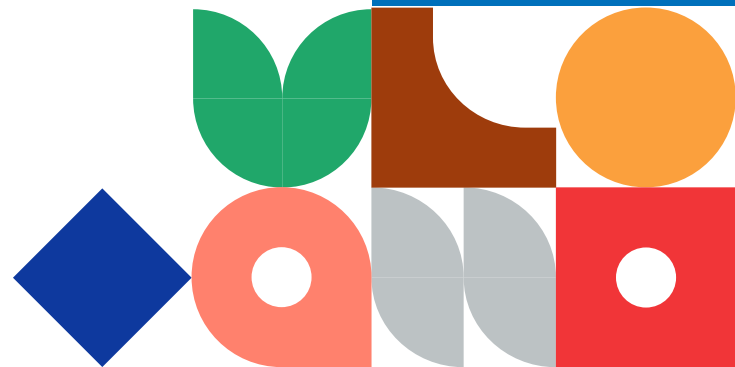


hellio

La rénovation globale en logement individuel et collectif

Web-conférence du 4 juillet 2024

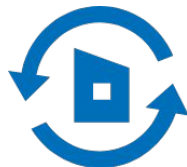
**Votre
énergie
a de l'impact**
hellio



Sommaire :

1. Qu'est-ce que la rénovation globale ?
2. Pourquoi la rénovation globale ?
3. Rénovation globale en logement individuel (étapes, aides et cas concret)
4. Rénovation globale en copropriété (étapes, aides et cas concret)
5. Session Questions / Réponses

Qu'est ce que la rénovation globale ?



Recommandée pour les logements ayant une consommation énergétique importante, une rénovation globale consiste à réaliser **un bouquet de travaux** comme l'isolation, le changement de chauffage, de ventilation, ou des menuiseries.

Objectif : maximiser la performance énergétique du logement en supprimant tout gaspillage d'énergie et tout pont thermique.

Pourquoi faire une rénovation globale ?



Maximiser le gain
énergétique

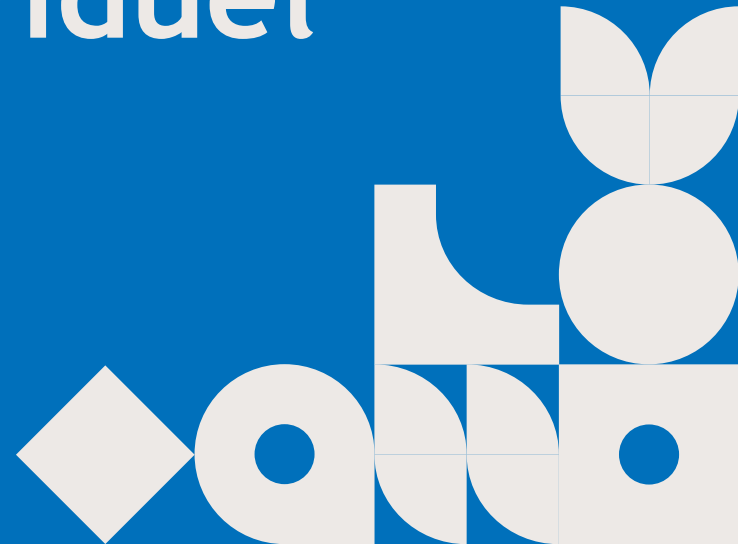


Profiter d'un maximum
d'aides financières



Augmenter la valeur verte des
logements

Rénovation globale en logement individuel



Les étapes d'une rénovation globale en logement individuel :

Étape 1

Le bilan énergétique en amont du projet :

Le projet de rénovation globale doit, pour commencer, faire l'objet d'un audit énergétique réalisé par un **professionnel qualifié RGE « études »**

Étape 2

Le rôle de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) est une **entreprise différente de celle qui réalise les travaux**. L'objectif est de sécuriser tout le parcours travaux et de vous aider à établir un plan d'action opérationnel mais aussi financier.

Étape 3

La réalisation des travaux :

Les entreprises spécialisées **RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** mènent à bien les différentes actions selon le scénario de l'audit retenu.

Étape 4

Le contrôle et l'après-rénovation énergétique globale :

À la fin des travaux, une attestation de conformité est indispensable pour déclencher le versement des primes. Ce document vérifie que les travaux réalisés respectent les préconisations de l'audit, notamment en termes de performance énergétique.

Les étapes d'une rénovation globale en logement individuel :

Étape 1

Étape 2

Étape 3

Étape 4

L'accompagnateur Rénov'

Obligatoire pour les personnes physiques propriétaires occupant ou bailleur si logement utilisé à titre de résidence principale.
Volet économique, social, financier et administratif

Les 2 parcours de l'ANAH ouverts aux propriétaires



Conditions d'accompagnement	Aucune	Mon Accompagnateur Rénov'
Montant de l'aide	Forfait selon type de travaux	% du coût total des travaux
Études énergétiques	DPE* obligatoire à partir du 1 ^{er} janvier 2025	Audit énergétique
Travaux	<ul style="list-style-type: none"> + Installation nouveau système de chauffage ou/et production d'eau chaude sanitaire fonctionnant aux énergies renouvelables seul(s) ou avec isolation + Possibilité de réaliser un geste d'isolation seul jusqu'au 31 décembre 2024 	Combinaison de travaux permettant de sauter 2 classes DPE au minimum* ET Travaux obligatoires : 2 gestes d'isolation et travaux optionnels comme le traitement de la ventilation ou du changement de chauffage
Conditions supplémentaires	<ul style="list-style-type: none"> + Les ménages aux revenus les plus élevés ne sont pas éligibles aux aides pour les mono-gestes et doivent effectuer une rénovation globale (parcours accompagné) + Primes CEE toujours versées par l'obligé fournisseur d'énergie ou obligé délégataire ou mandataire 	Prime unique versée par l'ANAH incluant les CEE (Certificats d'économies d'énergie)

Personne physique



Rénovation par geste
avec une aide par
type de travaux

Rénovation d'ampleur
avec une aide unique
pour tous les postes de
travaux via le **parcours
accompagné**



Personne morale ou résidence
secondaire

Aide forfaitaire selon les sauts de classes
et la surface du bien

Montants allant de 1 800 € à 9 600 €



À savoir : Les aides sont accessibles pour les
maisons individuelles et appartements.
Dans le cadre de l'ANAH, le logement doit avoir plus
de 15 ans (contre 2 ans pour les autres logements)
et doit être occupé à titre de résidence principale

Les aides pour un parcours accompagné

	Plafond de dépenses éligibles HT	Ménage bleu (très modeste)	Ménage jaune (modeste)	Ménage violet (intermédiaire)	Ménage rose (supérieur)
2 sauts de classe	40 000 €			45 % HT	30 % HT
3 sauts de classe	55 000 €	80 % HT	60 % HT		
4 sauts de classe ou +	70 000 €			50 % HT	35 % HT
Bonus sortie de passoire		10 % HT (atteinte de la classe D minimum)			
Mon Accompagnateur Rénov'	2 000 €	100 %	80 %	40 %	20 %

Cas concret pour le financement d'une rénovation en appartement

- + **Appartement** : d'une surface de 50 m² à Paris
- + **Travaux** : isolation par l'intérieur (ITI), installation d'une chaudière performante, isolation des combles
- + **Coût de travaux** : 16 880 € TTC

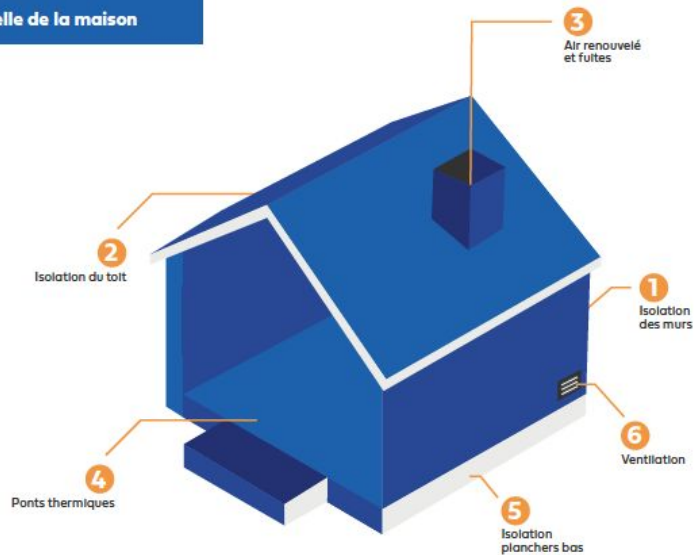


Ménage bleu (très modeste)	Ménage jaune (modeste)	Ménage violet (intermédiaire)	Ménage rose (supérieur)
Financement MAR* jusqu'à 100 %	Financement MAR* jusqu'à 80 %	Financement MAR* jusqu'à 40 %	Financement MAR* jusqu'à 20 %
Aide : 14 400 €	Aide : 11 200 €	Aide : 9 600 €	Aide : 6 752 €
Reste à charge : 2 480 €	Reste à charge : 5 680 €	Reste à charge : 7 280 €	Reste à charge : 10 128 €
% financement : 85 %	% financement : 66 %	% financement : 56 %	% financement : 40 %

*MAR = Mon Accompagnateur Rénov'

Les principaux postes de rénovation

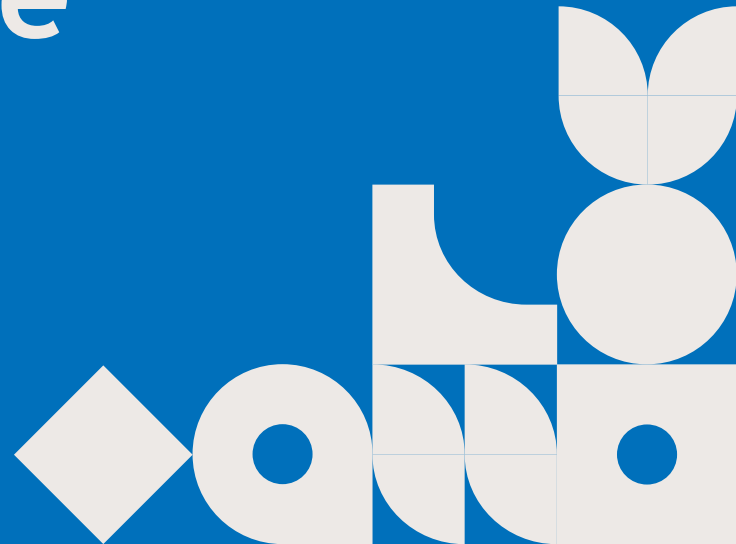
À l'échelle de la maison



À l'échelle d'un appartement



Rénovation globale en copropriété



Les étapes d'une rénovation globale en copropriété :

Étape 1

Définir les besoins de la copropriété :

Première phase pour les copropriétaires et l'AMO désigné : l'**évaluation énergétique**. Sa réalisation est votée en assemblée générale, puis menée par l'AMO. Elle vise alors à lister les travaux nécessaires pour atteindre au minimum 35 % de gain énergétique.

Étape 2

Établir le plan de financement:

Ensuite, l'AMO poursuit son travail avec un plan de financement sur mesure. Son but est de **calculer l'ensemble des aides auxquelles la copropriété peut prétendre** : par son syndicat à titre collectif, et par les copropriétaires à titre individuel.

Étape 3

La réalisation des travaux :

La phase de travaux commence dans cette phase, coordonnée et supervisée par le maître d'œuvre, qui doit s'assurer de la conformité du chantier en amont, pendant et après.

Étape 4

Le contrôle et l'après-rénovation énergétique globale :

Le maître d'œuvre vérifie la qualité des travaux. De son côté, l'AMO s'assure que les différents critères définis dans l'évaluation énergétique ont été respectés.

Les aides financières pour la rénovation globale d'une copropriété

1. MaPrimeRénov' :

• Conditions d'éligibilité

- 35 % minimum de gains énergétiques attendus ;
- 75 % de la copropriété constituée de lots d'habitation principale (ou 65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ;
- Immatriculation au registre des copropriétés ;
- Accompagnement AMO
- Entreprises du bâtiment RGE (reconnues garantes de l'environnement).

• Montants

Financement des travaux de rénovation d'ampleur en copropriété : Plafond de dépense éligible: **25 000 € / logement**,
3 000 € pour les ménages très modestes / **1 500 €** pour les ménages modestes

Financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) obligatoire : Plancher éligible par copropriété : **3 000 €**

• Cumulable avec

- Coup de pouce CEE (Certificats d'économies d'énergie) « Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel collectif » - Hors copropriété fragile et en difficulté
- TVA à 5,5 %
- Éco-prêt à taux zéro collectif
- Aides locales (région, département, commune...)



2. Coup de pouce Rénovation globale d'un immeuble collectif

• Conditions d'éligibilité

- 2 ans d'existence minimum pour la copropriété ;
- 35 % minimum de gains énergétiques attendus ;
- 75 % de la copropriété constituée de lots d'habitation principale ;
- Immatriculation au registre des copropriétés ;
- Entreprises du bâtiment RGE (reconnues garantes de l'environnement)

• Montants

Entre 250 et 500 euros par MWh d'énergie finale économisée après travaux de rénovation énergétique

• Cumulable avec

- MaPrimeRénov' Copropriétés
- TVA à 5,5 %
- Éco-prêt à taux zéro collectif

Coup de pouce
rénovation globale en copropriété



3. Éco-PTZ collectif pour rénover une copropriété

• Conditions d'éligibilité

- 35 % minimum de gains énergétiques attendus ou une consommation après travaux inférieure à 331 kWh/m²/an pour chaque logement ;
- Immatriculation au registre des copropriétés.

• Montants

50 000 euros maximum par logement

• Cumulable avec

- Certificats d'économies d'énergie ;
- MaPrimeRénov' Copro ;
- TVA à 5,5 %.

hellio



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

**Pour rénover
moins cher et
réduire sa facture
énergétique !**

Rénovation d'une copropriété des années 60 de 47 lots située à Toulouse

AMO : 29 554,50 € TTC (Incluant l'audit)

Subvention AMO : 50 % du HT dans la limite de 300€/logement = 12 314,38 €

Reste à charge = 17 240,13 €, soit 366,81 €/logement en moyenne

Qui ?

- + 3 bâtiments de 47 logements
- + Surface habitable de 2 850 m²
- + Système de chauffage : Gaz collectif

Avant travaux

G

- + Isolation des murs par l'extérieur
- + Remplacement menuiseries en partie commune
- + VMC collective hygroréglable Hygro B
- + Isolation de la toiture
- + Calorifugeage
- + Passage en chaudière gaz à condensation

Après travaux

D

- + Gain énergétique de 61 %

Total des frais

- > Travaux : 1 151 524,29 € TTC
- > MOE : 104 196,24 € TTC
- > Frais annexes (DO, syndic) : 32 731,04 € TTC

Total : 1 288 451, 57 €

Total subventions

761 750 €

Reste à charge total

526 701,57 € TTC soit 11 206 € en moyenne par copropriétaire, finançable via un Éco-prêt à taux zéro

Subventions

- **646 250 € d'aide MPR copro** sur les travaux : 55% d'aide calculée sur le montant HT des travaux et de la MOE dans une limite de 25 000€ par logement.
Cette aide de 55% est calculée au titre de l'atteinte des 50% de gain énergétique à laquelle s'ajoute la bonification liée à l'atteinte de l'étiquette D depuis une étiquette G.
- **92 000 € de Coup de Pouce Réno Globale** dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie. Le calcul de cette aide se fait sur la base du gain énergétique et se calcule grâce à l'audit réalisé en amont.
- **19 000 € d'aide de la métropole de Toulouse**, soit 1 000€/propriétaire occupant
- **4 500 € d'aides individuelles** réparties sur 3 copropriétaires dont les revenus le permettent.

Rénovation d'une copropriété des années 70 de 19 lots située à Paris

AMO : 13 505 € (incluant l'audit)

Subvention AMO : 50 % du HT dans la limite de 500€/logement = 6 752,50 €

Reste à charge = 9 453,50 €, soit 497,55 €/lot en moyenne

Qui ?

- + 19 logements
- + Surface habitable de 700 m²
- + Système de chauffage : Gaz collectif

Avant travaux

F

- + Isolation des murs par l'extérieur
- + Isolation du toit-terrasse
- + Raccordement au réseau de chaleur
- + Isolation des planchers-bas

Après travaux

D

- + Gain énergétique de 43 %

Subventions

- **179 938 € d'aide MPR copro** sur les travaux : 40% d'aide calculée sur le montant HT des travaux et de la MOE dans une limite de 25 000€ par logement.
Cette aide de 40 % est calculée au titre de l'atteinte de l'étiquette D depuis une étiquette F
- **75 000 € de Coup de Pouce Chauffage** dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie. A cela s'ajoute un Coup de Pouce Réno Globale à 19 000 €, soit une aide CEE de 94 000 €.

Total des frais

- > Travaux : 401 000 € TTC
- > MOE : 82 424 € TTC
- > Frais annexes (DO, syndic) : 24 436 € TTC

Total : 507 860 €

Total subventions

273 938 €

Reste à charge total

233 922 € TTC soit 12 311 € en moyenne par copropriétaire, finançable via un Éco-prêt à taux zéro

Les acteurs de votre rénovation globale en copropriété :



Le syndic

Le conseil syndical

L'assistant à maîtrise d'ouvrage

Le maître d'oeuvre

Les entreprises de travaux

Qui solliciter pour une rénovation globale réussite ?

Vous l'avez compris : la rénovation globale d'un logement ne s'improvise pas. Et pour bien profiter de toutes les aides auxquelles vous pouvez prétendre, le respect des procédures est essentiel ! Alors, pour éviter de passer à côté d'une prime, rien de tel qu'**être accompagné à chaque étape par des experts**. **Hellio** est justement présent pour vous aider à définir les bons travaux après une visite technique, trouver les artisans qualifiés et déduire toutes les primes de votre devis

- 4 800 opérations de travaux réalisées en 2022
- Plus de 300 opérations de travaux réalisées en 2022 auprès de nos partenaires bailleurs sociaux
- 3 000 copropriétés accompagnées dans toute la France en 2022
- Une centaine d'audits énergétiques réalisés pour des rénovations globales et performantes
- 5 000 copropriétés accompagnées depuis 2017

Session Questions / Réponses

hellio



hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy

copropriete.hellio.com

Hellio Copropriété

habitatcollectif@hellio.com
01 84 80 06 71

Pour demander notre service AMO Rénovation Globale:

<https://copropriete.hellio.com/solutions/assistance-maitrise-ouvrage-renovation-globale>

