

SAINT-CYR-L'ÉCOLE

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

Réunion d'information – Saint-Cyr-l'École – 17 octobre 2023



RÉUNION D'INFORMATION du 17/10/2023

Engager des travaux de rénovation

énergétique de notre copropriété



l'INFORMATION et le CONSEIL

l'ACCOMPAGNEMENT AMO

la SENSIBILISATION et l'ANIMATION

le FINANCEMENT des travaux



Qui sommes-nous ?

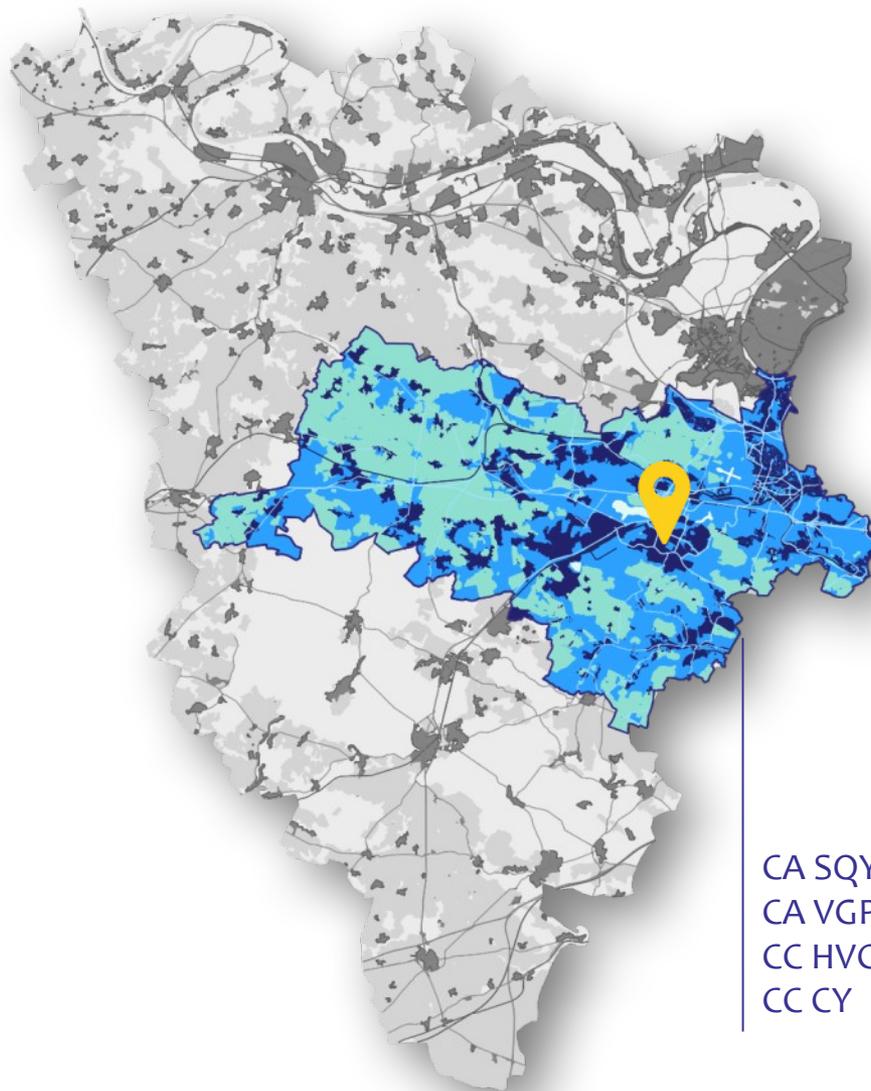


Créée en 2001 à l'initiative de la CA de Saint-Quentin en Yvelines, avec le soutien de l'ADEME

Sa mission :

Promouvoir et accompagner la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

- Informer et sensibiliser
- Conseiller et accompagner



CA SQY
CA VGP
CC HVC
CC CY

Qui sommes-nous?

Une association d'intérêt public présente dans chaque département, aux statuts définis par la loi sur l'architecture de 1977, avec un financement dédié issu de la part départementale de la taxe d'aménagement.

Nos champs d'intervention

- architecture
- urbanisme
- paysage
- environnement

« L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public. »

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Site : www.caue78.fr

CITĒMĒTRIE , QUI SOMMES NOUS ?

Opérateur
habilité
depuis
+30 ans

OPÉRATEUR REFERENT DU PIG DES YVELINES ET DU SARE COPROPRIETE

Citémétrie est missionné par **le département des Yvelines** pour accompagner les propriétaires et copropriétaires yvelinois dans le processus de demande de subventions. .

- ▶ Le secteur d'intervention : Les zones représentées en oranges sur la carte.
- ▶ **Une équipe COPRO dédiée basée au:
92 rue d'Anjou – 78 000 VERSAILLES**



- CA SQY
- CC CY
- CA RT
- CA SGBS
- CA VGP
- CC HVCH
- CC GM



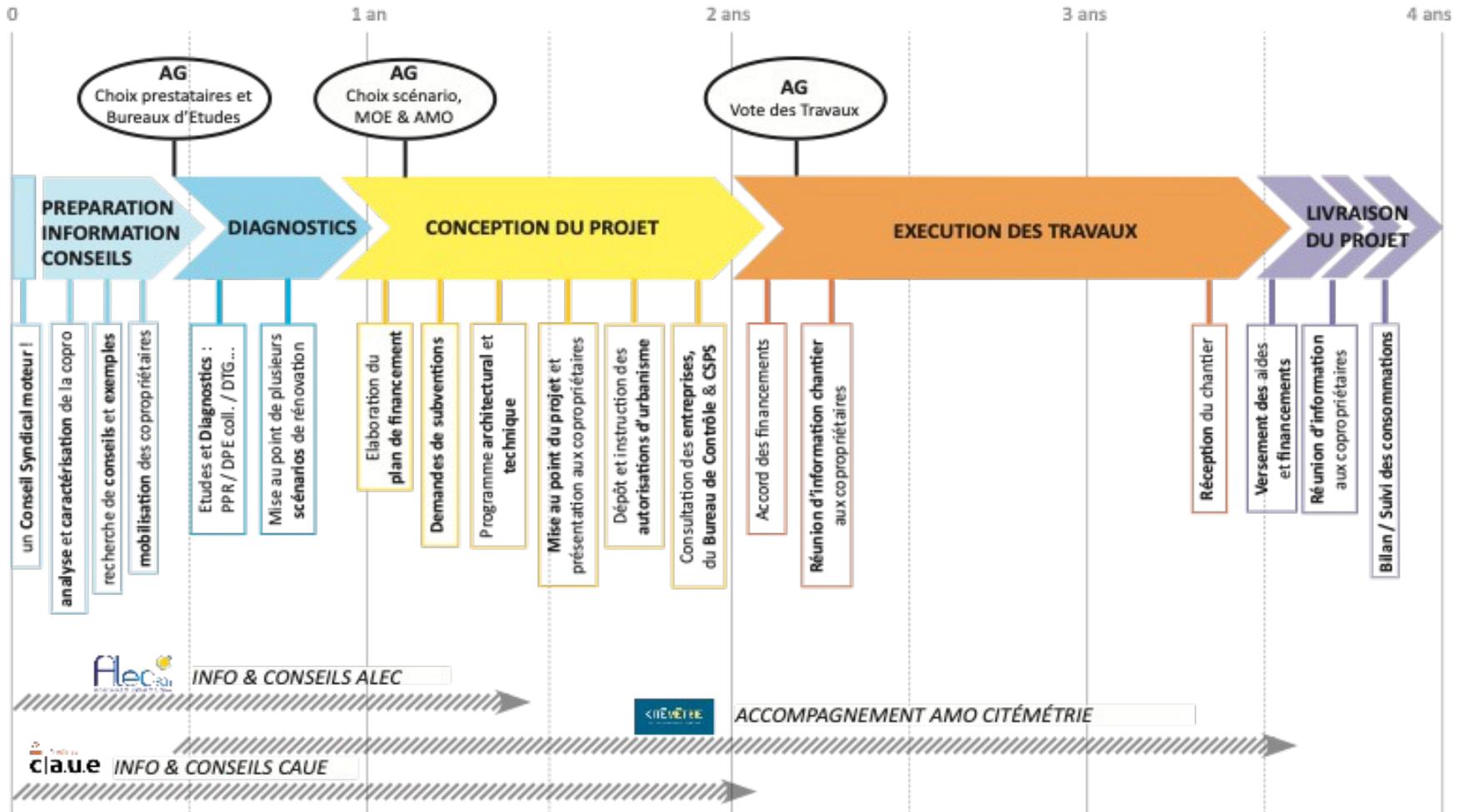
Nous contacter

01 78 90 87 64

copro78@citemetrie.fr

- ▶ Un **accompagnement complet et gratuit** proposé à l'ensemble des copropriétaires.
- ▶ Des **actions de communication et de repérage en permanence** à destination des **copropriétés** situées dans notre périmètre d'intervention.

Parcours de la rénovation énergétique





Pourquoi engager une rénovation énergétique ?

Pourquoi rénover ?



d'économies

limiter l'impact de la hausse
des prix de l'énergie



de confort

en hiver et en été
Un air plus sain



de valeur

entretenir et valoriser son
patrimoine
requalification architecturale



De facilité pour mettre en location

améliorer l'étiquette énergétique et ne pas
être concerné par des interdictions de
louer



Agir contre le changement climatique

Faire sa part dans la réduction des
émissions de gaz à effet de serre et la
préservation de l'environnement

La hausse des prix de l'énergie

Tarif réglementé gaz : +82 % entre janvier 2021 et mars 2023

→ Un bouclier tarifaire limite cette hausse depuis octobre 2021, **sans cela le tarif réglementé en octobre 2022 aurait été multiplié par 2,8**

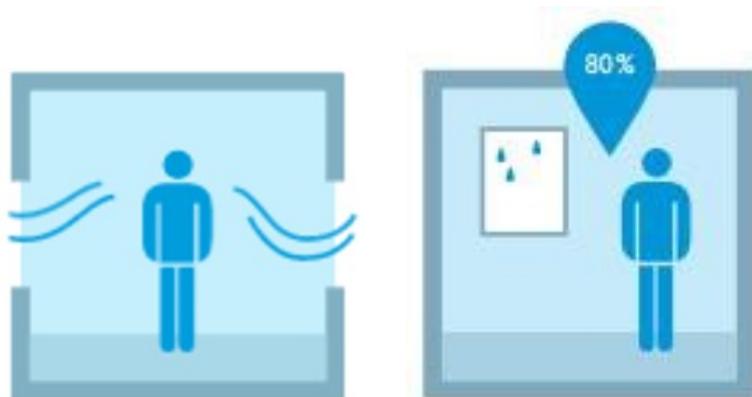
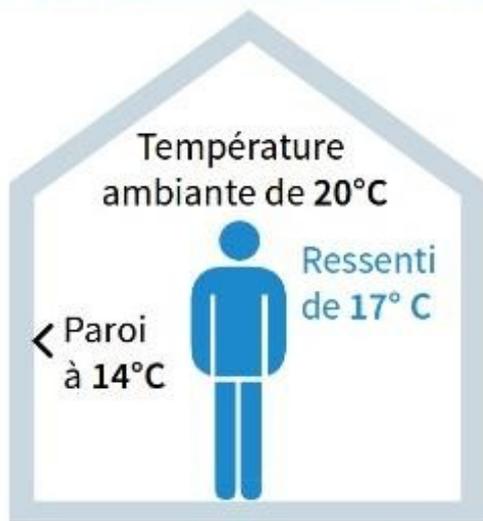
→ La majorité des copropriétés ne bénéficient pas du tarif réglementé et se sont vu proposer des tarifs très élevés lors du renouvellement du contrat de fourniture

Depuis 1^{er} janvier 2023:

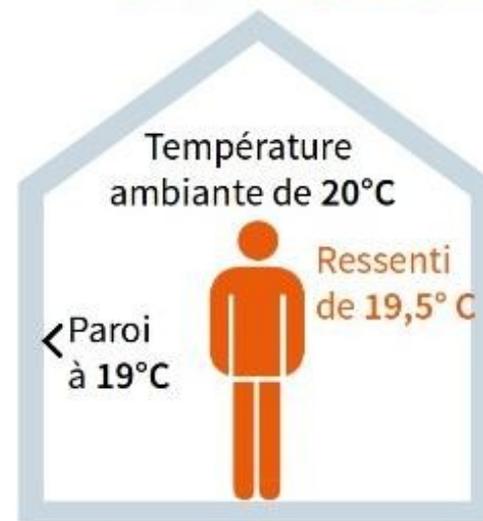
- élargissement du bouclier tarifaire pour les copropriétés avec une consommation de gaz > 150 MWh/an – [site du Ministère](#)
- mise en place d'un bouclier tarifaire pour les contrats de fourniture d'électricité hors tarifs réglementés – [site du Ministère](#)
- rétroactivité du bouclier tarifaire sur le 2^{ème} semestre 2022

Le confort thermique

SITUATION INCONFORTABLE



SITUATION DE CONFORT



Le contexte réglementaire

Des obligations de diagnostic

| Nombre de lots principaux | DPE collectif | Plan pluriannuel de travaux | Transmission du PPT lors de la vente d'un lot |
|---------------------------|---------------|-----------------------------|---|
| > 200 | 01/01/2024 | 01/01/2023 | 01/01/2024 |
| Entre 51 et 200 | 01/01/2025 | 01/01/2024 | 01/01/2025 |
| < 51 | 01/01/2026 | 01/01/2025 | 01/01/2026 |

La loi Climat et Résilience (2021) rend obligatoire :

- ✓ Le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** collectif si permis de construire déposé avant le 1^{er} janvier 2013 – [annuaire des diagnostiqueurs](#) (DPE par immeuble)
- ✓ Le **projet de plan pluriannuel de travaux (PPT)** pour les immeubles d'habitation de +15 ans
 - Une liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Une estimation du niveau de performance énergétique que ces travaux permettraient d'atteindre
 - Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
 - Une proposition d'échéancier des travaux dont la réalisation apparaît dans les dix prochaines années.

Le contexte réglementaire

Des obligations de travaux

Depuis le 1er janvier 2017 :
obligation d'isolation en
cas de ravalement et
réfection de toiture

[Guide sur l'obligation et les exemptions](#)

La loi Climat et Résilience (2021) interdit progressivement la mise en location des logements les plus énergivores, les « passoires thermiques » ne répondront plus aux critères de décence

| Classe DPE | Non décent | Interdiction de hausse de loyer |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| >450 kWh/m ² /an | 1 ^{er} janvier 2023 | / |
| G | 1 ^{er} janvier 2025 | 25 août 2022 |
| F | 1 ^{er} janvier 2028 | |
| E | 1 ^{er} janvier 2034 | / |

Valoriser son bien

Un logement ancien en vente est en concurrence avec les logements neufs et les logements rénovés.

Cela peut entraîner une dépréciation de sa valeur.

Il intéresse moins les propriétaires bailleurs, du fait des réglementations sur les « passoires thermiques »

La rénovation énergétique fait augmenter la « **valeur verte** »

La valorisation n'est pas que énergétique

→ requalification architecturale

→ isolation acoustique de l'environnement extérieur

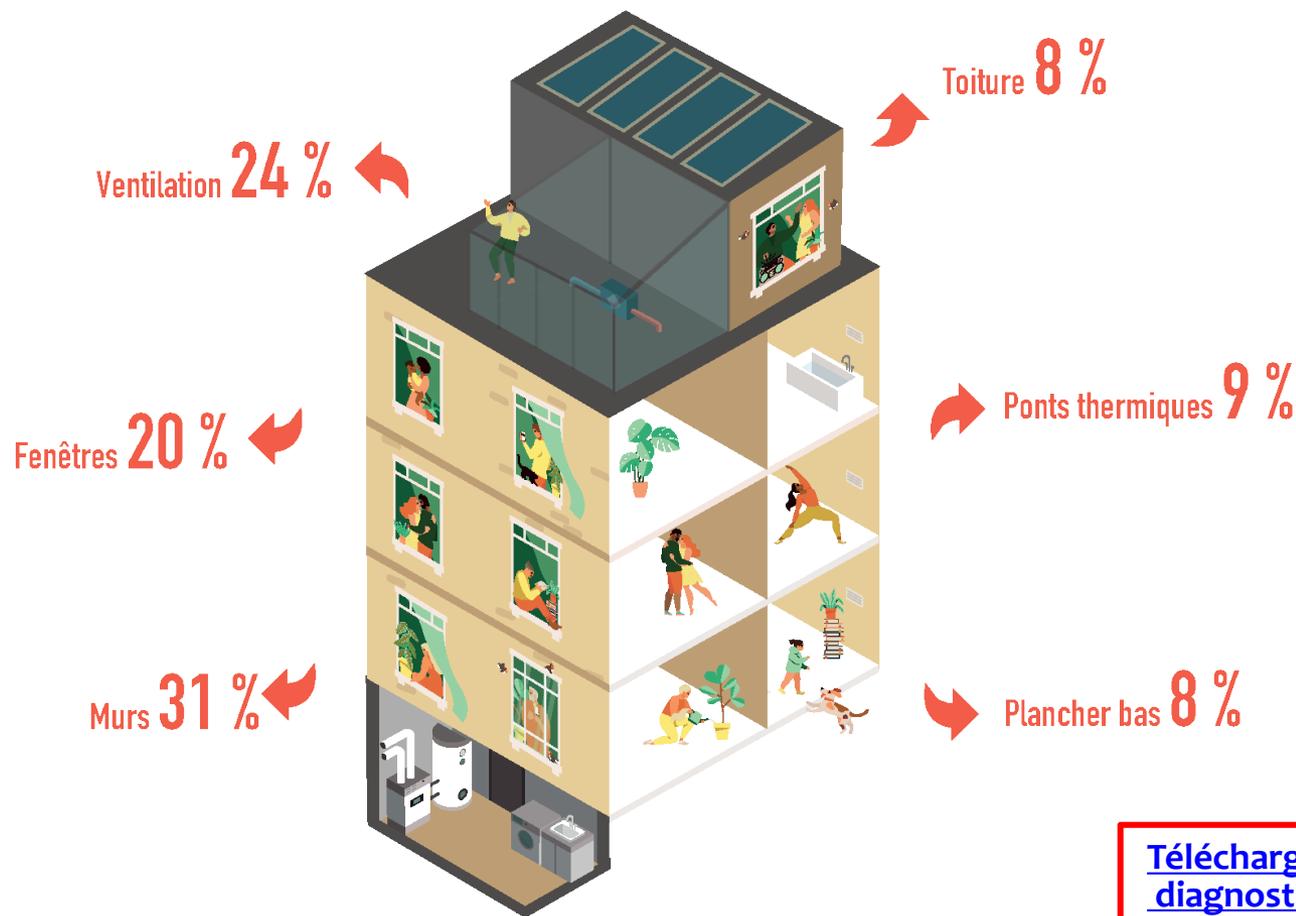
[Etude sur la valeur verte des logements en 2020 – Notaires de France](#)



Comment rénover ?

Déperditions de chaleur

Répartition des déperditions très variable selon le bâtiment

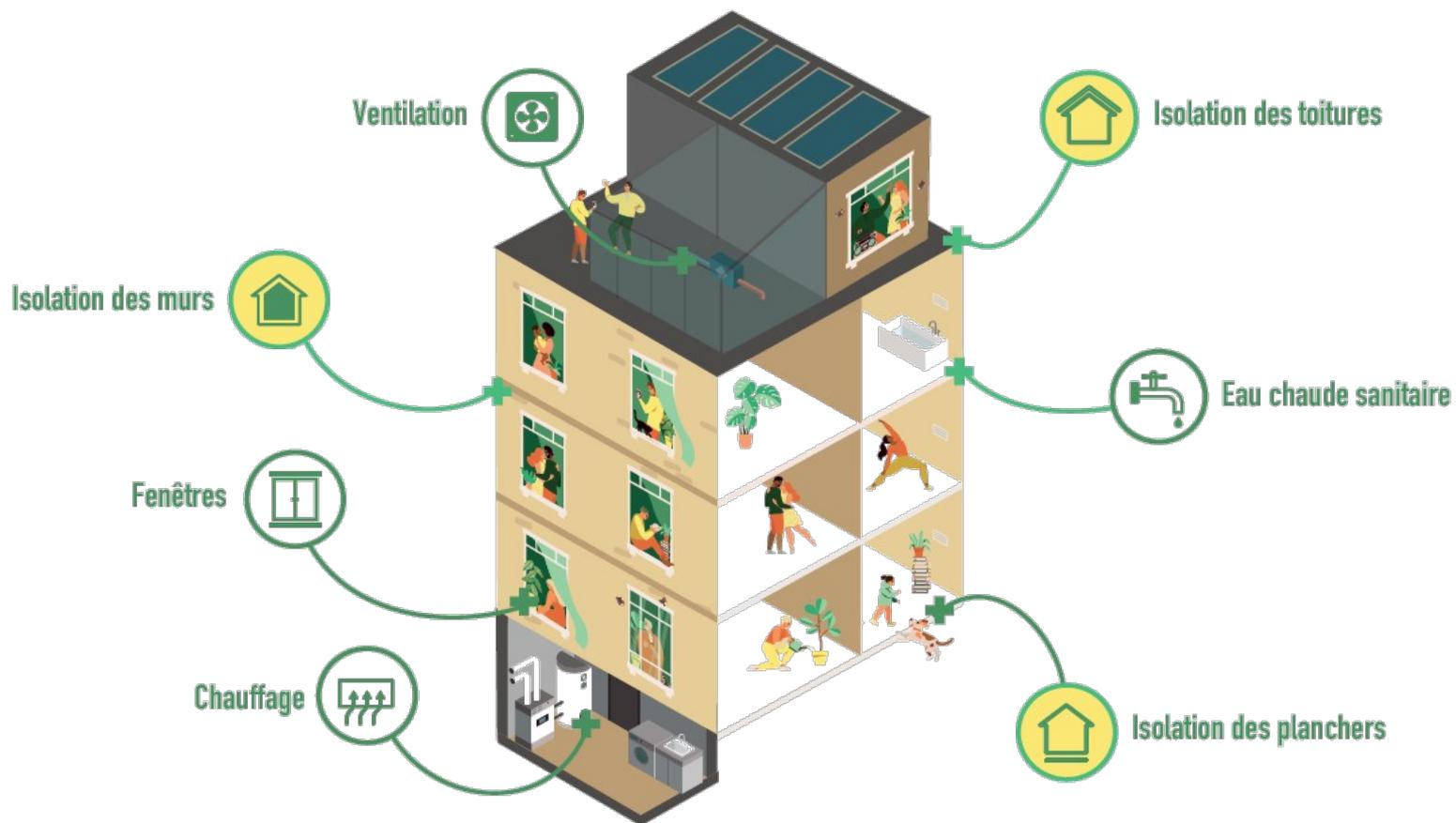


1^{ère} étape
→ Faire réaliser un audit par un bureau d'études

[Télécharger un cahier des charges de diagnostic technique global \(DTG\)](#)



7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



Infos complémentaires

MOOC Réno Copro

www.mooc-batiment-durable.fr

Formation gratuite en ligne

Nouvelle session à partir du 10 octobre

Chaîne Youtube de l'ALEC

[Youtube – ALEC SQY](#)

Rediffusion de nos webinaires



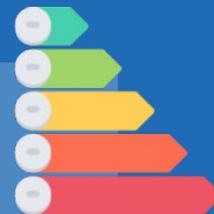
[Guide](#)

« [Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété](#) »



[Guide](#)

« [Mettre au vote des travaux de rénovation énergétique](#) »



Quelles aides financières ?

QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

L'AIDE COLLECTIVE MPR COPRO

QUI PEUT EN BENEFCIER ?

MaPrimeRénov' Copropriété

Mieux chez moi, mieux pour la planète

L'ensemble des copropriétés de plus de 15ans:



- Composées d'au moins **75 % de lot d'habitation principale**
- **Immatriculées sur le registre national des copropriétés**
- Réalisant des travaux permettant d'atteindre **un gain énergétique d'au moins 35 %**.
- Faisant appel **à des entreprises qualifiées RGE**.

DE QUOI S'AGIT IL ?



Un **aide socle** versée au syndicat de copropriétaires **accessible à tous**.

QUELLES AIDES ?

- Une aide collective de **25% du montant HT** des travaux, plafonnée à **6 250€/logement**.

Des primes bonus de 500 €/logement pour les copropriétés « **passoires** » et les projets **BBC**.

Une aide supplémentaire de **3000€/ logement** pour les **copropriétés fragiles**.



QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

LES AIDES INDIVIDUELLES COMPLÉMENTAIRES

LES AIDES INDIVIDUELLES COMPLÉMENTAIRES :



Afin de soutenir les copropriétaires dans le financement des travaux de rénovation énergétique, des aides individuelles complémentaires sont mobilisables sous condition de ressources pour les ménages « modestes » et « très modestes ».

Le Département des Yvelines ainsi que quelques CA participent également au dispositif.



POUR LES MENAGES « MODESTES » :

- Aide de l'Anah de **1 500€/logement**.
- Aide du Département des Yvelines représentant **15% du montant HT** de la quote-part du ménage (dans la limite de **3 000€/logement**).

POUR LES MENAGES « TRES MODESTES » :

- Aide de l'Anah de **3 000€/logement**.
- Aide du Département des Yvelines représentant **20% du montant HT** de la quote-part du ménage (dans la limite de **4 000€/logement**).

Pour les ménages **retraités**, nous mobilisons **une aide à caractère sociale** mobilisable auprès de leurs caisses de retraite principale et complémentaire.

COMMENT SOLLICITER TOUTES CES AIDES ?

LE RECOURS À L'AMO OBLIGATOIRE



- Le recours à une **assistance à maîtrise d'ouvrage** professionnelle AMO **est OBLIGATOIRE** pour vous accompagner dans le montage de la demande de financement et le suivi du dossier.
- Dans le cadre du « **Service d'accompagnement à la rénovation énergétique** » (**SARE**), Citémétrie a été missionné par le Conseil Départemental des Yvelines en tant **qu'opérateur référent** pour accompagner gratuitement les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique.

Ce programme vise à offrir aux copropriétés yvelinoises **un parcours d'accompagnement global de qualité, gratuit et complet** vers la rénovation énergétique et la mobilisation des subventions publiques Ma Prime Rénov' Copropriétés.

Dans ce contexte, nous déployons un conseil neutre et indépendant, ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) financée par le Département.

Nous assisterons votre copropriété en tiers de confiance dès sa réflexion autour de son projet jusqu'à la mobilisation des subventions et leur paiement à la fin des travaux.



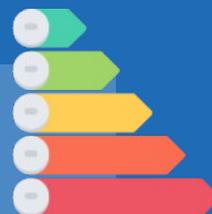
MaPrimeRénov' Copropriété
Mieux chez moi, mieux pour la planète



Yvelines
Conseil général



Yvelines
Le Département



Quel accompagnement ?

L'espace conseil France Rénov'

ESPACE
CONSEIL



Un service

- d'intérêt général
- **gratuit**
- **neutre**
- **indépendant**

Financé par :



Yvelines
Le Département

Un conseil

- **Technique** sur les travaux à prioriser, l'efficacité énergétique
- **Financier** sur les aides financières existantes
- **Méthodologique** sur les professionnels à contacter, les démarches à engager et leur chronologie

Conseils apportés lors de permanences physiques ou par téléphone/visio, les conseillers ne se déplacent pas sur site

Quel accompagnement pour les Copropriétés?

Un conseil ou un accompagnement en amont du processus de rénovation, suivant les besoins et demandes exprimés par le Conseil Syndical



ANALYSER et définir le **niveau de complexité des projets**, suivant la date de construction, les matériaux présents, les contraintes techniques, architecturales et réglementaires



EXPLIQUER le **processus de rénovation énergétique**, qui peut sembler complexe puisqu'il s'inscrit dans la durée et fait intervenir de nombreux acteurs



INFORMER et jouer un rôle de médiateur, afin d'aider le Conseil Syndical à **convaincre** l'ensemble des copropriétaires



ASSISTER le Conseil Syndical à la **rédaction du cahier des charges** qui servira au recrutement des prestataires et bureaux d'études, en vue de la réalisation des PPT, audit énergétique, DPE collectif, DTG....



PARTAGER l'expérience avec des visites et/ou présentations d'opérations de rénovation exemplaires, la mise en relation avec d'autres Conseils syndicaux,...

Exemples d'accompagnement en cours



Neauphle-le-Château



Montigny-le-Bretonneux



Saint-Germain-en-Laye

Liens utiles Exemples / Informations / Retours d'expérience

Observatoire de la Qualité architecturale du Logement

<https://www.caue-idf.fr/analyses>

Rénovation énergétique de la Résidence Bernadotte – LE PECQ

Construction 1970 - 71 logements – 1,4M€ Travaux – Gain énergétique 40%

<https://www.caue-idf.fr/analyses/rehabilitation-thermique-le-pecq-analyse>

Réhabilitation de la résidence du Parc d'Ardenay - PALAISEAU

Construction 1956-1961 - 395 logements – 8M€ Travaux – Gain énergétique 35%

<https://www.caue-idf.fr/analyses/rehabilitation-parc-ardenay-1>

NOTRE RÔLE D'ACCOMPAGNATEUR - AMO

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AUX COPROPRIETES ET COPROPRIETAIRES

 Notre rôle d'AMO consiste à :



Vérifier les conditions d'éligibilité aux aides

Copropriété
immatriculé
e

75%
d'habitation
s principales

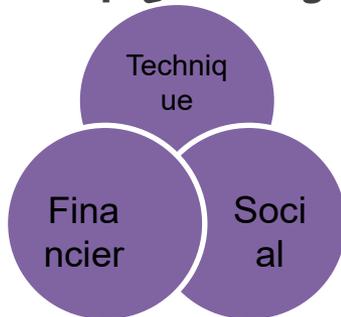
Construite
depuis 15
ans et +

Gain
énergétique
de 35%
après
travaux



Aide à la décision : Assister la copropriété à élaborer un projet cohérent et bien financé

- Un accompagnement global adapté à chaque copropriété :



Afin de faciliter la définition du projet de travaux et les demandes d'aides financières



- **Accompagner les choix de la copropriété en tiers de confiance**

un conseil indépendant de tout réseau, garantissant l'accès à une solution de financements personnalisée et non limitée à la seule MaPrimeRénov'.



Montage et dépôt des dossiers de demande de subvention.

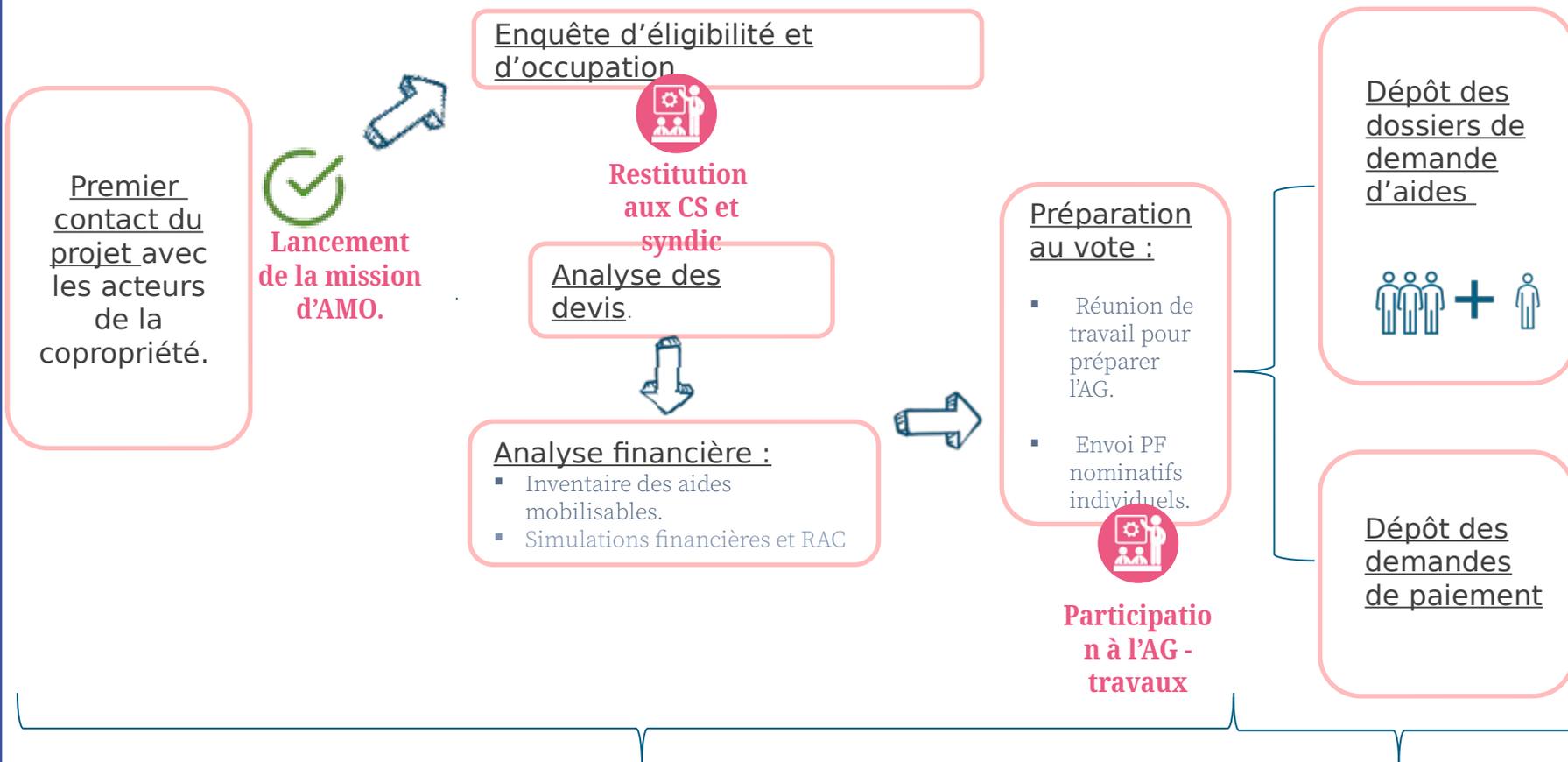
NOTRE ROLE D'ACCOMPAGNATEUR - AMO

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ACCOMPAGNEMENT

Phase préparatoire

Aide à la décision

Phase opérationnelle



Avant vote

Après vote

NOTRE ROLE D'ACCOMPAGNATEUR - AMO

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AUX COPROPRIETES ET COPROPRIETAIRES

➔ Il s'agit également, en lien étroit avec la maîtrise d'ouvrage :



1/ d'assurer un suivi et retour sur les adresses en suivi



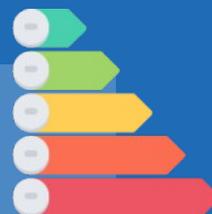
Evaluation du dispositif
Suivi de la rénovation du parc
Yvelinois

2/ de participer aux missions de communication sur le dispositif



Témoignage
Visites de copropriétés rénovées
Concours (Trophée des copro)
Prospection et animation active





Cas concrets

ILLUSTRATION

RÉSIDENCE LA FONTAINE SAINT-MARTIN – ST-CYR-L'ÉCOLE



>> QVD en renouvellement urbain.



Année de construction: 1968



Programme de travaux :

- Ravalement avec ITE.
- Isolation du plancher-bas.
- Mise en place d'une VMC.
- Remplacement des menuiseries.



Gain énergétique : 40%

Etiquette avant travaux 151 à 230 D

Etiquette après travaux 91 à 150 C



Budget travaux éligibles : 10 285 418€

Montant des subventions :

- Collective : 1 608 750 €
- Individuelles : 794 750 €



Nombre de lots : 429

90%
taux
réponse
à

Nombre d'éligibles aux aides individuelles : 161

Travaux en cours

Date de vote des travaux : sept 2022.



ILLUSTRATION

RÉSIDENCE LES DEUX PONTS – ST-CYR-L'ÉCOLE



Année de construction: 1958



Projet de travaux :

- Ravalement avec ITE.
- Mise en place d'une VMC.



Gain énergétique : 36%

Etiquette avant travaux 231 à 330 E

Etiquette après travaux 51 à 90 B



Budget travaux : à définir



Montant des subv.

- Collective : à définir
- Individuelles : à définir

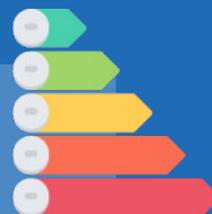
100% taux
réponse à
l'enquête

Nombre de lots : 24 logements collectifs et 4 maisons individuelles

>> **Etude d'éligibilité en cours.**

AG ote des travaux: Nov 2023.

Démarrage prévisionnel des travaux : Septembre 2024.



CONTACTS

Nous contacter



Les Conseillers France Rénov' peuvent vous répondre :

Pour les travaux collectifs en copropriété :

Jérémy Bucaille
copropriete@alecsqy.org
01 34 52 26 34

Travaux privés en appartement, maisons :

01 30 47 98 90
www.alecsqy.org/particuliers/france-renov

Le logement à rénover est située hors de notre territoire d'action ?

Contactez votre espace conseil France Rénov' local :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

Nous contacter



Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

**Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des
Yvelines
CAUE 78**

3 Place Robert Schuman
78180 Montigny-le-Bretonneux

caue78@caue78.com / 01 30 48 00 14

Nous contacter

POUR MES TRAVAUX,
JE FAIS CONFIANCE,
JE ME LANCE !

CITĒMĒTRIE

92 rue d'Anjou
78 000 VERSAILLES

Bureau ouvert du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Service copropriété

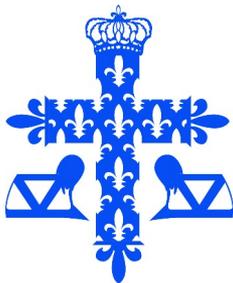
Votre interlocutrice:

Zineb HADDAOUI

01 78 90 87 64

copro78@citemetrie.fr





SAINT-CYR-L'ÉCOLE



Yvelines
Le Département

