

RENOVATION ENERGETIQUE EN COPROPRIETE

Webinaire



Avec le soutien de :

climaxion
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :



4 février 2025



1. La copropriété : un marché spécifique

- Quelques chiffres
- Un regain d'intérêt
- Une gouvernance spécifique

2. Les soutiens financiers

- Les aides publiques
- Les aides privées
- Des solutions bancaires

3. La conduite de projet

- La phase conseil
- La phase études
- La phase travaux

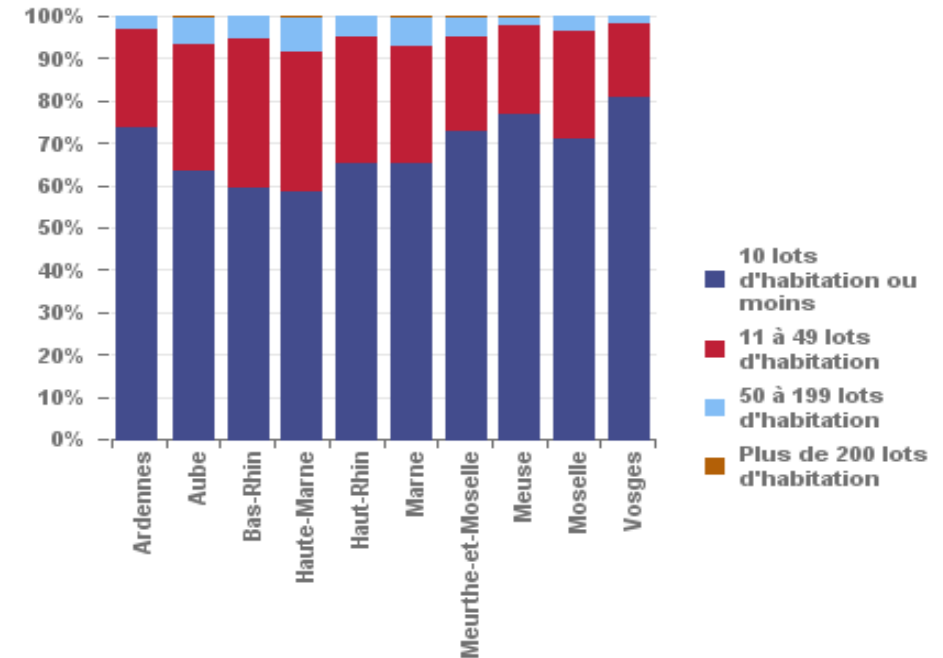
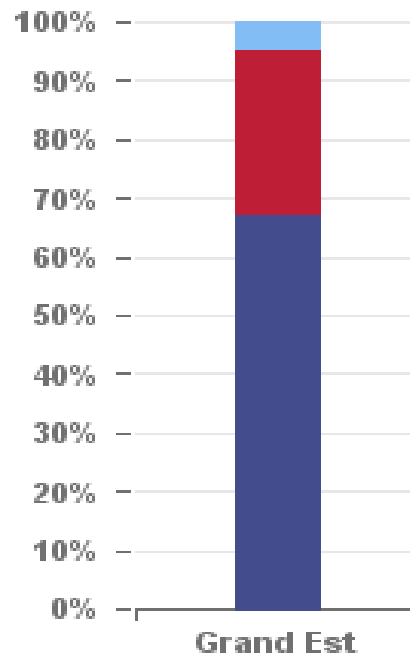
1. LA COPROPRIÉTÉ : UN MARCHÉ SPÉCIFIQUE



Différentes typologies de copropriétés

52'000 copropriétés
immatriculées sur le Grand Est
(répartition par tranches
de lots d'habitation)

Plus de 700'000 logements
(28% du parc résidentiel)

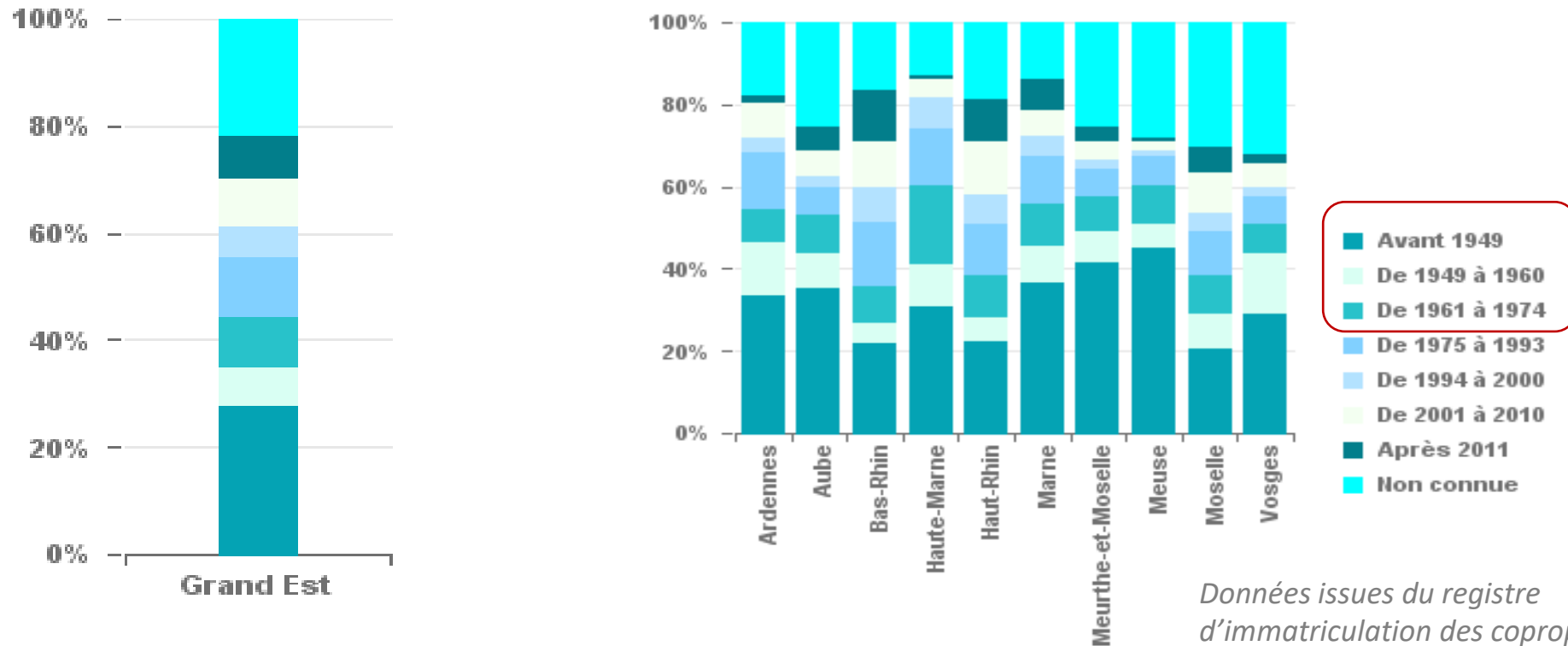


Données issues du registre d'immatriculation des copropriétés

- **2/3 de petites copropriétés (moins de 10 logements)**

Un parc majoritairement ancien

Répartition des copropriétés par période de construction :



Données issues du registre d'immatriculation des copropriétés

- Près de la moitié des copropriétés ont été construites avant 1975 !

Un regain d'intérêt des copropriétés pour la rénovation énergétique



Pour toutes les copropriétés depuis le 01/01/2025



Maîtrise des charges énergétiques

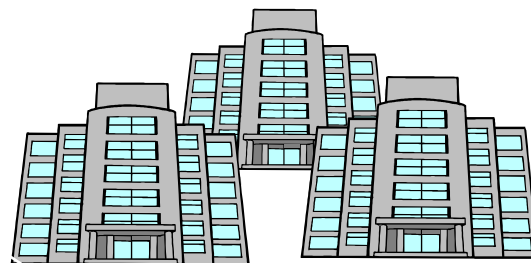


Interdiction de louer des logements en « G » depuis le 01/01/2025



Des subventions pour les projets ambitieux

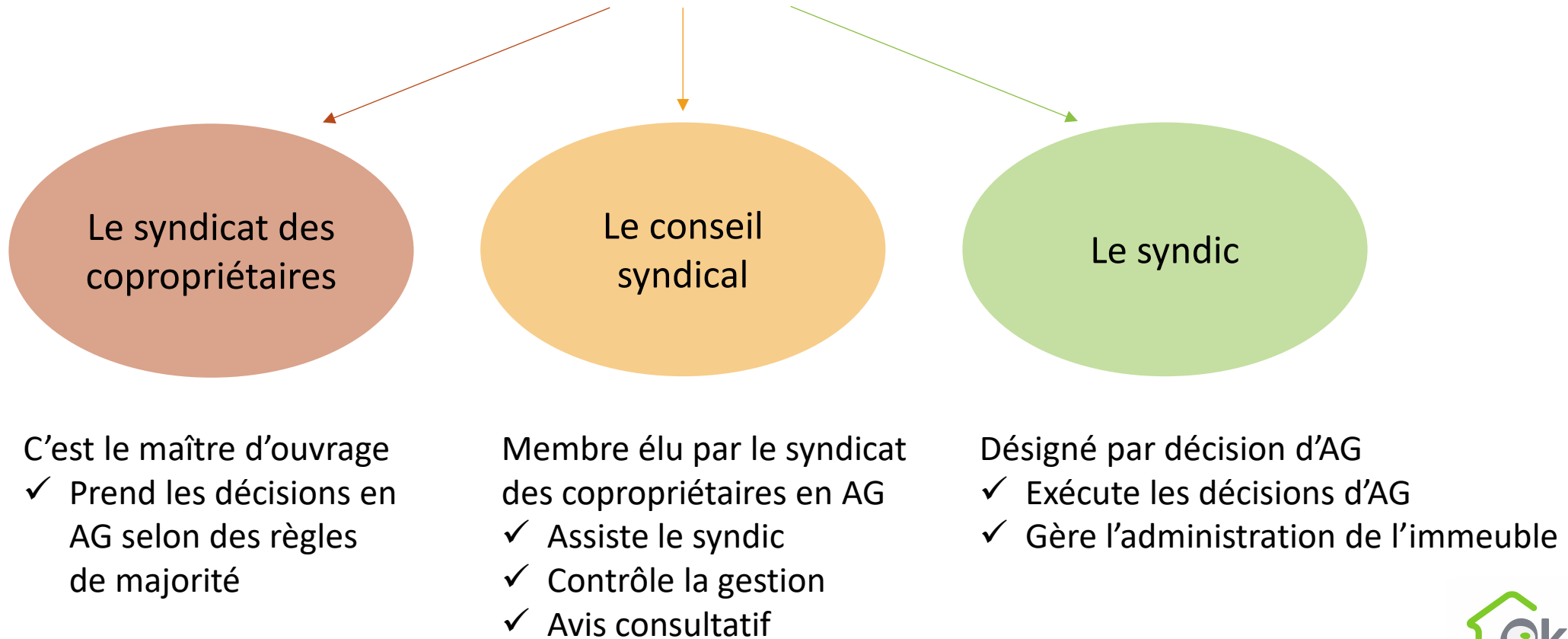
Qu'est-ce qu'une copropriété ?



**Règlement de copropriété → état descriptif de division :
parties communes vs parties privatives**

Une gouvernance particulière

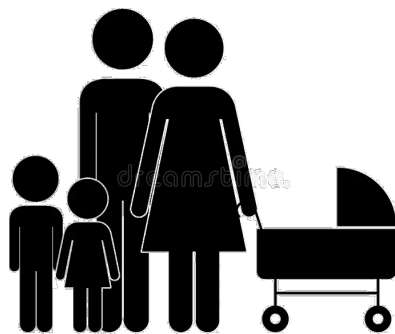
3 organes de gestion



Des profils et des intérêts divergeant



Primo-accédant



Familles



Personnes âgées



Familles mono-parentale

Propriétaires occupants



Disparités de confort
entre les logements



Propriétaires bailleurs



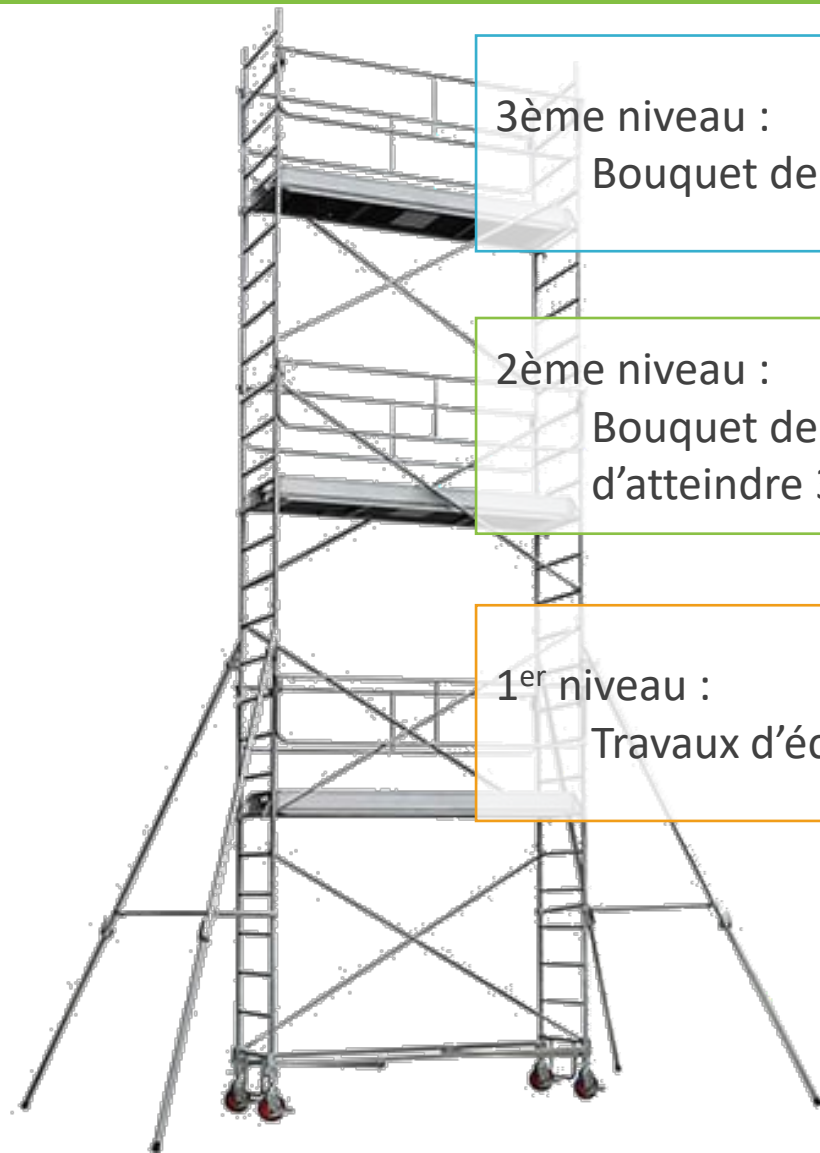
Gestion du groupe



2. LES SOUTIENS FINANCIERS



Les aides par niveau de travaux en 2025



3ème niveau :
Bouquet de travaux « BBC-compatible »



50% de gain
énergétique



2ème niveau :
Bouquet de travaux permettant
d'atteindre 35% de gain énergétique



Coup de pouce
rénovation
globale

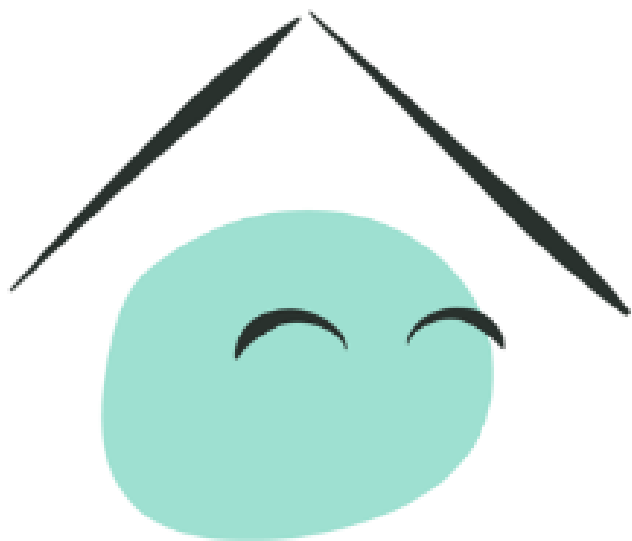


1^{er} niveau :
Travaux d'économie d'énergie mono-lots



Copro < 20 lots
en programme
ANAH





MaPrimeRénov' Copropriété

Rappels

MaPrimeRénov' Copropriété



Copropriété **d'habitation**



≥ 75%* de lots d'habitation principale

d'un propriétaire occupant
ou d'un locataire !



Rénovation **globale**



Gain énergétique ≥ **35 %**
(calcul réglementaire)

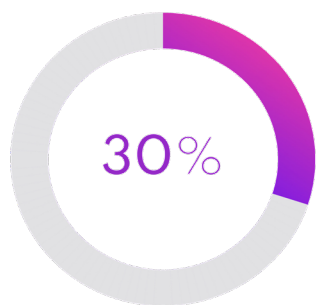


MaPrimeRénov' Copropriété



Calcul de l'aide

Aide socle



Bonus

En fonction de la situation
de la copropriété et de
l'ambition du projet



Obligation de MOE et AMO

Possibilité de prise en charge



Climaxion

Rappels et évolutions

Avec le soutien de :

Financé par :

climaxion
anticiper • économiser • valoriser


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ADEME

AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

La Région
Grand Est



Pour la rénovation globale



Copropriété d'habitation



Au moins 1 propriétaire occupant



Rénovation globale



Travaux BBC compatibles

Que signifie « BBC-compatible » ?

- Travaux sur l'enveloppe
- Travaux sur l'étanchéité à l'air
- Travaux sur la ventilation
- Système de comptage sur les installations collectives





Rénovation globale : montant de l'aide en fonction du bouquet de travaux

BOUQUET DE TRAVAUX		MUR	PLANCHER BAS	TOITURE	PRIME DE BASE FIXE	MONTANT AIDE AU LOGEMENT	PLAFOND DE L'AIDE PAR COPROPRIÉTÉ
Bouquet 3 travaux	Mur Plancher Toiture	✓	✓	✓	10 000 € à 15 000 €	2 500 €	200 000 €
Bouquet 2 travaux	Mur Toiture	✓		✓		1 500 €	120 000 €
	Mur Plancher	✓	✓			1 200 €	96 000 €

Pour les énergies renouvelables



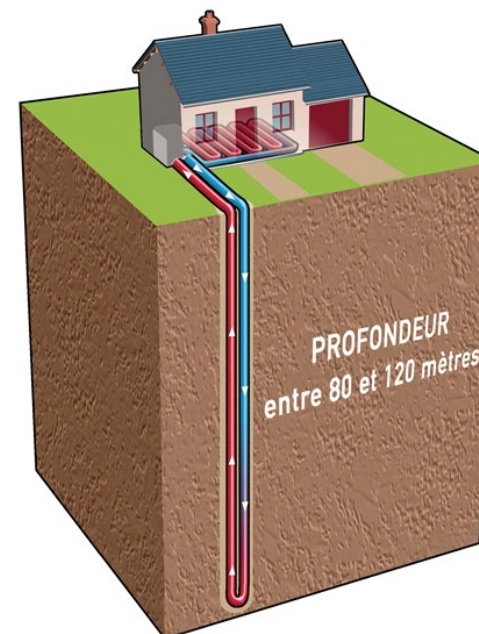
Solaire thermique

Géothermie

Réseaux de chaleur

Bois énergie

Photovoltaïque





Certificats d'économie d'énergie

CEE coup de pouce rénovation globale



Conditions

Fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif »

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/BAR-TH-145%20vA36-3%20à%20compter%20du%2012-10-2020.pdf>

- Mêmes conditions que MaPrimeRénov' Copropriété
- Etude énergétique utilisant la méthode *3-CL v2021* réalisée par un bureau d'études « *RGE études* »



RECONNU
GARANT
ENVIRONNEMENT
RGE

 **Oktave**
La rénovation à votre portée

CEE coup de pouce rénovation globale



Exemple



- Résidence AZUR à Champigneulles (54)
- Bâtiment n° 1 (sur 5)
- 24 logements
- Surface : 1950 m²



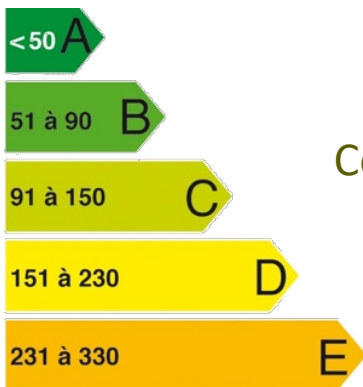
Travaux :

- ✓ Isolation thermique par l'extérieur
- ✓ Etanchéité et isolation de la toiture
- ✓ Flocage de la dalle basse

Coût : 430'000 € TTC

Montant de la prime CEE :

53'000 €



Cef après travaux : 120 kWh/m²/an

Cef avant travaux : 221 kWh/m²/an



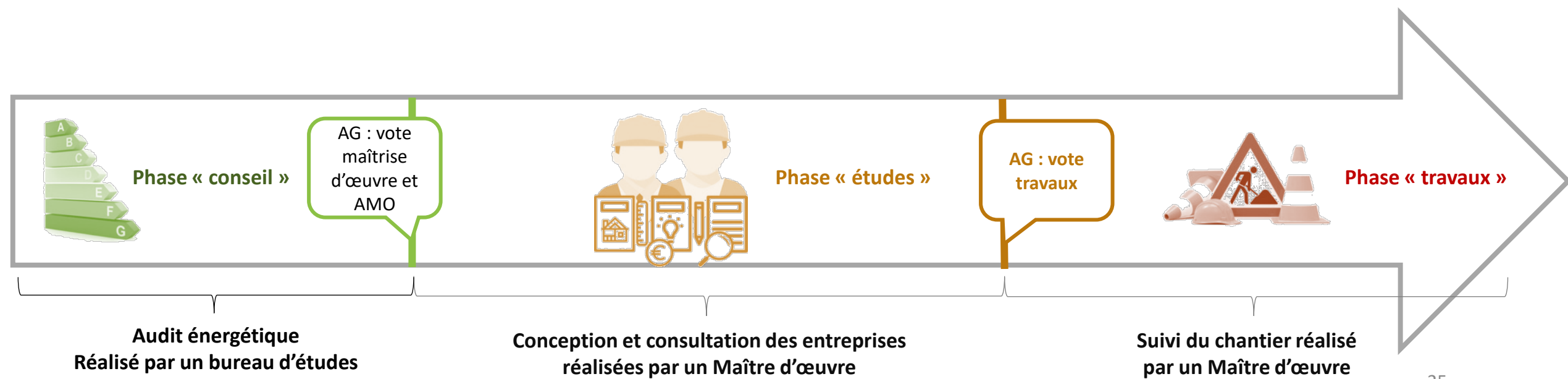
Strasbourg.eu
eurométropole

+ des aides
locales

3. LA CONDUITE DE PROJET



Grandes étapes : la phase conseil



...Il reste encore quelques places !

Nous formons aussi les **maîtres d'œuvre, architectes et bureaux d'études** à la méthodologie de conduite de projets de rénovation énergétique



Formation professionnelle

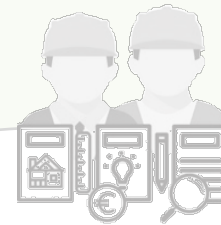
INSA INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
STRASBOURG

CENTRE DE FORMATION CONTINUE

**RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
DES COPROPRIÉTÉS**



Jeudi 20 et vendredi 21 mars 2025



Inscriptions ouvertes jusqu'au **12 mars 2025**
en cliquant sur le lien ci-dessous :
<https://www.insa-strasbourg.fr/fr/renovation-des-coproprietes-inscription/>

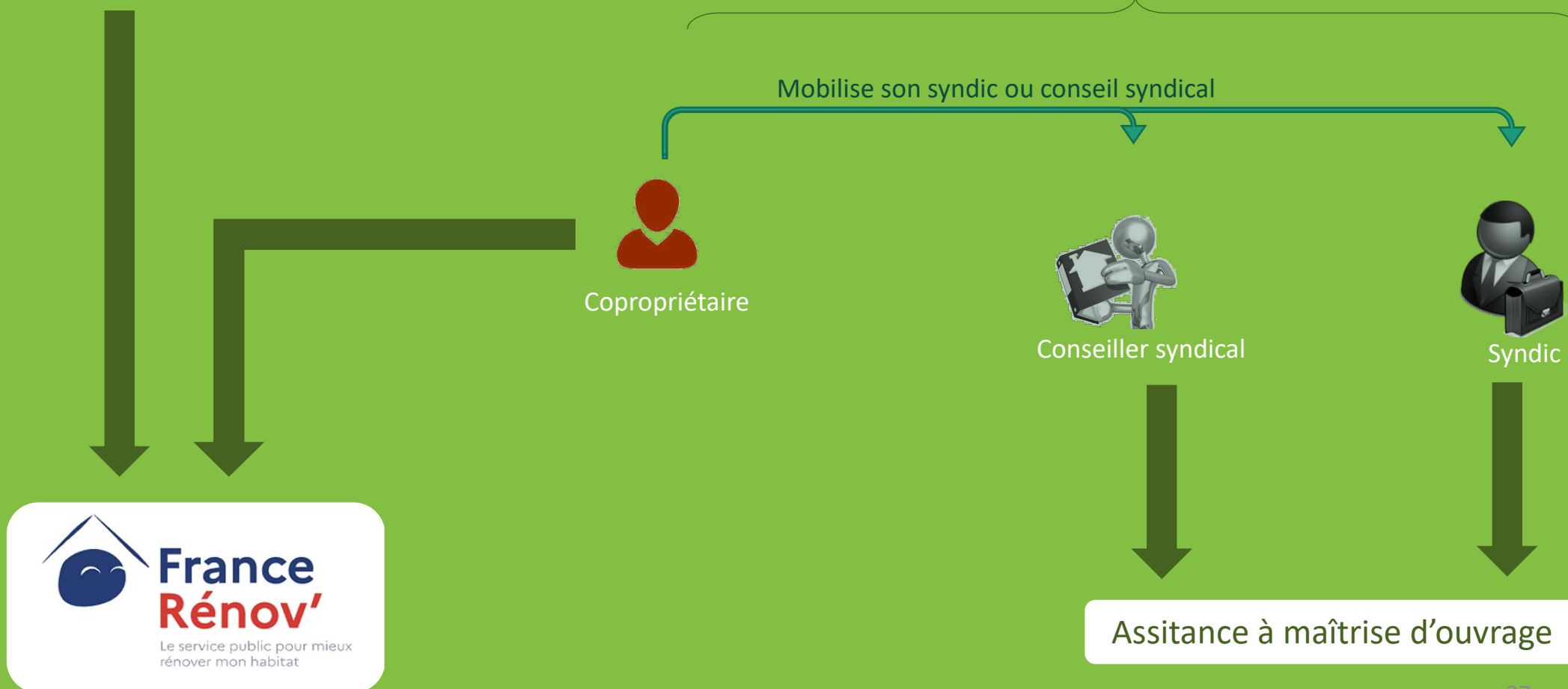
En partenariat avec  **Oktave**
La rénovation à votre portée

PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT

Quels travaux ?

Uniquement parties privatives
(fenêtres, chaudière individuelle)

Parties communes
(toiture, mur, plancher bas, chaudière collective)





climaxion
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :



Plus d'infos sur www.oktave.fr
N° Vert : 0 805 383 483
contact@oktave.fr

Frédéric Teixeira
frederic.teixeira@grandest.fr

Merci pour votre attention