

mon
PROJET
RENOV

Tout pour améliorer
le confort
de mon logement



Club de la Réno

Copro

Les évolutions du dispositif Mon Projet Rénov Copropriétés

04 avril 2024



Mot de bienvenue

04 avril 2024

PROGRAMME

Nouveaux règlements Mon Projet Rénov Copropriétés

*Emma Gallard - Nantes Métropole
Stéphane Briand - Nantes Métropole*

Certification BBC 2024 et Label Territoires

*Hugo Zamboran - Prestaterre
Mickaël Viancin - Promotelec
Claudy Hulin - Cerqual*

Isolants biosourcés : la mission du bureau de contrôle

Pierre Millon - APAVE

L'éco-PTZ collectif pour les copropriétés

Jacques Brianseau - Caisse d'Épargne Île de France



Club de la Réno

Copro

Nouveaux règlements Mon Projet Rénov Copropriétés

Emma Gallard - Nantes Métropole

Stéphane Briand - Nantes Métropole



mon
**PROJET
RENOV**

Tout pour améliorer
le confort
de *mon* logement

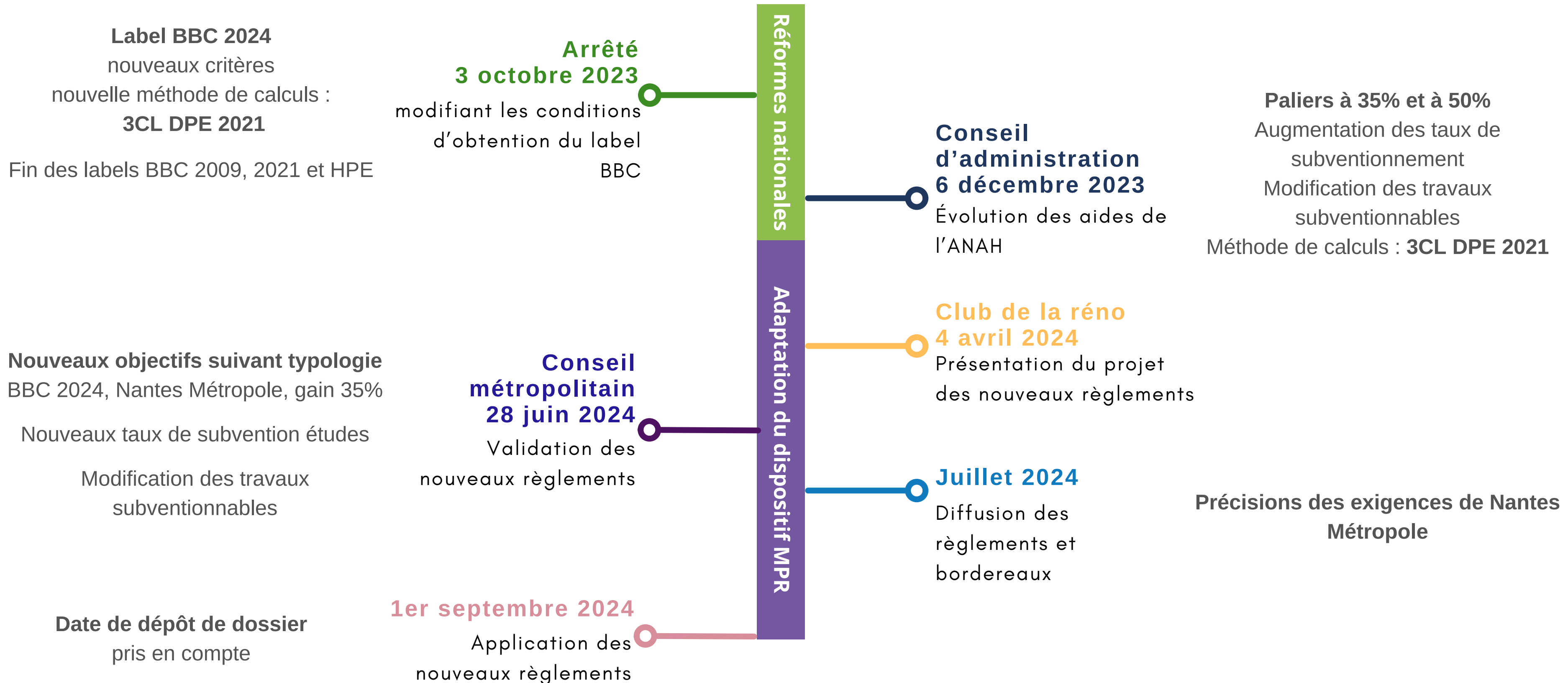


Nouveaux règlements Mon Projet Rénov Copropriétés

Emma GALLARD - Nantes Métropole
Stéphane BRIAND - Nantes Métropole

Contexte : Évolutions récentes

ADAPTATION DU DISPOSITIF MON PROJET RENOV

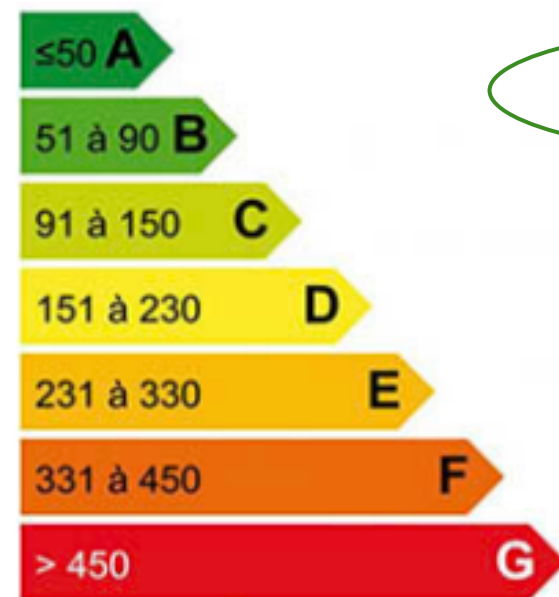


Nouveaux objectifs de performance

DU DISPOSITIF MON PROJET RENOV

AVANT

BBC 2009 ou 2021



≤ 80kWh/m².an

Selon méthode de calculs TH-C-E ex

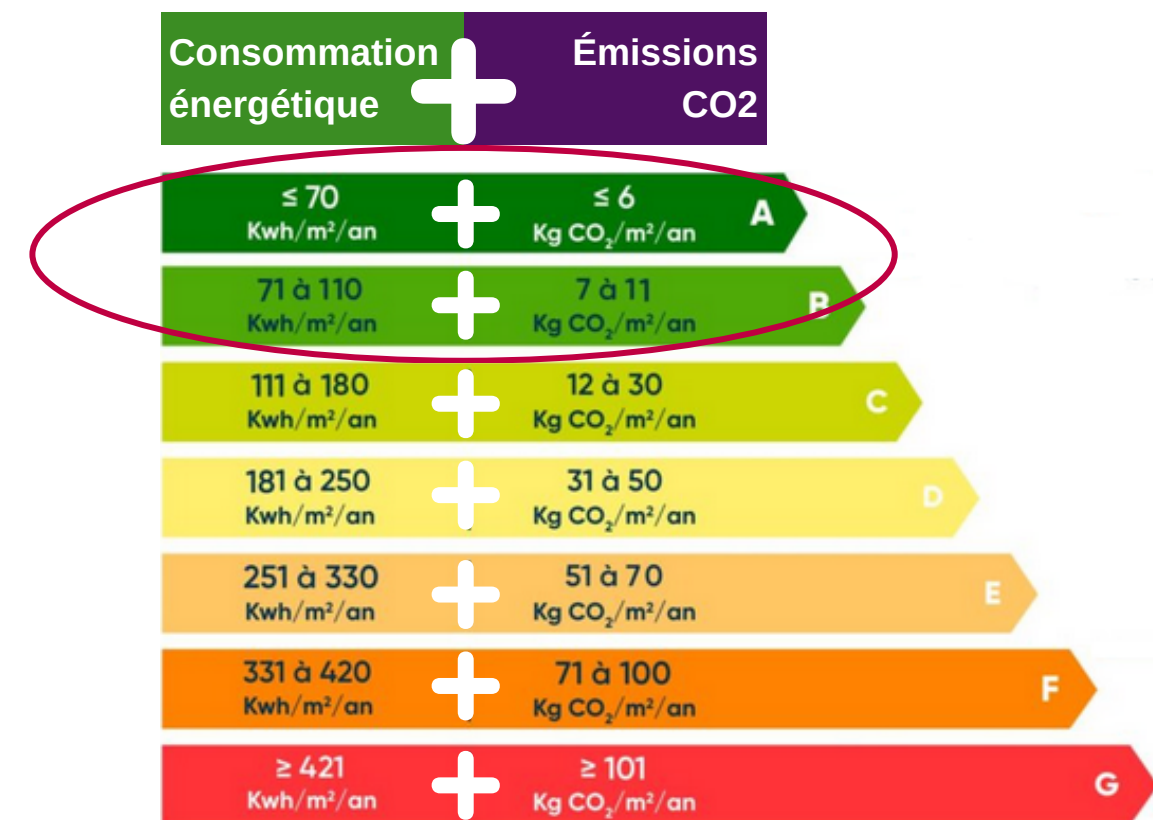
DÉROGATIONS

HPE → CEP ≤ **150 ou 115 kWh/m².an**

Selon les cas, chauffage individuel mixte ou copro patrimoniale

APRÈS

BBC 2024



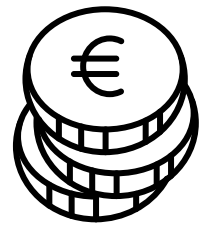
Selon méthode de calculs 3CL DPE 2021

DÉROGATIONS

Certification territoire → atteinte **étiquettes C (≤ 150)** + gain ≥ **35%**

Copropriété patrimoniale → atteinte étiquettes D + gain ≥ **35%**

Nouveautés : phase AUDIT



Subventions

- +50 logements 50% du coût de l'audit
- **de 20 à 49 logements** **60%**
- **<20 logements** **70%**

Maximum 5 000€ de subvention par bâtiment

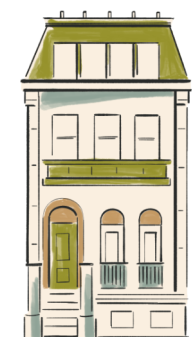
Options pouvant être incluses dans l'assiette de subvention :

PPPT, DPE collectif, études locaux vélos, bornes de recharges pour véhicules électriques, abris pour la biodiversité, **étude pour l'amélioration de la qualité de l'air, diminution du bruit, prévention des inondations, potentiel vert de la parcelle et des toitures-terrasses**



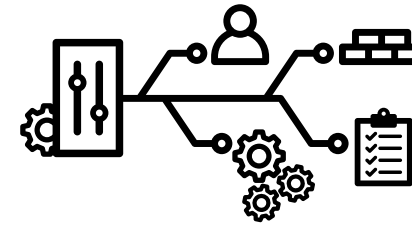
Potentiel biodiversité

Nouvelle prestation prenant en compte le volet environnemental de la parcelle



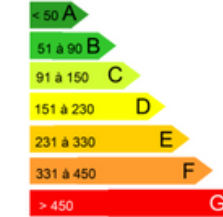
Copros patrimoniales

Nouvelles obligations et subventions



Méthodes de calcul

- **3CL DPE 2021**
- TH-C-E-ex (selon surface)
- Comportementale (chauffage collectif)



Scénarios

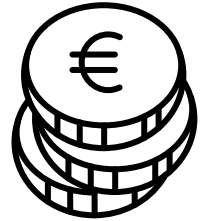
- Simple entretien
- 35%
- **50%**
- **BBC 2024**



Visa et dérogation

- Dérogation au BBC 2024 à demander au chargé de mission Nantes Métropole **après la restitution intermédiaire**
- Visa des livrables avant la réunion de restitution et avant la transmission aux copropriétaires

Nouveautés : phase MOE



Subventions

- +50 logements 50% du coût de la MOE
- **de 20 à 49 logements 60%**
- **<20 logements 70%**

Maximum 20 000€ de subvention par bâtiment

Prestations éligibles :

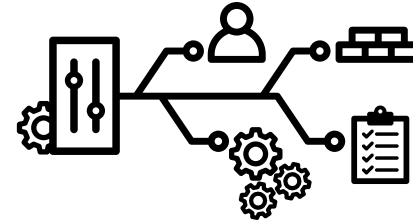
*MOE, BET, RAAT, certification, études techniques (structure, balcons, énergies renouvelables, **amélioration de la qualité de l'air, prévention des risques d'inondation, diminution du bruit, valorisation du potentiel vert de la parcelle et des toitures terrasses, biodiversité, accessibilité de l'immeuble...**)*

*+ **bureau de contrôle***



Bureau de contrôle

Conseillé dès la phase MOE



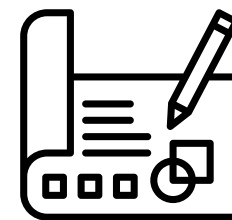
Méthodes de calcul

- **3CL DPE 2021**
- TH-C-E-ex (calcul Ubat)
- Comportementale (chauffage collectif)



Points à étudier

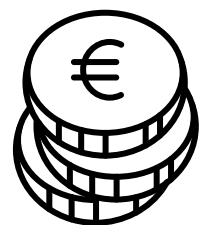
- **Énergie décarbonée** : RCU, solaire, géothermie, biomasse, PAC
- Remplacement obligatoire des chaudières fioul
- **Détail des travaux privés**



Urbanisme

Démarches auprès des services de l'urbanisme à faire avant le vote des travaux en AG

Nouveautés : phase travaux



Subventions

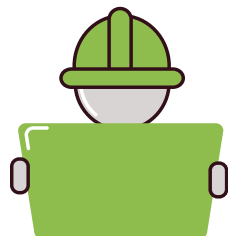
- **Plafonds des dépenses : 40 000€ HT** de travaux éligibles / logement
- Pour les copropriétés de 10 logements ou moins (si le plafonds de 40 000€ est atteint) :
prime de 5 000 €/ logement
- **Avance de 95%** de la subvention de Nantes Métropole **échelonnée en plusieurs fois** selon le montant de la subvention et la durée des travaux



Travaux non éligibles

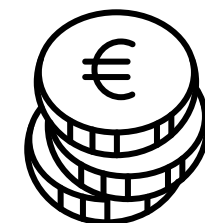
- **Installation ou remplacement des chaudières gaz**
- **Isolation non-biosourcée** (dérogation : impossibilité technique ou réglementaire)
- **Panneaux solaires photovoltaïques < 50% d'autoconsommation**
- Travaux réalisés par entreprises non RGE

Nouveautés : phase travaux

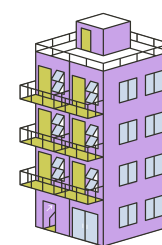


Travaux éligibles

- Travaux d'amélioration de la performance énergétique sur parties communes et privatives (commandes groupées)
- Frais annexes
- **Isolation biosourcée**
- **Travaux concourant à l'amélioration de l'environnement : végétalisation du bâti, débitumisation, création de jardins potagers, aménagement paysager, récupérateurs d'eau de pluie, aménagements de locaux vélos**
- **Travaux liés à l'amélioration de la qualité de l'air, à la diminution du bruit, à la prévention des risques d'inondation**
- **Travaux d'accessibilité**



Taux de subvention



BBC2024

PROFIL TERRITOIRE

1/3 du coût HT



COPROS

PATRIMONIALES

15% du coût HT

-
- **Panneaux solaires photovoltaïques >50% d'autoconsommation**
 - **Panneaux solaires thermiques, éoliennes**
 - **Certification**

50% du coût HT

-
- **Abris pour la biodiversité**

100% du coût HT

Nouveautés : phase travaux



Communication

Installation d'une **bâche de chantier** visible depuis l'espace public



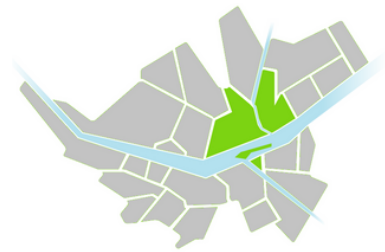
Installation de **panneaux dans les halls** des bâtiments rénovés



Zoom : copropriétés patrimoniales

ÉVOLUTIONS DE L'ACCOMPAGNEMENT

Ville de Nantes

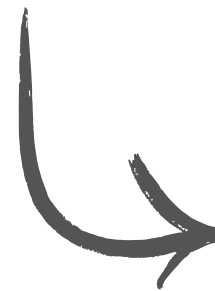


Diagnostic patrimonial obligatoire

→ double accompagnement : **DPARC** + MPR

Simulation Thermique Dynamique obligatoire

Recours à un **architecte** obligatoire



Objectifs

Atteinte du gain 35% + étiquettes D
ou certification Territoires
(étiquettes **C** + **gain 35%**)

Autres communes



Recours à un **architecte** obligatoire

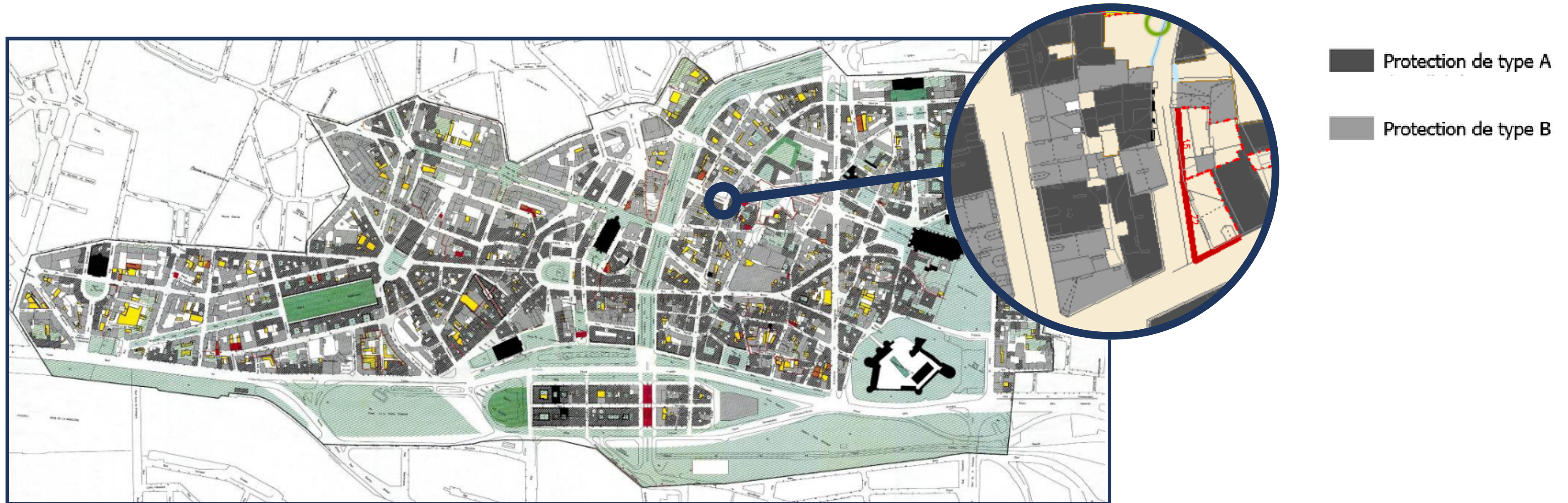


Zoom : copropriétés patrimoniales

COPROPRIÉTÉS CIBLES

Copropriétés avec protection de **type A ou B** situées dans le **PSMV**

Hors PSMV : **patrimoine bâti, séquence urbaine et périmètre patrimonial**



Carte PSMV

Zoom : copropriétés patrimoniales

COPROPRIÉTÉS CIBLES

Copropriétés avec protection de **type A ou B** situées dans le **PSMV**

Hors PSMV : **patrimoine bâti, séquence urbaine et périmètre patrimonial**



Extrait carte PLUm

-  Séquence urbaine de type 1
-  Séquence urbaine de type 2
-  Périmètre patrimonial
-  Patrimoine bâti

Zoom : potentiel biodiversité

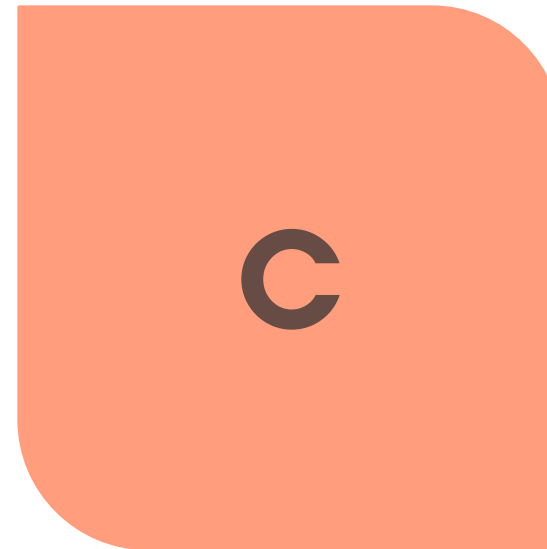
NOUVELLES AMBITIONS DE MON PROJET RENOV - PHASE AUDIT

CONNAITRE

État des lieux du patrimoine vert
Constatation / **observation de la faune**

Identification des zones végétalisées,
espaces pavés et surfaces minéralisées

Comptage du **nombre d'arbres** sur la
parcelle



AMÉLIORER

Propositions d'amélioration

Recommandation pour **renforcer la biodiversité** (débitumisation, création d'espace vert...)

Préconisations d'installation
d'**infrastructures favorables à la faune**
(nichoirs, habitats...)

PRÉSERVER

Analyse des impacts potentiels

Évaluation des risques de dégradation de
la biodiversité, conséquence des travaux

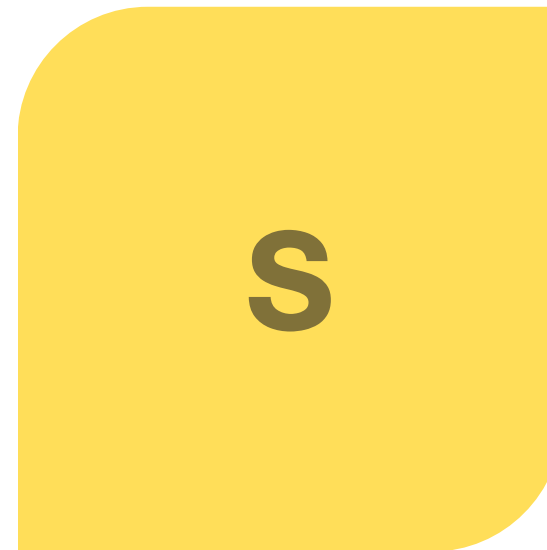
Identification des mesures à prendre pour
minimiser ces impacts

SENSIBILISER

Vision globale à l'échelle de la parcelle

Approche prenant en compte l'**ensemble de l'environnement** et pas seulement le bâti

Encourager les actions favorables à la
préservation de l'environnement



Boîte à outils

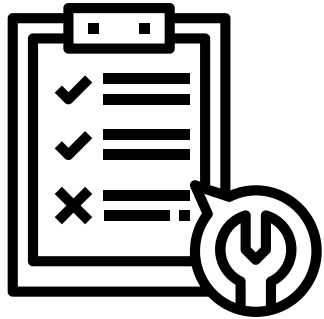


Documents administratifs

Règlements, bordereaux, formulaires mis à jour



*sur site internet Nantes Métropole
+ mailing*

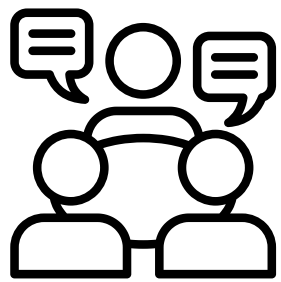


Documents techniques

Liste de professionnels
Fiches thématiques
Fiches de présentation des copropriétés rénovées



*Prochainement sur **CoachCopro***



Tournée des syndics / MOE

Réunion de présentation de Mon Projet Rénov
auprès des équipes



*sur demande auprès des
chargés de mission*

Interlocuteurs et contacts

Chargé·es de mission Amélioration des copropriétés



stephane.briand
@nantesmetropole.fr



sophie.charvet
@nantesmetropole.fr



emma.gallard
@nantesmetropole.fr



marine.lecomte
@nantesmetropole.fr



christine.pujol
@nantesmetropole.fr



soukaina.amine
@nantesmetropole.fr

Cheffe de projet POPAC et PIG



emeline.valtrid-rabin
@nantesmetropole.fr

Chargée de gestion



corinne.arnoux
@nantesmetropole.fr

Premier contact et informations :
monprojetrenov@nantesmetropole.fr

Copropriétés patrimoniales :
Direction du Patrimoine et de l'Archéologie :
restauration.patrimoine@mairie-nantes.fr

Club de la Réno

Copro

Certification BBC 2024 et Label Territoires

Emma Gallard - Nantes Métropole

Hugo Zamboran - Prestaterre

Mickaël Viancin - Promotelec

Claudy Hulin - Cerqual



mon
**PROJET
RENOV**

Tout pour améliorer
le confort
de *mon* logement



Certification BBC 2024 et Label territoires

Nouveauté : BBC 2024



Avant

Méthode de calcul : THCE-ex
Performances : $CEP \leq 80 \text{ kWhep/m}^2.\text{an}$
Vérification des performances isolants et équipements existants et futurs
Vérification sécurité gaz / électrique

Label 2009

- EGES ne doit pas augmenter
- Perméabilité à l'air : $Q4 \leq$ à la valeur projetée
- Ubât pas de garde-fou sauf si production d'électricité locale :
 $Ubât \leq Ubât_{max} - 30 \%$

Label 2021

- $EGES \leq 20 \text{ kgeq.CO2/m}^2.\text{an}$ (équivalent lettre C)
- Perméabilité à l'air : $Q4 \leq 1,2 \text{ m3/h.m}^2$
- $Ubât_{projet} \leq Ubât_{base}$
- Dérogation pour chauffage effet Joule : $CEP \leq 115 \text{ kWhep/m}^2.\text{an}$
- Étanchéité à l'air des réseaux de ventilation : classe A
- Facteur solaire à respecter pour les menuiseries



Après

Méthodes de calcul : 3CL-DPE 2021*
+ THCE-ex ($\geq 1\,000 \text{ m}^2$)
Performances : étiquettes A ou B
Vérification des performances isolants et équipements existants et futurs
Vérification sécurité gaz / électrique

Label 2024

- Protections solaires pièces de vie et de sommeil
- Réalisation des **contrôles et mesures selon le Protocole RE2020** –
Vérification (VMC et VMBP)
- Pour VMBP, inspection visuelle des conduits en amont et ramonage
- **Interdiction d'installer des équipements de chauffage avec un niveau EGES > 150 gCO2eq/kWh PCI et dont le taux de couverture > 30 %**
- Calorifugeage des réseaux de classe 4
- Régulation automatique de la température de chauffage par pièces, désembouage et équilibrage dynamique
- Évaluation de la consommation d'énergie engendrée par les déplacements des utilisateurs du bâtiment
- Note de présentation des mesures prises en faveur de la protection de la biodiversité
- Commissionnement

* sur la base des caractéristiques de chacun des logements, et non d'un échantillon de logements

Nouveauté : Certification territoire

Critères obligatoires

Exigences liées à la **sécurité des parties communes** : sécurité incendie, des personnes, électrique, gaz et risque plomb.

Exigences liées à la performance énergétique :

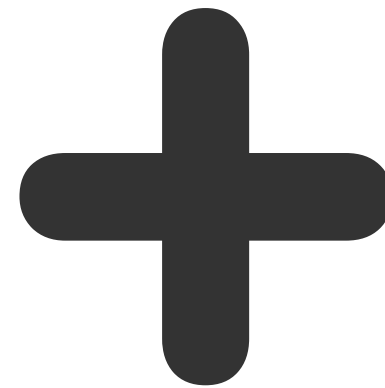
Gain énergétique de +35%

CEP ≤ 150 kWh_{ep}/m².an

EGES ≤ 30 kgCO_{2eq}/m².an

méthode
3CL DPE 2021

Ubât projet $\leq$ Ubât base → méthode TH-C-E ex

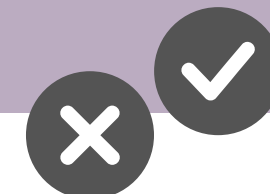


Critères complémentaires

Travaux à choisir parmi les thèmes suivants :

Biodiversité
Ecomobilité
Énergies renouvelables
Accessibilité
Gestion de chantier
Valorisation foncière
Enveloppe performante

Liste de travaux développée dans la certification.





Prestaterre
Certifications

PRÉSENTATION NANTES MÉTROPOLÉ



La certification du bâtiment,
tout simplement



NOTRE MÉTIER

- Certifier la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

NOTRE HISTOIRE

- Création en 2008
- Ex-filiale d'une ONG "Espace Info Energie"
- Esprit pragmatique
- Volonté "militante" de participer à massifier le nombre de bâtiments performants

NOS LABELS



Logement Neuf

Bâtiment Energie Environnement



Logement Rénovation

Bâtiment Energie Environnement



Tertiaire Neuf

Bâtiment Energie Environnement



Tertiaire Rénovation

Bâtiment Energie Environnement

NOS LABELS

LOGEMENT NEUF

Habitat collectif

Résidences hôtelières /
étudiantes / seniors

Maisons individuelles
Individuel groupé

LOGEMENT RÉNOVATION

Habitat Collectif

Résidences hôtelières /
étudiantes / seniors

Maisons Individuelles
Individuel Groupé

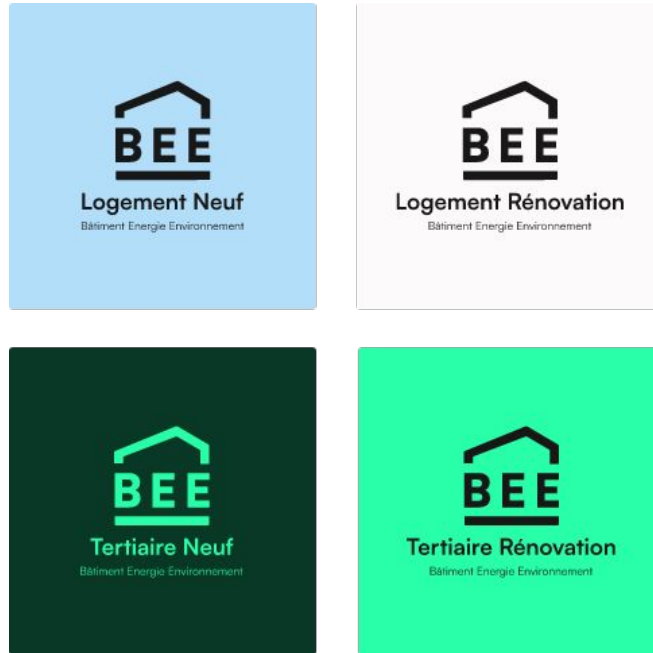
TERTIAIRE NEUF

Bureaux
Bâtiments publics
Enseignement
Hôtels
EHPAD

TERTIAIRE RÉNOVATION

Bureaux
Bâtiments publics
Enseignement
Hôtels
EHPAD

LABELS PARTENAIRES & LABELS D'ETAT



NOUS PERMETTENT DE CERTIFIER
EN MENTION DE NOS RÉFÉRENTIELS



effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



BATIMENT
BIOSOURCÉ

NOS ENGAGEMENTS CLIENTS



EXPERTISE

- Compétence
- Professionnalisme
- Equipe 100% internalisée



PROXIMITÉ

- Interlocuteurs et binôme dédiés
- Réactivité : réponse sous 48h
- Suivi personnalisé



COÛT ADAPTÉ

- Tarification optimisée
- Aucune exclusivité
- Pas de surfacturation



SIMPLICITÉ

- Démarche pragmatique
- Libre choix des exigences pour l'adapter à chaque opération
- Opération mixte : 1 certificateur
- Certification de résultat et non de moyen
- Flexibilité



IMPARTIALITÉ

- Accrédité par le COFRAC
- Organisme intègre contrôlé par une commission indépendante



INNOVATION

- Evolution continue de nos méthodes et solutions
- Interface clients en construction

BEE LOGEMENT & TERTIAIRE RÉNOVATION

- **Rénovation légère** (habitat collectif)
60 points à choisir parmi 4 cibles
- **Rénovation lourde** (habitat collectif)
100 points à choisir parmi 4 cibles
- **Les 4 cibles**
 1. Éco-Conception & Management du projet
 2. Le bâtiment dans son environnement
 3. Sobriété et efficacité du bâtiment
 4. Usages & qualité de vie

- Une rénovation thermique est dite « légère » lorsque le coût des travaux est inférieur à 25% de la valeur conventionnelle du bâtiment
- Une rénovation thermique est dite « lourde » lorsque le coût des travaux est supérieur à 25% de la valeur conventionnelle du bâtiment

Source : <https://www.anil.org/outils/indices-et-plafonds/indice-insee-du-cout-de-la-construction/>

Mentions Prestaterre

- Taxinomie européenne atténuation
- Taxinomie européenne adaptation
- Economie circulaire
- Bâtiment Performance Énergétique (BPE)

Profils spécifiques

Labels partenaires

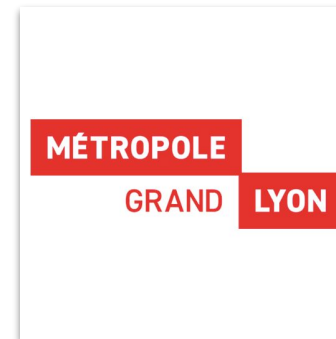


effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



LES PROFILS EN MENTION DE NOS RÉFÉRENTIELS

- Certifications « sur mesure ». Le référentiel est adapté à la demande du Maître d'ouvrage **public** ou **privé**
- Choix d'exigences obligatoires dans le référentiel
- Possibilité d'ajouter des exigences hors référentiel





LE PROFIL NANTES MÉTROPOLÉ EN MENTION DE NOTRE RÉFÉRENTIEL BEE LOGEMENT RÉNOVATION

- Certification sur mesure du profil Nantes Métropole
- Critères obligatoires NM
- Critères complémentaires NM
- Exigences hors référentiel



EXIGENCES & PIÈCES JUSTIFICATIVES

Certifier, c'est délivrer des attestations de conformité à des référentiels en ayant vérifié la réalité du respect des exigences

Cible : Usages & qualité de vie			
Thème	Exigence	Nantes Métropole Socle ou Complémentaire	Points
4.5 - Pilotage du logement	4.5.1 - Gestion automatisée et communicante du logement		30
	4.5.2 - Pilotage des veilles		10
	4.5.3 - Coupure générale de l'éclairage		10
4.6 - Information des occupants	4.6.1 - Sensibilisation et information des occupants	Socle	20
	4.6.2 - Accompagnement et suivi des occupants		25
	4.6.3 - Information des habitants sur les équipements existants pour le traitement des déchets		5

4.6.1. Sensibilisation et information des occupants

Il convient de sensibiliser les occupants de l'importance de leurs comportements sur le résultat final de la performance du logement en matière de consommation d'énergie et d'eau. Pour cela, fournir des éléments techniques ne suffit pas, il faut y ajouter de la pédagogie pour que les comportements se modifient avec le temps.

Des recommandations de gestes quotidiens, permettant une optimisation des consommations d'énergie et d'eau, sans altérer la notion de confort, seront fournies sous forme d'un guide.

Pièce justificative à fournir :

- ⇒ Attestation sur l'honneur de diffusion du guide
- ⇒ Exemple du guide diffusé au format numérique

✓ Gain 35%

L'exigence porte uniquement sur la performance énergétique.

Le coefficient Cep, calculé selon la méthode de calcul DPE 3CL-2021 incluant, le chauffage, le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, les auxiliaires et l'éclairage, doit être inférieur à 35% du Cep initial.

Pièces justificatives :

- Ensemble des CCTP
- Plans architectes
- Etude thermique méthode 3CL DPE-2021

Exigences Nantes Métropole hors référentiel

Labels BEE	Champ d'application	Labels certifiés (mentions et intégrations)
 Logement Neuf Bâtiment Energie Environnement	• 145 points au choix (BEE standard / Sans mention) • Pas de critères obligatoires • Des majorations locales selon la performance • BEE + (choisir 4 critères à minima sur 5) • Option TFPB (Rallongement de l'exonération TFPB)	• BPE / BPEC • Taxinomie - Atténuation et adaptation • Économie circulaire • Qualité de l'air • Acoustique renforcée • Label Effinergie RE2020 • Label E+C- • Label BBCA • Label Bâtiment Biosourcé
 Logement Rénovation Bâtiment Energie Environnement	• Rénovation légère (habitat collectif) 60 points à choisir parmi 4 cibles • Rénovation lourde (habitat collectif) 100 points à choisir parmi 4 cibles • Pas de critères obligatoires	• BPE • Taxinomie - Atténuation et adaptation • Économie circulaire • Niveau HPE Rénovation 2009 • Niveau BBC Rénovation 2009 • BBC Effinergie rénovation 2024 - première étape • BBC Effinergie rénovation 2024 • Label BBCA
 Tertiaire Neuf Bâtiment Energie Environnement	• 75 points au choix (BEE standard / Sans mention) • Pas de critères obligatoires	• BPE / BPEC • Taxinomie - Atténuation et adaptation • Économie circulaire • Labels Effinergie • Label E+C- • Label BBCA • Label Bâtiment Biosourcé
 Tertiaire Rénovation Bâtiment Energie Environnement	• Rénovation légère : 60 points à choisir parmi 4 cibles • Rénovation lourde : 100 points à choisir parmi 4 cibles • Pas de critères obligatoires	• Taxinomie - Atténuation et adaptation • BBC Effinergie rénovation tertiaire • Label BBCA

LES ÉTAPES DE LA CERTIFICATION

Prise en charge au plus tôt et avant le début des travaux



1. Prise en charge de la demande de certification

Revue de la demande
Établissement du contrat
Lancement de la procédure

2. Évaluation en phase conception

Analyse des pièces justificatives
Délivrance de l'attestation provisoire

3. Évaluation en phase exécution

Visite de site
Analyse des pièces justificatives

4. Contrôle et délivrance de la certification

Délivrance du certificat





Hugo ZAMBORAN

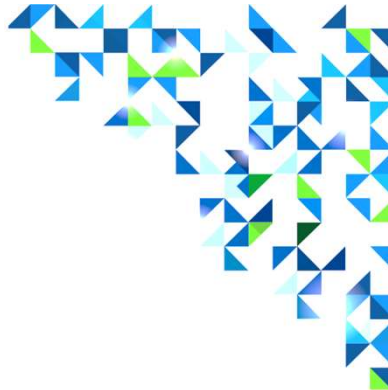
- Responsable Développement Commercial
- 06 98 57 33 11
- hugo.zamboran@prestaterre.eu

CONTACT



PRÉSENTATION DES OFFRES DE CERTIFICATION EN RÉNOVATION

Des offres adaptables aux besoins de Nantes Métropole

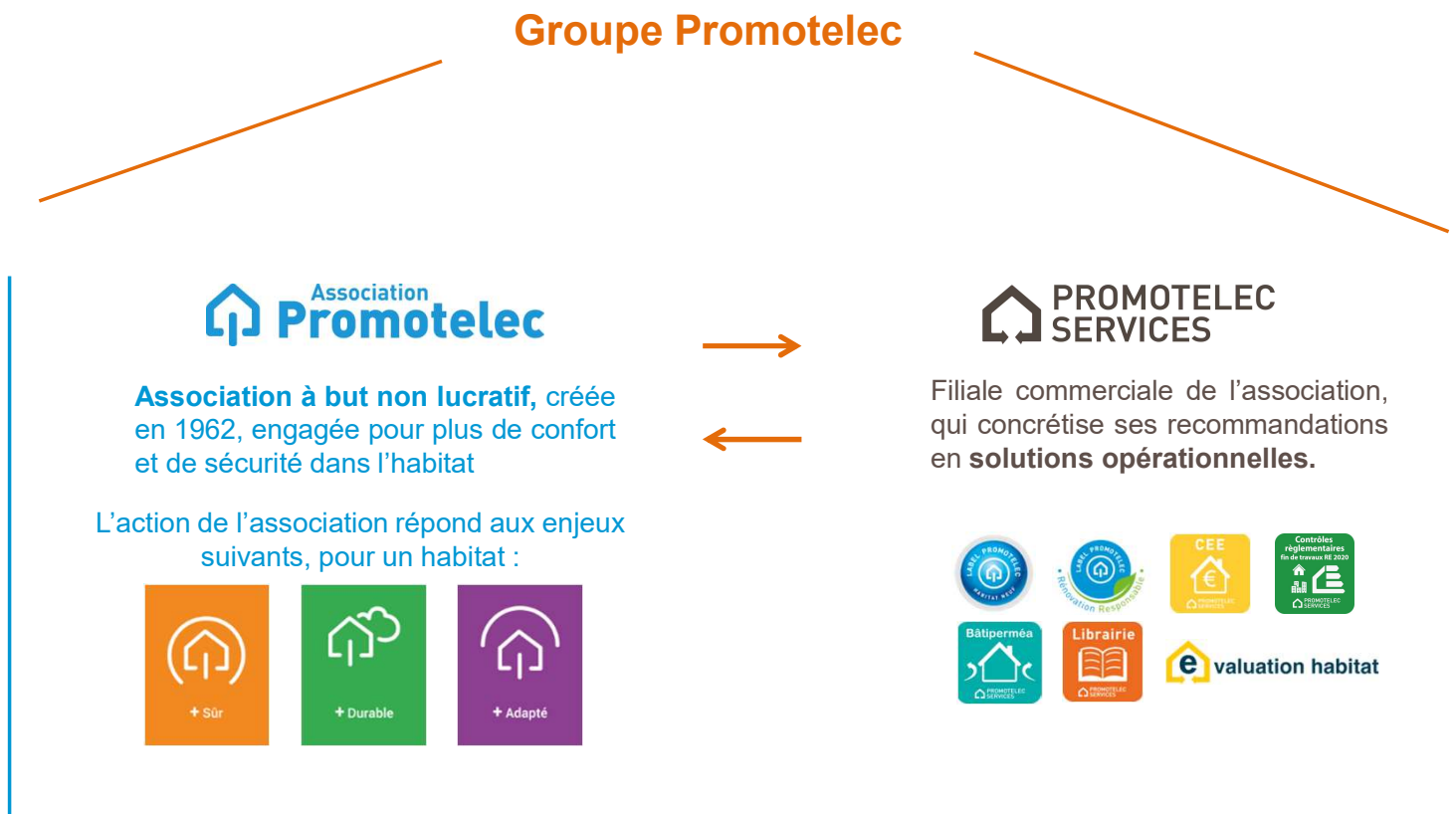


SOMMAIRE

1. **LE GROUPE PROMOTELEC**
2. **DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES**
3. **LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE**
4. **LE PROCESSUS DE CERTIFICATION**
5. **PROFIL NANTES METROPOLE**
6. **MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT**

1. LE GROUPE PROMOTELEC

Une entité composée de l'Association Promotelec et de sa filiale Promotelec Services



1. L'ASSOCIATION PROMOTELEC

Nos soutiens et participants aux groupes de travail, membres de l'Association Promotelec

Acteurs du bâtiment et de l'immobilier :

connaissance des produits et de leurs caractéristiques techniques



Institutionnels et associations

de consommateurs : connaissance des besoins finaux et des maîtrises d'ouvrage (aides)



Acteurs de l'électricité : ancrés dans le monde de demain bas carbone



1. PROMOTELEC SERVICES

Précurseur et acteur le plus expérimenté du marché de la certification

La certification Promotelec est une garantie
supérieure de qualité.

L'un des 3 seuls acteurs français habilités à certifier
la performance des bâtiments et qui possède un
système qualité basé sur l'amélioration continue.

1^{er} acteur à avoir créé un label pour les bâtiments
performants en énergie et un des seuls acteurs
habilités à délivrer des labels moteurs sur la
performance énergétique et environnementale des
bâtiments : BBKA et EFFINERGIE.



Accréditation par le [Cofrac](#) selon la 17065 pour la certification des logements (selon 5 référentiels*) et des démarches qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment en maison individuelle (Bâtipermea)

* Retrouvez les référentiels couverts par l'accréditation COFRAC sur www.cofrac.fr par le N° d'accréditation 5-0529.

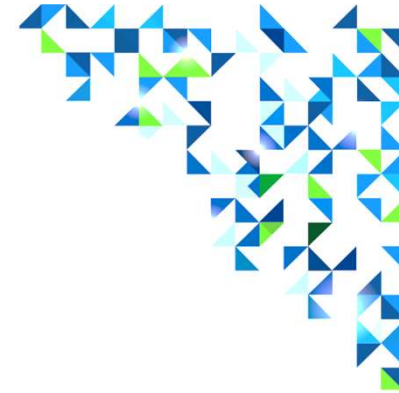


Accréditation n° 5-0529
Liste des sites
et portées disponibles
sur www.cofrac.fr

Reconnu comme expert pour accompagner l'État
vers ses objectifs env. et climatiques dans les labels
d'Etat et la définition des réglementations :

- Attestations d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- Bonus de constructibilité.

Nous sommes l'un des seuls acteurs sur lequel se
repose les collectivités pour l'attribution de leurs
aides de financement



1. LE GROUPE PROMOTELEC
2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES
3. LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE
4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION
5. PROFIL NANTES METROPOLE
6. MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

➤ 2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES

L'ensemble des offres associées à la RÉNOVATION

1. CERTIFICATION



Certification **RÉNOVATION RESPONSABLE**

2. CEE : CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



CEE **PARTICULIERS**

CEE **MARCHÉ D'AFFAIRES** : Bailleurs sociaux & Tertiaire

➤ 2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES

Des prestations complémentaires communes à nos offres : L'ANALYSE DE COMPATIBILITÉ



L'OBJECTIF	Réaliser une analyse documentaire détaillée de votre projet en lien avec vos objectifs de certification
LE LIVRABLE	Un rapport détaillé des conformités et non-conformités de votre projet (socle et options) vous est remis en phase conception et en phase réalisation
VOS BÉNÉFICES 	✓ Se familiariser avec la démarche de certification ✓ Maximiser vos chances de faire certifier vos logements neufs avec Promotelec Services ✓ Anticiper les problématiques habituellement rencontrées lors de la certification ✓ Faciliter la compréhension des spécificités de l'offre ✓ Avoir une meilleure maîtrise de vos coûts de certification

	Cette analyse de compatibilité peut être complétée par une réunion de présentation des conclusions de l'analyse en visio, pour vous présenter les résultats de l'étude, répondre à vos questions et vous accompagner dans l'amélioration de vos projets.
---	--

➤ 2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES

Des prestations complémentaires communes à nos offres : LA VISITE DE LOGEMENT TÉMOIN



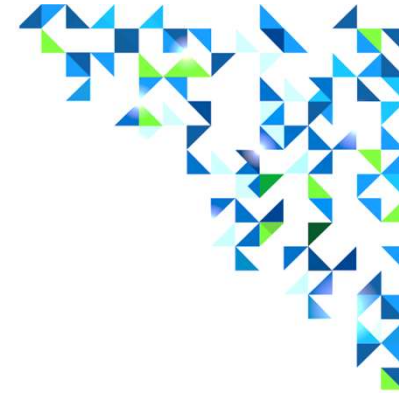
L'OBJECTIF	Réaliser une visite sur site d'un logement témoin en lien avec vos objectifs de certification
LE LIVRABLE	Un rapport de visite détaillé présentant l'ensemble des conformités et non-conformités de votre logement témoin (socle et options) vous est remis.
VOS BÉNÉFICES	✓ Se familiariser avec les spécificités de l'offre ✓ Anticiper les problématiques habituellement rencontrées en fin de travaux ✓ S'assurer de la compatibilité de vos opérations avec les certifications Promotelec Services ✓ Identifier des leviers d'amélioration de ces opérations-types sur des ouvrages exécutés ✓ Maximiser vos chances de faire certifier vos logements neufs avec Promotelec Services ✓ Avoir une meilleure maîtrise de vos coûts de certification

➤ 2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES

Une prestation complémentaire pour l'offre Rénovation Responsable : LES CONTRÔLES COMPLÉMENTAIRES

L'OBJECTIF	En plus de la certification Rénovation Responsable, vous avez la possibilité de choisir des prestations complémentaires : Contrôles complémentaires au choix : • Diagnostic de performance énergétique (DPE) • Perméabilité à l'air du bâtiment • Perméabilité à l'air des réseaux de ventilation • Contrôle de la ventilation
LE LIVRABLE	Les attestations de contrôle sont délivrées en même temps que la certification, une fois l'opération certifiée.
VOS BÉNÉFICES	✓ Choisissez l'expertise en notre qualité de certificateur. ✓ Obtenez sans changer de prestataire le DPE, le Test de perméabilité à l'air du bâtiment, le test de perméabilité à l'air des réseaux de ventilation et le contrôle de ventilation. ✓ Gagnez de temps avec un interlocuteur unique. ✓ Réalisez des économies avec des prix abordables tout en maîtrisant vos charges.





1. LE GROUPE PROMOTELEC
2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES
3. LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE
4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION
5. PROFIL NANTES METROPOLE
6. MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

3. CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE

La certification « [Rénovation Responsable](#) »



NB0

1 Je respecte les exigences minimales de performances énergétique et environnementale du socle :

- Atteindre, a minima, la classe D du DPE (équivalent à un Cep < 250 kWh/m².an et à des émissions de GES < 50 kgeqCO₂ /m².an)
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre entre l'état initial et l'état rénové.

La certification s'appuie sur la **méthode de calcul 3CL-DPE 2021** qui permet d'évaluer la consommation d'énergie primaire du bâtiment et les émissions de gaz à effet de serre associées. Les projets dont les émissions de GES sont conciliables avec la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) (1) se verront attribuer une distinction :

SNBC 2030	8 < EGES ≤ 14
SNBC 2040	1 < EGES ≤ 8
SNBC 2050	EGES ≤ 1

* EGES : Émissions de GES (en kgeqCO₂/m².an)



Valorisation de l'objectif atteint :

- affichage de la classe de performance atteinte (étiquettes A à D) ;
- gain de classe obtenu entre l'état initial et l'état rénové.

Les vérifications portent :

- ✓ **Sur le respect de dispositions** concernant la performance énergétique et environnementale des bâtiments après travaux, intégrant les caractéristiques du bâti,
- ✓ Sur les systèmes de **ventilation** et les équipements de **chauffage** et de production **d'eau chaude sanitaire**,
- ✓ Et sur la **sécurité de l'installation électrique** des logements.

➤ 3. CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE

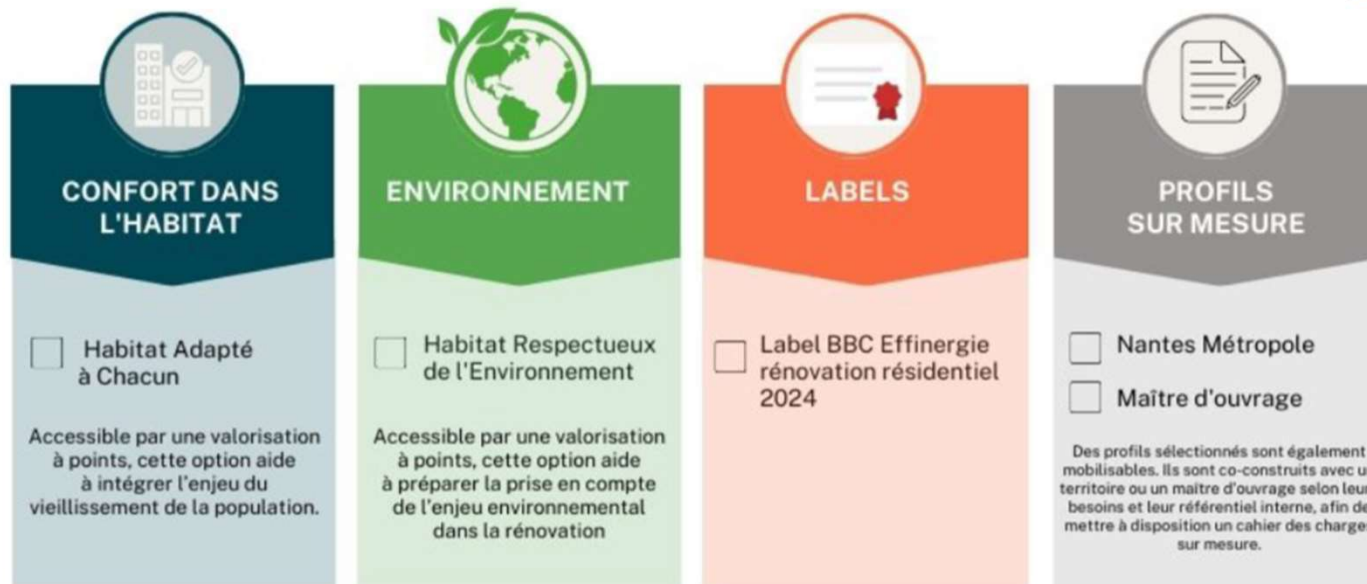


2

Je peux compléter mon offre avec une (ou plusieurs) option(s) [facultatif]

3

Je peux compléter la certification avec des prestations complémentaires



Analyse de compatibilité en phase projet*



Visite de logement témoin en phase réalisation des travaux



Contrôle de la sécurité électrique

* Réunion de travail en option



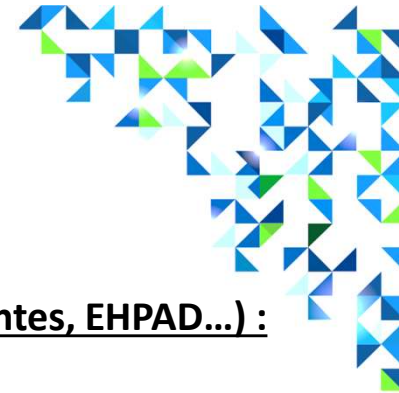
Contrôles complémentaires au choix :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Perméabilité à l'air du Bâtiment
- Contrôle de la ventilation
- Perméabilité à l'air des réseaux de ventilation

monha
Le carnet de mon habitat
Par EDF & Docaposte
Une solution
100 % numérique
et sécurisée

Carnet d'Information du logement (CIL)
MONHA pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires

➤ 3. CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE



CHAMPS D'APPLICATION :

- **Maisons individuelles, bâtiments collectifs d'habitation et structures d'accueil (résidences étudiantes, EHPAD...)** :
 - Situés en France métropolitaine
 - Construits il y a plus de 5 ans
 - Faisant l'objet de travaux de rénovation
 - Toutes énergies

POINTS DE VIGILANCE :

- **Quelques éléments, non exhaustifs, issus de notre retour d'expérience :**
 - Des tests de perméabilité à l'air sont à réaliser par un opérateur agréé, pour les niveaux « Effinergie »
 - Pour toute demande, le projet ne doit pas émettre plus de CO₂ après travaux
 - Des occultations extérieures sont demandées sur les menuiseries remplacées en pièces de nuit
 - Une garantie de la sécurité électrique des parties privatives est demandée
 - Tests de ventilation : l'étanchéité des réseaux de ventilation (*pour les opérations en BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024*)

3. CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE

TARIFICATION [CGV RÉNOVATION RESPONSABLE](#)

Tarifs à titre indicatif et susceptibles d'évoluer. Nous contacter pour obtenir un devis.

Certification d'un niveau de performance énergétique dont le nouveau Label BBC rénovation en résidentiel 2024 et possibilité, selon le besoin, de solliciter une ou plusieurs options

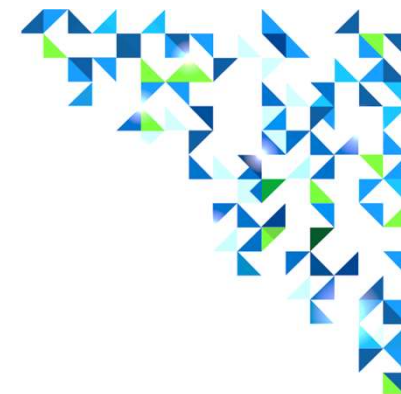
- Forfait et options

Type programme	Forfait opération	Logement, sans option	Logement, avec 1 option	Logement, avec 2 options	Logement, avec 3 options
Maison individuelle	500 €	499 €	525 €	583 €	641 €
Groupe de 2 à 10 logements	933 €	61 €	77 €	88 €	105 €
Groupe de 11 à 50 logements	1 166 €	53 €	59 €	65 €	74 €
Groupe de 51 à 100 logements	1 749 €	45 €	49 €	53 €	61 €
Groupe de 101 à 150 logements	2 499 €	38 €	45 €	48 €	58 €
Groupe de 151 logements et plus	3 500 €	35 €	39 €	43 €	52 €

- Contrôle de la sécurité électrique :

Type programme	Contrôle pendant visite fin de chantier	Contrôle hors visite fin de chantier
1 ^{er} Logement	110 €	160 €
Logement(s) supplémentaire(s)	80 €	90 €

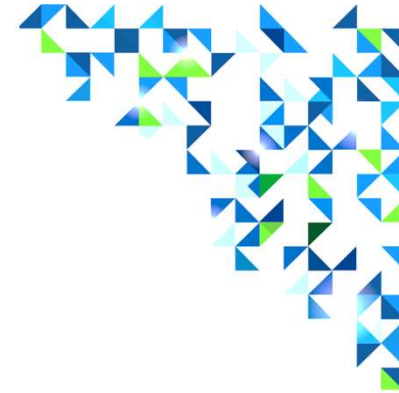
Se référer à la règle d'échantillonnage de notre référentiel technique pour définir le nombre de logements concernés pour un programme.



Besoin de sécuriser le processus de certification?

Nous proposons des prestations complémentaires techniques selon votre besoin :

- Analyse de compatibilité en "Phase projet" pour 1400 €
- Analyse de compatibilité en "Phase projet" + réunion de travail (visioconférence) : 1400 € + 600 €
- Visite d'un logement témoin : 1400 € + frais de déplacement

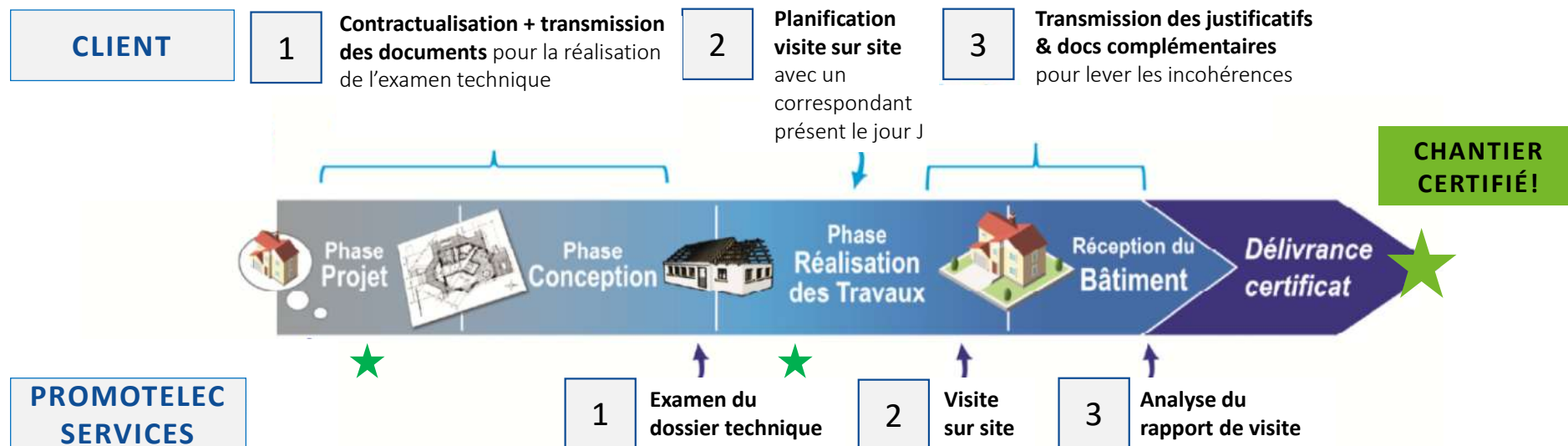


1. LE GROUPE PROMOTELEC
2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES
3. LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE
4. **LE PROCESSUS DE CERTIFICATION**
5. PROFIL NANTES METROPOLE
6. MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

➤ 4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION

Un processus de certification pragmatique et adaptable

UN PROCESSUS STANDARD POUR TOUTES NOS OFFRES, EN 3 GRANDES ÉTAPES :



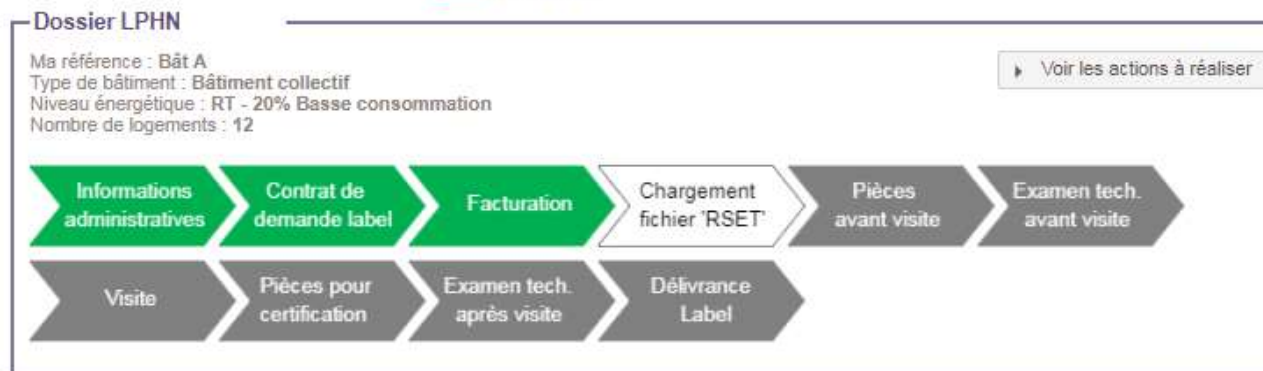
★ DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES, À LA CARTE, POUR SÉCURISER ET OPTIMISER VOTRE PROCESSUS DE CERTIFICATION :

- Analyse de compatibilité, avant processus de certification, sur la base de vos pièces écrites (APS, APD ou CCTP)
- Participation à une réunion de travail (en visio), après analyse de compatibilité.
- Visite d'un logement témoin.

4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION

Une application collaborative intuitive

FACILITÉ DE SUIVI



ACCOMPAGNEMENT HUMAIN

- L'ensemble du suivi de vos demandes de certification est assuré en interne par nos équipes administrative, technique et de gestion des visites
- Hormis certaines visites sur site pouvant être sous traitées à notre prestataire
- Un seul chargé d'études assure le suivi d'une demande, jusqu'à sa certification.
- Nous sommes disponibles pour vous apporter un accompagnement plus général et sur tous les aspects de nos offres.

➤ 4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION

Des référentiels techniques facilement appropriables

FACILITÉ DE LECTURE POUR CHAQUE PRESCRIPTION

PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES			
MATÉRIEL ET/OU INSTALLATION	MARQUAGE QUALITÉ EXIGÉ	EXIGENCES COMPLÉMENTAIRES	
		MAISON INDIVIDUELLE	BÂTIMENT COLLECTIF
POINTS DE VÉRIFICATION			
MATÉRIEL ET/OU INSTALLATION	REVUE DU DOSSIER TECHNIQUE	VISITE SUR SITE	JUSTIFICATIFS COMPLÉMENTAIRES
NOS RECOMMANDATIONS			

LIENS D'ACCÈS AU RÉFÉRENTIEL TECHNIQUE ET FORMULAIRE DE DEMANDE

[RÉNOVATION RESPONSABLE](#)

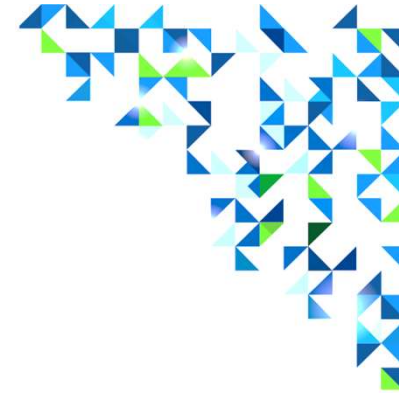


[Formulaire de demande de devis Rénovation Responsable](#)





1. LE GROUPE PROMOTELEC
2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES
3. LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE
4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION
5. **PROFIL NANTES METROPOLE**
6. MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT



➤ 5. NANTES MÉTROPOLE : CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE



• Le contexte

Nantes Métropole est pleinement mobilisée sur la rénovation énergétique, avec une **politique publique énergie-climat ambitieuse**, et avec des outils de mise en œuvre -

- Plan climat air énergie territorial,
- Schéma directeur des énergies,
- Programme local de l'habitat...

- qui font désormais identifier le territoire de Nantes Métropole comme pionnier et exemplaire en la matière, et qui soutiennent la structuration d'une filière professionnelle spécialisée. Un des marqueurs de leur action est la proximité des habitants. Lors du grand débat métropolitain "La transition énergétique c'est nous", le besoin et même l'attente d'une sensibilisation adaptée et d'un accompagnement efficace au service des particuliers se sont révélés, avec une attention particulière aux personnes les plus vulnérables.

Et c'est bien pour cela que **Nantes Métropole soutient les rénovations énergétiques** des bâtiments existants à travers le dispositif **Mon Projet Rénov**, et ce depuis 2018.

La certification territoire est spécifiquement destinée aux copropriétés accompagnées par le dispositif Mon Projet Renov. Seuls les projets qui ne peuvent pas être labellisés BBC 2024 sont éligibles à cette certification. Les copropriétés dont les travaux répondent aux critères de la labellisation BBC 2024 sont encouragées à choisir ce label pour leur projet de rénovation énergétique.

➤ 5. NANTES MÉTROPOLE : CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE

- Modalités d'obtention du label



Système de notation	
Echelle de notation	L'échelle de notation est basée sur un système de points attribués à chaque critère en fonction de son importance et de sa contribution à l'efficacité énergétique, à la diminution des gaz à effet de serre, au confort et à la transition écologique du projet.
Attribution de points	Les points sont attribués en fonction de la conformité du projet aux critères établis. Les certificateurs évalueront chaque critère en utilisant des indicateurs objectifs et des méthodes standardisées, permettant une évaluation uniforme et transparente des projets.
Score minimum	Pour obtenir la certification, le projet de rénovation énergétique de la copropriété doit atteindre un score global minimum de 130 points. De façon exceptionnelle, ce score minimum pourra être réduit à 100 points pour les projets ayant obtenu un accord explicite de Nantes Métropole (liste exhaustive fournie par NM). Cette exception vise à soutenir les projets déjà accompagnés et affectés par ces changements de réglementations.

➤ 5. NANTES MÉTROPOLE : CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE

- Critères de certification



Critères de certification	
Critères obligatoires	Les critères obligatoires sont des éléments essentiels à respecter pour l'obtention du label. Les critères obligatoires répondent à des exigences de performance énergétique, sur les émissions de gaz à effet de serre, performance des isolants, la qualité et la performance des équipements et la qualité de vie.
Critères complémentaires	Les critères complémentaires offrent la possibilité aux copropriétés de choisir parmi des postes de travaux parmi des catégories définies en fonction des particularités de leur projet. Ces critères sont conçus pour encourager la réalisation de travaux innovants, durables ou de préservation de la biodiversité.

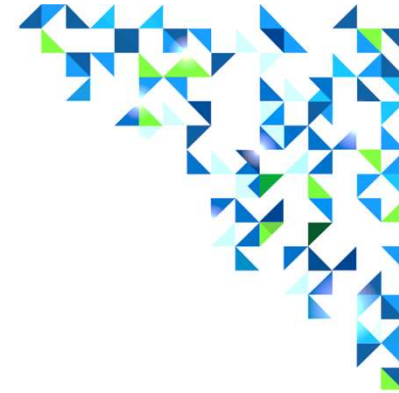
➤ 5. NANTES MÉTROPOLE : CERTIFICATION RÉNOVATION RESPONSABLE



Annexes



1. LE GROUPE PROMOTELEC
2. DES OFFRES DE CERTIFICATION ADAPTÉES
3. LA CERTIFICATION RENOVATION RESPONSABLE
4. LE PROCESSUS DE CERTIFICATION
5. PROFIL NANTES METROPOLE
6. **MONHA LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT**



➤ MONHA : le Carnet d'information du logement

MONHA le partenaire des bailleurs sociaux dans la digitalisation de la relation avec leurs clients.

Un CIL plus large que la réglementation

Promotelec Services vous permet de bénéficier d'une offre de certification complète en intégrant le carnet d'information du logement pour vos opérations en neuf et rénovation.

Le CIL MONHA permet la visualisation de l'estimation de la consommation annuelle par usage pour le neuf et l'existant, pour le professionnel et pour le particulier.



Nos solutions :

- Carnet d'Information du Logement (CIL)
- Contrôles réglementaires fin de travaux (neuf)
- Certification en Neuf
- Certification en Rénovation



Promotelec Services vous fournit une interface web pour créer des CILs et digitaliser la relation entre le professionnel du logement et le propriétaire



Le professionnel crée des CILs pour les locataires et transfère les documents <https://decouvrir.monha.fr>



Le particulier dispose d'un CIL et d'un coffre-fort Digiposte personnel

LES BÉNÉFICES

- ✓ Traçabilité : Améliore la **relation client** grâce au parcours numérique
- ✓ Simplicité : Se connecte au **SI du professionnel du logement**
- ✓ Réglementaire : Génère le **CIL du particulier**
- ✓ Sécurité : Ultra-sécurisé avec le **coffre-fort Digiposte hébergé en France, RGPD by design**

* Fait l'objet d'une tarification différente de la certification, sur demande

Monha est une solution développée et commercialisée par



© Présentation PROMOTELEC SERVICES - Nantes Métropole - (Mars 2024) 26



PRÉSENTATION DES OFFRES DE CERTIFICATION EN RÉNOVATION

Merci pour votre écoute



Mon Projet Rénov' Nantes Métropole

Jeudi 4 avril 2024

– Qui sommes-nous?



Associations de consommateurs, usagers de l'habitat : CLCV, UNAF, CNL, ARC, CGL...

Acteurs de l'offre du logement et de son financement : USH, CDC, FPI, FNAIM...

Acteurs de la filière de construction : UNTEC, UNSFA, CAPEB, FFB...

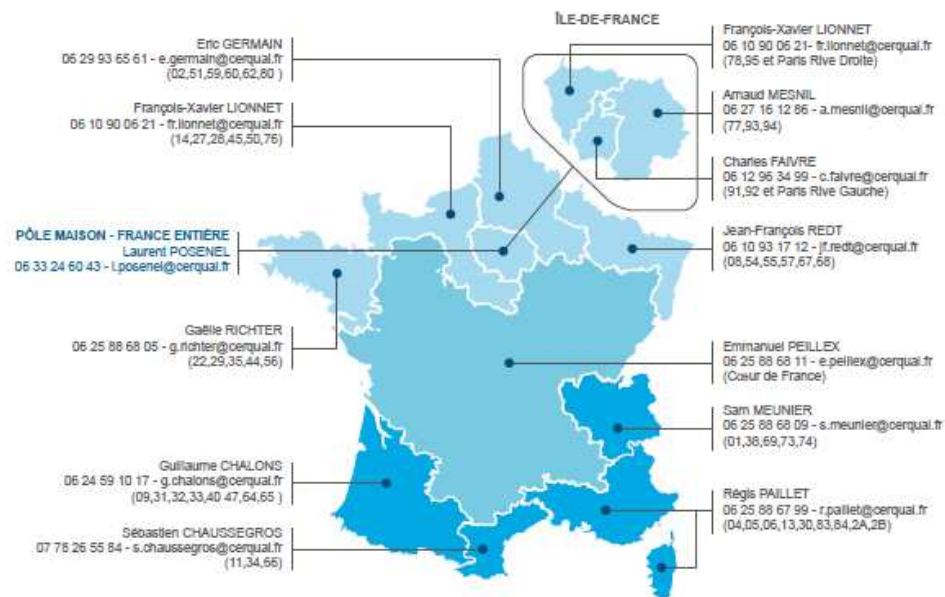
État, collectivités et organismes d'intérêt général : MLETR, ANIL, ANAH, CSTB...

La composition de son Conseil d'Administration est garante de son pluralisme et de son impartialité, nécessaires au développement des actions de QUALITEL

Créée en 1974, QUALITEL est une association sans but lucratif dont les principales activités sont :

- La promotion de la **qualité du logement** en France au travers de la certification, l'évaluation et l'expertise
- **L'information du grand public** sur la qualité du logement (mission d'intérêt général)
- Le **soutien d'organismes** œuvrant pour le logement des plus défavorisés à travers son Fonds de dotation

– CERQUAL Qualitel Certification



DIRECTEUR RÉGION NORD :
 - Claudy HULIN - 06 25 88 67 96 - c.hulin@cerqual.fr
 - Gérard MAURUC - Adjoint - IDF Normandie - 07 78 12 68 60 - g.mauruc@cerqual.fr

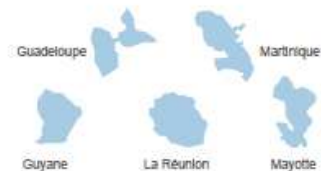
DIRECTEUR RÉGION SUD :
 Sébastien CHAUSSEGROS - 07 76 26 55 84 - s.chaussegros@cerqual.fr

DIRECTRICE PÔLE MAISON ET CŒUR DE FRANCE :
 Corinne MAUPIN - 06 81 17 20 24 - c.maupin@cerqual.fr

RESPONSABLE ACTIVITÉ OUTRE-MER :
 Cédric CAILLIER - 06 92 64 53 24 - c.caillier@cerqual.fr

DIRECTEUR COMMERCIAL CERTIFICATION ET COPROPRIÉTÉ :
 Hervé GYSELINCK - 06 09 06 47 50 - h.gyselinck@cerqual.fr

DIRECTION DES RELATIONS INSTITUTIONNELLES ET COLLECTIVITÉS LOCALES
 - Lisa SULLEROT - Directrice - 06 25 88 68 14 - l.sullerot@cerqual.fr
 - Amandine TISLER - Chargée de mission - 07 49 83 09 03 - a.tisler@cerqual.fr



RESPONSABLE ACTIVITÉ OUTRE-MER :
 Cédric CAILLIER - 07 81 36 37 66 - c.caillier@cerqual.fr

CERQUAL
 QUALITEL CERTIFICATION

– Un référentiel - deux niveaux de certification

... Des repères objectifs de la qualité du logement ...



La certification qui intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable.



La certification qui atteste d'un niveau de qualité et de performance supérieur et qui accompagne les enjeux de demain.



Construction



Rénovation



Exploitation en
copropriété



Exploitation
pleine propriété

CERQUAL
QUALITEL CERTIFICATION

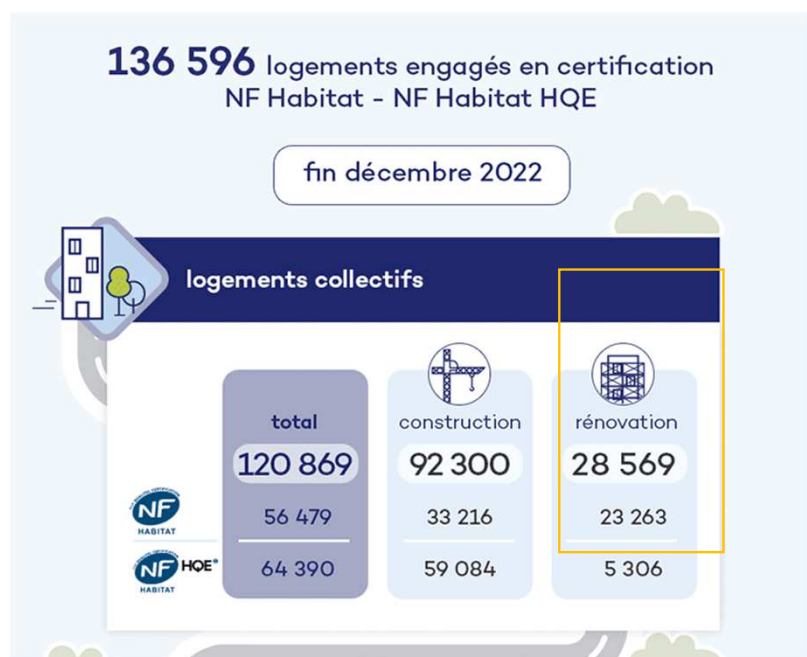


afnor
CERTIFICATION

Alliance
HQE
GBC FRANCE
MEMBRE

– NF Habitat NF Habitat HQE™ en chiffre

En 2022



En 2023



– La certification des copropriétés



**SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL
CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE**

RÉNOVATION COPROPRIÉTÉ ET EXPLOITATION COPROPRIÉTÉ

Collectif et Maison individuelle

Applicatifs NF 500-15 / NF 500-17
Synthèse janvier 2024

CERQUAL
QUALITEL CERTIFICATION

	Maison individuelle de particulier	Logement (Collectif, Maison individuelle)	Résidence Services (Étudiants, Travailleurs, Séniors, etc.)	Établissement médico-social
Rénovation métropole	Rénovation Maison NF 500-02	Rénovation Logement + RS NF 500-13 (pleine propriété)		Rénovation EMS NF 500-14
Rénovation Île de la Réunion		Rénovation Copropriété NF 500-15		
		Rénovation Logement + RS NF 500-19 (pleine propriété)		

Exploitation		NF 500-16 (pleine propriété)
		NF 500-17 (copropriété)

L'applicatif Rénovation Copropriété est composé de notamment 2 parties :

EXIGENCES TECHNIQUES SERVICES CLIENT

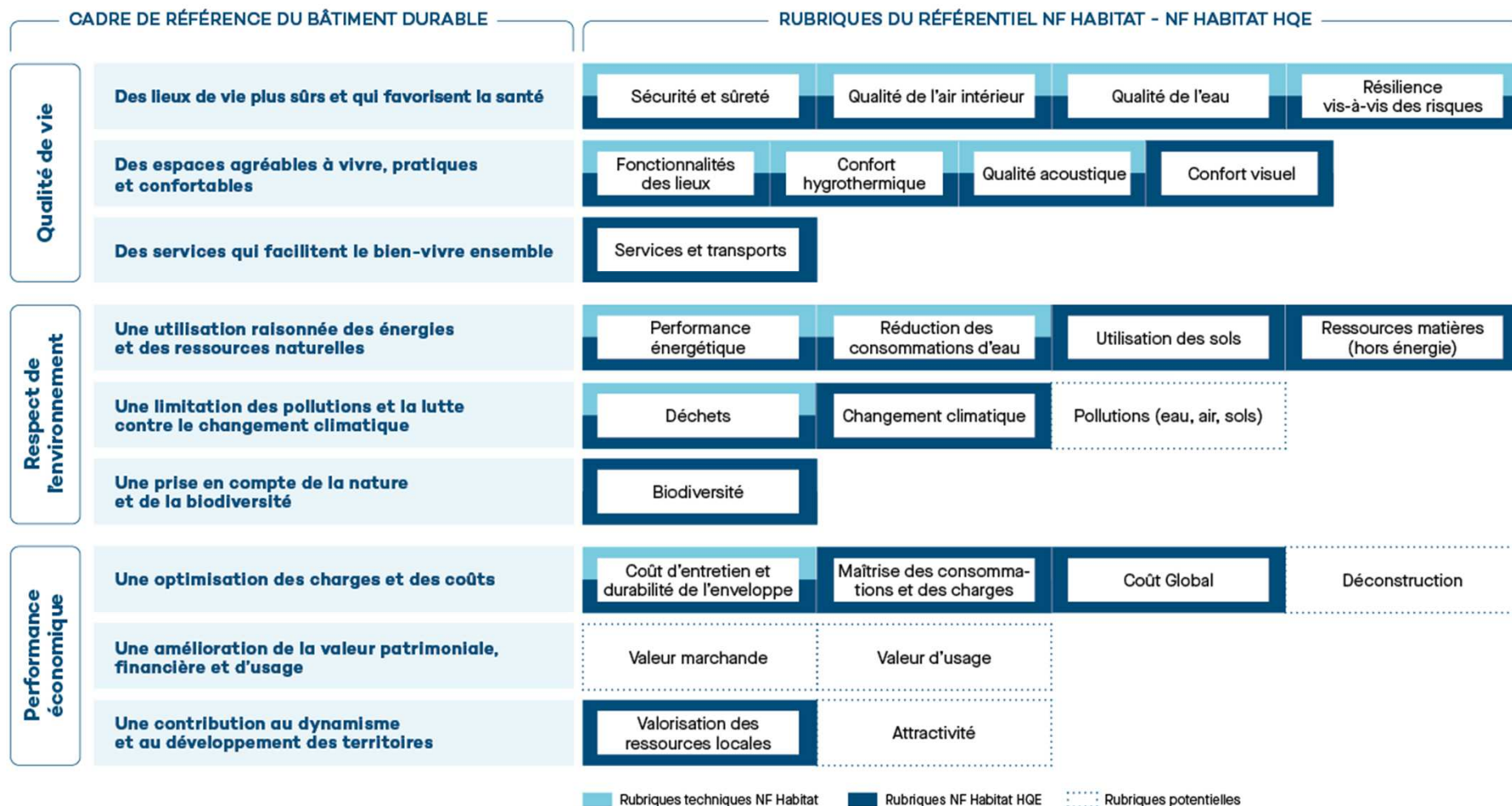
L'applicatif Exploitation Copropriété est composé de 2 parties :

ORGANISATION DU PROFESSIONNEL SERVICES CLIENT

Chaque partie est organisée en rubriques comprenant des exigences.

– Un référentiel en rénovation

Alliant qualité de vie, respect de l'environnement et performance économique



– Une adaptation au label local de Nantes Métropole



2 possibilités pour la copropriété :

- 1) Délivrance du label BBC Effinergie Rénovation avec la certification et conformément à l'arrêté du 3 octobre 2023
- 2) Ou label local Nantes Métropole :



Critères obligatoires certifiés

- Exigences de performance énergétique,
- Exigences sur les émissions de gaz à effet de serre,
- Performance des isolants,
- Qualité et la performance des équipements,
- Qualité de vie.



NF Habitat intègre déjà

- La sécurité incendie, des gardes corps, sécurités électriques et gaz
- Bruits aériens et la sensibilisation des copropriétaires aux bonnes pratiques et bon usage des équipements
- Gain énergétique de +35 % avant/après travaux :
- $CEP \leq 150 \text{ kWhep/m}^2$
- $EGES \leq 30 \text{ kgCO}_2\text{eq/m}^2$
- $Ubât \text{ projet} \leq Ubât \text{ base}$

S'ajoute en + pour répondre au label local de Nantes Métropole

- Risque plomb
- Performance minimale des matériaux (fiche BAR)
- Calorifugeage des réseaux hors volume chauffé
- Confort d'été, perméabilité à l'air
- Commissionnement, automatisation et régulation

– Une adaptation au label local de Nantes Métropole



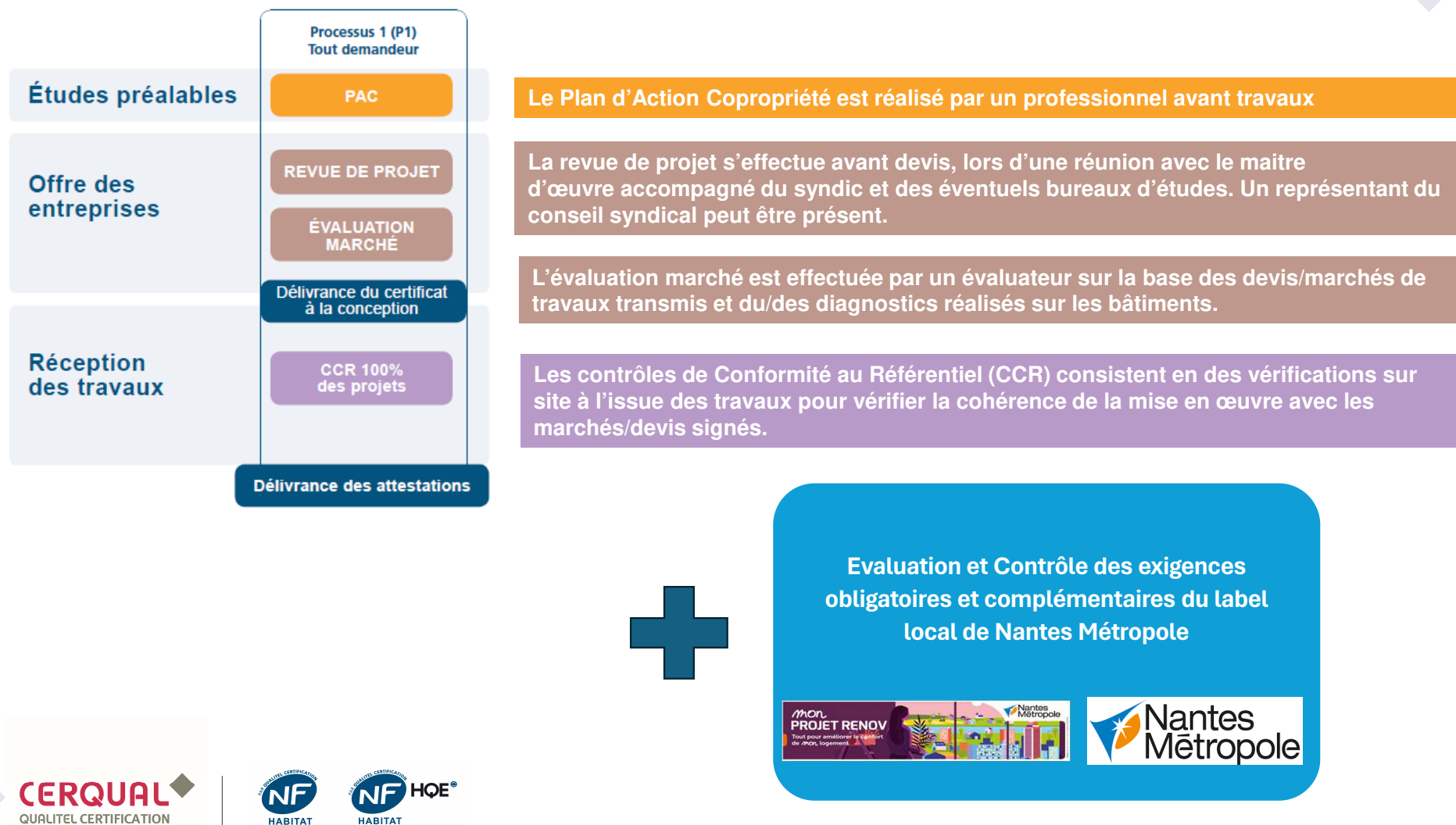
Ajouts des critères complémentaires certifiés avec :

- **Biodiversité** (nicheoir, végétalisation du bâti, création de zones humides ou de jardins potagers, gestion de la pollution lumineuse...)
- **Ecomobilité** (Aménagement local / parking vélos, borne de recharge électrique voiture ou borne de recharge électrique vélos solaire...)
- **Recours aux EnR** (Panneaux solaires, éolienne, biomasse ou géothermie...)
- **Accessibilité**
- **Gestion chantier** - faibles nuisances
- **Valorisation foncière** (surrélévation, aménagement de combles...)
- **Enveloppe performante** (traitement de pont thermique)

Critères complémentaires (30 pts minimum requis)

- encourager la réalisation de travaux innovants durables,
- préserver la biodiversité.

– Processus de certification



– Pour aller plus loin : Syndic NF Habitat

22 Titulaires nationaux NF Habitat Exploitation Copropriété



Bretagne & Pays de la Loire

Merci de votre attention

Contacts:

Gaëlle RICHTER, Responsable Pays-De-la-Loire – Bretagne, g.richter@cerqual.fr ; 06 25 88 68 05

Claudy HULIN, Directeur en charge des Régions IdF, Nord, Ouest et Est, c.hulin@cerqual.fr; 06 25 88 67 96

Lisa SULLEROT, Directrice Relations avec les Collectivités Locales, l.sullerot@cerqual.fr; 06 25 88 68 14



Sur les syndics NF Habitat : Hervé Gyselinck, Directeur; h.gyselinck@cerqual.fr; 06 09 06 47 50



CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION

Certification BBC 2024 et Label Territoires

Temps d'échange



Hugo Zamboran



Mickaël Viancin



Claudy Hulin

Club de la Réno

Copro

Isolants biosourcés : la mission du bureau de contrôle

Pierre Millon – APAVE



Rénovation & Innovations

Assurance, Réglementation, ... :
Comment innover dans
les projets et quel est le rôle du
contrôleur technique ?

04 avril 2024



Pierre MILLON – Ingénieur matériaux Bois & Biosourcé



- **Ingénieur Bois & Biosourcé (ESB, Nantes)**
& Formé à la construction paille (RFCP)
- **Responsable de Groupe CTC**
- **Référent Grand Ouest - Biosourcé, Géosourcé & Réemploi**
- **Représentant APAVE auprès des réseaux locaux**
 - Echobat
 - Fibois Pays de la Loire
 - Novabuild
 - Collectif des biosourcés Pays de la Loire



Groupe international
de **+ de 150 ans**
reconnu par ses clients

France & International



Entreprises
(de la TPE/PME au grand groupe)
& **Collectivités**



TIERS DE CONFIANCE



5 métiers

COMPLÉMENTAIRES



Inspection



Essais & Mesures



Certification & Labellisation



Formation



Conseil & Accompagnement
technique

Carte d'identité

DES ENTITÉS SPÉCIALISÉES

Nucléaire
Ferroviaire
Aéronautique
Spatial
Essais industriels
Certification
Risques Numériques

Près de
13 000
collaborateurs



dont **8 000**
ingénieurs et techniciens

2 200
formateurs
inspecteurs

≈ 1 Md€
de CA dont 24%
à l'international

18
centres d'essais
industriels

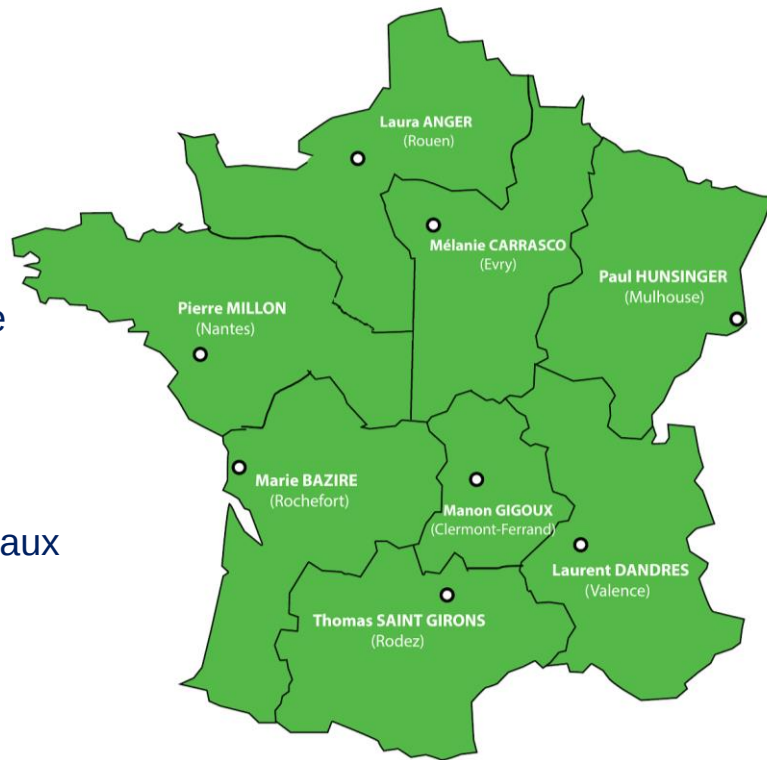


Une présence dans plus de
+50 pays

Mise en place de Référents régionaux CTC...

Rôles:

- Être un relai technique pour les agences du secteur
- Réaliser des accompagnements complémentaires sur les missions avec des techniques innovantes (Concours, Phase conception, Suivi de chantier)
- Animer des formations ou du conseil
- Participation aux ateliers de travail des filières et acteurs locaux



#1

Le contexte normatif et réglementaire



Un métier encadré par la réglementation

BATIPÉDIA le référentiel de la construction

NF P03-100 (septembre 1995) : Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction (Indice de classement : P03-100)

Ce document est à usage exclusif et non collectif

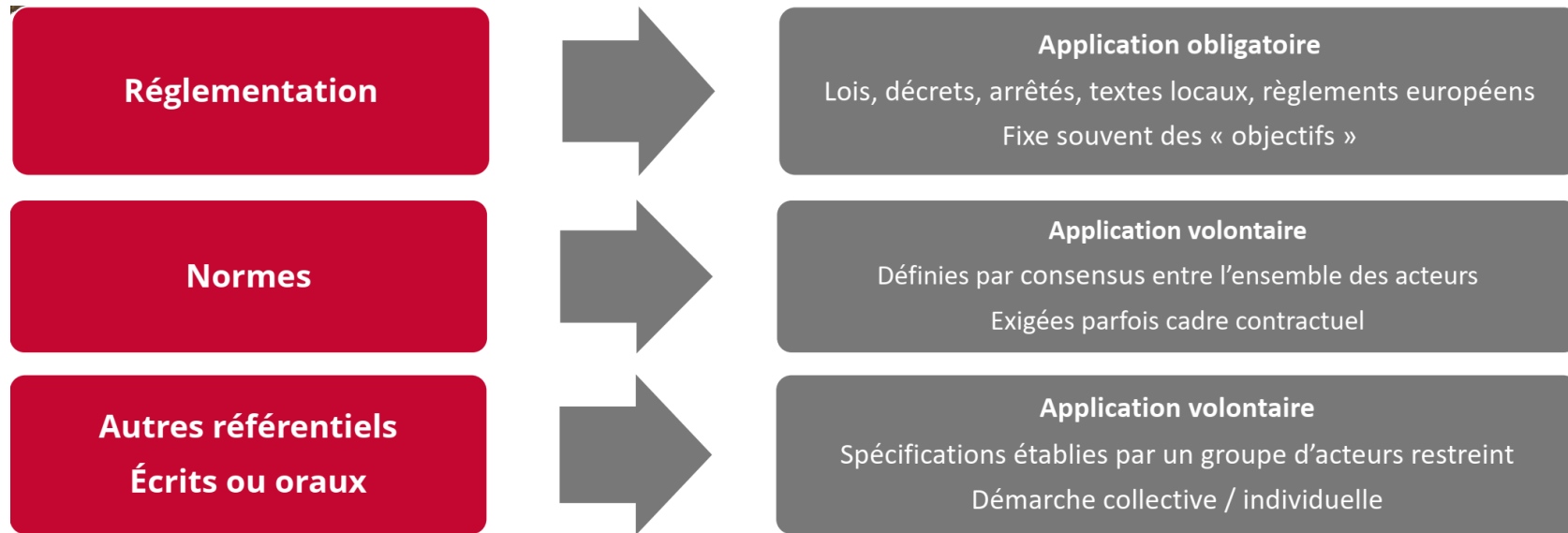
🏢 Société : APAVE SUDEUROPE

👤 N° client : APAVE SUDEUROPE

📄 Téléchargé le : 14/03/2023 12:03

CSTB
ÉDITIONS

- **Prestation rendue obligatoire par la Loi Spinetta du 4 janvier 1978**
 - ✓ ERP 1e groupe
 - ✓ Bâtiment de hauteur > 28 mètres
 - ✓ Des porte à faux de portée supérieure à 20 mètres,
 - ✓ Des poutres supérieure à 40 mètres,
 - ✓ Des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres
 - ✓ ...
- **Encadré et défini par la norme NF P03-100**
- **Prévention des aléas techniques de la phase conception à la livraison, suivant quelques principes:**
 - ✓ Analyse de risques
 - ✓ Contrôle par sondage
 - ✓ Principe de non-prescription



Une norme est d'application obligatoire lorsqu'elle est citée dans un texte réglementaire comme moyen unique de satisfaire aux exigences de ce texte

En France, la loi du 4 janvier 1978, également appelée loi Spinetta encadre la responsabilité et l'assurance.

Elle impose

- À tout constructeur (entrepreneur, architecte...) de souscrire **une assurance décennale pour couvrir la garantie décennale qu'il doit à son client, le maître d'ouvrage.**
- À tout maître d'ouvrage de souscrire à une **assurance dommage ouvrage.**

Les assureurs s'appuient sur les référentiels techniques éprouvés pour évaluer les risques

Ils différencient

A green oval containing the text "TC Technique courante".

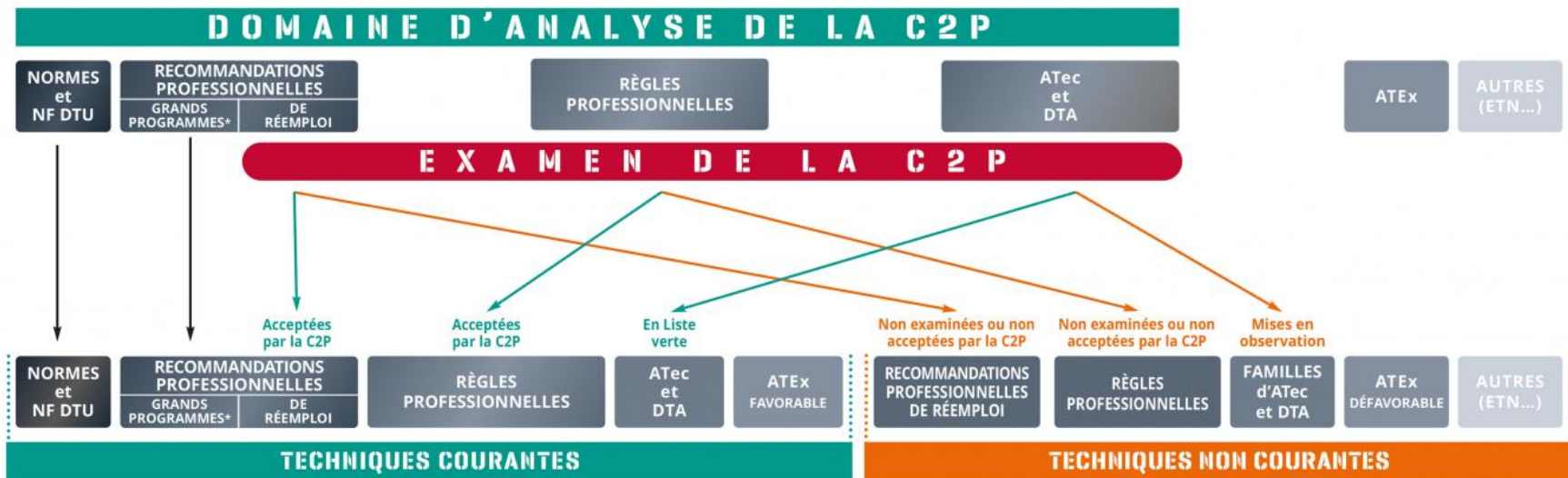
TC
Technique
courante

An orange oval containing the text "TNC Technique Non courante".

TNC
Technique Non
courante

Solidité du bâtiment :

- ❑ Problématique d'assurabilité / Pas d'application obligatoire
- ❑ Défini des critères d'acceptabilité et de conditions de mise en œuvre



* Recommandations professionnelles issues des grands programmes pilotés par l'AQC

Documents Techniques Unifiés (DTU)

Bois

- DTU 31.1 : Charpente en bois
- DTU 31.2 : Construction de maisons et bâtiments à ossature en bois
- DTU 31.3 : Charpentes en bois assemblées par connecteurs métalliques ou goussets
- DTU 31.4 : Façades à ossature bois
- DTU série 51 : Parquets en bois, planchers en bois et platelages extérieurs en bois

Règles Professionnelles acceptées par la C2P

Pierre sèche (REX)

Technique de construction des murs en pierre sèche (Règles professionnelles novembre 2017)

Chanvre (REX)

Exécution d'ouvrages en bétons de chanvre : mur en béton de chanvre, isolation de sol en béton de chanvre, isolation de toiture en béton de chanvre, enduits en mortier de chanvre (Règles professionnelles juillet 2012)

Terre crue (REX)

Mise en œuvre des enduits sur supports composés de terre crue (Règles professionnelles mars 2012)

Paille

Construction en paille, remplissage isolant et support d'enduit (Règles professionnelles CP 2012 révisées, 3e édition, RFCP)

Avis Technique*, Agrément ou Evaluation Technique Européenne (ATE, ETE) et Document Technique d'Application (DTA*) sur liste verte **

Panneaux en bois ou fibres de bois

Panneaux bois à usage structurel – mur ou contreventement

Fibres végétales ou animales

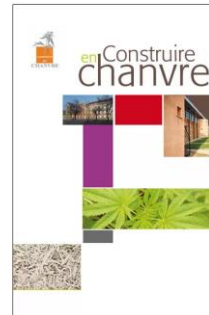
Procédés d'isolation thermique de mur ou de combles à base de fibres végétales ou animales

Fibres de bois ou liège expansé

Procédés ETICS avec isolants en panneaux de fibres de bois ou bien en liège expansé

* La liste des procédés sous Avis Technique ou DTA n'est pas exhaustive

** La liste verte de la C2P est accessible sur le site de l'Agence Qualité Construction (AQC)



	Paille 	Chanvre 	Isolants industriels (Non exhaustif)
	-> Remplissage Botte jusqu'à 8m (Règles Pro 2012 v3) -> Panneaux de paille si conforme aux Règles Pro 2012 v3	-> Béton de chanvre en isolation de sol (Règles pro 2012) -> Béton de chanvre en remplissage MOB jusqu'à R+2+comble (Règles pro 2012) -> Béton de chanvre en isolation de toiture (Règles pro 2012) -> Mortiers de chanvre en enduit (Règles pro 2012) -> Bloc de chanvre porteur jusqu'à R+1 (Avis technique Biosys) -> Bloc de chanvre en remplissage (Avis technique Biosys)	
	-> ITE Paille (Règles pro en attente / Plusieurs REX et projets en cours) -> Paille Hachée (2 Atex de cas b, procédure Atex de cas a en cours) -> Remplissage Botte au-dessus de 8m (Analyse de risques à réaliser) -> Paille porteuse : quelques REX en R+1 à Rosny-sous-bois notamment (Analyse de risques à réaliser)	-> Béton de chanvre en remplissage MOB au-delà de R+2 (Nouvelles règles pro en cours d'analyse / Plusieurs REX et projets en cours)	
		-> Béton de chanvre sans ossature bois	

ATTENTION ! L'appellation biosourcé n'est pas précisément codifiée (taux de biosourcé notamment)

Pourquoi la terre ?



(Arnaud Misse)

Construction en Terre	
✓	-> Brique Terre Comprimée (Suivant ATEX de cas a BTC et Cycle Terre) Attention, d'ici la fin de l'année le référentiel BTC porteur 
	-> Brique Terre Comprimée entre logement (REX présent / Analyse de risques à faire) -> Torchis intérieur logement suipratiques -> Pisé jusqu'à R+1 (REX présent / Analyse de risques à faire) -> Terre allégée (Remplissage)  Pisé  Terre allégée  Torchis
✗	-> Bauge au-delà de R+1 -> Pisé au-delà de R+1 -> Adobe au-delà de R+1  Bauge  Adobe

Différentes réglementations applicables



Thermique



Parasismique



Accessibilité



Sécurité Incendie



Acoustique

Réglementations Sécurité Incendie, Acoustique, Thermique, ... :

- ✓ **Le cadre réglementaire est d'application obligatoire et le respect de celui-ci doit être justifié (PV, Essais, Déclaration de Performance, ...)**
- ✓ **Règlement de sécurité** (Arrêté du 25 juin 1980)

› Article GN 12

Version en vigueur depuis le 15 août 1980

Modifié par Arrêté du 10 novembre 1994 - Annexe (V)

Justification des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction

Les constructeurs, propriétaires, installateurs ou exploitants, suivant le cas, doivent être en mesure de justifier, notamment, lors des visites des commissions de sécurité et lors des vérifications techniques faites par les personnes ou organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction qu'ils utilisent ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans la suite du présent règlement.

—
#2

Comment innover ?

Comment mettre en œuvre des techniques non courantes?

- ❑ **Accompagnement complémentaire par le bureau de contrôle pour une analyse de risque approfondie**
 - Accord de tous les parties (MOA, BE, assureurs, entreprises)
 - Définition de risques / Etude des justifications / Emission d'avis
 - Conséquences limitées en cas de sinistre
 - Coût : Forfait de réunions

- ❑ **Réalisation d'une Appréciation Technique d'Expérimentation**
 - Réalisée par le CSTB (bien anticiper les coûts et délais) ;
 - Propre à un chantier (cas b) ou répétable (cas a)

- ❑ **Ancienne Enquête de Technique Nouvelle**
 - Ne sont plus autorisées par FILIANCE (ex-COPREC)

***Non applicable
au Réemploi***



ITE Paille – Paris 15e



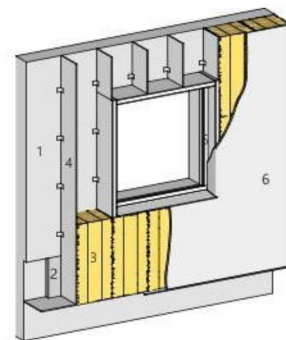
- ❑ **MOA** : Paris Habitat
- ❑ **MOE** : Trait Vivant (mandataire) & Landfabrik (architecte associé)
- ❑ **Bureau de Contrôle** : Apave
- ❑ **Lieu** : 132 rue de la convention – Paris 15e
- ❑ **Fin des travaux octobre 2020**
- ❑ **Comparatif de coût** : 243€/m². (220€/m² en LM)

Descriptif :

- Isolation Thermique par l'Extérieur en bottes de paille sur R+7
- Ravalement façades
- Changement de menuiseries

Technique :

Bretelles R+1 et R+2 / chantier école participatif
 Epines R+3 à R+7 / entreprises
 Enduit Chaux Sable
 Menuiserie Bois
 Reprise couverture zinc



- 1- Mur existant
- 2- Isolants complémentaires
- 3- Botte debout
- 4- Epines, panneaux dérivés du bois
- 5- Baies déplacées dans la nouvelle enveloppe
- 6- Enduit extérieur



ITE des étages courants

❑ Cadre réglementaire :

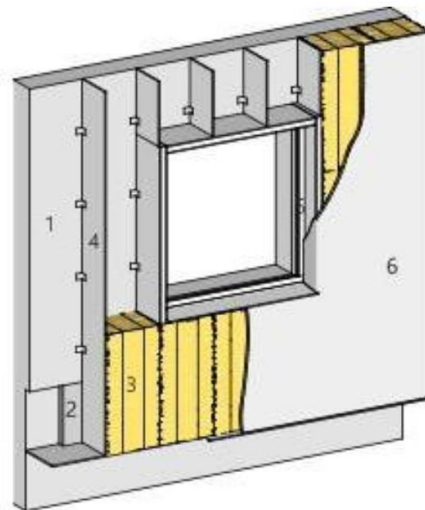
- Réalisation avant l'arrêté du 07/08/2019
→ *pas d'exigence en sécurité incendie.*
- C + D largement satisfaisant

❑ Cadre normatif :

- Non couvert par les RPCP 2012-3e édition

❑ Risques identifiés :

- Déversement des murs
- Arrachement des ancrages
- Humidité dans l'isolant



- 1- Mur existant
- 2- Isolants complémentaires
- 3- Botte debout
- 4- Epines, panneaux dérivés du bois
- 5- Baies déplacées dans la nouvelle enveloppe
- 6- Enduit extérieur

=> Assuré en Technique Non Courante

ITE des étages courants

❑ Cadre réglementaire :

- Idem

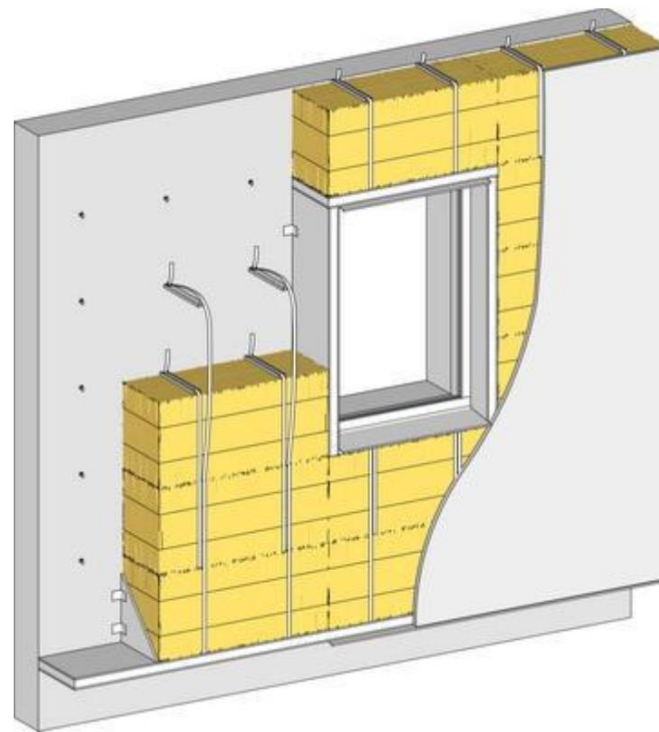
❑ Cadre normatif :

- Non couvert par les RPCP 2012-3e édition

❑ Risques identifiés :

- Déversement des murs
- Arrachement des ancrages
- Humidité dans l'isolant
- Pérennité des accroches non justifiée
- Comportement du PVC à la chaleur

=> Pas d'assurabilité sur ce procédé



1

Choisir les matériaux et leurs destinations (isolation, structure, façade...)

2

Prendre connaissance du cadre assurantiel pour chaque matériau

→ Si techniques non courantes : accepter ou non les techniques non courantes, contacter l'assureur

3

Concevoir l'ouvrage

4

Déterminer la faisabilité financière et temporelle du projet

5

Consulter les entreprises

... Démarrage de la phase travaux

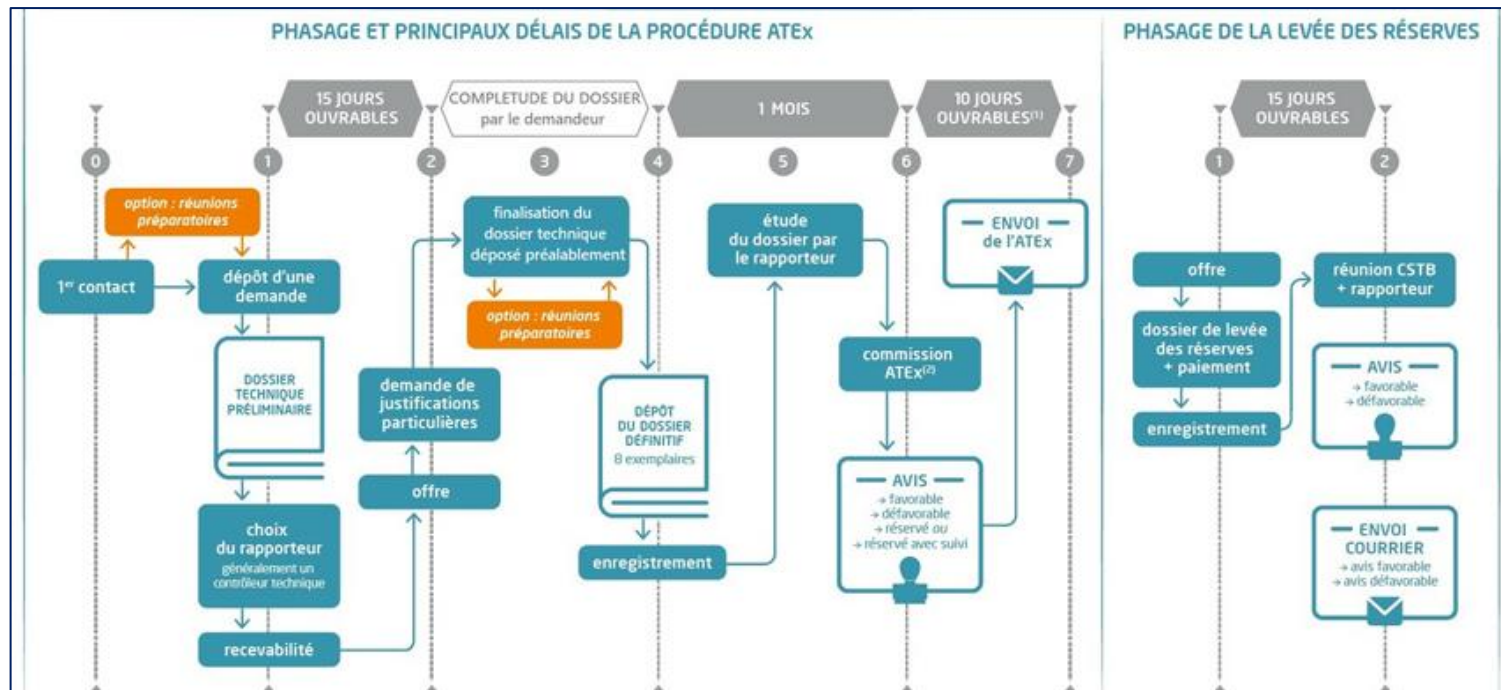
Points de vigilance

- **Protection aux intempéries et aux incendies en phase chantier**
- Assurance en cas de Technique non courante
- Formation des entreprises (Obligatoire pour Paille & Chanvre)
- Gestion des interfaces avec les autres lots
- Acceptation de l'existant (Surcharge, ventilation des locaux, déversement, ...)

#ANNEXES

Focus ATEX : Procédure, coûts, délais, ...

PRIX DE BASE SELON TAILLE DU PROJET (à titre indicatif)	CAS A de 15,21 k€ HT	CAS B de 9,12 k€ HT	CAS C ≈ 3,5 k€ HT
---	--	---	---------------------------------------



Comment justifier la performance de nouveaux procédés

- ❑ **Appréciation de laboratoire et Ingénierie de Sécurité Incendie**
 - Analyse de résultat d'essais (LEPIR II par exemple)
 - Exploitation des connaissances acquises lors des incendies
 - Utilisation de résultats de calculs
 - Procédure mixte faisant appel aux résultats expérimentaux et numériques
- ❑ **Demander une dérogation**
 - Discussion avec le SDIS
 - Le bureau de contrôle n'a pas autorité pour valider des dérogations ou proposer des mesures compensatoires
- ❑ **Solution d'effet équivalent SEE suivant la loi ELAN**
 - Aboutit rarement car procédures longues
 - 3 SEE validées à ce jour
- ❑ **Procédés d'amélioration**
 - Ignifugation du bois dans la masse



Le Grand — T

Théâtre
de Loire—Atlantique

Le Grand T – Nantes

- ☐ **MOA** : Département Loire-Atlantique
- ☐ **MOE** : AIA / Caractère Spéciale
- ☐ **Bureau de Contrôle** : Apave
- ☐ **Lieu** : 44 - Nantes
- ☐ **Fin des travaux** : 2025
- ☐ **Coût** : 22,5 m €

Descriptif :

- éléments de charpente bois ; parquets bois massif ;
- bacs acier type tôle ondulée ; ampoules grillées non cassées.
- Ressourcerie de Chantier lors de la démolition



☐ Notre analyse:

- Validation de l'ensemble des produits à ce jour
- Problème sur le bac acier en terme de Temporalité projet / Gisements

L'agence Bâtiment Atlantique

- 3 sites : Nantes / St Nazaire / La Roche sur Yon
- 23 CTC / 10 CSPS / 13 Techniciens





NOVABUILD
L'ÉCOCONSTRUCTION EST NOTRE AVENIR

ÉCHOBAT

collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF



#3

Le Réemploi

Contexte propice au réemploi – Intérêt du Maître d'Ouvrage

- Opportunité créative due à la contrainte initiale => Projet architectural original
- Valorisation de l'opération dans le cadre de politique RSE
- Raisons sociales : création d'emplois non délocalisables (démontage, dépose sélective, conditionnement...)
- Les élus sont très sensibles à la question :
 - ⇒ *Obtention des Permis de Construire*
 - ⇒ *Aménagement des ZAC*



Réemploi à l'identique :

- **les matériaux dont l'usage et les performances essentielles futures sont identiques à ceux initiaux.**

Exemples : Profilés métalliques démontés puis remontés dans une nouvelle structure métallique, portes CF1/2h en porte CF1/2h, dalles de faux-plafond en dalles de faux-plafond...



Réemploi en mode « déclassé » :

- **les matériaux dont l'usage reste identique à celui initialement prévu mais dont les performances essentielles futures requises sont moindres.**

Exemple : Menuiseries extérieure en menuiseries intérieures, portes CF1/2h en portes de distributions intérieures...



Réutilisation :

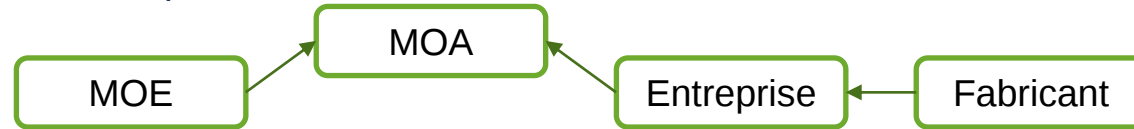
- **les matériaux dont l'usage futur n'est pas identique à celui initialement prévu.**

Exemple : briques plâtrières pour paillage des espaces verts, gravas de béton en remblais de sous-sol, charpente de toiture en bois en clôtures extérieures...

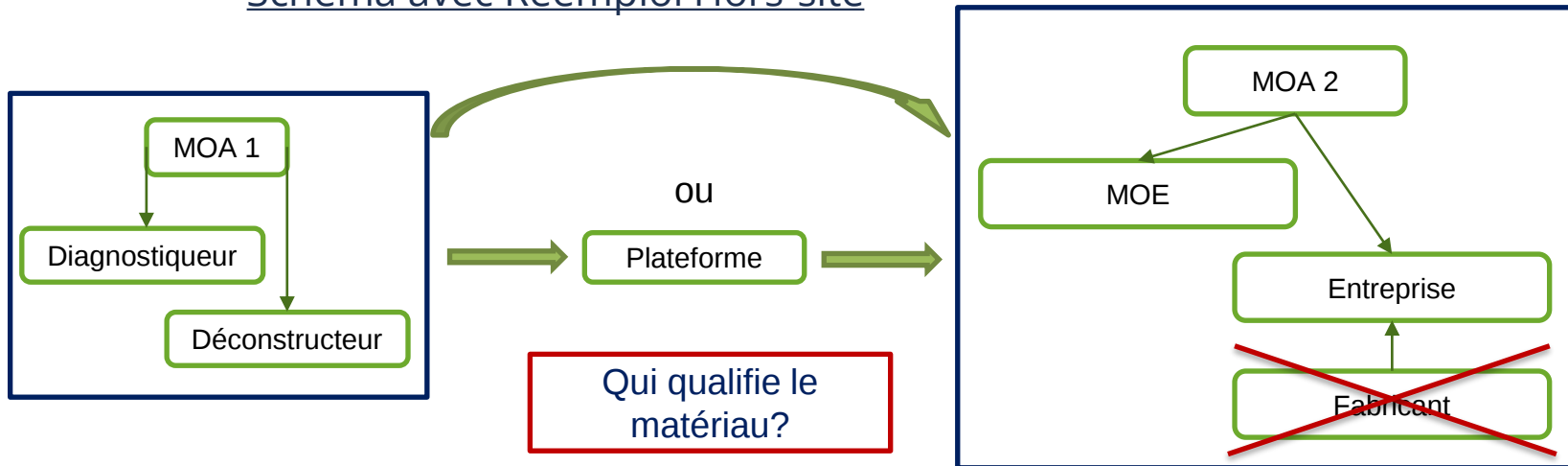


Pourquoi est-ce différent?

- Schéma classique



- Schéma avec Réemploi Hors-site



Notre analyse de risques



❑ Risques juridiques et assurantiels

- Absence de couverture pour l'entreprise dans le cas de pose de matériaux non-neuf
- Absence d'un acteur garantissant le produit en terme de performances et traçabilité.

Nécessité de pallier la perte de garantie du fabricant sur le produit, à savoir :

- ✓ *La traçabilité du matériau réemployé,*
- ✓ *La caractérisation des performances.*

❑ Risques liés à la durabilité

- Restitution des performances en phase démolition

Démolition et/ou retraitement des matériaux (ex : les briques de terres cuites dont la pérennité est très grande peuvent être dégradées lors des opérations de démolition ou bien leur intégration dans l'ouvrage remise en cause par un défaut de nettoyage des anciens mortiers.)

- Obsolescence des matériaux réemployés causée par :

- ✓ *Le vieillissement intrinsèque (ex : diminution des caract. phys. de poutre bois par fluage et vieillissement)*
- ✓ *Evolution des exigences (ex : exigences d'isolation et d'étanchéité à l'air de la RT 2012 inatteignables pour des fenêtres des années 70)*

Réflexion lors de la conception

L'effort supplémentaire à faire pour réemployer des matériaux implique donc une réflexion sur la performance à atteindre par le matériau dans l'ouvrage.

Il est donc important de concevoir l'ouvrage en fonction des matériaux disponibles



- Quels sont les matériaux disponibles et pour quel usage?

-Comment concevoir le bâtiment en fonction de ces gisements?

Quelles sont les justifications que l'assureur va exiger?

- **Les exigences de performances des matériaux dépendent du réemploi visé**

Exemples:

*Éléments de 2d œuvre **sans exigence réglementaire** (Parquets,...) => requalification peut se réduire à un diagnostic visuel*

Éléments clos et couverts et/ou soumis à une exigence réglementaire (réaction au feu...) => preuves à fournir : Notes de calcul, mesures, essais, PV exigibles.



Réemploi sur projet – Privilégier la simplicité pour diminuer les risques

- Réemployer le matériau pour un usage où les risques assurantiels sont limités voire inexistants car exigences réglementaires et normatives faibles :
 - Réutilisation – hors loi Spinetta
 - Réemploi en mode « dégradé »
- Les fiches pratiques du FCRBE

36 material sheets



Comment bien déposer?



Le Diagnostic PEMD est obligatoire!



Il s'applique aux opérations de démolition ou de **rénovation significative** de bâtiments suivantes :

- Celles dont **la surface cumulée de plancher** de l'ensemble des bâtiments concernés est **supérieure à 1 000 m²**
- Celles concernant au moins **un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses** selon l'article R1144-6 du Code du travail

Une réhabilitation significative implique la destruction ou le remplacement d'au moins deux éléments suivants :

- *Planchers (ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage)*
- *Cloisons intérieures*
- *Cloisons extérieures (ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage)*
- *Huisseries extérieures*
- *Installations sanitaires et de plomberie*
- *Installations électriques*
- *Systèmes de chauffage*

En cas de non-respect de ces obligations, le maître d'ouvrage risque 45 000 € d'amende et - en cas de récidive - une peine d'emprisonnement de 6 mois.

La Maison des canaux à Paris Villette



Les résultats :



65% du montant du marché
dédié à des structures
d'insertion et la contribution
d'une 40aine d'entreprises
circulaires solidaires
franciliennes



88% de matériaux réemployés,
biosourcés ou comprenant au
moins 10% de matière recyclée



95% des déchets du
chantier réemployés, réutilisés
voire réinventés ou recyclés

<http://lescanaux.com/les-canaux-initiatives/leconomie-circulaire-aux-canaux/>

Club de la Réno

Copro

L'éco-PTZ collectif pour les copropriétés

Jacques Brianceau - Caisse d'Épargne Île de France



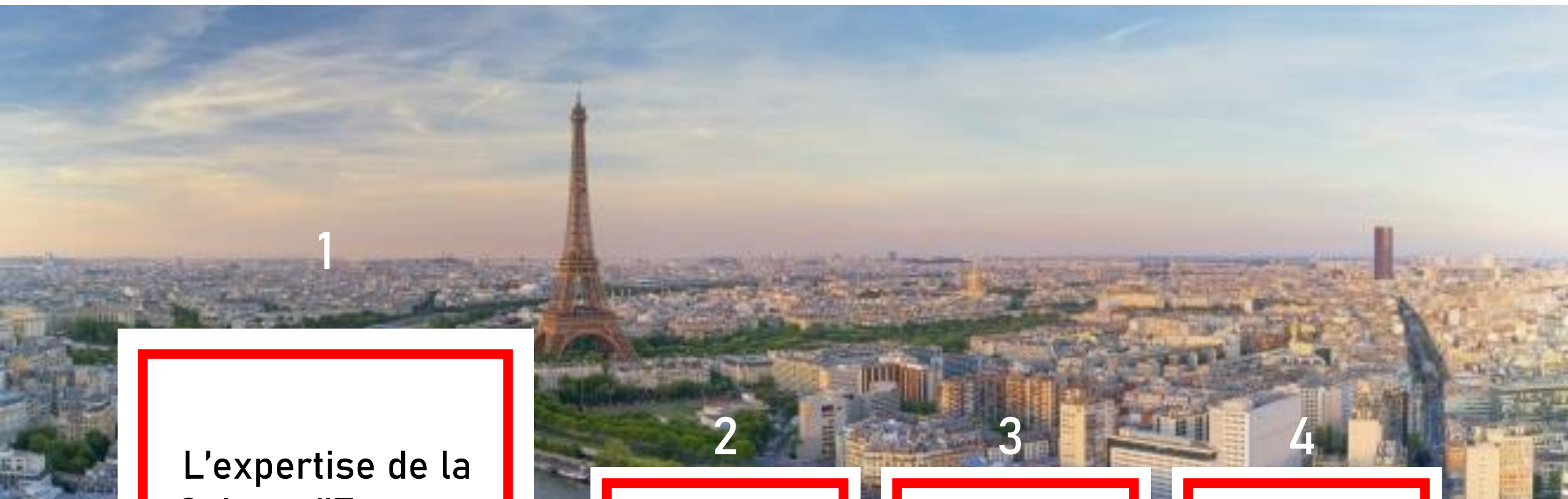
PRÊTS AUX COPROPRIÉTÉS

Rencontre Nantes Metropole

Nantes

04 avril 2024





1

L'expertise de la
Caisse d'Epargne
Ile-de-France

2

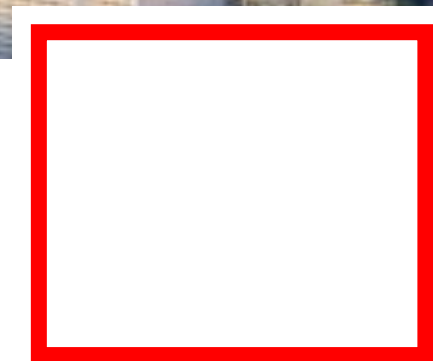
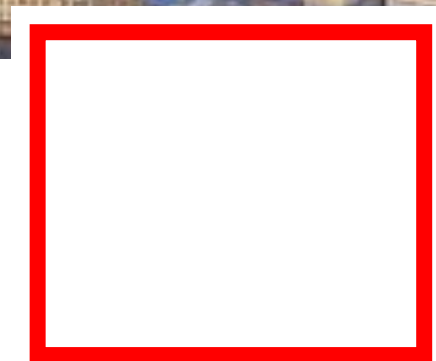
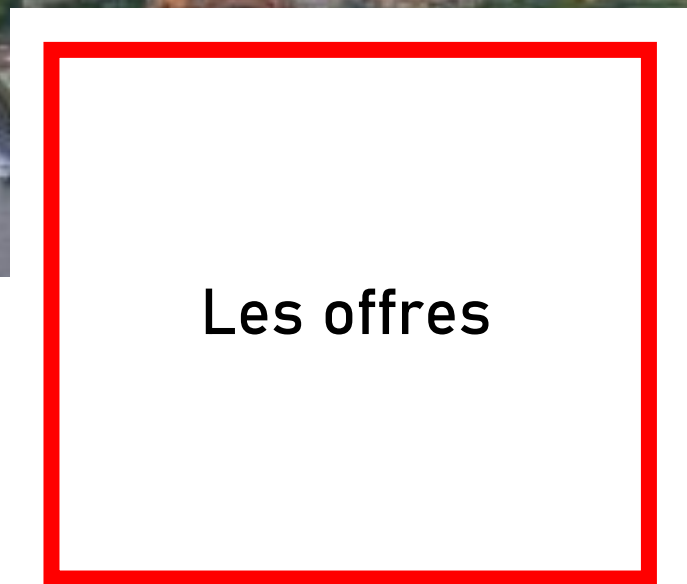
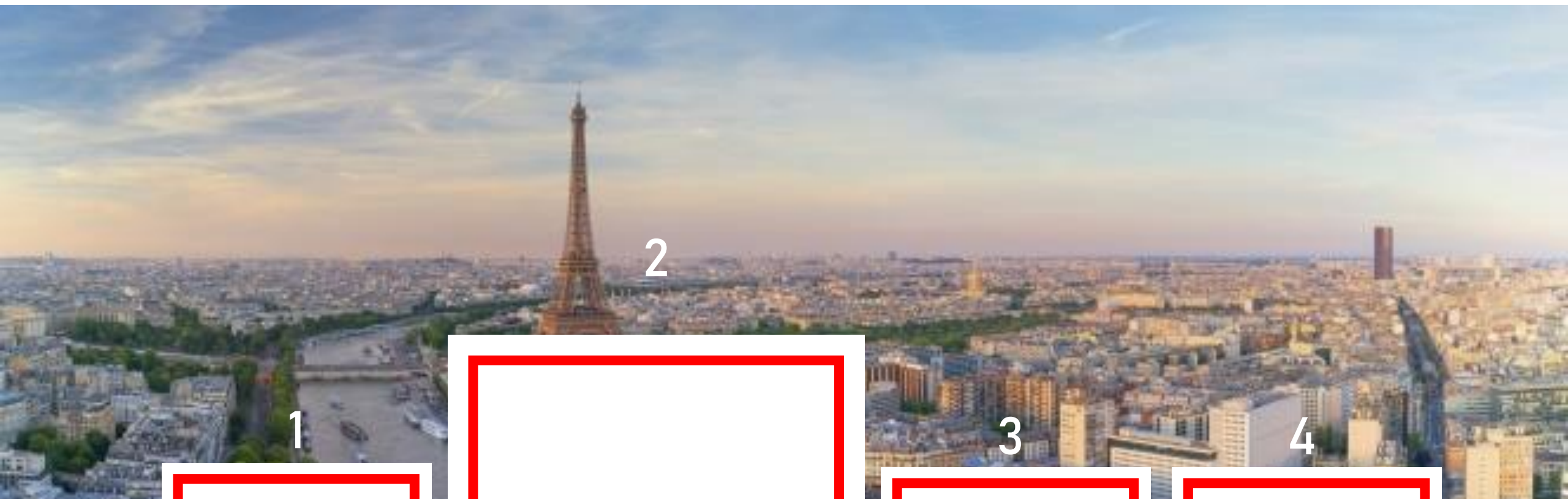
3

4

L'EXPERTISE DE LA CEIDF

40 ans d'expertise dans le financement des copropriétés avec
l'intégration au 1^{er} avril 2019 des activités de financement des copropriétés issues du Crédit Foncier pour la France entière :

- Création d'un secteur commercial dédié aux syndics, administrateurs de biens et aux copropriétés : 10 Chargés d'Affaires couvrent l'ensemble du territoire
- Organisé en 2 agences : « Ile-de-France » et « Province »
- Avec un pôle d'expertise sur les financements complexes (préfinancement des subventions, travaux d'économies d'énergie, règlement des entreprises et optimisation de la trésorerie en phase de travaux...)



VUE GLOBALE DES OFFRES

4 types de financement disponibles⁽¹⁾...

Prêt collectif « COPRO 1 »	• Prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires à adhésion volontaire des copropriétaires • Prélèvement sur le compte du syndicat des copropriétaires • Chaque copropriétaire adhérent peut choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées)
Prêt collectif « COPRO 100 »	• Prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires à adhésion volontaire des copropriétaires • Prélèvement sur le compte des copropriétaires adhérents au prêt • Chaque copropriétaire adhérent peut choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées)
ECO-PTZ Copropriété	• Prêt aidé et réglementé par l'Etat destiné aux travaux d'économie d'énergie en copropriété • Prélèvement sur le compte des copropriétaires ou du syndicat des copropriétaires. • 1 seule durée possible
Avance de Subventions	• Un préfinancement jusqu'à 100% des subventions collectives (et des subventions individuelles sous conditions) sur une durée max. de 36 mois • Le prêt est remboursé au fur et à mesure du versement des subventions, sans frais

**Nouveau millésime
au
1^{er} juillet 2019**

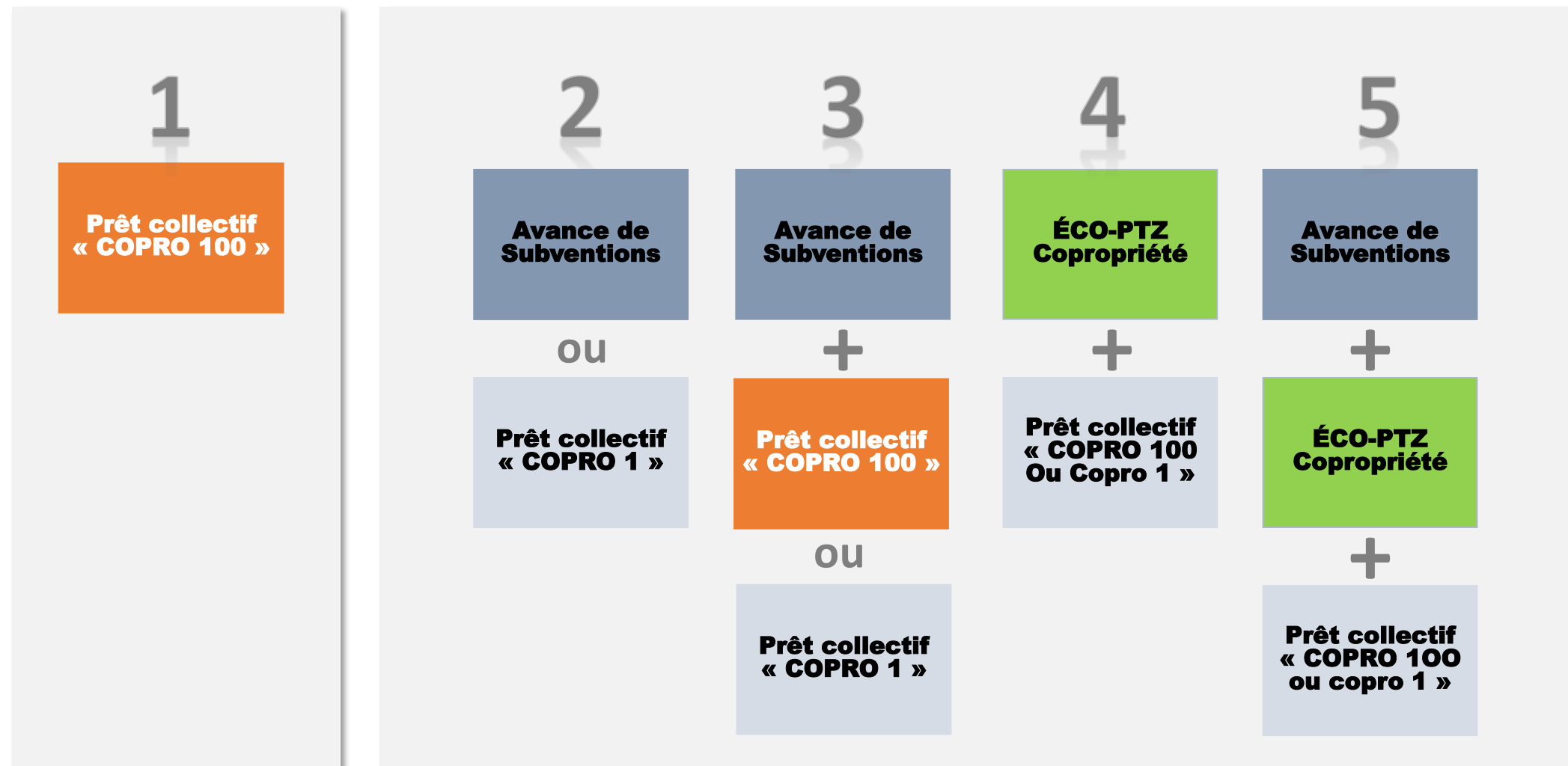
> **Pas de conditions d'âge, ni questionnaire de santé**

> Tous ces prêts (sauf l'avance de subventions) sont garantis par un cautionnement obligatoire souscrit auprès de la CEGC⁽²⁾

(1) Sous réserve d'acceptation du dossier par la CEIDF

(2) CEGC : Compagnie européenne de garanties et cautions

ARTICULATION DES OFFRES



AVANCE DE SUBVENTIONS

Prêt-relais uniquement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées à un syndicat des copropriétaires (et le cas échéant, au préfinancement des subventions individuelles, sous conditions)

- D'une durée de 36 mois maximum à compter du déblocage du prêt,
- A taux fixe,
- Avec un différé total des intérêts, payés au moment du remboursement total du prêt par le versement du solde des subventions, une fois les travaux terminés.
- Sans assurance, ni frais de dossier,
- Sans cautionnement : **le prêt est garanti par le versement irrévocable des subventions sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF**
- Le déblocage des fonds s'effectue en une seule fois, lorsque les fonds propres destinés au financement des travaux ont été entièrement consommés.
- Le paiement des entreprises est assuré par la CEIDF sur factures ou avis de situation approuvés par le syndic, à partir du compte spécifique Travaux,
- Des provisions pour les intérêts du crédit relais sont appelées par le syndic durant la phase des travaux, sur la base du montant prévisionnel des intérêts et d'un calendrier définis au préalable.
- Des remboursements anticipés partiels sont effectués sans pénalité au fur et à mesure du versement des subventions, permettant une gestion de trésorerie optimisée.
- Versement obligatoire des quotes-parts non-financées par emprunt sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF avant le début des travaux et au plus tard avant le déblocage du prêt-relais.

PRÊT COLLECTIF « COPRO 100 »

Solution de prêt collectif en copropriété destiné au financement de travaux votés en assemblée générale (ou à l'acquisition de parties communes)

- Prêt amortissable à taux fixe,
- A échéances mensuelles constantes (non modulables),
- A adhésion volontaire des copropriétaires désirant en bénéficier dans la limite de leurs quotes-parts de dépenses,
- Remboursable sur des durées jusqu'à 20 ans, avec possibilité pour chaque copropriétaire adhérent de choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées),
- Sans conditions d'âge, ni questionnaire de santé pour les copropriétaires participants,
- Garanti à 100 % par un cautionnement (obligatoire) de la CEGC-SACCEF, pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement,
- Les frais de dossiers et de garantie sont financés sur l'emprunt,
- Déblocage des fonds en une seule fois sur le compte du syndicat des copropriétaires.
- Prélèvement des échéances de l'emprunt directement sur les comptes bancaires des copropriétaires participants, à hauteur de leur quote-part d'emprunt, conformément au mandat SEPA donné à cet effet.

(1) Durées disponibles : 3, 5, 7, 10, 12 et 15 ans, et depuis début 2021 : 20 ans.

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

PRÊT COLLECTIF « COPRO 1 »

Solution de prêt collectif en copropriété destiné au financement de travaux votés en assemblée générale (ou à l'acquisition de parties communes)

- Prêt amortissable à taux fixe,
- A échéances trimestrielles constantes (non modulables),
- A adhésion volontaire des copropriétaires désirant en bénéficier dans la limite de leurs quotes-parts de dépenses,
- Remboursable sur des durées jusqu'à 20 ans⁽¹⁾, avec possibilité pour chaque copropriétaire adhérent de choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées),
- Sans conditions d'âge, ni questionnaire de santé pour les copropriétaires participants,
- Garanti à 100 % par un cautionnement (obligatoire) de la CEGC-SACCEF, pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement,
- Les frais de dossiers et de garantie peuvent être financés sur l'emprunt,
- Période de préfinancement de 36 mois ou amortissement immédiat,
- Déblocage des fonds en une ou plusieurs fois. Le paiement des entreprises sera assuré par la CEIDF sur factures ou avis de situation approuvés par le syndic et l'architecte en cas d'avance sur subventions ou d'Eco-PTZ copropriété.
- Prélèvement des échéances sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF ou dans un autre établissement
- Prélèvement des quotes-parts de l'emprunt auprès des copropriétaires participants assuré par le syndic (pour le montant à échoir), conformément au mandat SEPA donné à cet effet par les copropriétaires.

(1) Durées disponibles : 3, 5, 7, 10, 12, 15 et 20 ans



LE NOUVEL ÉCO-PTZ « COPROPRIÉTÉ »

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

Le nouvel Éco-PTZ « copropriété » millésime 2019-07 **demeure :**

- > Un prêt collectif en copropriété (au sens de la loi de 1965)
- > A taux zéro (taux nominal)⁽¹⁾
- > Dont l'emprunteur est le syndicat des copropriétaires
- > A adhésion volontaire des copropriétaires qui souhaitent en bénéficier
- > Avec cautionnement obligatoire (proposé par la CEGC-SACCEF)⁽²⁾, pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement

(1) La prise en charge des intérêts correspondant au montant de l'emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

(2) Sous réserve d'acceptation du dossier par la CEIDF



TRAVAUX ÉLIGIBLES

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

Toujours 3 catégories de travaux possibles :

1. Soit, **une ou plusieurs actions** d'amélioration de la performance énergétique
2. Soit, des travaux **d'amélioration de la performance énergétique globale minimale**
3. Soit, des travaux **d'assainissement non-collectif** ne consommant pas d'énergie (pour mémoire, peu probable en copropriété...)⁽¹⁾

Ces travaux peuvent concerner :

- Les parties communes
- Les parties privatives d'intérêt collectif lorsque leur rénovation fait partie des travaux votés

(1) : L'assainissement non collectif ne sera pas développé dans cette présentation : nous consulter si nécessaire.

MONTANTS ET DURÉES DE L'ÉCO-PTZ « COPROPRIÉTÉ »

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

Types de travaux	Plafond par logement
1 action seule	15 000 €
Sauf si l'action seule porte sur les parois vitrées	7 000 €
2 actions*	25 000 €
3 actions*	30 000 €
Performance globale minimale	50 000 €

* Y compris si l'une des actions porte sur l'isolation des parois vitrées

Dans le cas des copropriétés, d'autres travaux (ex : garde corps...) et frais (tels que les frais de cautionnement de l'emprunt...) pourront être financés, dans la limite :

- de 30 % du montant des travaux énergétiques (y compris les travaux additionnels et nécessaires),
- et du plafond applicable en fonction des travaux énergétiques réalisés

TRAVAUX ÉLIGIBLES

1 - Réalisation d'une ou plusieurs ACTIONS

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

- Isolation thermique performante de la toiture
- Isolation thermique performante des murs
- Isolation thermique performante des planchers bas
- Isolation thermique performante des parois vitrées à la condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simple vitrage
- Systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants
- Equipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Ainsi que les travaux additionnels associés à ces actions (dont la ventilation), de même que les travaux et frais nécessaires à leur bonne exécution⁽¹⁾

(1) Les travaux admissibles sont [définis par arrêté](#). Sont notamment éligibles certains frais de préparation du chantier (ex : désamiantage...), les frais d'assurances souscrites par le maître d'ouvrage, ainsi que les frais d'études, de suivi et d'évaluation des opérations financées (ex : coordonnateur SPS).



TRAVAUX ÉLIGIBLES

2 - Amélioration de la PERFORMANCE énergétique globale

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

- Réalisation d'un ensemble de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale après travaux :
 - De 35 % minimum
 - Et une consommation inférieure à 331 kWhep / m² / an (Etiquette E ou mieux)
- Cette consommation conventionnelle du bâtiment après travaux sera calculée selon la méthode Th-C-E ex, ou par la réalisation d'un audit énergétique au moyen d'un logiciel de simulation énergétique
- Réalisé par un professionnel qualifié à la date d'émission de l'offre.

Ainsi que les travaux et frais nécessaires à leur bonne exécution⁽¹⁾

(1) Les travaux admissibles sont [définis par arrêté](#). Sont notamment éligibles certains frais de préparation du chantier (ex : désamiantage...), les frais d'assurances souscrites par le maître d'ouvrage, ainsi que les frais d'études, de suivi et d'évaluation des opérations financées (ex : coordonnateur SPS).

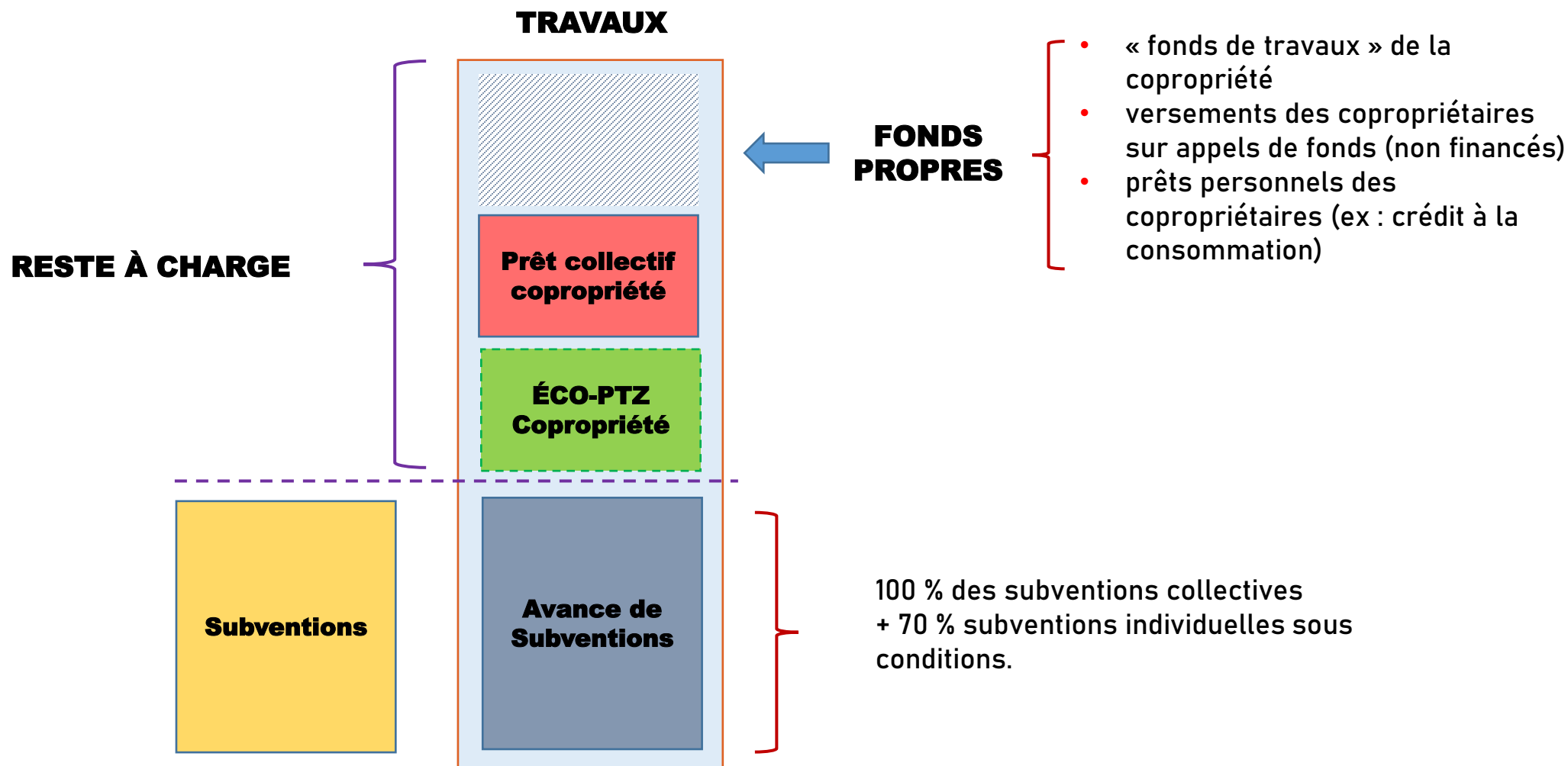


CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET MODALITÉS

**Nouveau millésime
au 1^{er} juillet 2019**

- Dans un bâtiment achevé depuis **plus de 2 ans**
- Pour des logements occupés **en résidence principale** (ou destinés à l'être dans les 6 mois) lorsqu'ils sont détenus par des personnes physiques (ou des SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés).
 - Propriétaires occupants OK
 - Bailleurs, si le logement est la résidence principale du locataire OK
 - Résidences secondaires, meublés touristiques ou locaux professionnels (sauf si mixtes) EXCLUS
- Durée de remboursement : **240 mois maximum (performance globale)**
- Pour les Éco-PTZ copropriétés : remboursement par mensualités ou trimestrialités
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises détenant le label « **Reconnu Garant de l'Environnement** » (RGE)
- **Les travaux ne doivent pas avoir commencé** plus de 3 mois avant l'édition du projet de contrat de prêt destiné à être approuvé en assemblée générale.
- **Les travaux doivent être achevés, et justifiés, dans un délai de 3 ans** à compter de la date de signature du contrat de prêt définitif (et non plus du projet de contrat)
 - Dérogation possible (max. 2 ans) sur demande en cas de force majeure
- **Le formulaire « factures » est supprimé**, mais la justification des travaux reste obligatoire (factures..)

CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT



CONTACTS

- Pour tout renseignement sur les prêts aux copropriétés, vos demandes de financement :

Jacques.brianceau@ceidf.caisse-epargne.fr ou
agence.copro-province@ceidf.caisse-epargne.fr



LE PARI DU DÉVELOPPEMENT.

Caisse d'Epargne Ile-de-France - 26/28, rue Neuve Tolbiac - 75013 Paris - Tél. : + 33 (0)1 58 06 60 00 - Banque coopérative - articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Capital 2 375 000 000 euros - 382 900 942 RCS Paris - www.caisse-epargne-ile-de-france.fr



25/06/2021



Les prochains RDV



Club de la réno Maison

Vendredi 19 avril matin (8h45)



Webinaire sur les nouveautés Mon Projet Rénov

Vendredi 31 mai - 11h30



Club syndic : hygiène, sécurité, tranquillité publique, quels interlocuteurs, comment procéder ?

Lundi 24 juin - 14h

Merci !

