

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



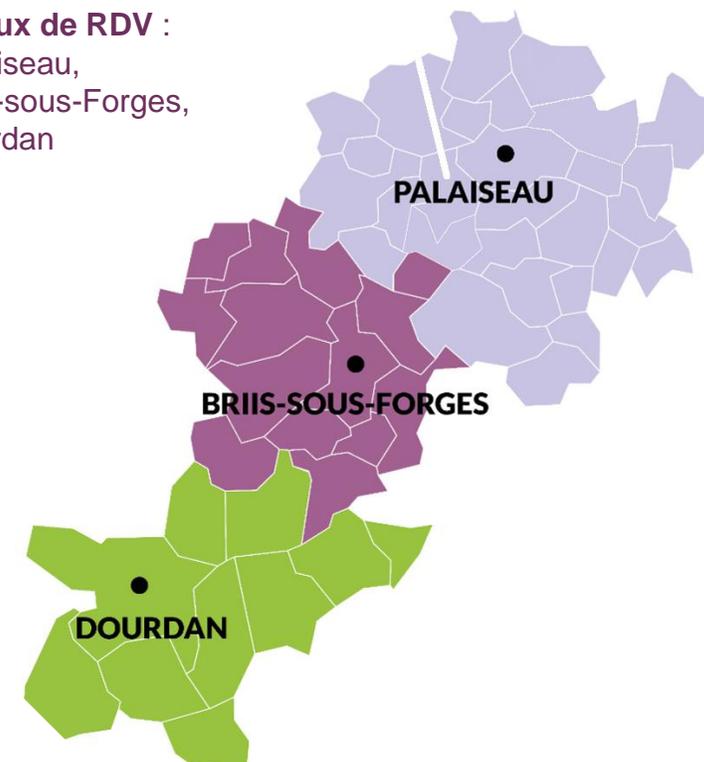
Territoire d'intervention 2024

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



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'agglô

SOIHA Yvelines
ESSONNE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Alec
OUEST
ESSONNE

avec France
Rénov'
Le service public pour mieux rénover 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 ?

Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique

5



Valoriser son patrimoine

4



1



Améliorer son confort

Economiser sur les charges et/ou factures d'énergie

2



Préserver sa santé

3





Quels travaux envisagés ?

Rénovation globale performante



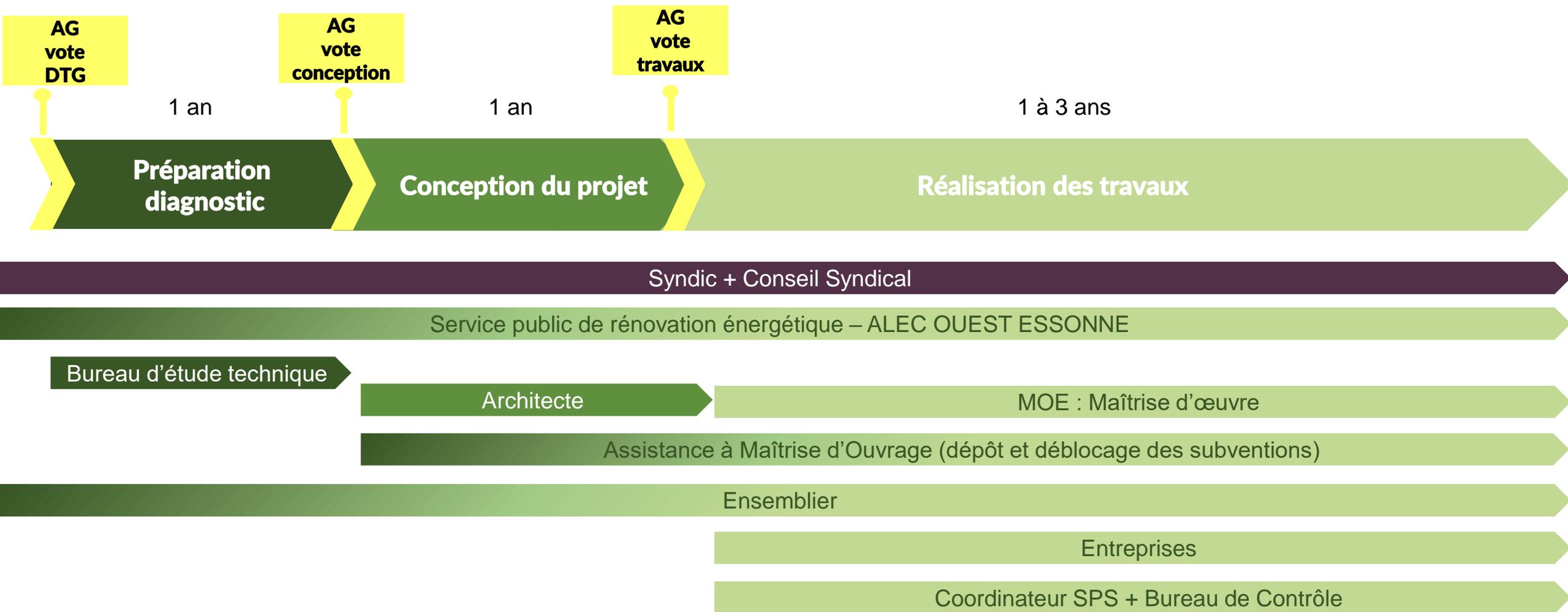


Les acteurs de la rénovation énergétique



PROJET RENOVATION ENERGETIQUE GLOBAL

Chronologie et Acteurs





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^{ER} 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	50 % HT plafonnée à 4 000 €/ copropriété	<ul style="list-style-type: none">Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne
Aide à la réalisation maîtrise d'œuvre	50% HT plafonnée à 8 000 €/copropriété	<ul style="list-style-type: none">Être accompagné par l'ALEC Ouest-EssonneGain énergétique > à 35%



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">Être accompagné par l'ALEC Ouest-Essonne
Atteinte étiquette énergétique A ou B	1 250 € / lot	<ul style="list-style-type: none">Être accompagné par l'ALEC Ouest-EssonneGain énergétique > à 35%





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





Les CEE

Certificats d'Économies d'Énergie



Pour quoi ?

- Gain énergétique > 35 %
- Consommation conventionnelle annuelle < 331 kWh/m².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

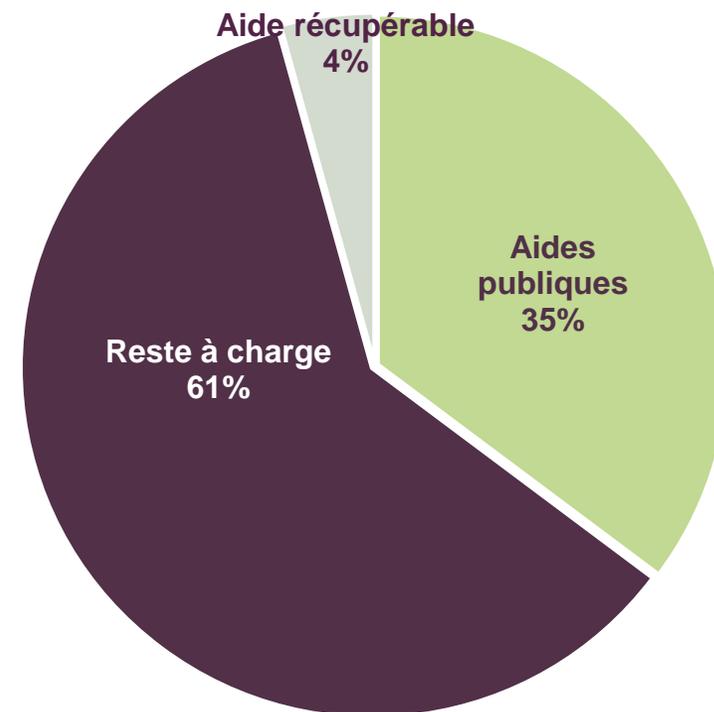
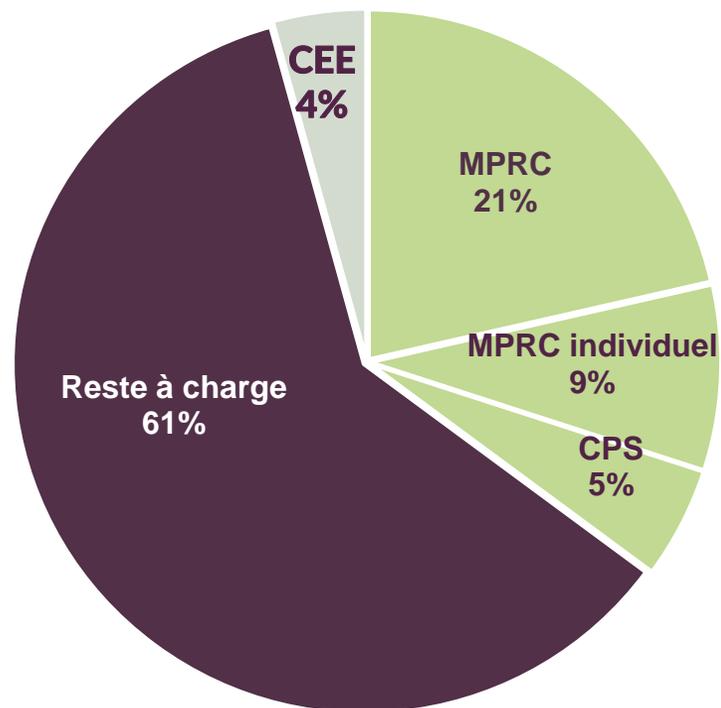
FINANCER LES TRAVAUX



Qu'entend-on par quote-part ?

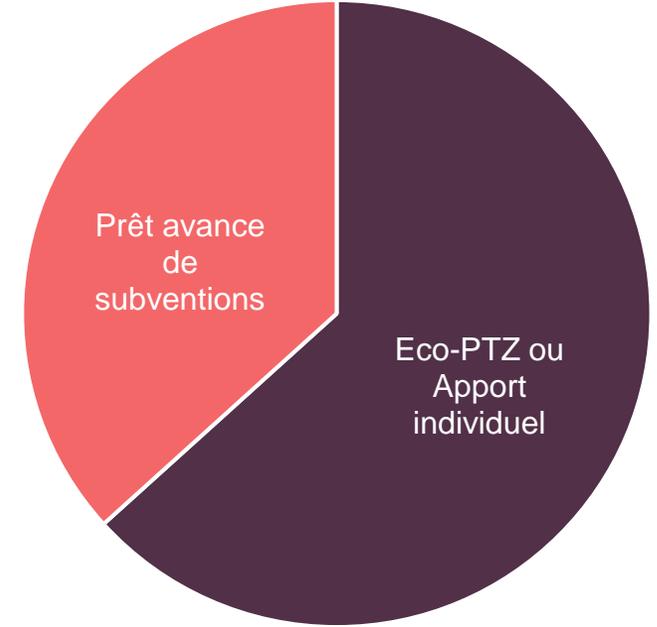
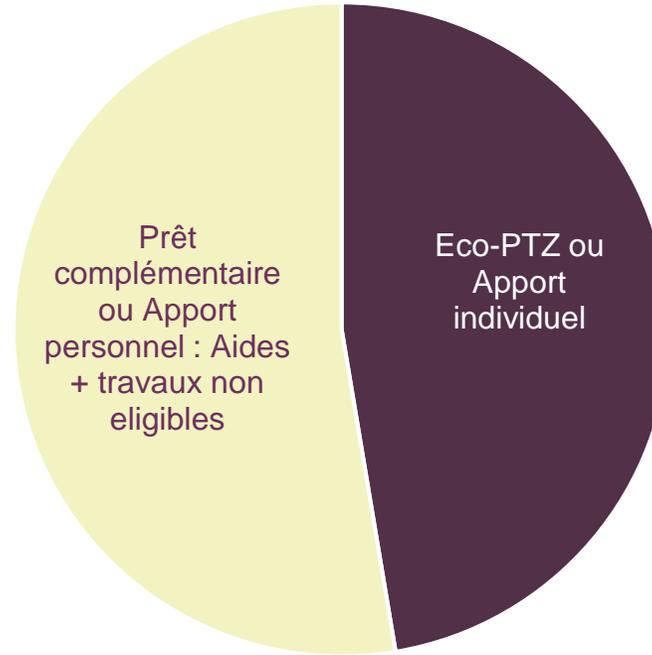
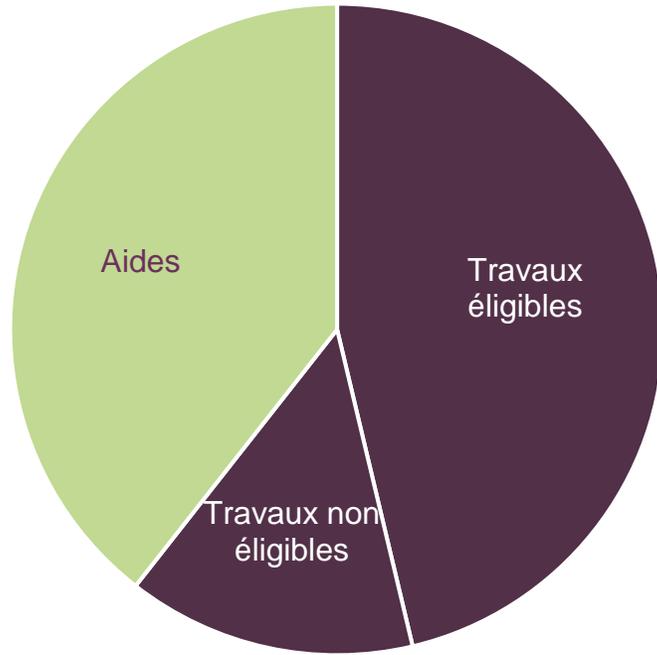
Détail d'une quote-part de 35 000 € avec gain énergétique > 35% et copropriétaire très modeste

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%

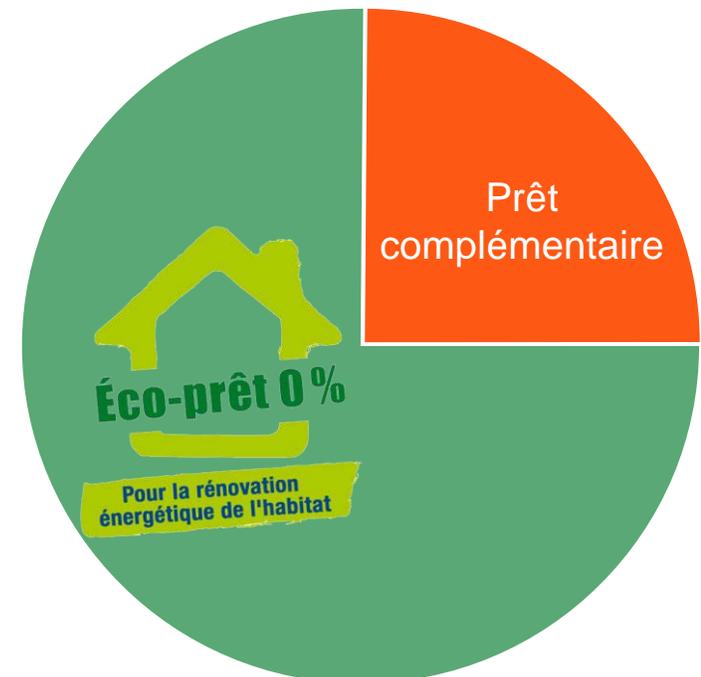
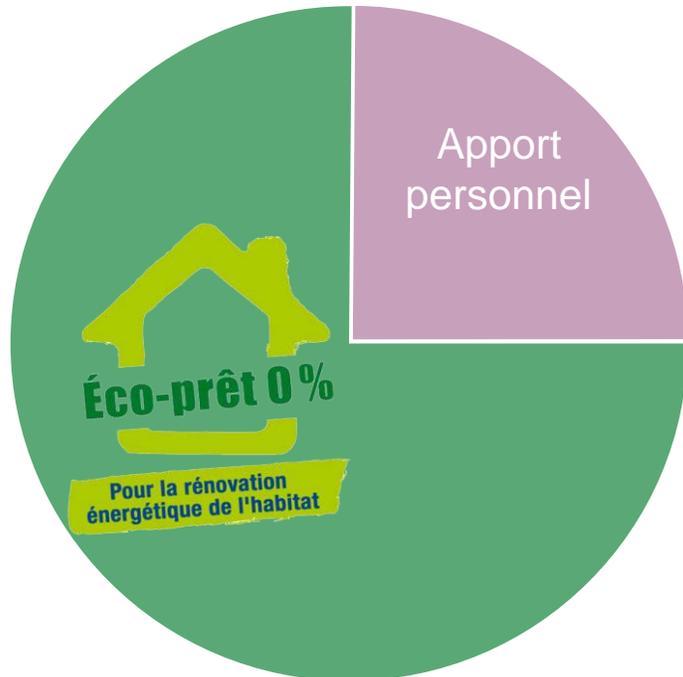




Comment financer sa quote-part ?

Eco-PTZ collectif à adhésion individuelle

Prêt collectif éco-prêt à taux zéro avec

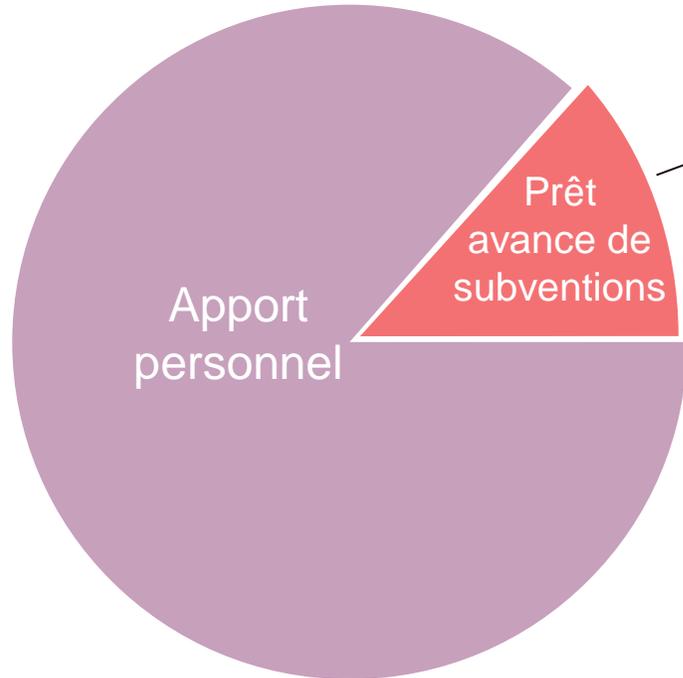




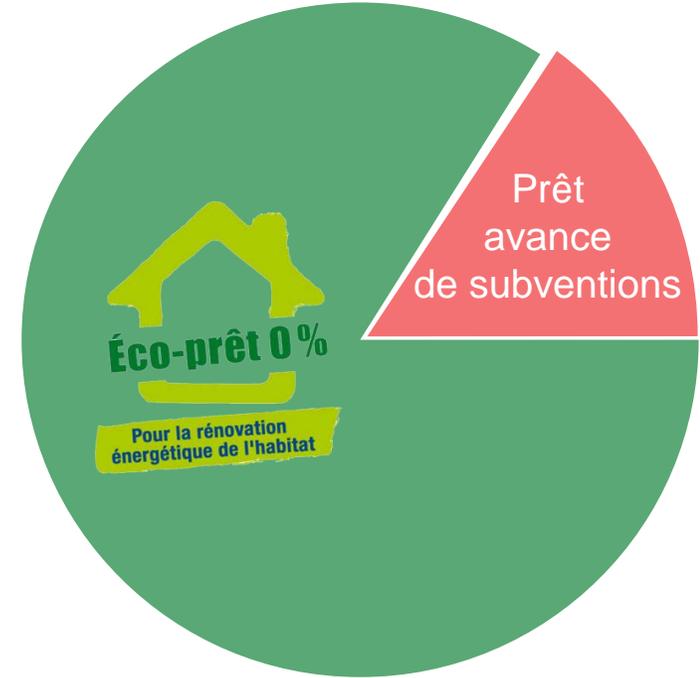
Comment financer sa quote-part ?

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**



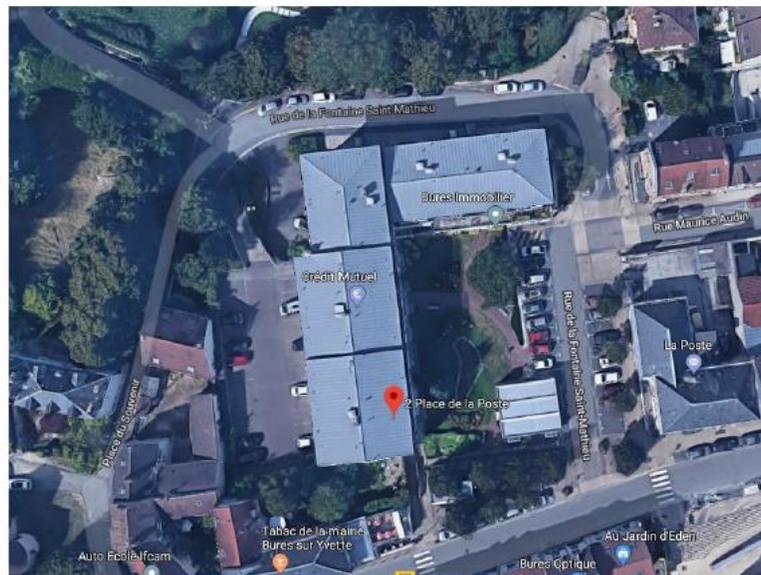


La Fontaine Saint-Mathieu

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	
F	C





La Fontaine Saint-Mathieu

Travaux réalisés

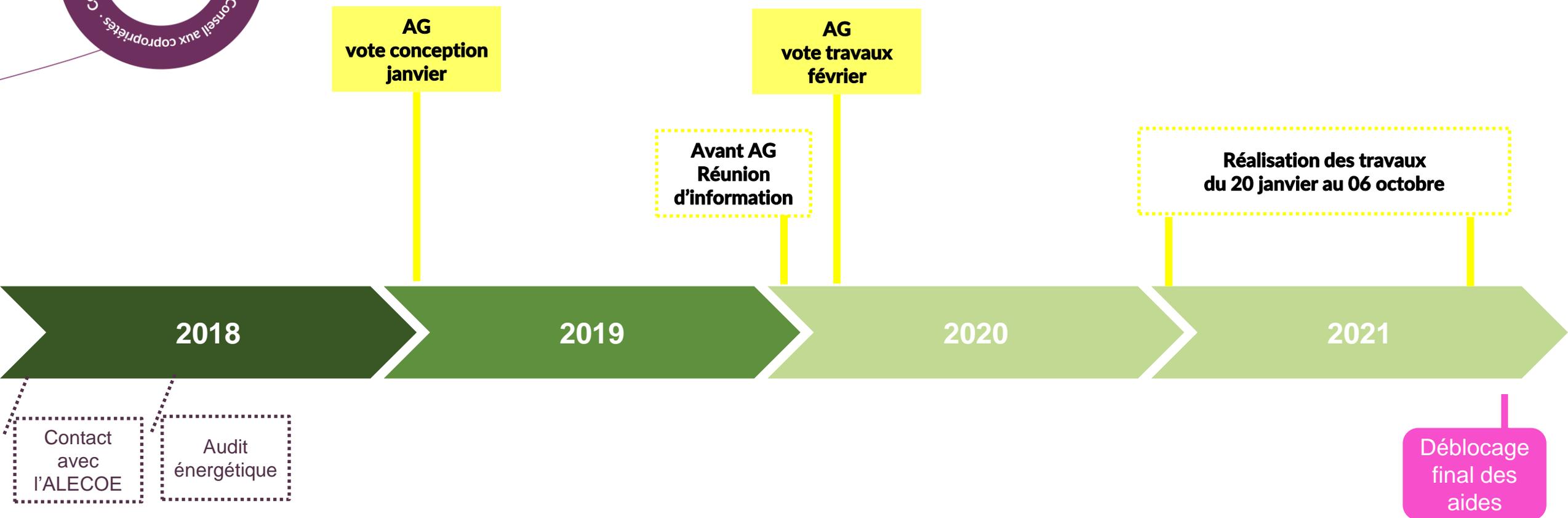
Phase	Postes	Montants
Conception	Honoraires	20 790 €
Travaux	Travaux	520 472 €
	MOE	33 349 €
	AMO Financière	4 800 €
	Bureau de Contrôle	6 000 €
	SPS	3 168 €
	Syndic	7 990 €
		612 275 €
	Subventions	
Coût effectif		551 417 €





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^{er} 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)

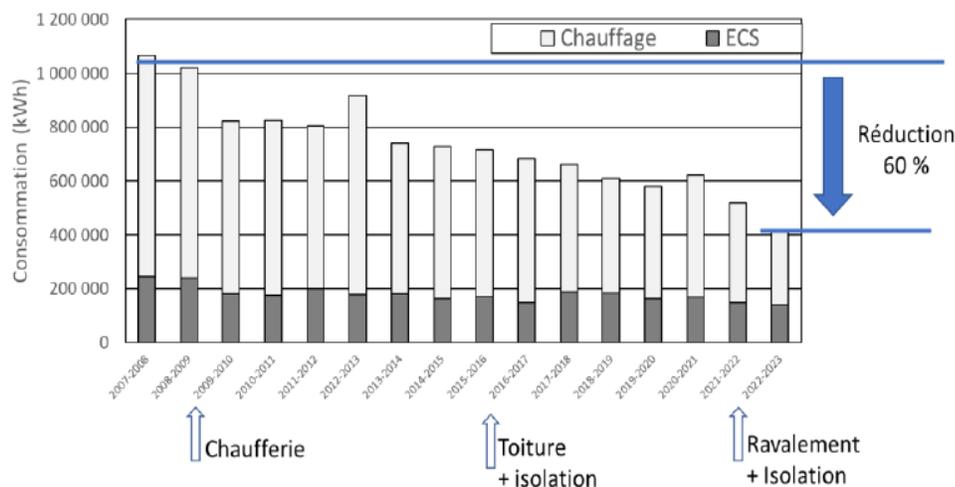


Figure 1 : Réduction de la consommation de gaz entre 2007 et 2023

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

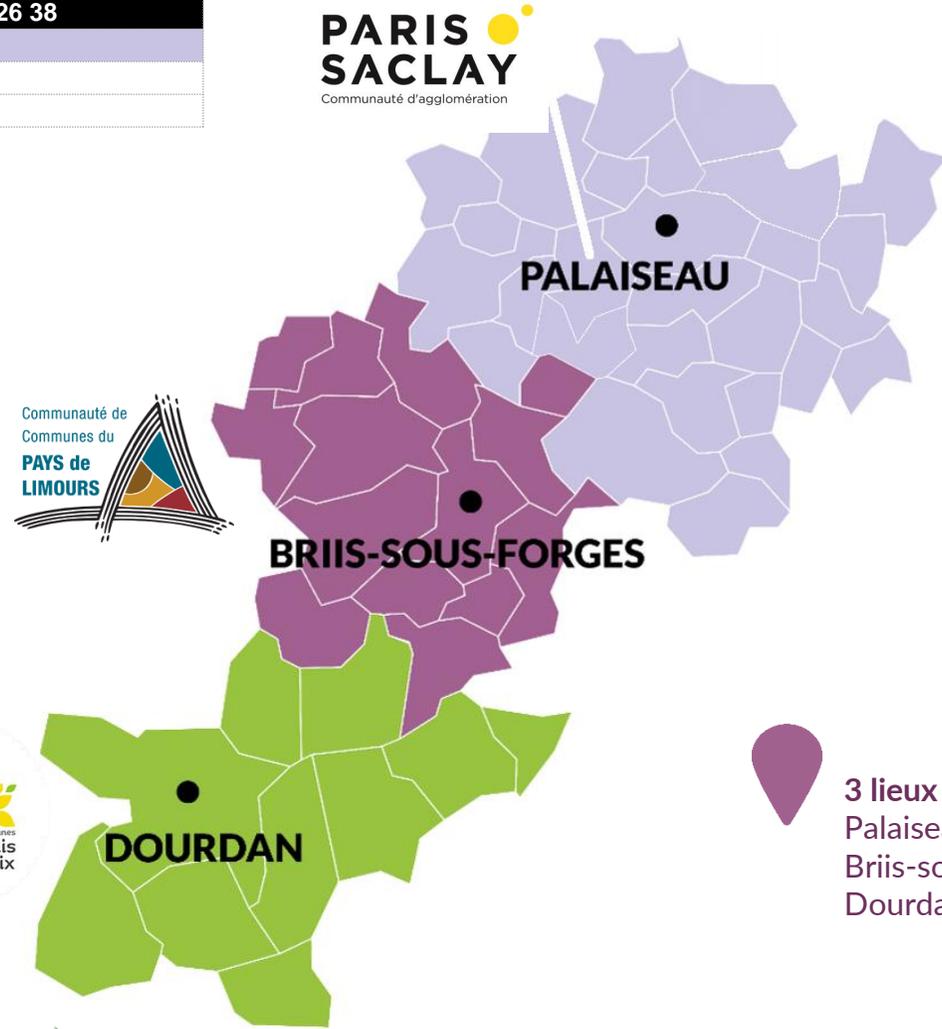
	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
kWh/m ² /an	350	334	269	270	263	301	243	238	235	224	216	200	190	204	170	135
classe	F	F	E	E	E	E	E	E	E	D	D	D	D	D	D	C
kgeqCO ₂ /m ² /an	85	81	65	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/m²/an avant 2009, le DPE correspond maintenant au **niveau C** avec 135 kWh/m²/an (classe C) et 33 kg_{eq}CO₂/m²/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
CCPL	CPS	CPS
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	
CCPL	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		
CPS		
Gif-sur-Yvette		
Gometz-le-Châtel		
Les Ulis		
Orsay		



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



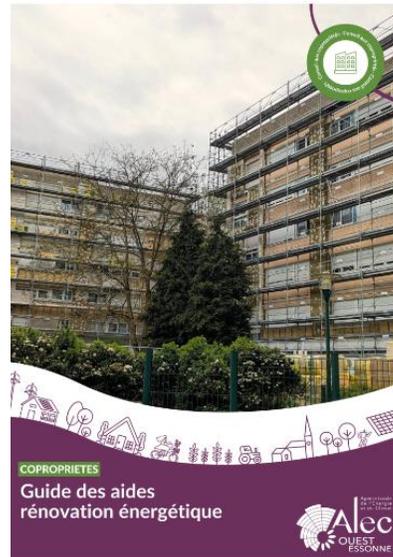
Guides des aides financières

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 savoir-faire

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

Coralie PARIS

Conseillère copropriété
coralie.paris@alecoe.fr

