



Rénovation énergétique en copropriété : Solutions techniques et financières



Urgence à rénover en copropriété

EN ILE-DE-FRANCE

72% de logements collectifs
(logement social et copropriétés)

1M de logements en copropriété de
taille importante en IdF ont besoin
d'une rénovation énergétique
(ancien ou DPE D à G)



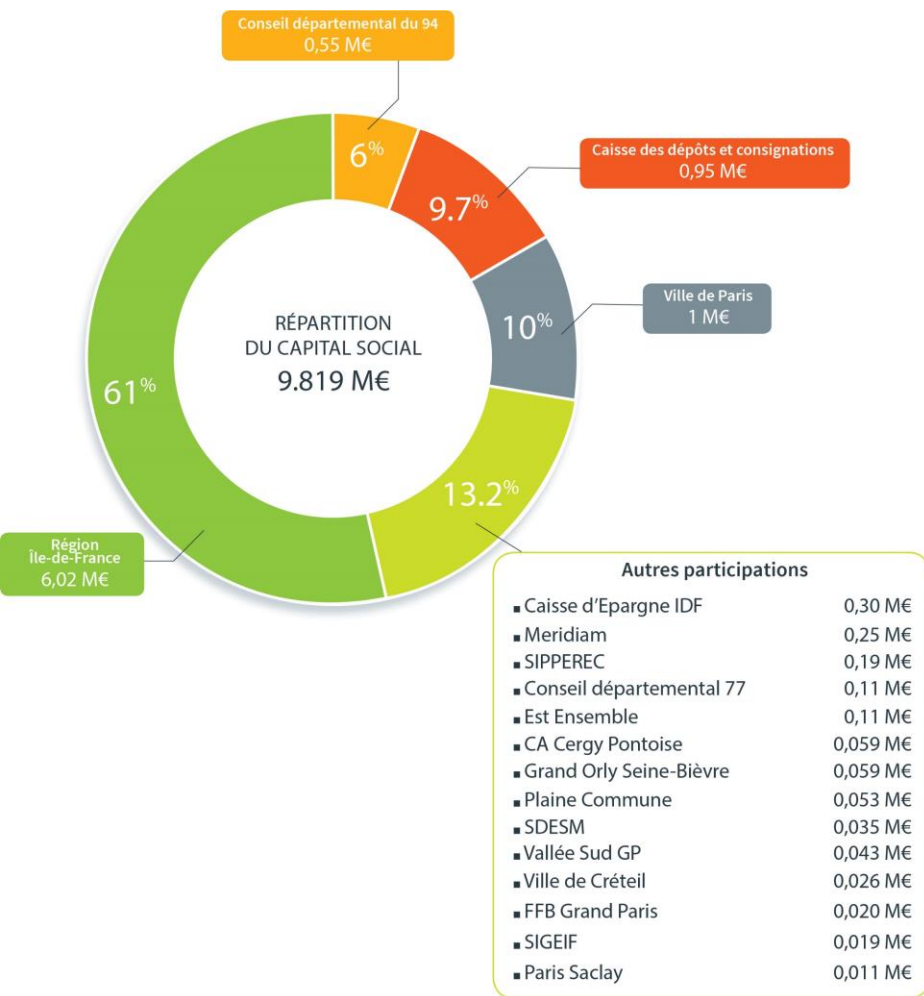
Les freins à la rénovation des copropriétés

LES FREINS

- Mécanismes de prise de décision complexes
- Difficulté à coordonner les intervenants
- Tendance à choisir des programmes de travaux partiels, moins performants et in fine plus chers
- Difficultés pour réunir les financements
- Manque de confiance envers les intervenants



Qui sommes-nous ?

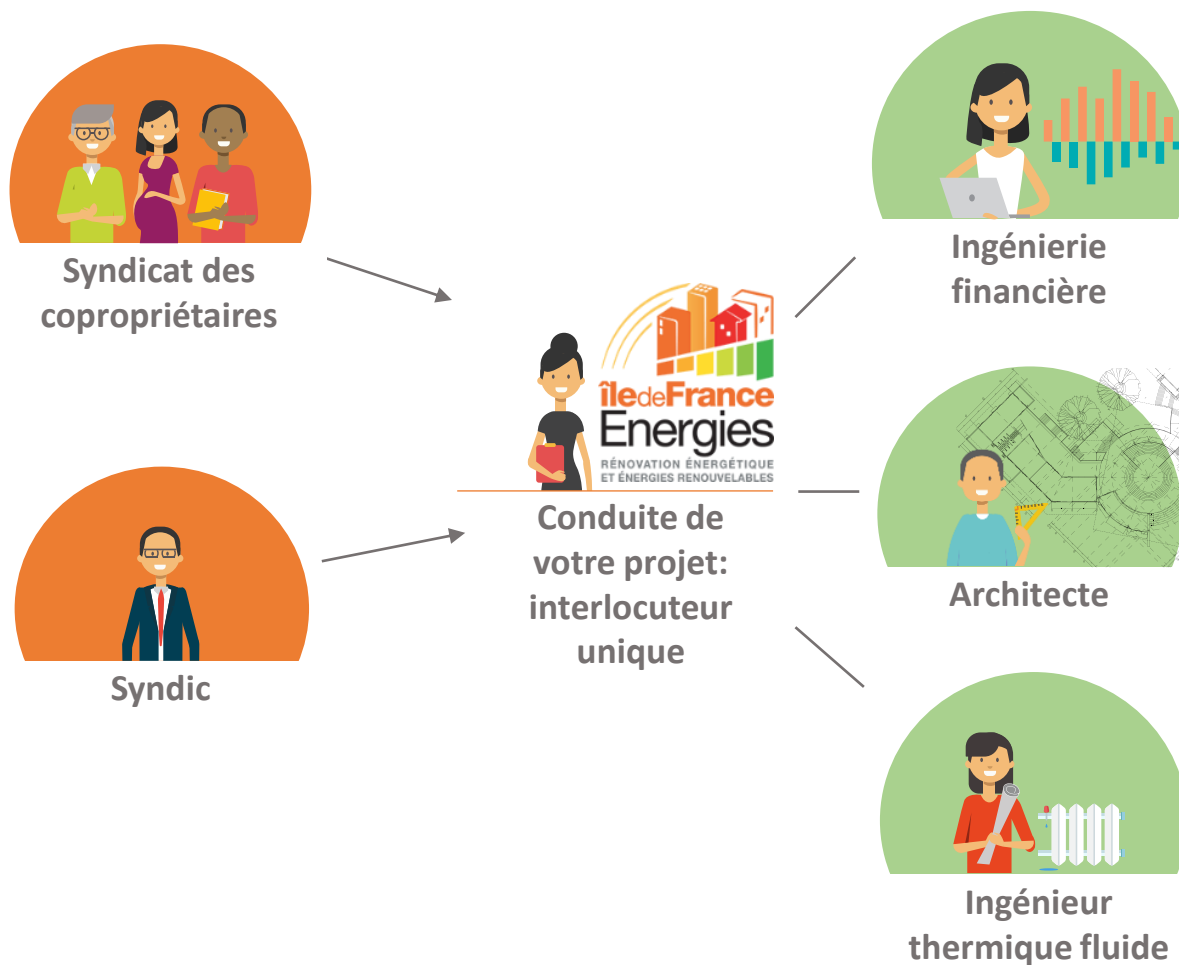


Une équipe pluridisciplinaire

- Architectes
- Ingénieur thermicien
- Chefs de projet et ingénieurs financiers
- Responsable du pôle technique
- Juriste
- Chargée de communication
- Responsable financière
- ...



Une offre unique



Concevoir réaliser tiers-financer
vos projets de **rénovation énergétique** de
logements collectifs en Ile-de-France



Notre action

Accompagnement du projet de A à Z



- Interlocuteur unique : accompagnement du conseil syndical et du syndic
- Ingénierie technique
- Ingénierie financière

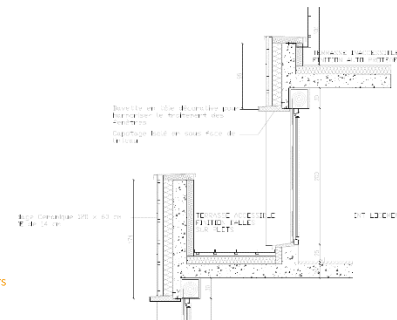
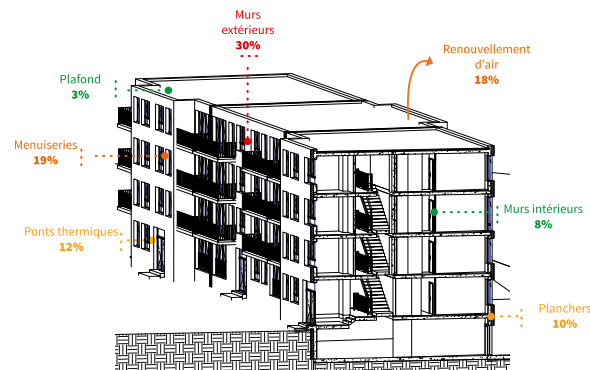


Focus sur l'architecture et l'ingénierie technique (MOE)



Les missions d'architecture et d'ingénierie technique en phase conception

- ✓ **Concevoir un projet architectural porteur de sens**
 - Elaboration de plans, d'intégration 3D, de carnets de détails
 - Elaboration d'un Dossier de Consultation d'Entreprises (DCE)
 - Analyse des offres et aide à la négociation
- ✓ **Concevoir un projet de rénovation énergétique**
 - Calculer et simuler des scénarios d'économies d'énergie
 - Dimensionner les installations techniques
 - Elaboration d'un Dossier de Consultation d'Entreprises (DCE)
 - Analyse des offres et aide à la négociation



L'ingénierie financière selon Île-de-France Energies

VOUS ECLAIRER SUR LES ASPECTS FINANCIERS

- Recherche de subventions
- Enquête sociale
- Simulations collectives
- Simulations individuelles
- Information spécifique pour les bailleurs



VOS SOLUTIONS DE FINANCEMENT

- Subventions collectives et individuelles
- Préfinancement des aides
- Contrat CEE par Île-de-France Energies
- Solutions de prêts collectif ou prêt collectifs à taux 0

Nouveauté au 1^{er} avril

Eco prêt copropriété à taux 0%
délivré par Île-de-France Energies



Plan de financement collectif



De nombreux dispositifs existent pour financer le coût des travaux et le reste à charge.

Ces financements peuvent être mobilisés par :

- le syndicat des copropriétaires (aides collectives)
- chaque copropriétaire (aides individuelles)

Coût d'une rénovation énergétique globale en copropriété



Aides collectives (Mobilisables par le syndicat de copropriété)

- Aides des collectivités territoriales
- Certificat d'Economie d'Énergie (CEE*)
- Habiter Mieux Copropriété de l'ANAH



Aides individuelles (Mobilisables par les copropriétaires)

- Aides sous conditions de ressources : Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Aides de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV bonification des collectivités territoriales, ect).
- Déductions fiscales pour les propriétaires bailleurs
- Ma Prime Rénov / CITE



Reste à charge (Pour chaque copropriétaire)

- Fonds travaux
- Ressources personnelles
- Eco prêt à taux zéro individuel et collectif
- Fonds travaux
- Prêts individuels
- Prêts collectifs
- Tiers-financement
- Création de nouvelles surfaces habitables



Une offre unique : le tiers-financement

CARACTERISTQUES

- **Prêt à adhésion volontaire.**
Aucune obligation d'y souscrire.
- **Libre choix du montant à emprunter.**

CONDITIONS

- **Pas de critère d'âge ou d'état de santé**
- **Pas de critères de revenu jusqu'à 21 000 €**
- **Être à jour de ses charges sur les 12 derniers mois, et ne pas être en situation d'interdit bancaire.**
- **Taux de 1,90 % TAEG sur 7, 10, 15 ou 20 ans**

Caution obligatoire

Eviter la solidarité entre les emprunteurs.

Elle vient prendre le relai en cas de défaut de paiement d'un souscripteur



Avancées à ce jour

Depuis 2013 **Île-de-France Energies** travaille avec



65 ce qui représente
copropriétés,




9200
logements



dont **3300**
ont voté la
réalisation de
travaux

En moyenne



47 %
d'économie sur leur
consommation d'énergie.



24 %
des ménages à revenus
modeste ont engagé des
travaux de rénovation
énergétique



Cœur de cible Energies IDF Energies

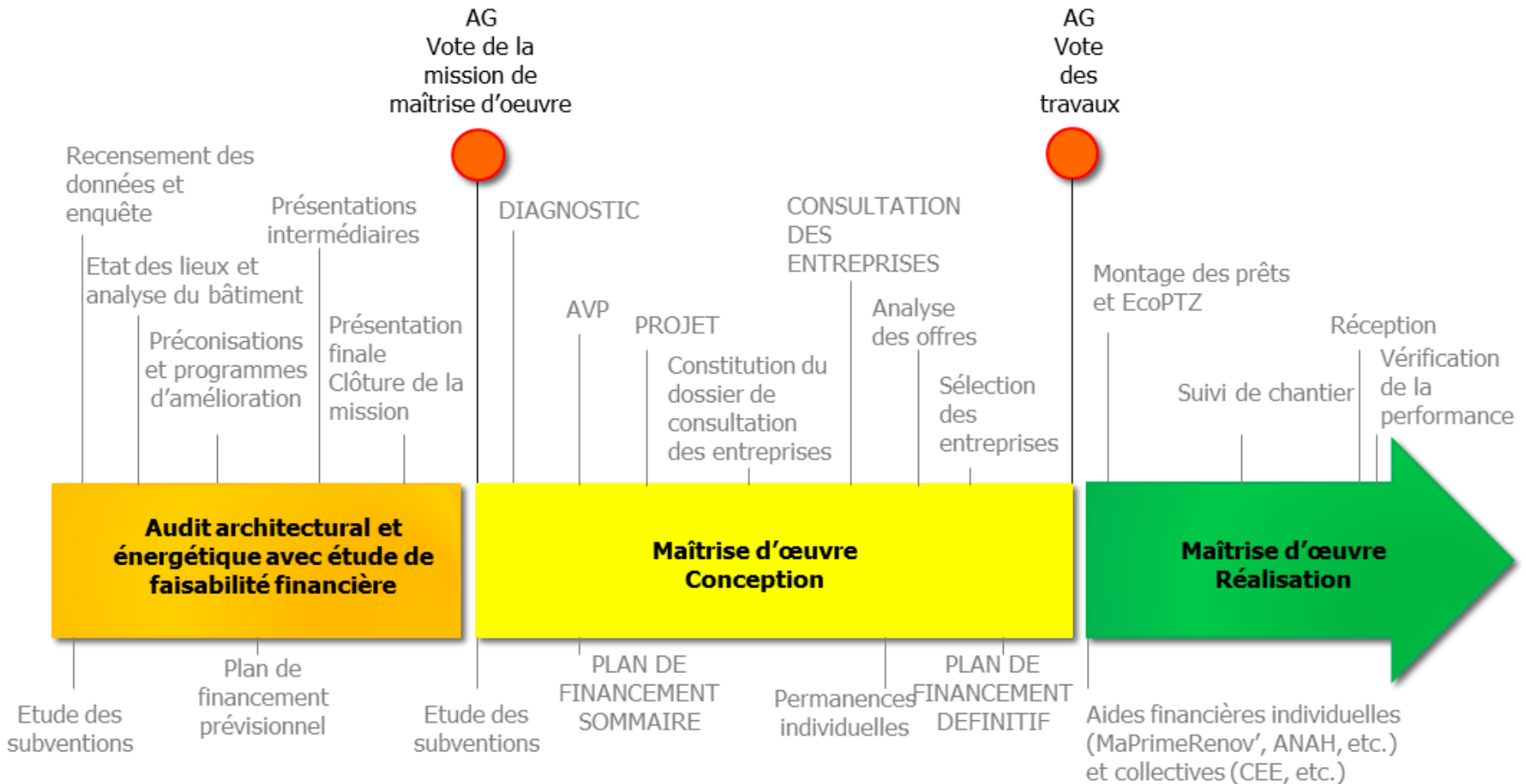
	Situation idéale
Année	Avant 1990
Dernière rénovation	Besoin de ravalement
Etiquette énergie	DEFG
Nombre de logement	> 50 lots
Mode de chauffage	Tout (mais encore mieux au fioul)
Intérêt de la copropriété	Conseil syndical et syndic motivés par une rénovation globale (et donc énergétique)

Que peut faire une structure de conseil FAIRE dans le cadre de SARE ?

- AMO :
 - Ingénierie financière
 - Accompagnement méthodologique
 - Appui à la communication
 - Appui au pilotage des prestataire MOE
- Sur quels segments de marché ? Où sont les trous de marché ?
 - D'abord et avant tout quand il n'y a pas de demande du syndicat, mais une envie d'une personne ou d'un petit groupe
 - Dépend des territoires : là où les acteurs de marché ont du mal à aller, en particulier les petites copropriétés



Quelles étapes ?





Merci

raphael.claustre@idf-energies.fr

Directeur général