

Hellio accompagne les copropriétés dans leur mise en conformité avec les prochaines obligations de la loi Climat et résilience



Afin de lutter contre les passoires énergétiques, la loi Climat et résilience a mis en place de nouvelles mesures pour encourager la rénovation énergétique des copropriétés. Parmi elles : l'obligation pour les copropriétés de plus de 15 ans de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), ainsi qu'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif, selon un calendrier progressif en fonction de la taille des copropriétés.

Hellio, en tant qu'acteur de référence de la maîtrise de l'énergie, accompagne les syndicats dans la mise en conformité des copropriétés.

Obligations selon la taille de la copropriété

	Élaboration d'un PPPT	Réalisation d'un DPE collectif
Moins de 50 lots	2025	2026
Entre 50 et 200 lots	2024	2025
Plus de 200 lots	2023	2024

Seuls les lots principaux sont pris en compte : les habitations, les commerces et les bureaux. Les caves et les parkings ne sont pas comptabilisés.

Plan pluriannuel de travaux et DPE collectif

Le 1^{er} janvier 2023 marque pour les copropriétés de plus de 15 ans le **début de l'obligation progressive d'élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux** : celles de plus de 200 lots sont les premières à être concernées, avant un élargissement en 2024 pour celles comprises entre 50 et 200 lots, et en 2025 pour celles de moins de 50 lots.

Son objectif ? **Anticiper et planifier les travaux dans les parties communes ainsi que les dépenses liées.** Le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants et la rénovation énergétique.

Le Plan Pluriannuel de Travaux comporte les éléments suivants :

- + **L'inventaire des travaux** destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité (isolation, remplacement du système de chauffage, éclairage, changement de fenêtres, etc.),
- + **La prévision des performances** attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,
- + **Le coût des travaux**, évalué approximativement,
- + **La planification des travaux** à entreprendre dans les 10 prochaines années.

Le PPPT implique impérativement de **réaliser une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble, ainsi que des diagnostics préalables**, comme le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Ce dernier permet d'obtenir, de façon concrète, un aperçu des forces et des faiblesses du bâtiment.

À noter que la réalisation d'un **DPE collectif deviendra obligatoire** en :

- + 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- + 2025 pour celles entre 50 et 200 lots
- + 2026 pour celles de moins de 50 lots

Bon à savoir : Il est à noter que si un immeuble a récemment fait l'objet d'un DPE collectif (réalisé à partir du 01/07/2021), ce dernier pourra servir de base pour la conception du PPPT, puisqu'il est valable sur une durée de 10 ans.

Pour aller encore plus loin dans les économies d'énergie, HELLIO préconise de **réaliser un audit énergétique** qui a l'avantage de proposer **plusieurs scénarios progressifs de travaux chiffrés**, incluant les aides mobilisables et le niveau d'étiquette énergétique pouvant être atteint.

Cette étude constitue pour les syndicats et copropriétaires **une aide précieuse à la décision** pour programmer les travaux efficaces en matière de maîtrise des consommations d'énergie et rentables financièrement, qui peuvent être planifiés selon les cas à court, moyen et long termes.

Voir annexe : cas concret d'un projet de plan pluriannuel de travaux, suivi d'une rénovation globale

FP&A - Service Presse HELLIO

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 Le Pecq
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

HELLIO

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy
servicepresse@hellio.com
hellio.com

Intégrer les travaux dans une démarche de rénovation globale

Dans la mesure du possible, Hellio recommande de **privilégier la rénovation globale** qui consiste à réaliser un **bouquet de travaux** après un audit énergétique : isolation (murs, combles, calorifugeage, points singuliers), chauffage, ventilation, menuiseries. Objectif : maximiser la performance énergétique de l'immeuble en supprimant tout gaspillage d'énergie et tout pont thermique, avec un **gain minimum de 35 % d'économies sur les charges**.

Autre avantage et non des moindres, la rénovation globale permet aussi de **faire baisser le coût des travaux au maximum grâce au cumul des aides**. Une bonne nouvelle pour **limiter l'impact sur le budget de la résidence** et faciliter la prise de décision en assemblée générale. Les travaux de rénovation globale en copropriétés sont en effet éligibles à la prime CEE (Coup de pouce Rénovation performante) et à MaPrimeRénov' Copropriétés, permettant, en moyenne, un **financement de l'opération autour de 40 %**.

- + **La prime CEE** : versée par les fournisseurs d'énergie, elle finance tant des projets en maison individuelle qu'en copropriété (en appartement ou dans les parties communes). Les travaux éligibles sont nombreux et variés, avec pour chacun un mode de calcul spécifique : isolation des combles, installation d'une chaudière collective, d'une VMC, etc.
- + **MaPrimeRénov' Copropriétés** : depuis 2021, cette aide de l'Anah finance des projets d'ampleur, entraînant un gain énergétique d'au moins 35 %. Son montant atteint 25 % du coût des travaux, avec plusieurs bonus possibles.

En tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, Hellio prend en main l'ensemble du projet : accompagnement technique, social et financier du projet (obtention des différentes aides).

Chiffres clés Hellio et les copropriétés

Plus de 12 000 copropriétés ont fait confiance à Hellio depuis 2017

100 millions d'€ de travaux financés depuis 2017

Jusqu'à 100 % de financement sur certains postes de travaux, et 50 % sur une rénovation globale

Plus de 35 % de gain énergétique avec un accompagnement bouquet travaux et son financement

À propos de Hellio

Hellio est l'acteur historique de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur-mesure pour tous les consommateurs d'énergie - des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements.

Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com

FP&A - Service Presse Hellio







Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 Le Pecq
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio







50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy
servicepresse@hellio.com
hellio.com

Cas concret d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), suivi d'une rénovation globale

Rappel des obligations

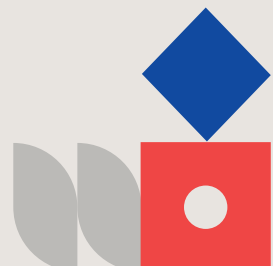
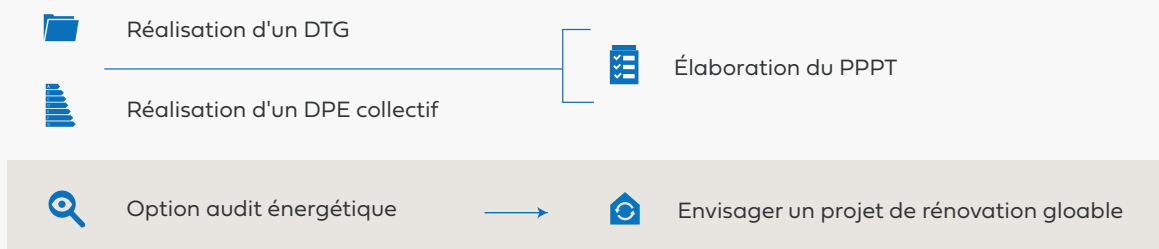
PPPT	DPE
 Copropriété + 200 lots : 2023	 Copropriété + 200 lots : 2024
 Copropriété 50 à 200 lots : 2024	 Copropriété 50 à 200 lots : 2025
 Copropriété - 50 lots : 2025	 Copropriété - 50 lots : 2026

Profil copropriété

 Année de construction	1964
 Nombre de bâtiments	2
 Nombre de lots	140
 Nombre d'étages	R+5
 Chauffage / ECS	Chaufferie collectif gaz
 Surface chauffée	6 150 m ²

Méthode

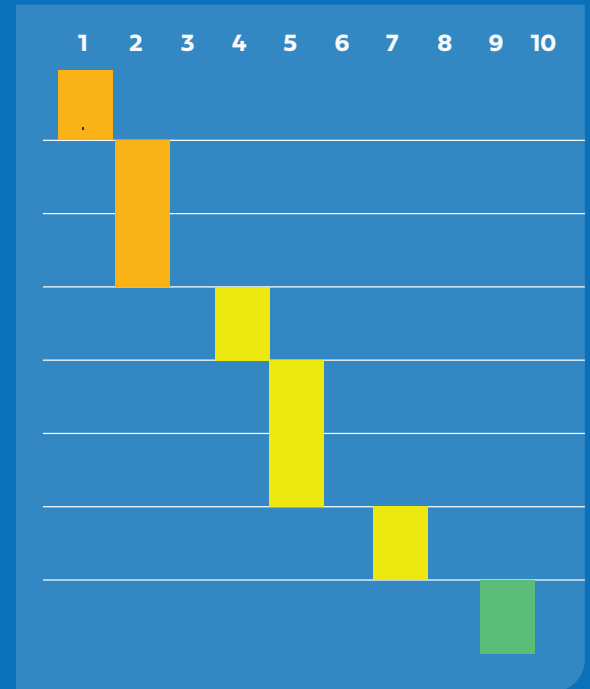
Résultat





Eléments	Travaux	Localisation
Production de chaleur	Rénovation de chaufferie	Chaufferie
Ascenseur	Peinture métal	BAT A + BAT B
Radiateurs	Installation de robinets thermostatiques	Logements
Sol	Nettoyage haut pression + traitement fongique	Escaliers
Façades	Ravalement de façades avec isolation thermique	Ensemble des façades
Ventilation	Installation VMC hygro réglable de type A avec caisse basse conso	BAT A + BAT B
Cours	Remplacement des dalles endommagées	Cour BAT A + escalier entrée BAT B
Toiture Terrasse	Rénovation de toiture avec traitement étanchéié et pose d'un isolant	BAT A + BAT B

Année



Estimation coût travaux

2 066 175, 00 €

200 000 €
12 300 €
2 300 €
1 305 000 €
1 575 €
545 000 €

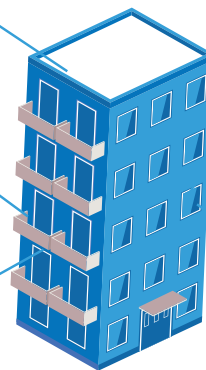
Financement du projet de rénovation globale

TRAVAUX RÉALISÉS :

Rénovation de la toiture terrasse avec mise en place d'un isolant vérifiant Rmin de **4,5 m2.k/W**

Ravalement et isolation thermique des façades par l'extérieur avec un isolant vérifiant Rmin de **3,7 m2.k/W** avec isolation des retours tableaux des menuiseries

Rénovation chaufferie gaz condensation



Mise en place de robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs

Mise en place d'une ventilation hybride hygro A avec extracteur basse consommation

Gain énergétique de 65,02%

Montant travaux	2 066 175 €
Primes CEE HELLIO	364 500 €
MaPrimeRénov' Copro	516 543,75 €
Reste à charge	= 1 185 131 €