



## Rénovation énergétique des copropriétés

# Temps d'échange avec les architectes

# Sommaire

- Tour de table
- Présentation d'Énergies Métropole Rouen Normandie
- Parcours d'accompagnement à la rénovation en copropriétés
- Aides financières
- REX 2022 et perspectives 2023
- Temps d'échange libre et questions



# Tour de table



# Présentation Énergies Métropole Rouen Normandie



# Direction de l'Habitat Métropole Rouen Normandie

- La rénovation énergétique s'inscrit dans la **politique de l'habitat** de la Métropole.
- Le Programme Local de l'Habitat (*PLH*) 2020-2025 a identifié dans son orientation n°3 « Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant », un **enjeu de rénovation énergétique**. Les aides de la Métropole sont inscrites dans le règlement du PLH.
- Le service habitat est délégataire des aides de l'ANAH.



# Champs d'action Énergies Métropole



- Massifier la rénovation des logements
- Objectif de la Métropole : rénover **800 logements** par an en copropriété dès 2025
- Déclinaison des plans d'action du PCAET sur les thématiques énergétiques
- Faciliter la **concrétisation des projets** des bénéficiaires du service public
- Mise en place et appui sur un **dispositif complet, simple et lisible** pour les porteurs de projets

# Parcours d'accompagnement à la rénovation en copropriété



# Mission auprès des copropriétés

## Ingénierie d'accompagnement de rénovation résidentiel collectif

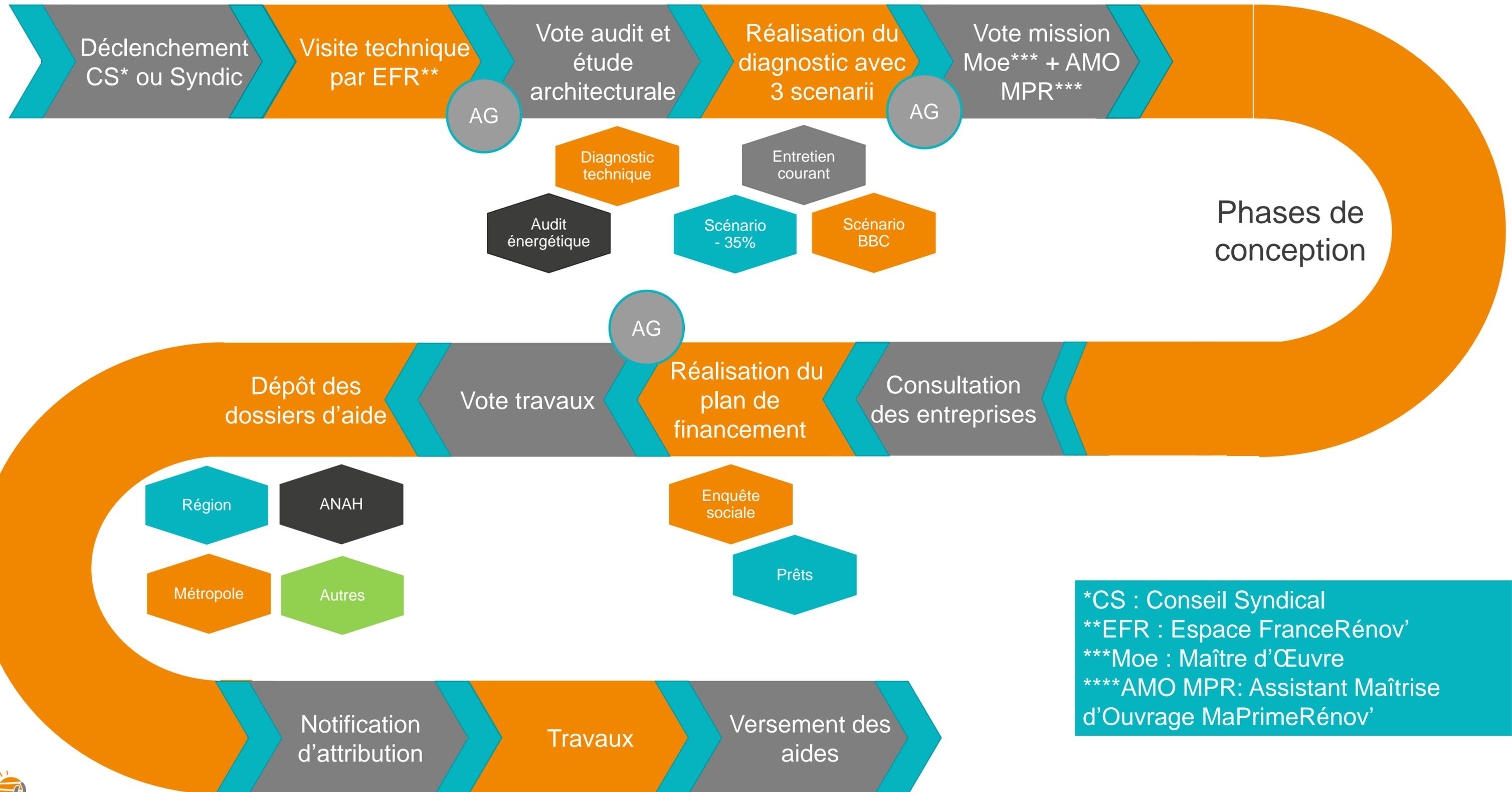
➔ Offrir un **accompagnement complet** à la copropriété, de la préparation de l'audit énergétique jusqu'au suivi post-travaux accompagnement

- Du rendez-vous d'information personnalisé à l'audit
- De l'audit à la phase de réception des travaux
  - Étape 0 : information de 1<sup>er</sup> niveau et conseil personnalisé
  - Étape 1 : mieux connaître sa copropriété
  - Étape 2 : choisir les travaux à réaliser
  - Étape 3 : conception technique du projet et d'un plan de financement appuyé par les aides
  - Étape 4 : réalisation des travaux
  - Étape 5 : l'après-travaux

Prestations à titre gratuit auprès des copropriétés de la Métropole



# Parcours d'accompagnement



\*CS : Conseil Syndical  
\*\*EFR : Espace FranceRénov'  
\*\*\*Moe : Maître d'Œuvre  
\*\*\*\*AMO MPR: Assistant Maîtrise d'Ouvrage MaPrimeRénov'



# Aides financières



# Aides financières – ANAH



- 75% lot d'habitation principal
- Inscription au RNC
- Copropriété de plus de 15 ans
- 35% de gain énergétique
- Copropriété saine ou fragile
- Copropriété hors OPAH
- Suivi par un AMO MPR
- **Contrat de MOE obligatoire (conception et suivi de travaux) au-dessus de 100 000 € de travaux**

[Délibération 2020-54 du 2 décembre 2020](#)

## Evaluation énergétique

A l'immeuble

Méthode 3CL, Médiademe ou Th CE Ex

Etiquette Energie et GES en Ep/m<sup>2</sup>SHAB

## Travaux subventionnables:

[Délibération 2020-61 du 30 novembre 2010](#)

[Liste des travaux](#)

La Métropole étant délégataire des aides de l'ANAH, une courte présentation est à réaliser en amont du dépôt du dossier à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) qui se réunit 4 fois par an



# Aides financières – ANAH



## Aides communes



- 25% du montant des travaux induits (plafond 6 250€ d'aides par logement)
- Prime sortie de passoire (étiquette F ou G) : 500€ par logement
- Prime basse consommation (étiquette A ou B) : 500€ par logement
- Aide à la mission d'AMO MPR (30% du devis avec un plafond à 180€ HT par logement)
- Pour les copropriétés fragiles : 3 000€ par logement, mais pas de CEE

## Primes individuelles



- 1 500€ pour les propriétaires occupants modestes
- 3 000€ pour les propriétaires occupants très modestes

Pour les propriétaires bailleurs, le dispositif Loc'Avantage avec travaux n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' Copropriété



# Aides financières – Région Normandie



- Projet éligible à l'ANAH ou à la Métropole Rouen Normandie
- Copropriété de plus de 15 ans
- Assistance avant travaux par un Espace France Rénov' **obligatoire**
- Le suivi de travaux est réalisé par un AMO MPR habilité
- Étiquette maxi D après travaux
- 35% de gain énergétique ou 35% de gain énergétique et BBC Rénovation



- Gain énergétique compris entre 35 et 59% : 2 000€ par logement
- Gain énergétique supérieur à 60% ou obtention du niveau BBC Rénovation (avec un gain énergétique de 35%) : 4 000€ par logement
- Plafond d'aides: 250 000 € par copropriété

## IDEE ACTION

Méthode TH CE Ex (Kwhép/m<sup>2</sup>SRT.an)  
A minima, 1 intervention sur l'enveloppe  
Traitement du système de ventilation naturelle obligatoire  
Principe technique du BBC Rénovation



# Aides financières – Métropole Rouen Normandie

Assistance avant travaux par un Espace France Rénov' obligatoire



Projet  
ANAH



- 20% du montant des travaux induits (plafond 2 000€ d'aides par logement) pour les copropriétés de moins de 50 lots
- 10% du montant des travaux induits (plafond 2 000€ d'aides par logement) pour les copropriétés de plus de 50 lots
- Plafond d'aides de 150 000€ par bâtiment

Projet  
hors ANAH



- Obtention de l'étiquette classe B suivant la méthode 3CL2021
- 20% du montant des travaux induits (plafond 2 000€ d'aides par logement) pour les copropriétés de moins de 50 lots
- 10% du montant des travaux induits (plafond 2 000€ d'aides par logement) pour les copropriétés de plus de 50 lots

En cas d'enveloppe budgétaire insuffisante, les dossiers seront priorisés selon les critères et l'ordre suivants :

1. Copropriétés fragile (selon les critères de l'ANAH)
2. Copropriétés situées dans les quartiers en politique de la ville, ou leur périphérie proche
3. Copropriétés ayant les plus fortes consommations d'énergie primaire



# Aides financières ingénierie - Conditions

- Réalisation d'un audit énergétique et d'un diagnostic technique et architectural
- Audit suivant Cahier des Charges, réalisation d'une mission DIAG/AVP avec contact auprès du service Urbanisme
- À hauteur de 50% du devis TTC
- Aide plafonnée à 5 000€ par copropriété

L'objectif de l'étude préalable est d'orienter le syndicat des copropriétaires au début de sa démarche afin de réaliser un **projet cohérent et réaliste**.

Le cadrage des scénarios facilitera le **calcul des aides** par la SPL ALTERN.

Si la copropriété décidait de poursuivre l'accompagnement par la maîtrise d'œuvre pour le dépôt d'une autorisation de l'urbanisme et pour le suivi des travaux, un **contrat de maîtrise d'œuvre** doit être réalisé. Ce dernier n'est pas finançable au titre de ce chapitre, mais peut être pris en compte par le chapitre « aides aux travaux ».



# Aides financières - Conditions

Un devis de maîtrise d'œuvre (agence d'architecture spécialisée de préférence) comprenant une étude de la faisabilité architecturale et technique des scénarios d'amélioration énergétique proposés.

- Le rapport de l'étude préalable doit comprendre une présentation sommaire du **contexte urbain, social et financier** dans lequel les travaux d'amélioration énergétique sont souhaités. Il doit faire apparaître les **contraintes et les opportunités** pressenties pour la réalisation du projet en termes de :
  - Architecture et valorisation de l'immeuble
  - Urbanisme (amélioration du cadre de vie)
  - Environnement
- Cet accompagnement doit comprendre un rendez-vous ou prise de contact avec le **service de l'urbanisme compétent**, permettant de s'assurer de la faisabilité architecturale du projet au regard du règlement d'urbanisme (PLUI, PSMV). Si l'immeuble est concerné par la protection du patrimoine, le devis doit comprendre une sollicitation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (*ABF*).



# Aides financières - Conditions

- La **faisabilité technique** doit permettre de s'assurer que les travaux proposés sont réellement possibles compte tenu de la nature de l'immeuble (passage de gaines technique pour chauffage collectif par exemple).
- Cette prestation doit comprendre des **préconisations relatives aux matériaux et aux techniques** à utiliser afin de conserver, protéger, voire valoriser la nature de l'immeuble en termes de matériaux mais aussi en termes d'expression architecturale.
- Un **diagnostic amiante** avant travaux doit être réalisé.
- La **réalisation des métrés** de l'immeuble doit être compris dans cette prestation. Sauf si la copropriété dispose de plans à jour, exploitables pour les besoins de la maîtrise d'œuvre et de l'auditeur. Cette prestation doit être mutualisée avec l'auditeur pour optimiser le coût global des prestations.



# Aides financières – Département Seine-Maritime



- Projet éligible à l'ANAH
- Ouvert aux propriétaires occupants très modestes, modestes et intermédiaires
- Prime individuelle
- Dossier déposé par l'AMO MPR



- 25% du montant des travaux plafonnés à 10 000€ soit 2 500€



# REX 2022 et perspectives 2023



# Chiffres 2022

178

Nouveaux  
contacts

158

Rendez-vous  
personnalisés

58

Projets en  
cours d'étude

(Pour un total de  
3 967 logements)



# Exemple réalisation 2022

## Copropriété de 2 bâtiments – 137 logements

Type de travaux	Isolation de la terrasse Isolation par l'extérieur Pompe à chaleur gaz Remplacement des huisseries des halls	
Gain énergétique	45%	40%
Étiquette DPE finale	B	B
Niveau BBC	Oui	Oui
Coût des travaux et honoraires	1 050 000€	
Montant des aides publiques <i>(hors primes individuelles et CEE)</i>	790 000€	
Reste à charge	260 000€	
Taux de couverture des aides cumulées	75%	



# Exemple réalisation 2022

**Mars 2021**

Contact avec  
France Rénov'

**Janvier 2022**

AG travaux

**Octobre et**

**Novembre 2022**

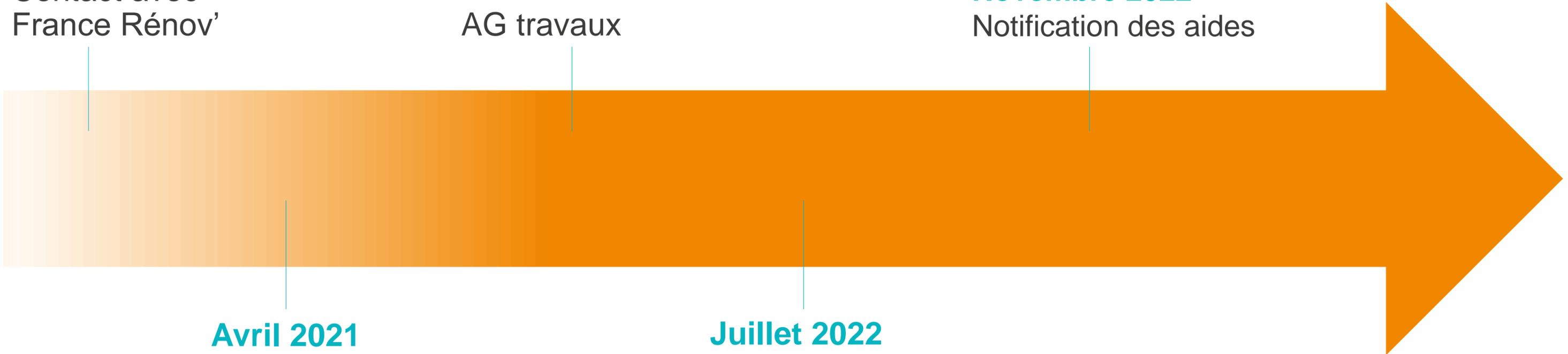
Notification des aides

**Avril 2021**

Démarrage des  
études

**Juillet 2022**

Dépôt des dossiers  
auprès de l'ANAH,  
la Région et la  
Métropole



# Dossiers 2022

## Énergies Métropole : un levier de facilitation de projets



# Perspectives 2023

- Consolidation des relations d'Énergies Métropole avec les partenaires privés :
  - Réunion avec les AMO MPR – Novembre 2022
  - Réunion avec les architectes – Janvier 2023
  - Réunion avec les auditeurs – Février 2023
  - Réunion avec les entreprises et syndicats – Printemps 2023
- Organisation de la Tournée « Rénovons Collectif » à la Halle aux Toiles le 11 mai 2023
  - Matinée conférence et table ronde autour de la rénovation des copropriétés
  - Rencontre networking pour les professionnels
  - Après-midi à destination des copropriétaires
- Consolidation de l'accompagnement des projets en cours d'étude pour le passage en Assemblée Générale Travaux
- Au sein de la Métropole : une transversalité accrue entre les services concernés (Habitat, Énergie, Urbanisme)
- Transversalité accrue avec les partenaires : ABF, CAUE, ADIL...

**RÉNOVONS  
COLLECTIF**

LE PROGRAMME DE RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS



# Temps d'échange libre et questions



**Christophe AUDOUIN**

Coordinateur Copropriété

02.76.30.32.33

[christophe.audouin@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:christophe.audouin@metropole-rouen-normandie.fr)

**Marianne DODET**

Conseillère Copropriété

02.76.30.31.67

[marianne.dodet@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:marianne.dodet@metropole-rouen-normandie.fr)





**Merci**   
**de votre attention**

**RÉNOVONS  
COLLECTIF**  
LE PROGRAMME DE RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS



9 bis, rue Jeanne d'Arc - 76000 Rouen  
[energies@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:energies@metropole-rouen-normandie.fr)  
02 76 30 32 32