[jerenove@alsacedunord.fr](mailto:jerenove@alsacedunord.fr)

