

Réunion d'informations

# Paris-Saclay Rénov'- Copropriétés



Jeudi 30 mai 2024 à Bures-sur-Yvette





1. **Le Service public de la rénovation énergétique**
2. **La rénovation énergétique en copro : étapes, acteurs, aides...**
3. **Un cas concret : La Fontaine Saint Mathieu à Bures-sur-Yvette**





1. **Le Service public de la rénovation énergétique**
2. **La rénovation énergétique en copro : étapes, acteurs, aides...**
3. **Un cas concret : La Fontaine Saint Mathieu à Bures-sur-Yvette**



Service public de la rénovation énergétique

# S'y retrouver dans les marques



Le service public de la rénovation énergétique au niveau national



Décliné à l'échelle locale de l'agglomération Paris Saclay, financé par l'état, les CEE et les collectivités et opéré par



# Agence porteuse du dispositif

## CONSEIL AUX PARTICULIERS



- ⇒ Conseil et accompagnement de projets de rénovation énergétique individuelle
- ⇒ Organisation d'évènements de sensibilisation et d'information
- ⇒ Mobilisation des professionnels
- ⇒ Lutte contre la précarité énergétique

## CONSEIL AUX COPROPRIÉTÉS



- ⇒ Conseil et accompagnement de projets de rénovation énergétique collective
- ⇒ Programmes de mobilisation des copropriétaires et des professionnels
- ⇒ Collaboration avec les différents acteurs de la copropriété : syndicats, maîtres d'œuvre, MOA

## CONSEIL AUX COLLECTIVITÉS



- ⇒ Bilan des consommations énergétiques
- ⇒ Diagnostic énergétique des bâtiments et préconisation de travaux
- ⇒ Soutien de proximité à la mise en œuvre des Plans Climat Air Énergie Territoriaux - PCAET
- ⇒ Organisation d'évènements énergie/climat pour les élus, les agents et les habitants



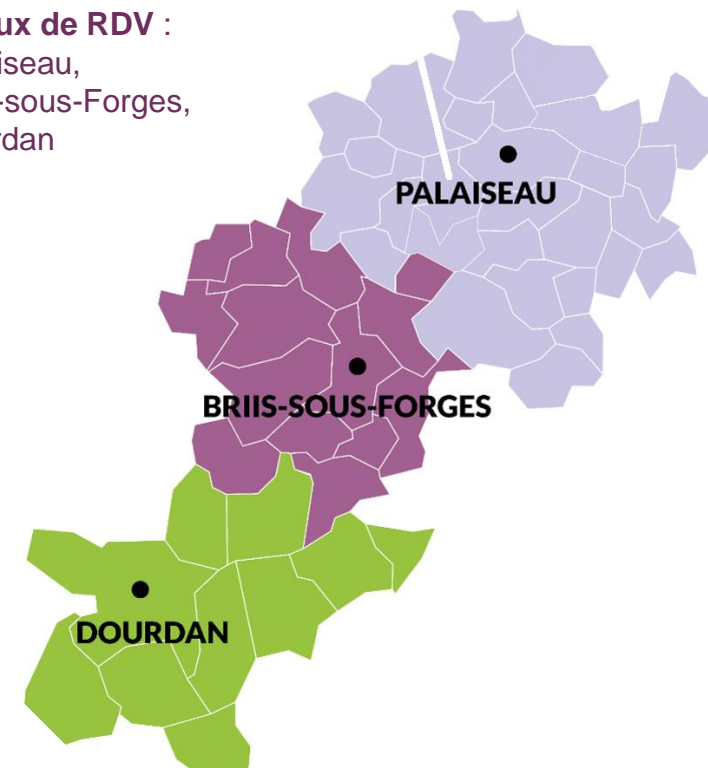
# Territoire d'intervention 2024

EPCI	Nombre d'habitants
<b>Communauté d'agglomération Paris-Saclay</b>	<b>318 000</b>
<b>Communauté de Communes du Pays de Limours</b>	<b>26 000</b>
<b>Communauté de Communes Dourdannais en Hurepoix</b>	<b>26 000</b>



Prochainement sur Orsay

**3 lieux de RDV :**  
Palaiseau,  
Briis-sous-Forges,  
Dourdan



# Service public de la rénovation énergétique Paris-Saclay Renov'

LOCATAIRES | PROPRIÉTAIRES | COPROPRIÉTAIRES

NOUVEAU

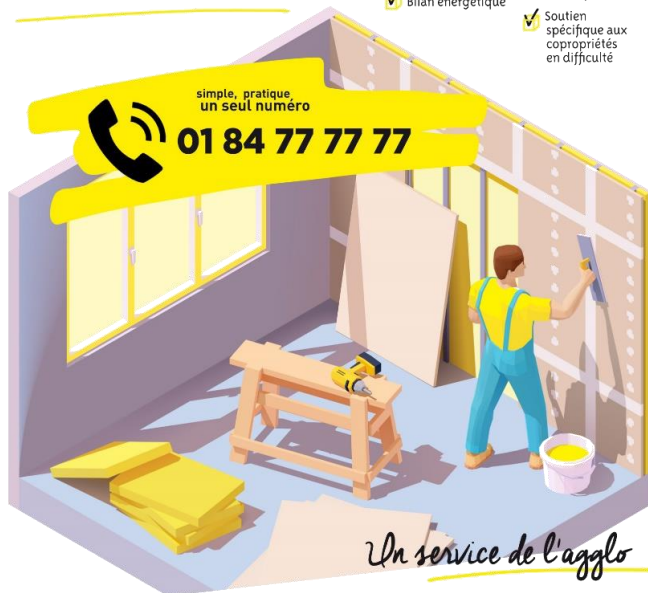
## PARIS-SACLAY RENOV'

Un accompagnement gratuit et indépendant pour vos projets de rénovation énergétique :

- ✓ Solutions pour baisser vos factures
- ✓ Aides financières et dispositifs de financement
- ✓ Bilan énergétique
- ✓ Mise en relation avec les entreprises de travaux
- ✓ Conseils techniques
- ✓ Soutien spécifique aux copropriétés en difficulté

simple, pratique  
un seul numéro

01 84 77 77 77



Un service de l'agglomération

SOIHA Yvelines  
ESSONNE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Alec  
OUEST  
ESSONNE

avec France  
Renov'  
Le service public pour mieux  
habiter son habitat

PARIS  
SACLAY  
Communauté d'agglomération



## Volet copropriétés :

- Réunions de **sensibilisation** et d'**information** sur la rénovation énergétique en copropriété
- Conseils méthodologiques sur la **chronologie**, les étapes et **acteurs clé d'un projet**
- Conseils sur les choix techniques : matériaux isolants, systèmes de chauffage etc...
- Conseils sur les **aides financières et le financement**
- Eclairage sur les **aspects réglementaires**
- **Aide aux choix** : fourniture de listes d'entreprises, de cahier des charges type, relecture de devis...
- Accompagnement sur la mise au vote des projets en AG : outils de communication, réunion d'information pré-AG





1. Le Service public de la rénovation énergétique
2. La rénovation énergétique en copro : étapes, acteurs, aides...
3. Un cas concret : La Fontaine Saint Mathieu à Bures-sur-Yvette







## 2. La rénovation énergétique en copro

CONTEXTE, ETAPES, ACTEURS





# Quel est le contexte réglementaire ?

Copropriétés

**PPT**  
Plan Pluriannuel de Travaux

**DPE**  
Diagnostic de Performance Energétique

Copro > 200 lots

01 JANV  
2023

51 lots <Copro > 199 lots

01 JANV  
2024

Copro > 200 lots

Copro < 50 lots

01 JANV  
2025

51 lots <Copro > 199 lots

01 JANV  
2026

Copro < 50 lots





# Quel est le contexte réglementaire ?

Copropriétaires



## Vente

**AUDIT ENERGETIQUE** obligatoire avant la vente pour les logements **DPE F et G**

**FIN DE VALIDITE** pour tous les DPE réalisés avant le 01/07/2023

**AUDIT ENERGETIQUE** obligatoire avant la vente pour les logements **DPE E**

**AUDIT ENERGETIQUE** obligatoire avant la vente pour les logements **DPE D**

01 AVR  
2023

31 DEC  
2024

01 JANV  
2025

01 JANV  
2028

01 JANV  
2034

## Location

**FIN DE VALIDITE** pour tous les DPE réalisés avant le 01/07/2023

**LOCATION INTERDITE** pour les logements **DPE F**

**LOCATION INTERDITE** pour les logements **DPE G**

**LOCATION INTERDITE** pour les logements **DPE E**





# Pourquoi rénover sa copropriété ?



Améliorer son confort



Economiser sur les charges et/ou factures d'énergie



Préserver sa santé



Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique



Valoriser son patrimoine





# Quels travaux envisagés ?

Rénovation globale performante



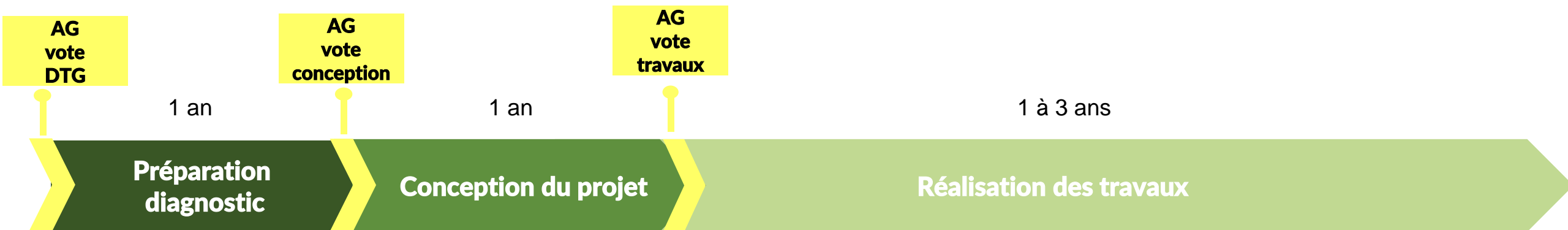


# Les acteurs de la rénovation énergétique



# PROJET RENOVATION ENERGETIQUE GLOBAL

## Chronologie et Acteurs



Syndic + Conseil Syndical

Service public de rénovation énergétique – ALEC OUEST ESSONNE

Bureau d'étude technique

Architecte

MOE : Maîtrise d'œuvre

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (dépôt et déblocage des subventions)

Ensemblier

Entreprises

Coordinateur SPS + Bureau de Contrôle





## 2. La rénovation énergétique en copro

AIDES FINANCIERES







# MaPrimeRenov' Copropriété

Aides collectives



	MaPrimeRenov' Copropriété	
	35 % (Premier niveau)	50 % (Deuxième niveau)
Gain énergétique minimum		
Plafond de dépenses éligibles	25 000 € HT / logement	
Taux aide socle	30 % plafonné à 25 000 €/ logement	45 % plafonné à 25 000 €/ logement
Prime copropriété fragile	+ 20% (CEE valorisés par l'ANAH) dans le plafond des 25 000€	
Bonus sortie de passoire énergétique (atteindre l'étiquette D)	+ 10 % plafonnée à 2 500 €/ lot	
AMO	50% du HT (plafonné à 300 €/lot pour résidence > 20 lots) 50% du HT (plafonné à 500 €/lot pour résidence < 20 lots)	





# MaPrimeRenov' Copropriété

Aides individuelles sous conditions de ressources



## Aides individuelles

Propriétaires Modestes

**1 500 €**

Propriétaires Très Modestes

**3 000 €**

## PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 541 €	28 657 €	40 018 €	supérieur à 40 018 €
2	34 551 €	42 058 €	58 827 €	supérieur à 58 827 €
3	41 493 €	50 513 €	70 382 €	supérieur à 70 382 €
4	48 447 €	58 981 €	82 839 €	supérieur à 82 839 €
5	55 427 €	67 473 €	94 844 €	supérieur à 94 844 €
par personne supplémentaire	+6 970 €	+8 486 €	+12 006 €	+12 006 €





# Les aides locales

Département de l'Essonne (91)



Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
Aide à la réalisation audit énergétique	<b>50 % HT plafonnée à 4 000 €/ copropriété</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne</li></ul>
Aide à la réalisation maîtrise d'œuvre	<b>50% HT plafonnée à 8 000 €/copropriété</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne</li><li>• Gain énergétique &gt; à 35%</li></ul>



Non Applicable si copropriété « fragile »





# Les aides locales

Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
Propriétaires Modestes Propriétaires très modestes	1 800 €	<ul style="list-style-type: none"><li>Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne</li></ul>
Atteinte étiquette énergétique A ou B	1 250 € / lot	<ul style="list-style-type: none"><li>Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne</li><li>Gain énergétique &gt; à 35%</li></ul>





# Les aides locales éventuelles

## Exonération de la taxe foncière



Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
<p>Résidents des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Epinay sur Orge,</li><li>• Longjumeau</li><li>• Massy</li><li>• Orsay,</li><li>• Palaiseau,</li><li>• Saclay</li><li>• Saint-Aubin</li><li>• Verrières-le-Buisson</li><li>• Villebon-sur-Yvette</li></ul>	<p><b>Exonération de 50 à 100% de la part communale de la taxe foncière pendant 3 à 5 ans.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les quotes-parts de travaux énergétiques &gt; 10 000 € TTC hors main d'œuvre (ou 15 k€ TTC sur 3 ans)</li><li>• Dépôt à effectuer individuellement auprès du centre des impôts</li></ul>





# Les CEE

## Certificats d'Économies d'Énergie



### Pour quoi ?

- Gain énergétique > 35 %
- Consommation conventionnelle annuelle < 331 kWh/m<sup>2</sup>.an pour les 5 usages
- 75 % minimum de la surface chauffée doit être utilisée ou destinée à l'être en tant qu'habitation



Si copropriété fragile, pas de CEE





## 2. La rénovation énergétique en copro

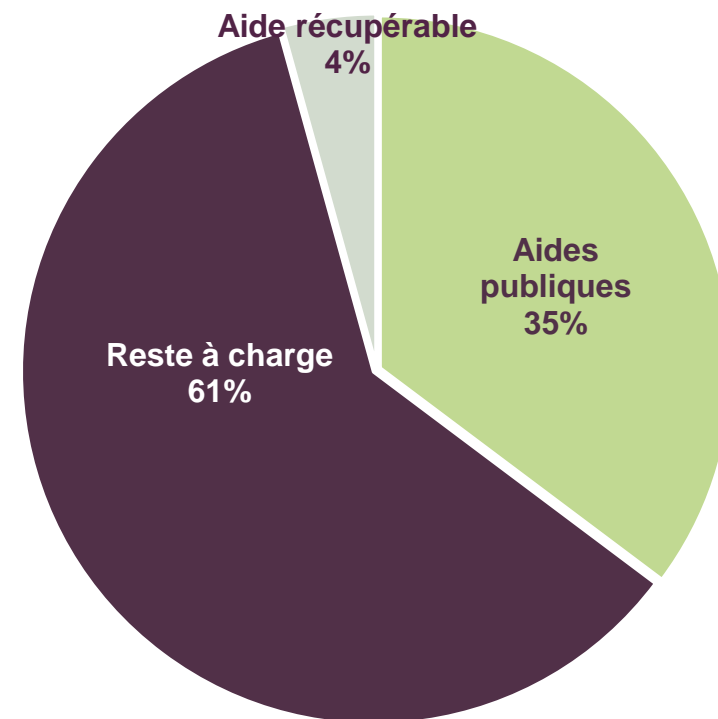
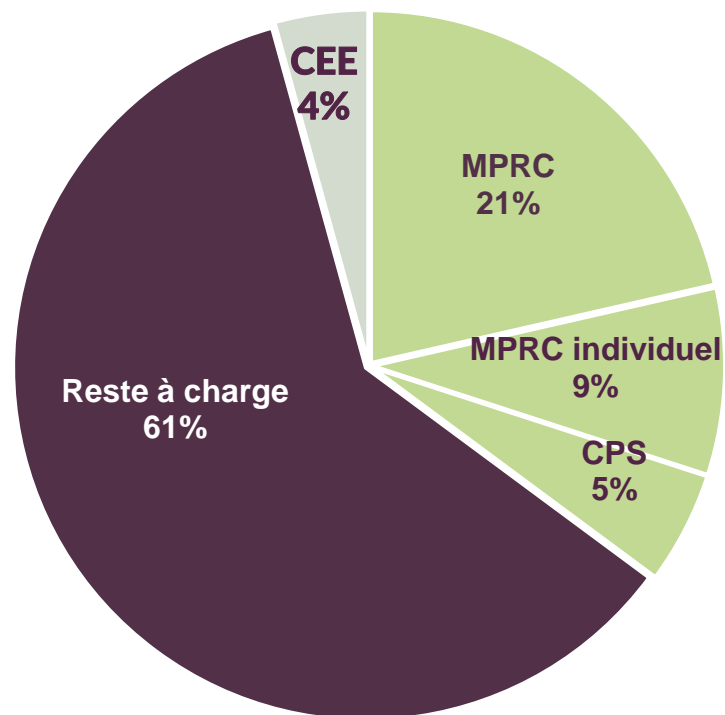
FINANCER LES TRAVAUX



# Qu'entend-on par quote-part ?

Détail d'une quote-part de 35 000 € avec gain énergétique > 35% et copropriétaire très modeste

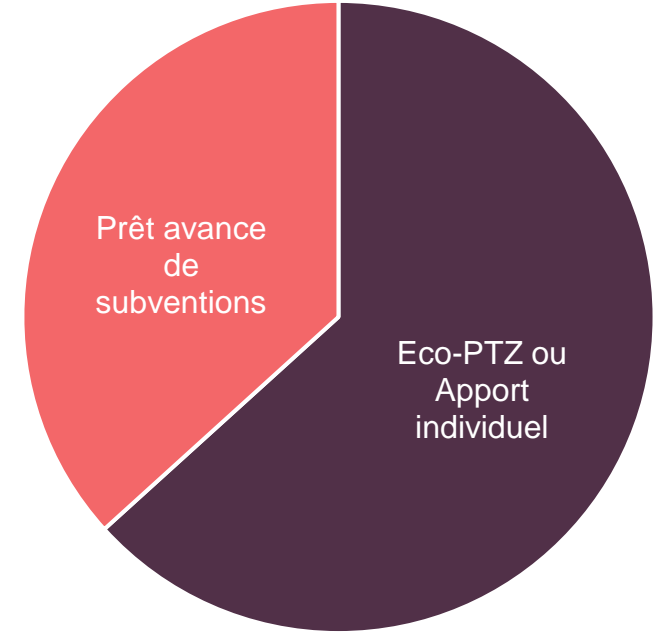
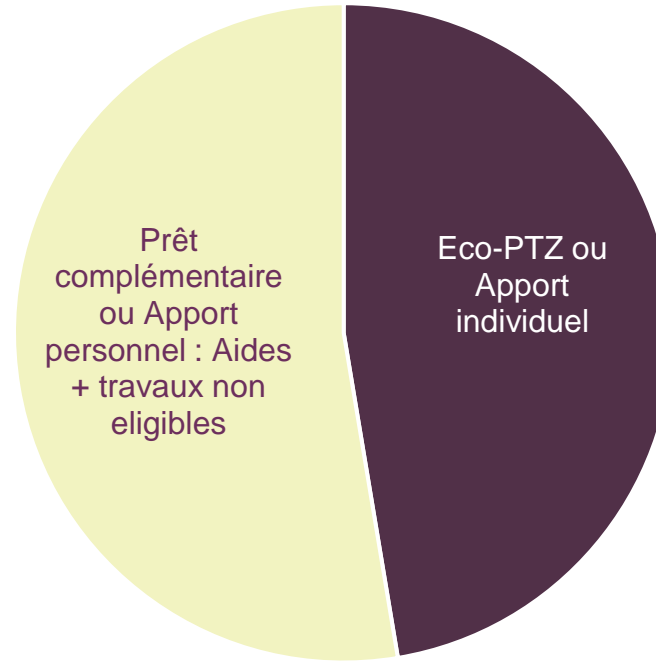
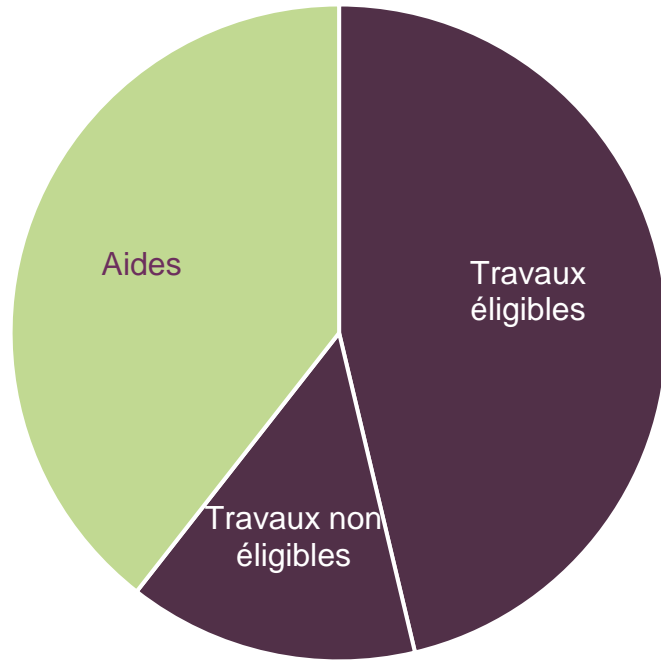
Coût total des travaux	35 000 € TTC
Montant éligible aides	25 000 €
MPRC – socle	7 500 €
MPRC – aide individuelle	3 000 €
CPS – aide individuelle	1 800 €
CEE	1 500 €
Reste à charge	21 200 €





# Quelles solutions de financement?

Les 2 banques





# Comment financer sa quote-part ?

## Combinaisons possibles



### Apport personnel

Permet de financer la totalité ou une partie de sa quote-part



### Prêt à taux zéro

Permet d'emprunter une partie ou la totalité de la quote-part éligible à l'éco-PTZ

Les subventions ne peuvent être avancées via l'éco-PTZ



### Prêt avance de subventions publiques

Permet de déduire de la quote-part les subventions collectives et/ou individuelles

Ne concerne que les subventions publiques



### Prêt complémentaire

Permet d'emprunter le montant non éligible à l'éco-PTZ





# Comment financer sa quote-part ?

Solution la plus simple

Apport personnel  
100%

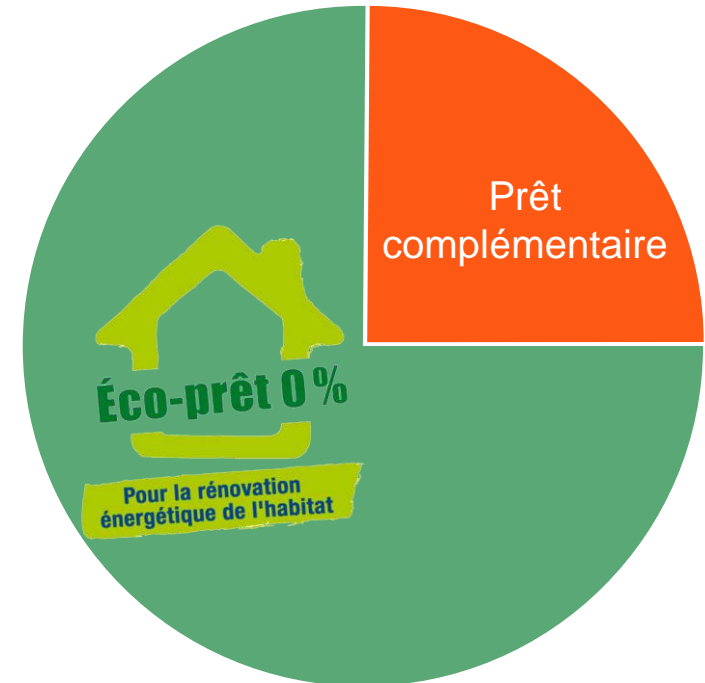
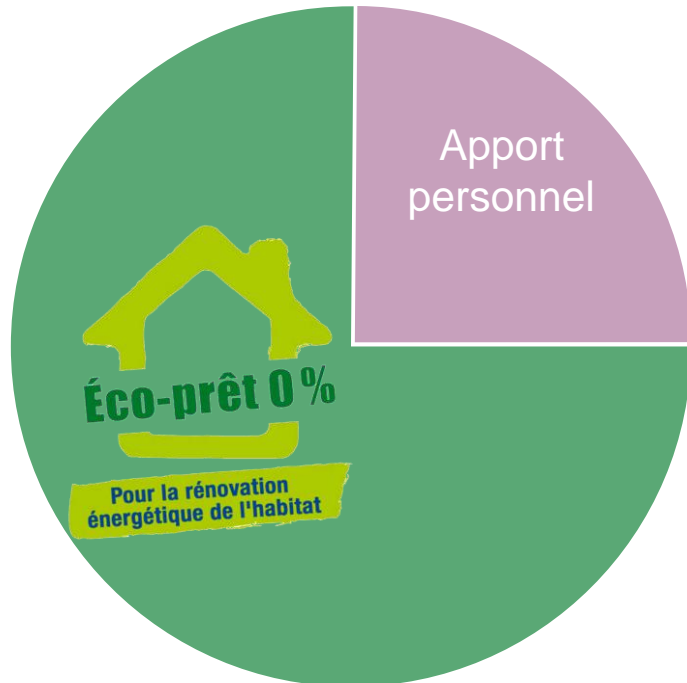




# Comment financer sa quote-part ?

Eco-PTZ collectif à adhésion individuelle

Prêt collectif éco-prêt à taux zéro avec

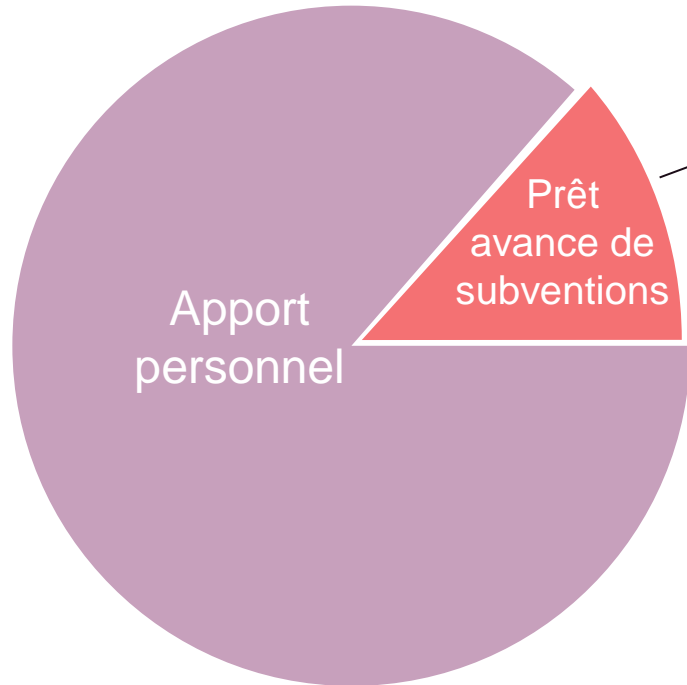




# Comment financer sa quote-part ?

Eco-PTZ collectif à adhésion individuelle

Prêt collectif éco-prêt à taux zéro avec  CAISSE D'ÉPARGNE  
ILE-DE-FRANCE



Le prêt avance de subventions est obligatoire même pour ceux qui autofinancent leur QP





# Comment financer sa quote-part ?

Eco-PTZ collectif à adhésion individuelle



Quel logement ?

Pour toutes les **résidences principales** achevées depuis plus de **2 ANS**

Qui ?

**Tout copropriétaire** (occupant ou bailleur) à condition que le logement soit **occupé à titre de résidence principale** ou **loué comme résidence principale**

Quel montant ?

Jusqu'à **50 000 €/20 ans** pour une rénovation globale (gain énergétique > 35%)

Avec qui ?

La souscription est à effectuer auprès d'un organisme bancaire

Actuellement CEIDF et DOMOFINANCE (CIC en cours)





# Comment financer sa quote-part ?

Eco-PTZ collectif à adhésion individuelle



## Isolation

Isolation :

- isolation thermique de la toiture
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur
- isolation des planchers bas

## Chauffage

Remplacement de systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire (Radiateurs ne sont pas éligibles)

## Ventilation

Ventilation mécanique centralisée

## Menuiseries

Remplacement des menuiseries en simple vitrage et des portes donnant sur extérieur

- Les travaux induits sont éligibles à l'éco-prêt à taux zéro
- Travaux non éligibles (étanchéité des balcons, garde-corps, radiateurs individuels, contrôle d'accès...)

Les travaux doivent être impérativement réalisés par des **professionnels qualifiés RGE**





# Comment financer les travaux ?

A l'échelle de la copropriété

Alimenter le fonds travaux

Appels de fonds

Déblocage de l'ECO-PTZ

AG  
vote  
DTG

1 an

AG  
vote  
conception

1 an

AG  
vote  
travaux

1 à 3 ans

Préparation  
diagnostic

Conception du projet

Réalisation des travaux

Déblocage  
final des  
aides







1. Le Service public de la rénovation énergétique
2. La rénovation énergétique en copro : étapes, acteurs, aides...
3. **Un cas concret : La Fontaine Saint Mathieu à Bures-sur-Yvette**





# La Fontaine Saint-Mathieu

Bures-sur-Yvette

## Fiche identité

- Date de construction : **1975**
- Nbre de lots : **51**
- Nbre de commerces : **5**
- Nbre de bâtiments : **4** en R+3 et R+2
- Parking semi-enterré
- 3 477 m2 SHON



Vue aérienne de la copropriété



Façade Est de la copropriété





# La Fontaine Saint-Mathieu

## Travaux réalisés



Etats des lieux	Travaux réalisés
Isolation des murs par l'intérieur faible	Isolation des murs par l'extérieur + désamiantage
Absence d'isolation des planchers bas	Isolation des planchers bas
Façades assez dégradées	Isolation des murs par l'extérieur
Menuiseries encore d'origine (pour certains lots)	Remplacement des menuiseries d'origine
Chauffage et Eau chaude sanitaire collective : chaudière gaz remplacée en 2015	Calorifugeage + Equilibrage Pause de robinets thermostatiques
Toiture rénovée et isolée en 2015	
<b>F</b>	<b>C</b>





# La Fontaine Saint-Mathieu

## Travaux réalisés

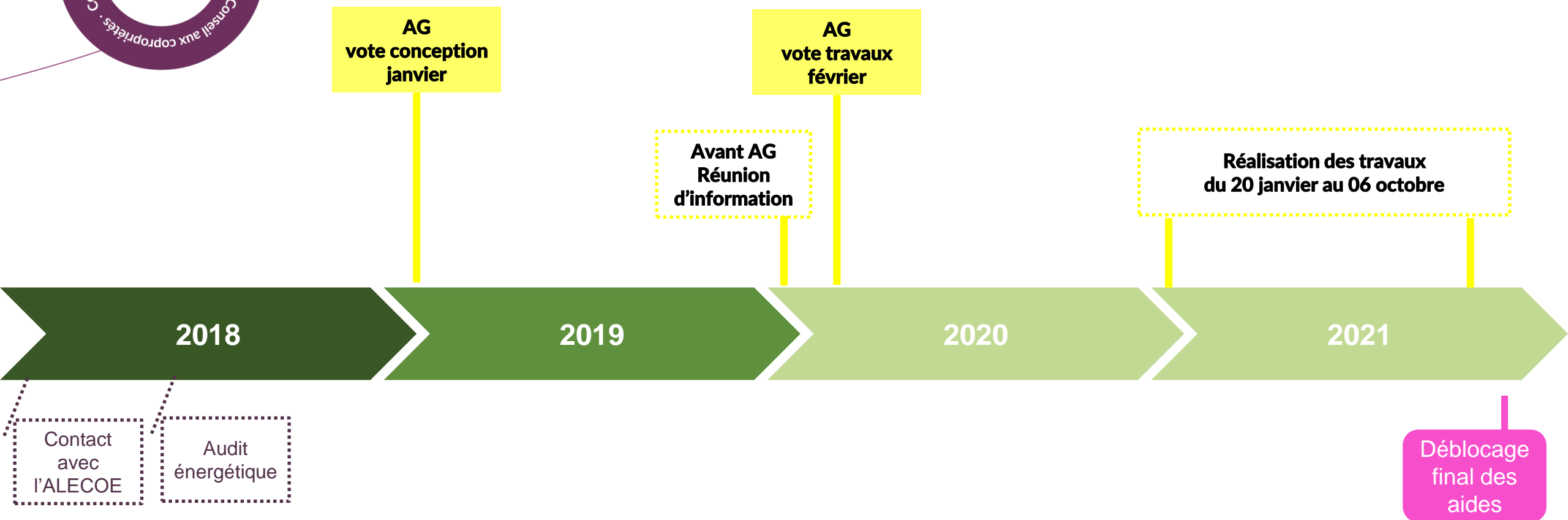
Phase	Postes	Montants
<b>Conception</b>	Honoraires	20 790 €
<b>Travaux</b>	Travaux	520 472 €
	MOE	33 349 €
	AMO Financière	4 800 €
	Bureau de Contrôle	6 000 €
	SPS	3 168 €
	Syndic	7 990 €
		<b>612 275 €</b>
	<b>Subventions</b>	
<b>Coût effectif</b>		<b>551 417 €</b>





# La Fontaine Saint-Mathieu

## Chronologie du projet





# Bilan après travaux



La figure 1 montre l'évolution de la consommation en gaz (en kWh) pour les différents exercices budgétaires (du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre). L'analyse détaillée des factures, permet de séparer l'énergie nécessaire pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (ECS)

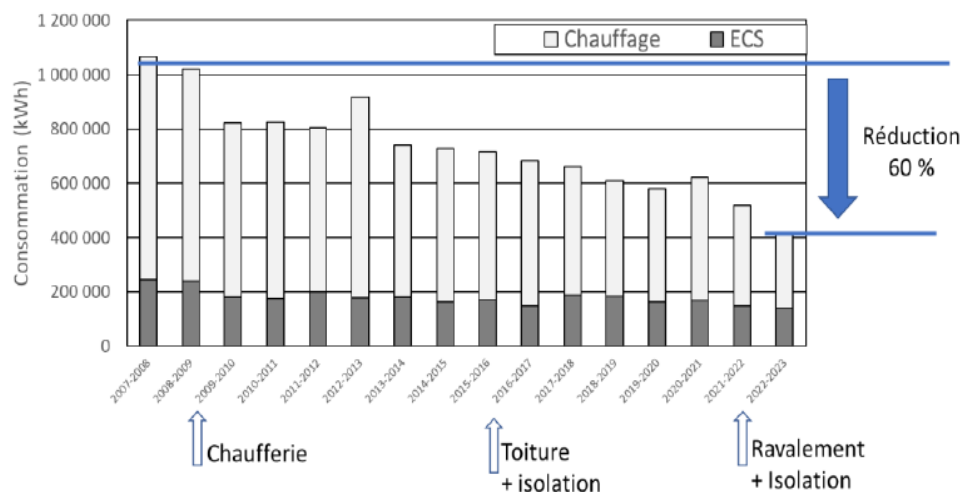


Figure 1 : Réduction de la consommation de gaz entre 2007 et 2023

Au final, l'ensemble des travaux de rénovation couplés aux travaux d'isolation ont permis de réduire les besoins énergétiques de 60 %. Le tableau 2, présente l'évolution de la classe énergétique de la résidence.

Tableau 2 : bilan DPE pour la consommation en gaz

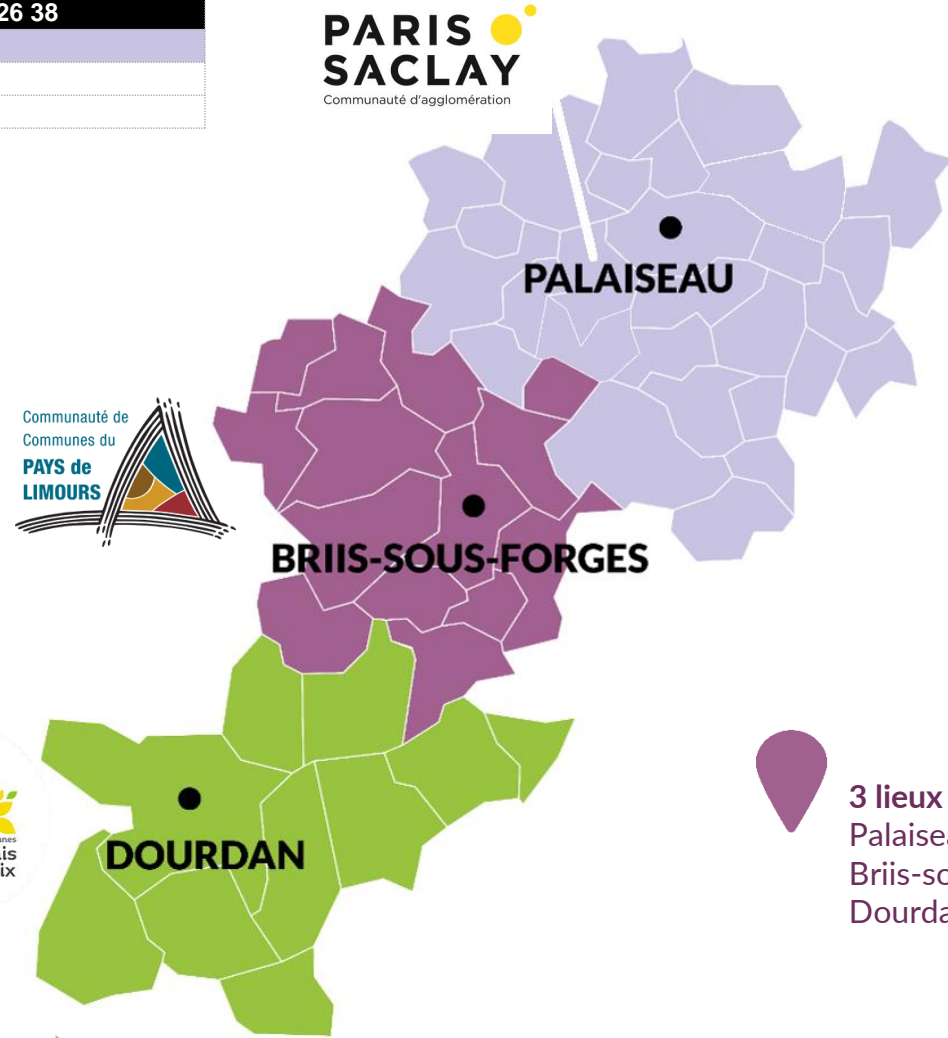
	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
kWh/m <sup>2</sup> /an	350	334	269	270	263	301	243	238	235	224	216	200	190	204	170	135
classe	F	F	E	E	E	E	E	E	E	D	D	D	D	D	D	C
kgeqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	85	81	65	66	64	73	59	58	57	54	52	49	46	49	41	33
classe (norme juillet 2021)	G	G	F	F	F	F	F	F	F	E	E	E	E	E	E	D

**Classé F** avec 340 kWh/m<sup>2</sup>/an avant 2009, le DPE correspond maintenant au **niveau C** avec 135 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe C) et 33 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (classe D).



# 1 commune = 1 conseiller pour vous accompagner

Guillaume MERCIER guillaume.mercier@alecoe.fr 06 72 05 02 72	Coralie PARIS coralie.paris@alecoe.fr 06 72 15 10 52	Nabil MAHI nabil.mahi@alecoe.fr 01 76 77 26 38
<b>CCPL</b>	<b>CPS</b>	<b>CPS</b>
Angervilliers	Ballainvilliers	Longjumeau
Boullay-les-Troux	Bures-sur-Yvette	Villebon-sur-Yvette
Briis-sous-Forges	Champlan	
Courson-Monteloup	Chilly-Mazarin	
Fontenay-lès-Briis	Épinay-sur-Orge	
Forges-les-Bains	Igny	
Gometz-la-Ville	La Ville-du-Bois	
Janvry	Linas	
Limours	Monthéry	
Les Molières	Marcoussis	
Pecqueuse	Massy	
Saint-Jean-de-Beauregard	Nozay	
Saint-Maurice-Montcouronne	Palaiseau	
Vaugrigneuse	Saclay	
<b>CCPL</b>	Saint-Aubin	
Breux-Jouy	Saulx-les-Chartreux	
Corbreuse	Vauhallan	
Dourdan	Villejust	
La Forêt-le-Roi	Villiers-le-Bâcle	
Les Granges-le-Roi	Verrières-le-Buisson	
Richarville	Wissous	
Roinville		
Saint-Chéron		
Saint-Cyr-sous-Dourdan		
Sermaise		
<b>CPS</b>		
Gif-sur-Yvette		
Gometz-le-Châtel		
Les Ulis		
Orsay		



3 lieux de RDV :  
 Palaiseau -> bientôt sur Orsay  
 Briis-sous-Forges,  
 Dourdan



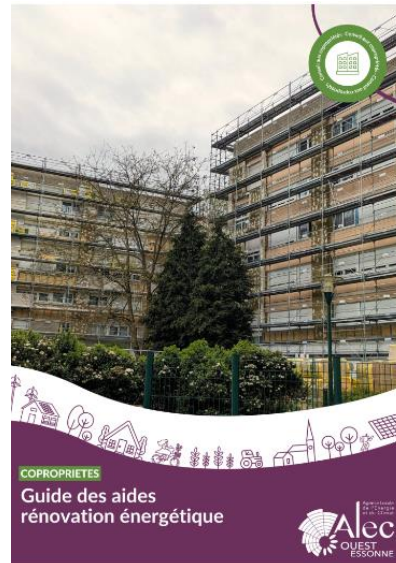
# Guides des aides financières

2024



Guide des aides financières de  
l'ALEC Ouest Essonne  
mai 2024

Guide des aides financières de  
l'ANAH  
février 2024



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

France  
Rénov'  
Le meilleur de nos savoirs

Les aides  
financières  
en 2024

Édition février 2024





# Votre avis compte pour nous !

Jeudi 30 mai 2024



- ➔ Scannez ce QR code  
ou
- ➔ Cliquez sur le lien qui se trouve dans la confirmation d'inscription reçue cette semaine

Réunion d'information  
copropriétés - questionnaire de  
satisfaction



# Merci

**Nabile MAHI**

Conseiller copropriété et collectivité  
[nabile.mahi@alecoe.fr](mailto:nabile.mahi@alecoe.fr)

**Coralie PARIS**

Conseillère copropriété  
[coralie.paris@alecoe.fr](mailto:coralie.paris@alecoe.fr)

