

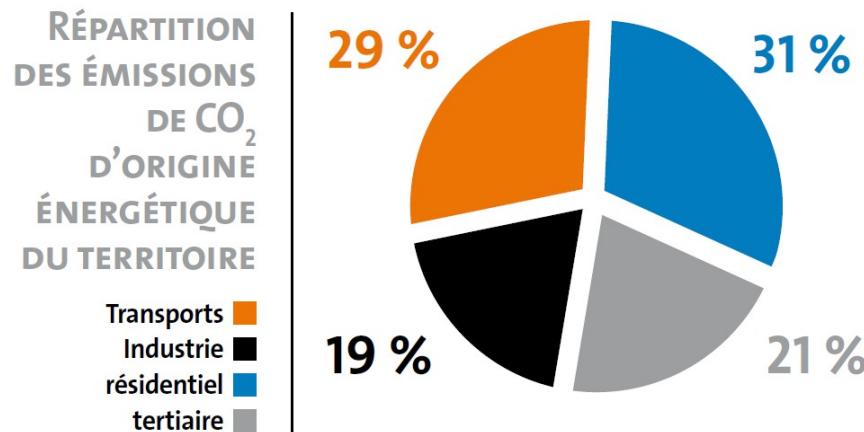
Présentation des aides BBC rénovation et audit global

Présentation : Jonathan LEFEBVRE

Réalisation : Pôle Animation Développement Durable Climat – Direction Énergie
Environnement et Risques

03/11/2015

Le contexte d'intervention :



- 24% des GES proviennent du parc privé,
 - 40% des appartements privés en copropriétés construites entre 1945 et 1984,
 - Plan Climat : réduction GES de 50% par habitant d'ici 2030,
 - PLH 2010-2016 : expérimentation de l'accompagnement des copropriétés dans la décision de lancement de travaux de remise aux normes énergétiques.

Choix d'un dispositif d'accompagnement pérenne plutôt qu'un financement ponctuel :
6 conseillers climat + 1 coordinateur, majoritairement affectés à l'accompagnement des copropriétés

Une phase expérimentale (2011-2013) sur une quinzaine de copropriétés (expertise d'un opérateur habitat (Urbanis) pour créer et optimiser outils et méthodologie, former les conseillers)

Un accompagnement élargi et priorisé dès fin 2012 :

- ❖ Copropriétés 1945-1985 > 20 logts (environ 400 soit 30 000 logts)
- ❖ Projet de rénovation (chaufferie / ravalement / toiture)
- ❖ Conseil syndical motivé



Du projet d'audit au vote des travaux, un accompagnement étape par étape :

Fournir au conseil syndical et au syndic des :

- ❖ Éléments de méthodologie
- ❖ Outils
- ❖ Éléments de pédagogie



Les aider à fédérer le reste des copropriétaires :

- ❖ Intervention en AG
- ❖ Aide à la communication au sein de la copropriété
- ❖ Rôle de tiers de confiance et de diplomate



2 Pélican



16/20 Goudy 101/103 Doulon



Thébaudières 2



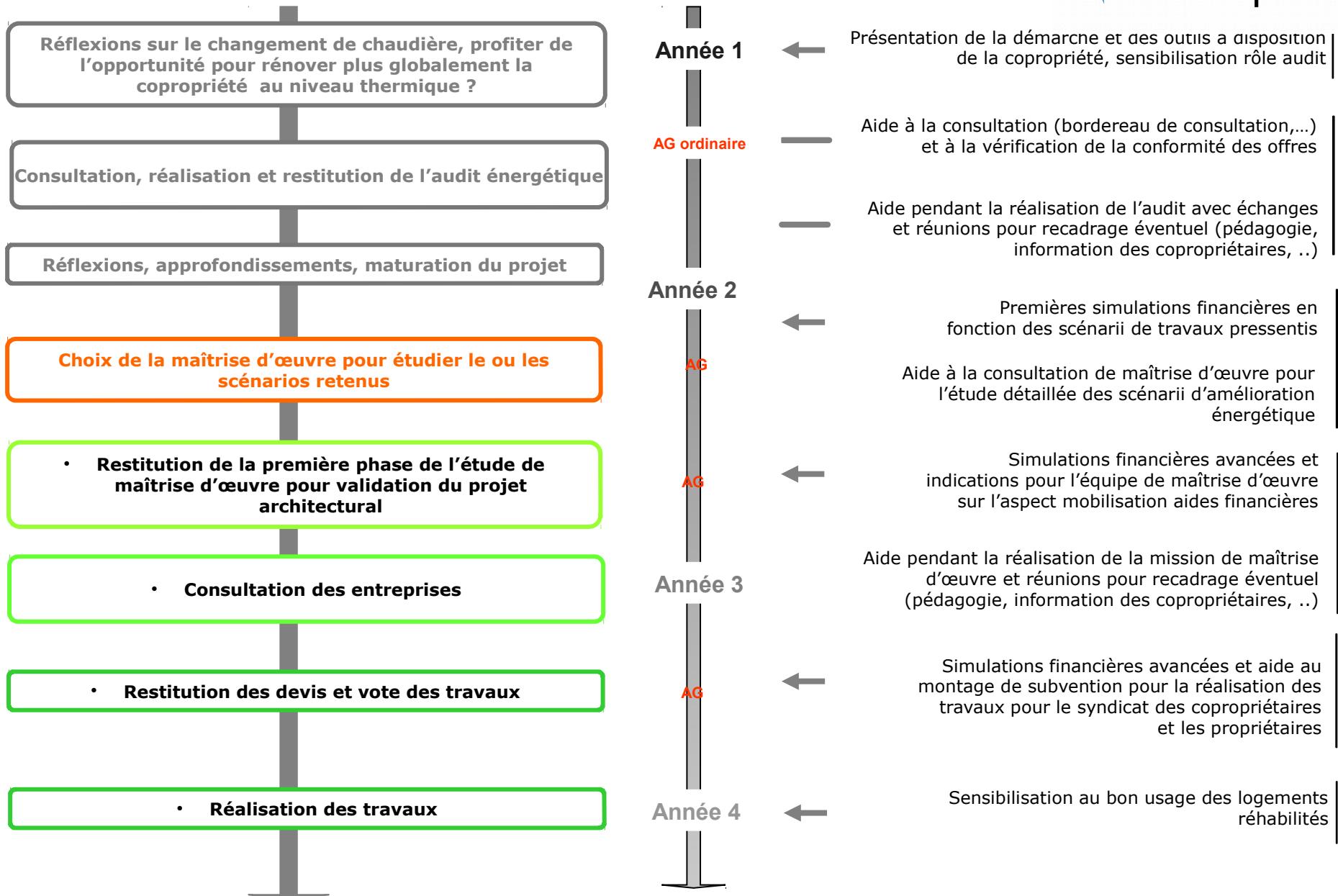
Thébaudières 2



Beaulieu E

Les aider à comprendre et mobiliser les aides financières :

- ❖ Information sur les dispositifs financiers existants
- ❖ Simulations financières grossières puis affinées
- ❖ Appui au montage des dossiers de subvention



Rendez-vous Conseiller Info-Energie

par téléphone +33240415555

En semaine de 8h à 19h, Samedi de 8h à 13h

ou par e-mail en [cliquant ici](#)



Liens utiles

Aide



Madame Test COPRO



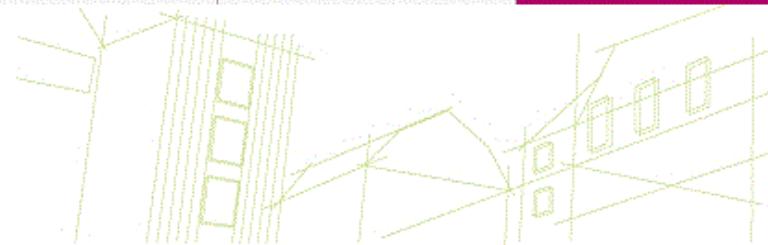
100 AVENUE CARNOT 44000 NANTES



Se déconnecter



NANTES METROPOLE



COACHCOPRO® LA PLATEFORME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Avec le CoachCopro®, « Simplifiez-vous la rénovation énergétique » !

Découvrez le nouveau service gratuit et indépendant « CoachCopro® » dédié à la rénovation énergétique en copropriété.

Cette plateforme innovante accompagne de A à Z les copropriétaires dans leur projet de rénovation énergétique.

Pour bénéficier des outils et des fonctionnalités mis à votre disposition, inscrivez gratuitement votre copropriété sur le CoachCopro®.



Du 15 juillet 2015 au 31 mars 2017, Nantes Métropole propose 3 types d'aides financières à la rénovation énergétique des copropriétés à un niveau BBC.

Les Rendez-Vous des Copropriétaires

L'Eco prêt à taux zéro Copropriétés est enfin disponible!

Jeu-concours : tentez de gagner une thermographie de façade de votre immeuble !

Les aides financières de Nantes Métropole à la rénovation énergétique des copropriétés à un niveau BBC



Le Rendez-vous des copropriétaires

Retour d'expérience sur la rénovation énergétique d'une copropriété nantaise

**Mercredi 14 octobre 2015
de 18h15 à 20h**

Centre des expositions de Nantes Métropole
(Busway : arrêt Cité des Congrès)

Inscriptions gratuites et programme des futurs rendez-vous des copropriétaires sur :
www.coachcopro.com ou

Premier rendez-vous le 14 octobre 2015

Témoignage de la copropriété Nantes-Paris sur son projet de rénovation énergétique (travaux votés et financement BBC).

Second rendez-vous le 15 décembre 2015

Audit énergétique : Témoignage de la copropriété Baron-Bertault-Crétaux

Informations pratiques :

- Centre des expos de Nantes Métropole
- 18h15-20h00
- Gratuit sur inscription

Les résultats en 2015

- Copropriétés accompagnées :
 - ✓ 52 copropriétés accompagnées depuis 2011, dont 31 en cours,
 - ✓ 21 copropriétés ayant bénéficié d'une information détaillée
 - ✓ Soit environ 5 800 logements,
- Les audits énergétiques:
 - ✓ 28 audits énergétiques votés,
- Maîtrise d'œuvre et travaux :
 - ✓ 17 missions de maîtrise d'œuvre votées,
 - ✓ 11 programmes de travaux voté (885 logements),
 - ✓ 5 Gwh d'économie d'énergie et 1 000 t CO2



129 Allonville



40 Verne



75 Vertou



68 Bouchaud



7 Lelasseur



8 Zola

Les principales difficultés rencontrées :

... un argumentaire parfois fragile :

- ❖ Une valeur verte encore mal maîtrisée,
- ❖ L'absence de garantie du niveau de réduction de la facture énergétique,
- ❖ Des interrogations sur le confort acoustique

... la mobilisation des syndics

... la mobilisation des copropriétaires

- ❖ Absence d'aide financière propre à Nantes Métropole,
- ❖ D'autres priorités dans la copropriété,
- ❖

... la solvabilisation des copropriétaires:

- ❖ L'absence de lisibilité des aides publiques,
- ❖ L'instabilité des aides,
- ❖ L'éligibilité des copropriétaires et les coûts de travaux importants,
- ❖ La diversité des profils au sein d'une même copropriété

Les aides financières de Nantes Métropole

Des compléments aux aides de l'ANAH

- > **une prise en charge plafonnée de 20 à 30 % du reste à charge**

Pour PB et PO sous plafond de ressources dans certains secteurs

- > **Bonification de 500 € des aides ANAH aux PO si 25 % économie d'énergie**

Des aides individuelles (RFR < 45 000 €)

- > **Prime solaire pour l'installation de solaire thermique**

Jusqu'à 400 € par ménage

- > **Ecoprime chaudière**

Lors de travaux de rénovation (>40%) si suppression chaudière fioul ou changement chaudière gaz compléter avec une énergie renouvelable

Jusqu'à 1 300 € par ménage

Des aides financières BBC jusque mars 2017

Pour qui ?

- **copropriétés verticales** et à vocation principale d'**habitat**
(tantièmes logements supérieurs à plus de 75 % des tantièmes totaux)
- construites **après 1945 et avant 1988**
- situé sur l'une des 24 communes de **Nantes Métropole**,

Dans quel cadre ?

- Programme Investissements d'Avenir
- Action Ville de Demain pour les collectivités labellisées Ecocités
- Programme géré par la Caisse des Dépôts

Comment ?

- Appel à projets jusque mars 2017
- Enveloppe 5 M^{ions} d'aides aux travaux et 900 k€ d'aides aux études
- 1^{er} arrivé, 1^{er} servi avec possibilité d'attribution en amont des votes



Les dispositifs de soutiens proposés

2 dispositifs pour engager des travaux et 1 pour maintenir une dynamique dans la durée

- **Subvention des études de maîtrise d'œuvre (partie conception) pour un scénario rénovation BBC**

Soutien d'une trentaine de copropriétés. Enveloppe d'aide sollicitée : 600k€ (50% du coût TTC de l'étude de maîtrise d'œuvre estimée à un coût moyen de 40k€)

- **Subvention des travaux pour l'atteinte du scénario rénovation BBC**

Soutien d'une quinzaine de copropriétés s'engageant vers un scénario BBC, représentant 1000 à 1300 logements. Enveloppe d'aide sollicitée : 5M€ (35% du coût HT des travaux de rénovation estimés à 14M€)

- **Subvention d'un audit architectural et énergétique partagé**

Soutien d'une soixantaine de copropriétés pour faciliter la prise de décision d'une rénovation BBC. Enveloppe d'aide sollicitée : 300k€ (50% du coût TTC de l'audit estimé à un coût moyen de 10k€)

Des aides financières BBC jusque mars 2017

AIDE A L'AUDIT

- > 50 % du coût TTC

Aide plafonnée à 5 000 €

- > si audit énergétique, architectural partagé
- > si étude d'un scénario de rénovation BBC
- > si bordereau complété
- > si questionnaire copropriété complété
- > entre autres conditions

AIDE A LA MAITRISE D'OEUVRE

- > 50 % du coût TTC

Aide plafonnée à 15 000 €
(20 000 € en cas d'étude solaire thermique ou photovoltaïque)

- > si étude d'un scénario BBC
- > si attention portée à la ventilation, l'acoustique, la densification
- > entre autres conditions

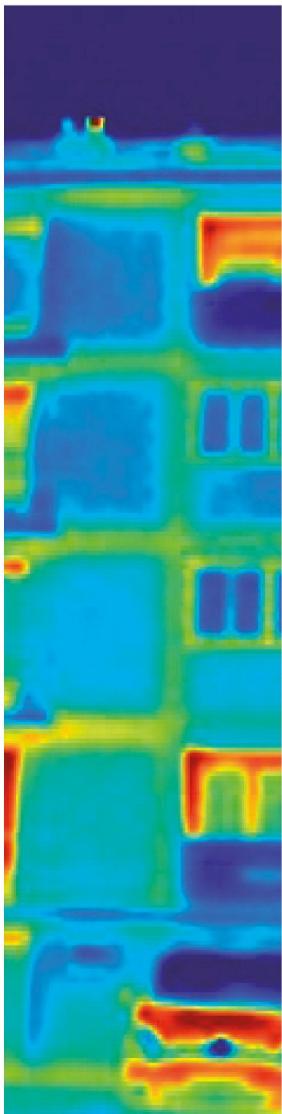
AIDE AUX TRAVAUX

- > 35 % du coût HT

Plafonnement des subventions à 65 % du montant HT des travaux

- > si travaux BBC
- > si ventilation, désembouage, équilibrage, réseau de chaleur si possible...
- > si suivi des performances après travaux
- > entre autres conditions





L'audit architectural énergétique et partagé

- ✓ Un audit inspiré de l'audit architecturale et énergétique
- ✓ Les points spécifiques par rapport à un audit classique :
 - Une association forte du conseil syndical (3 réunions minimum avec compte-rendu + préparation d'un 1^{er} bilan par la copropriété) en plus de la présentation en AG
 - Des compétences complémentaires
 - ingénieur thermicien,
 - ingénieur bâtiment et/ou architecte,
 - **Un référent financement en copropriété**
 - Une étude de l'état de la copropriété : exigence précisées dans un bordereau spécifique

L'audit architectural énergétique et partagé

- Une approche globale de l'état de la copropriété et pas seulement énergétique *dans l'esprit du Diagnostic Technique Global* :
 - ✓ Environnement architectural (dont valorisation foncière)
 - ✓ Sécurité incendie de la résidence
 - ✓ Organes de ventilation
 - ✓ État du bâti
 - ✓ État des colonnes techniques
 - ✓ Accessibilité des locaux communs
 - ✓ Présence d'amiante le cas échéant (non destructif)
 - ✓ Confort (olfactif, acoustique et thermique)

L'audit architectural énergétique et partagé

Des préconisations au plus près des besoins des copropriétaires :

- La prise en compte du confort d'été si problématique identifiée par la copropriété
- Une attention particulière au confort acoustique
- Une analyse et des préconisation sur l'exploitation des équipements
- Des calculs à produire en méthode audit (statique ou dynamique) pour la précision des économies d'énergie et en T-H-C-E ex pour l'accès aux aides,
- Le chiffrage d'un scénario de travaux obligatoires servant de référence pour le coût réel des travaux d'économie d'énergie

L'audit architectural énergétique et partagé

Des préconisations au plus près des besoins des copropriétaires :

- Le chiffrage à minima de scénarios BBC par étape (avec seuil de 25 % et 40 % d'économie d'énergie) et global
- Des chiffrages qui intègrent l'estimation des coûts SPS, MOE, syndics, ...
- Des chiffrages qui permettent une estimation des aides (parts matériel et MO, identification des travaux en TVA à 5,5 %, % de surfaces isolées ...)
- Des chiffrages globaux et rapportés aux logements types **avec l'appui possible des conseillers climat pour le calcul des aides**
- pour chaque scénario, identification des éléments sensibles (optimisation d'une chaufferie, étude de structure, ...) qui devront être particulièrement étudiés par la maîtrise d'œuvre pour optimiser l'efficacité des actions projetées, sans préjuger d'éventuelles études complémentaires qui pourraient être demandées par le maître d'œuvre en cas d'évolution du scénario étudié

L'aide aux études de maîtrise d'œuvre d'un scénario BBC

- Établir un état des lieux et fournir une analyse architecturale et technique du bâti existant, notamment en lien avec les services urbanisme.
- Étudier les opportunités éventuelles de valorisation foncière susceptibles de financer en partie le coût des travaux (si non étudié en phase audit).
- Actualiser l'étude thermique en fonction de ce programme en méthode T-H-C-E ex et méthode audit si scénario non étudié en phase audit (pour calcul des économie d'énergie)

L'aide aux études de maîtrise d'œuvre d'un scénario BBC

- Porter une attention particulière aux points technique suivants :
 - confort acoustique des logements
 - travaux de désembouage et équilibrage des réseaux de chauffage collectif
 - traitement de la ventilation en cas d'isolation des murs et/ou de changement des huisseries
- Fournir l'ensemble des éléments nécessaires à l'obtention des aides mobilisables par la copropriété (caractéristiques techniques thermiques, parts matériel et MO, détail de la TVA à 5,5 %, quantité et % de surfaces isolées ...) , rescrit
- Négocier les certificats d'économie d'énergie (CEE)

L'aide aux études de maîtrise d'œuvre d'un scénario BBC

- Proposer un programme global d'intervention de rénovation niveau BBC cohérent au regard des attentes exprimées par les copropriétaires, éventuellement avec des variantes :
 - Avant projet (états des lieux, relevés, plans, esquisses, ...)
 - CCTP avec volets énergétique et architectural
 - Projet (DCE et analyse des propositions des entreprises consultées)
- Préparer / réaliser (à choisir en fonction des missions du Syndic) les démarches administratives (étude de faisabilité, permis de construire (PC), déclaration préalable (DP) ...)

L'aide au financement de travaux BBC

Les travaux devront :

- permettre d'atteindre le niveau BBC rénovation selon une étude (méthode T-H-C-E ex) validée par un engagement du maître d'œuvre (obligation de moyens)
- respecter les critères techniques en vigueur (RT existante)
- être réalisés par des entreprises labellisées RGE pour les travaux relevant de catégories concernées par la labellisation RGE
- intégrer le désembouage et l'équilibrage des réseaux de chauffage collectif
- intégrer un traitement de la ventilation en cas d'isolation des murs et/ou de changement des huisseries

L'aide au financement de travaux BBC - Cas particuliers

- Niveau BBC inatteignable sans surcoût important
Si le coût des travaux éligibles dépasse 200 € HT par m² de SHON rt, une tolérance de 10 % est appliquée pour l'atteinte du niveau BBC, soit un objectif de consommation conventionnelle ≤ 88 kWh/m² SHONrt /an.
- Travaux en parties privatives (fenêtres, robinets, chaudières ou chauffe-eau individuels, ...) :
Ils devront être réalisés dans le cadre d'une commande groupée pour que ce poste de travaux soit pris en compte à la fois dans le calcul du montant de la subvention et de l'atteinte du résultat,

L'aide au financement de travaux BBC - Cas particuliers

Copropriété située dans le périmètre d'un réseau de chaleur urbain (extensions incluses)

Pour être éligible à l'aide, le raccordement au réseau de chaleur urbain est obligatoire en cas de remplacement du système de production de chauffage si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- le raccordement est possible dans le calendrier des travaux,
- le raccordement a un coût inférieur à 100 € HT/kW,
- la puissance nécessaire est supérieure à 100 kW

L'aide au financement de travaux BBC - Le suivi post travaux

- Organiser la remise d'un livret présentant les principes de bonne utilisation des équipements suite aux travaux ainsi que les écogestes,
- Suivre et optimiser le fonctionnement du bâtiment et des installations durant la première année qui suit la réception
- Mandater un prestataire pour réaliser l'évaluation des performances énergétiques de la copropriété la seconde année après les travaux selon le cahier des charges Ville de demain