



Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif

Présentation et Accompagnement

Dans quel cas passe-t-on sur une offre de rénovation globale ?

Il devient plus intéressant de se diriger vers une offre de rénovation globale énergétique (MaPrimeRénov' Copropriété et Coup de Pouce Rénovation Globale) dès lors que les travaux engagés apportent un **gain énergétique d'au moins 35%**.

En effet, les aides cumulées par MaPrimeRénov' et par les CEE deviennent beaucoup plus attractives que pour des travaux isolés. Pour savoir si ces 35% sont atteignables et quel bouquet de travaux faudrait-il réaliser, il est nécessaire de procéder à un **Audit TH-CE ex**. A l'issu de ce dernier, il sera possible d'évaluer la performance énergétique du bâtiment et proposer les travaux adéquats afin d'atteindre un gain énergétique de 35%.





MaPrimeRénov' Copropriété

Quel est le fonctionnement de MaPrimeRénov' Copropriété ? Quels sont les aides mises en places ?

Depuis le 1^{er} Janvier 2021, MaPrimeRénov' s'ouvre aux copropriétés, plus précisément aux syndicats et aux bailleurs. Un syndicat de copropriété pourra donc demander et obtenir MaPrimeRénov au titre de **MaPrimeRénov Copropriété**.

Conditions d'éligibilité à MaPrimeRénov' Copropriété

- Être **immatriculée** au registre national des copropriétés
- Avoir au moins **75 % de résidences principales**
- La gouvernance de la copropriété doit être **déclarée saine**
- Avoir été **achevé depuis au moins 15 ans** à la date de la demande de subvention
- Réaliser un **Audit TH-CE ex** afin d'évaluer la performance énergétique du bâtiment et proposer les travaux adéquats
- Réaliser des travaux apportant un gain d'au moins **35 % en performance énergétique**
- Les travaux devront être réalisés par des **entreprises qualifiées RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement)
- Un accompagnement **obligatoire à la maîtrise d'ouvrage**

Quels sont les travaux de rénovation concernés ?

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et aux travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.

Pour minimiser le reste à charge, il est préférable de solliciter des travaux qui permettent d'obtenir le maximum de gain énergétique (façade ITE, toitures, combles, système de chauffage et de ventilation) pour atteindre les 35%.

Les aides auxquelles une copropriété à droit *

MaPrimeRénov' Copropriété

(plafond des travaux : 15 000 € x le nb de logements)

25% du montant des travaux

(avec un maximum de 3 750 € x le nb de logements)

Financement de l'étude et suivi AMO

un AMO est obligatoire pour obtenir les aides (prestation plafonnée à 600 € x le nb de logements)

30% du montant de la prestation

(un maximum de 180 € x le nb de logements et un minimum de 900 € d'aides/copropriété)

Bonus sortie de passoire

(sous condition de sortie des étiquettes énergies F et G)

500 € x le nombre de logements

Bonus Bâtiment Basse Consommation

(sous condition d'atteindre l'étiquette énergie A ou B)

500 € x le nombre de logements

Copropriétés fragiles**

(- si son budget prévisionnel affiche un taux d'impayés de charges supérieur ou égal à 8%
- ou si elle est située dans un quartier NPNRU)

3 000 € x le nombre de logements

Primes individuelles

(pour les ménages du logement aux ressources très modestes ou modestes)

1 500 €

Par logement
très modestes

750 €

Par logement
modestes

* Le montant total du cumul de ces aides MaPrimeRénov' + les aides liées aux CEE ne doit pas dépasser 80% du montant TTC des travaux.

** Non éligibles au cumul de MaPrimeRénov' + CEE.



Financement par les CEE (Coup de Pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif)

Le cumul de MaPrimeRénov' Copropriété avec les CEE : présentation du Coup de Pouce Rénovation Globale

En plus des aides proposées par MaPrimeRénov' Copropriété, il est possible d'obtenir des aides supplémentaires grâce aux CEE. Ce sont des subventions conséquentes, capables de financer une partie du reste à charge.

Conditions d'éligibilité au Coup de Pouce

- Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, inférieure à **331 kWh/m².an (lettre E du DPE minimum)**
- Immeubles dont au moins **75%** de la surface **totale chauffée** est utilisée ou destinée à être **utilisée en tant qu'habitation**.
- **Gain énergétique d'au moins 35 %** par rapport à la consommation annuelle en énergie primaire avant travaux
- Le **changement, des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire** est réalisé au profit d'un **raccordement à un réseau de chaleur** alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération
- Réaliser un **Audit TH-CE ex** afin d'évaluer la performance énergétique du bâtiment et proposer les travaux adéquats*. Interdiction pour l'organisme qui contrôle une opération, d'avoir réalisé l'audit énergétique de cette même opération
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels **RGE**
- Si il y a un **contractant général** qui s'occupe de tous les travaux, il doit être certifié **RGE Offre Globale**

* Il n'est pas nécessaire de faire un Audit pour MaPrimeRénov' Copropriété et un pour les CEE. Un seul audit est suffisant pour percevoir les deux subventions/ primes.



Le rôle d'ODDECO un partenaire privilégié

Quel rôle joue ODDECO vis-à-vis du maître d'ouvrage ? Comment notre structure accompagne les différents acteurs de la rénovation globale ?



Auditeur TH-CE ex :

Pour rappel, la réalisation d'un audit thermique TH-CE ex est **indispensable** à l'obtention des aides de rénovation globale liées à MaPrimeRénov' Copropriété et aux CEE.

ODDECO dispose d'un réseau d'entreprises partenaires disposant d'une **expertise en rénovation énergétique** lui permettant de réaliser des audits utilisant les méthodes de calculs TH-CE ex.

Grâce à cet audit, notre structure sera à même de définir vos besoins et vos projets. Nous aurons ainsi une vision précise de l'opération afin de vous accompagner du mieux possible dans le choix des travaux à effectuer.



Assistant Maître d'Ouvrage (AMO) :

L'Assistant Maître d'Ouvrage est **obligatoire** dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété. ODDECO prend en main l'ensemble du projet et aide le syndicat de copropriété dans le **choix des artisans et professionnels** intervenants sur l'opération en fonction des travaux préconisés par l'audit énergétique. Forte de son expérience dans les travaux de rénovation énergétique (ISOLA RHONE-ALPES), notre structure est à même de trouver les meilleurs professionnels au meilleur prix. **Soutenir le maître d'œuvre** dans le suivi et le bon déroulé des travaux fait également parti de nos missions.

Le rôle d'ODDECO

un partenaire privilégié



Mandataire administratif et financier :

ODDECO **optimise le financement** en mobilisant toutes les solutions cumulables. Parmi elles, le Coup de Pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif qui permet de compléter le montant des aides de MaPrimeRénov' Copropriété. En contact étroit avec les obligés/pollueurs, nous **négoçions la meilleure valorisation** pour chaque projet afin de diminuer au maximum le reste à charge des co-propriétaires. ODDECO **accompagne également le maître d'ouvrage** dans les différentes démarches nécessaires à l'obtention de ces aides.

Nous nous occupons donc, en tant que **mandataire**, des montages de dossiers nécessaires à l'obtention des différentes subventions.

*CAS CONCRET D'UNE RÉSIDENCE DE 100 LOGEMENTS DANS LA MÉTROPOLE DE LYON...

La copropriété réalise une rénovation globale comprenant :

- Changement de chaudière collective
- Façade ITE
- Isolation des planchers
- Isolation de combles
- Mise en place de robinets thermostatiques



37%
d'économies d'énergie

37% de gain énergétique, c'est aussi 37% de moins sur la facture énergie de la résidence, une économie qui bénéficie à l'ensemble des résidents.

Total des travaux :

800 000 € TTC

- 305 000 € d'aides

Prime MaPrimeRénov' : **200 000 €**

Prime Coup de Pouce : **105 000 €**

Reste à charge pour la copropriété :

495 000 € TTC

(hors coût AMO et Audit)

LES PRINCIPALES ÉTAPES D'UNE RÉNOVATION GLOBALE D'UN BATIMENT RÉSIDENTIEL COLLECTIF

1 - PRÉPARER LE PROJET

2 - AUDIT / CONCEPTION

RESPONSABLES
COPRO



S'ORGANISER

- Créer une commission énergie
- Préparer l'audit énergétique



Sensibiliser les copropriétaires



CONCEVOIR

- Réaliser l'audit énergétique
- Établir un programme des travaux
- Consulter les maîtres d'œuvre



Sensibiliser les copropriétaires



AG

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 1

- Vote de l'audit énergétique

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2

- Résultat de l'audit énergétique
- Vote du maître d'œuvre pour la phase de « conception »

RESPONSABLES
COPRO



AMONT DES TRAVAUX

- Consulter les entreprises RGE
- Analyser les devis
- Monter les dossiers d'aides financières



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 3

- Vote du programme des travaux
- Vote du maître d'œuvre pour la phase de « suivi chantier »
- Vote du budget

AG



SUIVI

- Faire un suivi régulier des consommations d'énergie après travaux



Lors de la préparation du projet, il faut consulter le service d'urbanisme de la commune. Les travaux envisagés peuvent être soumis à autorisation ou déclaration préalable.