



GRAND Circuit

NOS COMMUNAUTÉS AMÉLIORENT LA VILLE

Étude et ingénierie financière pour réussir son projet





Quiz

1. Pourquoi penser à la rénovation globale de votre logement ?

- A. Pour diminuer le coût total des travaux
- B. Pour être éligible à des aides supplémentaires de l'État
- C. Pour les deux raisons citées

2. L'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre s'appelle :

- A. La valeur énergie
- B. La valeur verte
- C. Le bénéfice écologique

3. MaPrimeRénov' copropriété aide au financement des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au moins :

- A. 25 %
- B. 35 %
- C. 50 %



Quiz Table ronde

1. Pourquoi penser à la rénovation globale de votre logement ?

- ~~A. Pour diminuer le coût total des travaux~~
- ~~B. Pour être éligible à des aides supplémentaires de l'État~~

C. Pour les deux raisons citées

2. L'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre s'appelle :

- ~~A. La valeur énergie~~
- B. La valeur verte**
- ~~C. Le bénéfice écologique~~

3. MaPrimeRénov' copropriété aide au financement des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au moins :

- ~~A. 25 %~~
- B. 35 %**
- ~~C. 50 %~~



île de France
Energies
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Seule société de tiers financement de la **rénovation énergétique** en région Île-de-France, Ile-de-France Energies apporte aux copropriétés toutes les solutions pour réussir leur rénovation énergétique :

- Accompagnement, communication, concertation
- Solutions techniques et architecturales,
- Ingénierie financière, prêts et subventions.

En tant que **Maître d'Oeuvre** ou **Assistant à Maîtrise d'Ouvrage**

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



110

copropriétés

ce qui représente

17 400

logements



dont



3 900

ont voté la réalisation
de travaux

Pour une moyenne de



48%

d'économie sur leurs
consommation d'énergie



24%

des ménage à revenus
modeste ont engagé des
travaux de rénovation
énergétique



Un sujet d'actualité : Sortie des logements du parc locatif

Les logements des moins bonnes étiquettes DPE ne répondront plus aux critères de décence du logement et ne pourront donc plus être mis en location selon le calendrier suivant :

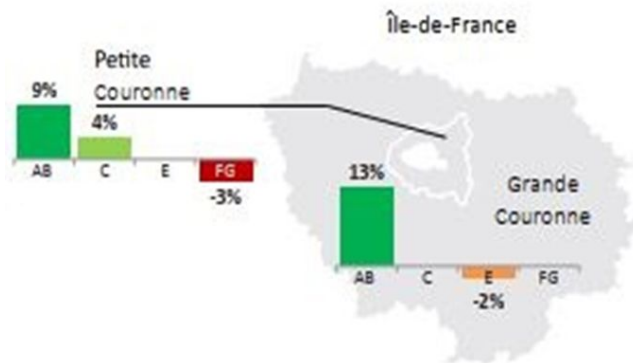
Classe DPE	Non décent	Interdiction de hausse de loyer
G	Janvier 2025	25 août 2022
F	Janvier 2028	
E	Janvier 2034	/

Interdiction d'installer une nouvelle chaudière fioul depuis **juillet 2022**

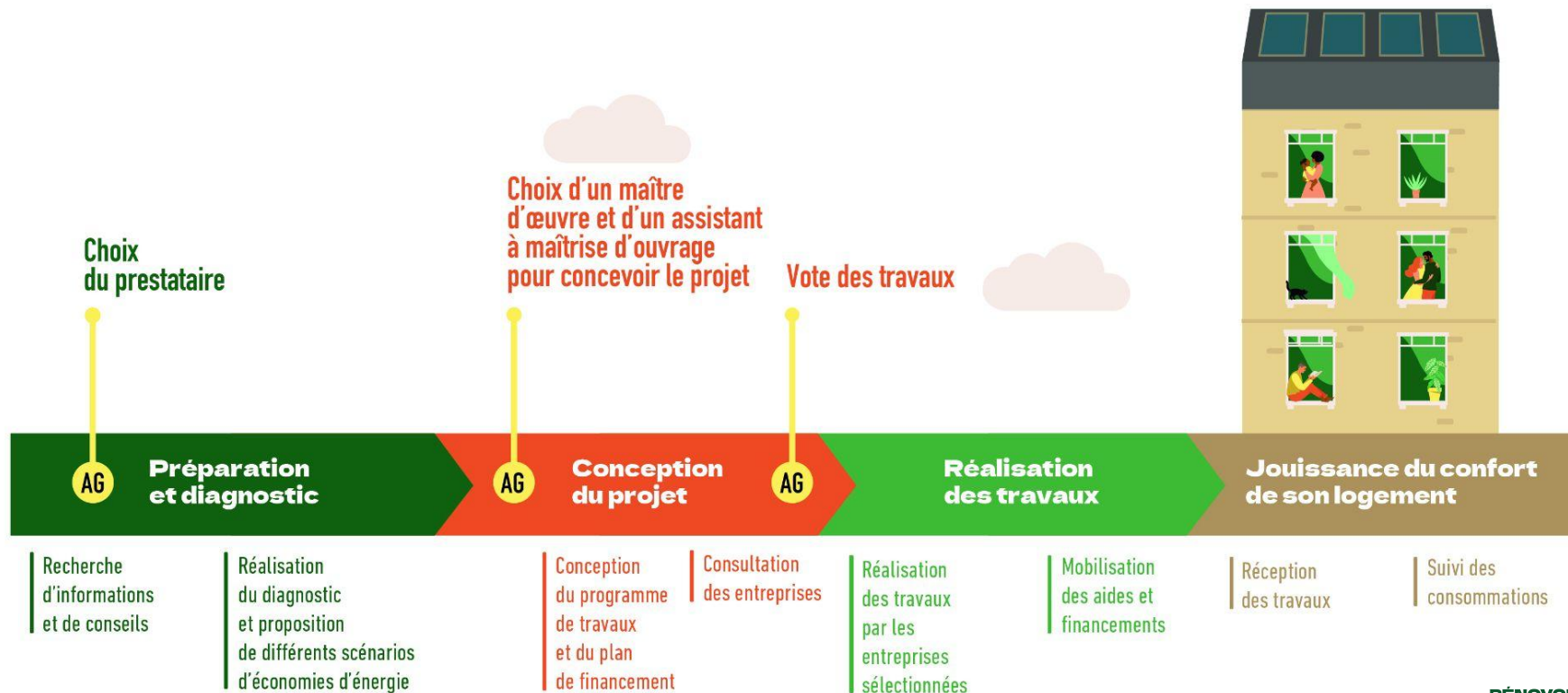


Pourquoi faire une rénovation ?

- Entretien de la copropriété
- Requalification architecturale de la copropriété
- Amélioration du confort (protection contre le froid et le chaud)
- Economies d'énergie (de 40 à 70 %) et de CO2
- Mise en conformité avec des réglementations
- Augmentation de la valeur des biens : notion de valeur verte



Le chemin de la rénovation énergétique





Les ingénieries et solutions



**Syndicat des
copropriétaires**



Syndic



**Conduite de votre
projet: interlocuteur
unique**



**Ingénierie
financière**



Architecte



**Ingénieur
thermique fluide**

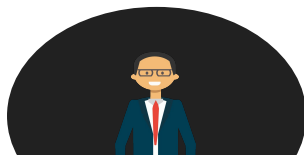
MOE



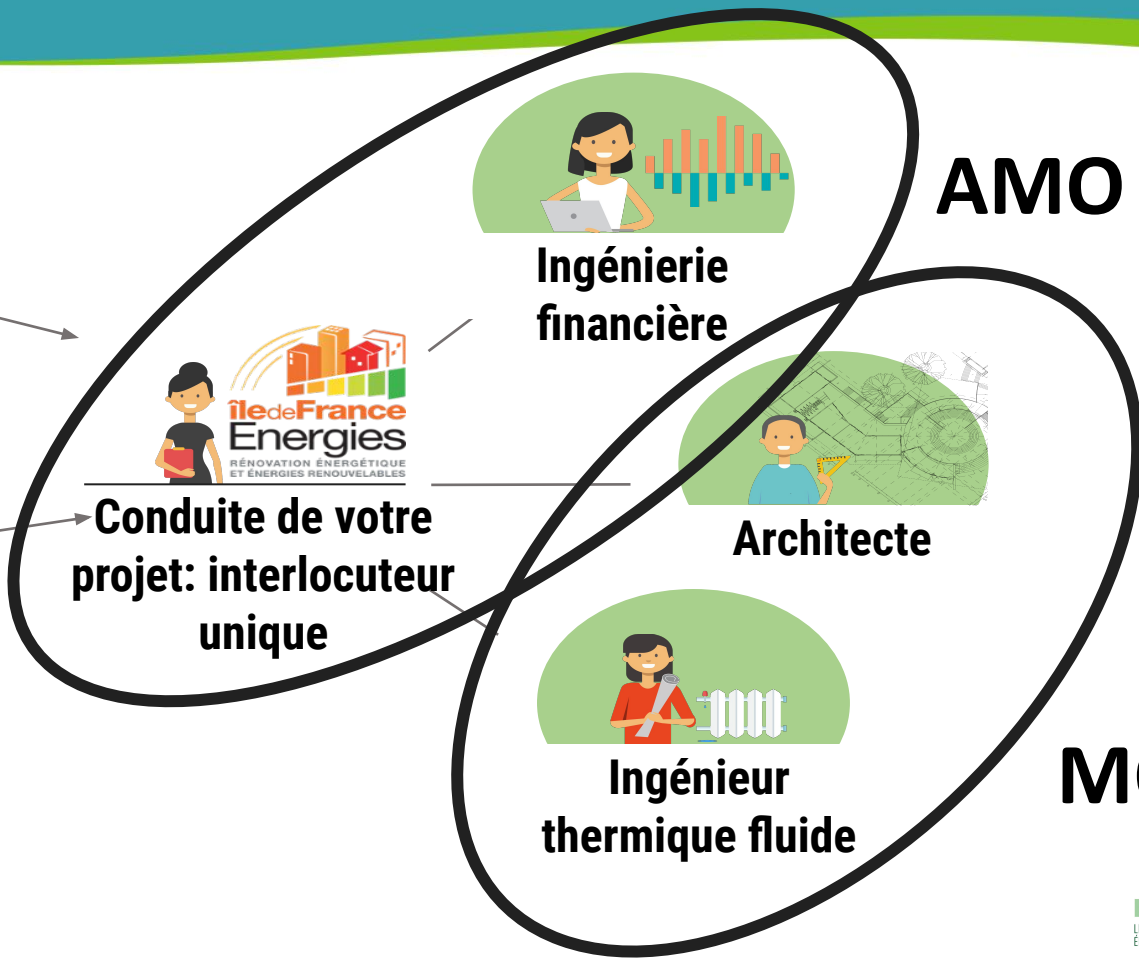
Les ingénieries et solutions



**Syndicat des
copropriétaires**



Syndic



AMO

**Ingénierie
financière**

Architecte

**Ingénieur
thermique fluide**

MOE

**Conduite de votre
projet: interlocuteur
unique**



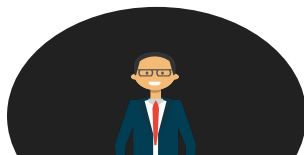
**île de France
Energies**
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
ET ÉNERGIES RENOUVELABLES



Les ingénieries et solutions



**Syndicat des
copropriétaires**



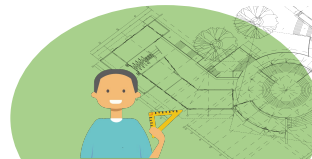
Syndic



**Conduite de votre
projet: interlocuteur
unique**



**Ingénierie
financière**



Architecte



**Ingénieur
thermique fluide**

MOE



Financement d'un projet



Coût d'une rénovation
énergétique globale
en copropriété



Aides collectives
(Mobilisables par le
syndicat de copropriété)

- CEE (Coup de pouce)
- MaPrimeRénov copro (France Relance)



Aides individuelles
(Mobilisables par les
copropriétaires)

- Bonifications individuelles pour ménages à revenus modestes
- Aides fiscales propriétaires bailleurs



Reste à charge
(Pour chaque
copropriétaire)

- Fonds travaux
- Epargne et ressources personnelles
- Prêts collectifs (Eco-prêt à taux 0% ou de marché)
- Prêts individuels
- Vente de foncier





L'accompagnement Île-de-France Energies

AUDIT ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE

Identification des besoins de travaux,
des pathologies, des gisements
d'économie d'énergie, des scénarios de
travaux optimums et des subventions
associées.



MAÎTRISE D'OEUVRE

Phase avant-projet : Conception du
programme de travaux, du plan de
financement et sélection des
entreprises de travaux.

Phase projet : Suivi des travaux et
coordination des entreprises de
travaux.



L'accompagnement Île-de-France Energies

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Interlocuteur privilégié optimisant vos échanges avec les entreprises de travaux et vous accompagnant sur les questions techniques, sociales et financières.



INGÉNIERIE FINANCIÈRE

Montage de plan de financement individualisé, mobilisation des subventions, préfinancement des aides individuelles et collectives.

Le + Île-de-France Energies : un prêt collectif à adhésion volontaire.



Ma Prim'Rénov Copropriété

- Le programme de travaux prévoit **au moins 35% d'économies d'énergie**
- **25 % du montant des travaux** (plafonné à 3750 € x nb de logements)
 - Bâtiment classe F/G : 500 €/logement
 - Projet en classe A/B : 500 €/logement
 - Copropriété fragile (impayé entre 8 et 25%) : 3000 €/logement
(Mais pas de CEE dans ce cas)
 - Copropriétaire modeste : 750 €
 - Copropriétaire très modeste : 1500 €



Les aides à la rénovation énergétique

Le coup de pouce CEE

Dispositif financé par les fournisseurs d'énergie.

Montant des CEE est **bonifié** pour les projets **>35% d'économies d'énergie**



Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

*Ministère de la Transition
écologique et solidaire*



Les prêts

3 OFFRES EXISTANTES

- Caisse d'Épargne Ile-de-France
- Domofinance
- Île-de-France Energies (*pour les copropriétés qu'elle accompagne*)

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT IDF ENERGIES

- Prêt à adhésion volontaire : **Aucune obligation** d'y souscrire.
- Libre **choix du montant** à emprunter. Minimum de 1 500 €.
- 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.
- Eco-prêt à taux 0% / Prêt de marché (2,26% TAEG)

Caution obligatoire
Eviter la solidarité entre les emprunteurs.

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



Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement



Un projet d'envergure : La tour Fugue

Île-de-France Energies intervient en tant qu'**AMO** aux côtés du **conseil syndical et du syndic (Cabinet Soupizet)** dans le pilotage de l'équipe de maîtrise d'œuvre composée des Ateliers Lion et de la société Nepsen.

- **198** logements
- Une hauteur de **108** mètres / **32** étages
- Construction entre **1973** et **1980**

48 % d'économies d'énergie



- Lancement des travaux en **2023**
- **11** millions d'euros
- Une réduction de charge estimée de **90 000€** / an





Un projet d'envergure : La tour Fugue



EXISTANT



PROJET

**Orgues de Flandre
Paris 19ème**

TOUR FUGUE

Réhabilitation
architecturale et
énergétique

PRO

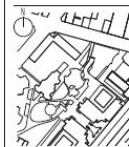
SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES
MAÎTRE D'OUVRAGE



ATELIERS LION ASSOCIES
MAÎTRE D'OUVRAGE



PAZAUD
BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE



PHOTOMONTAGE
ETAT INITIAL - ETAT FUTUR

Vue depuis
l'allée des orgues de flandre

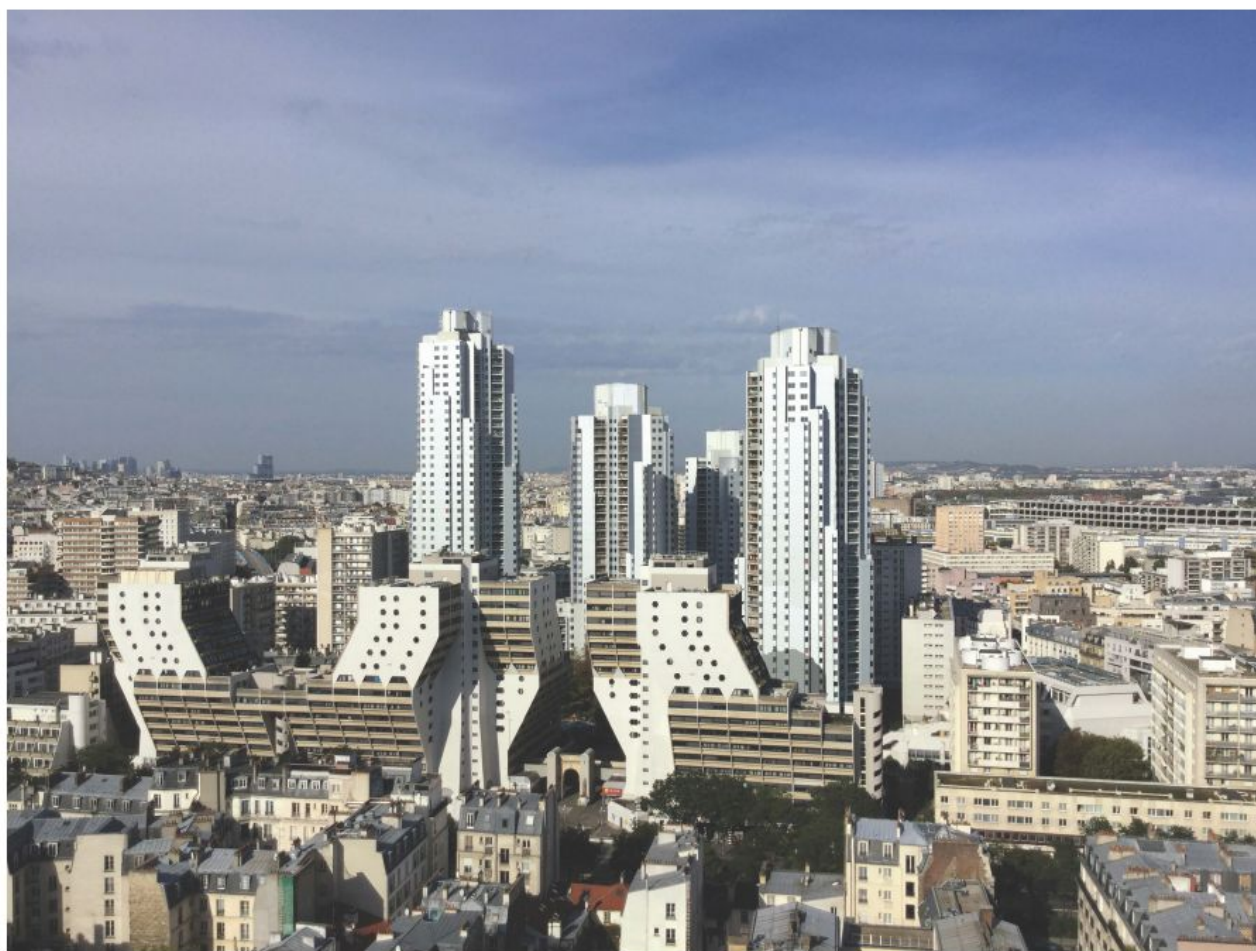
date:
09/08/2020
scale:
1/1000

MAÎTRE D'OUVRAGE
PRO-GH-05

© Ateliers Lion &
Nepsen



Un projet d'envergure : La tour Fugue



© Ateliers Lion &
Nepsen



Contactez l'entreprise Île-de-France Énergies



Raphaël Claustre

Directeur général

raphael.claustre@idf-energies.fr

07 83 47 75 78