



une création originale



# Rénovation énergétique : Mon Accompagnateur Renov' (besoins, missions et enjeux)

COPROPRIÉTÉ  
03/10/2023 (09:30-11:00)

# Les partenaires

Co-organisateurs



Partenaires



# Rénovation énergétique : Mon Accompagnateur Renov' (besoins, missions et enjeux)



**Julien BALAVOINE**  
ADX GROUPE



**Quentin SUROT**  
ADX GROUPE



**Philippe DE MONTAGU**  
MATERA



une création originale



# Rénovation énergétique : Mon Accompagnateur Renov' (besoins, missions et enjeux)

DIAGNOSTIC

03/10/2023 (09:30-11:00)



# GRAND Circuit

une création originale



## Le cheminement du propriétaire jusqu'à la rénovation

# Présentation de l'entreprise ADX Groupe

## ADX Groupe, votre bureau d'études de l'existant

Notre vocation est de contribuer activement à l'amélioration de la qualité de vie de chacun, à la maison comme au travail, et ce dans un profond respect de l'environnement.

### SÉCURITÉ

1. Cœuvrer pour la santé et la sécurité de tous par l'exercice de notre métier
2. Assurer la santé et la sécurité de nos collaborateurs partout et à tout moment dans l'exercice de leurs métiers

### ÉTHIQUE

1. Apporter de la transparence et de la confiance dans la société
2. Faire du développement de nos compétences un axe majeur de notre performance

### ENVIRONNEMENT

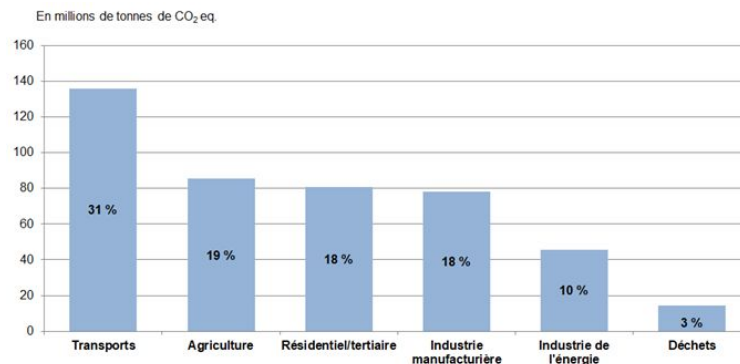
1. Repérer des polluants dans notre environnement (eau, sols, matériaux, air, navires)
2. Optimiser la gestion et l'entretien du bâti



## LES ACCORDS DE PARIS

La « neutralité carbone en 2050 » est l'objectif principal retenu par la France pour sa politique d'atténuation du changement climatique, en application de l'accord de Paris conclu en 2015.

**Le secteur résidentiel/tertiaire représente 18% des émissions de GES dont 2/3 pour le logement soit 12% des GES en France.**



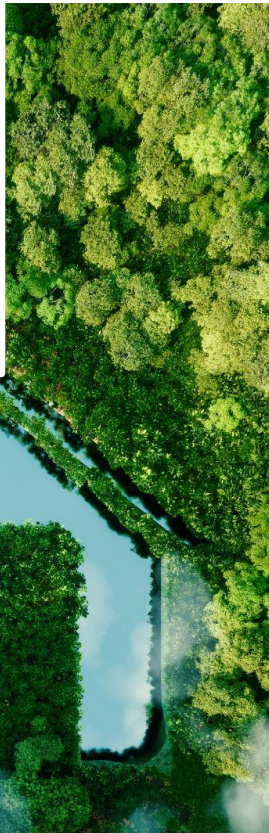
# Le contexte et les enjeux

## LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi climat et résilience vise à lutter contre le dérèglement climatique. Elle a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021. Cette loi ancre l'écologie dans notre société et vise à changer nos modes de consommation.

**4,8 millions**

de foyers vivent dans des passoires énergétiques.



## 3 AXES À CERNER

Répondre à vos obligations réglementaires pour pouvoir continuer à mettre en location

Optimiser, prioriser et planifier les travaux de rénovation

Protéger les occupants pendant la période de travaux



# La raison d'être de Mon Accompagnateur Rénov'



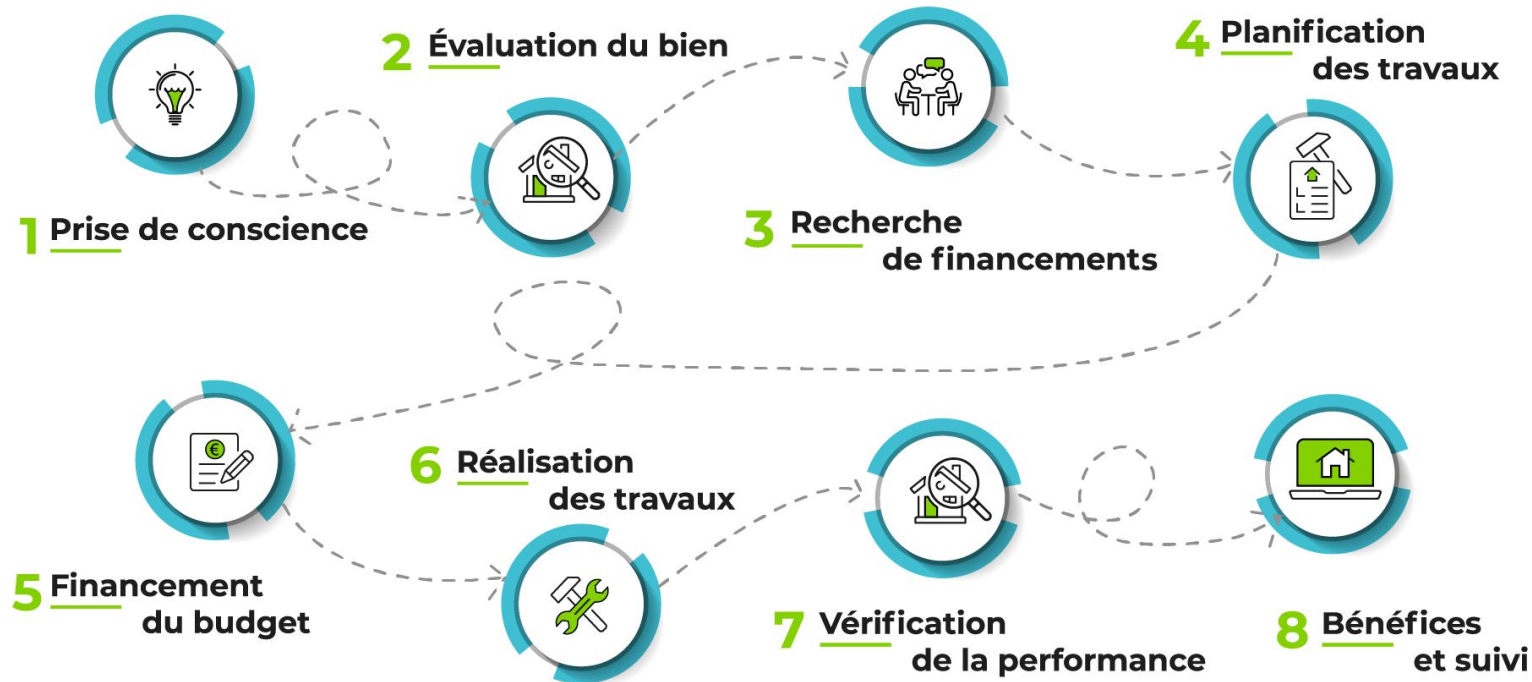
Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur tiers de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. Il assure un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social.

**Seuls les professionnels éligibles et agréés par l'Anah, ou ses délégations, peuvent intervenir comme Mon Accompagnateur Rénov'.**

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 mettent en place la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) qui repose sur plusieurs principes :

1. **Mission d'accompagnement unifiée en matière technique, administrative, financière et sociale ;**
2. **Agrément pour les opérateurs souhaitant réaliser cette mission d'accompagnement. La réalisation de la prestation est donc réservée aux acteurs titulaires de l'agrément ;**
3. **Une obligation pour les ménages de se faire accompagner : aides MPR Sérénité, bouquet de travaux MPR supérieur à 10k€ d'aide, aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs conventionnés via le dispositif Loc'Avantage).**

# Le cheminement du propriétaire jusqu'à la rénovation de son bien



# La prise de conscience



- **Information générale**  
Information média, campagnes gouvernementales, cercles de connaissances...
- **Factures d'énergie élevées**  
Incite à se pencher sur les moyens de réduire sa consommation d'énergie.
- **Problèmes de confort**  
Températures extrêmes (hiver ou été), courants d'air, humidité...
- **Échéances réglementaires et décote immobilière**  
Interdictions de louer et impact négatif sur les prix des passoires thermiques



- **Diagnostic de Performance énergétique**  
Un constat de la situation du logement ou du bâtiment à un instant T. Permet d'informer les locataires ou acquéreur sur la performance d'un bien et de le comparer aux autres.
- **Audit énergétique**  
Une étude précise du bâtiment et de son comportement thermique. Elle est complétée par des préconisations de travaux précises et chiffrées pour améliorer les performances énergétiques. C'est un document d'aide à la décision plus approfondi et plus précis.







- **État des lieux des aides mobilisables**  
Subventions, crédits d'impôt, incitations financières. Il existe une multitude d'initiative locales, régionales, nationales, européennes.  
  
Pour le reste à charge, il existe également des options de prêts ou de financements spéciaux pour la rénovation énergétique.
  
- **Choix des travaux et sélection des acteurs**  
Le propriétaire décide quelles mesures de rénovation énergétique il souhaite entreprendre (isolations, fenêtre, énergies renouvelables...). Il sélectionne des entrepreneurs qualifiés pour réaliser les travaux et obtient des devis. MAR' accompagne le propriétaire dans ses décisions, via son analyse et l'audit énergétique.



## ➤ **Budget et obtention des fonds**

Le financement est finalisé en corrélation avec le budget travaux. Pour cela le DO peut s'appuyer sur MAR' ou son AMO dans le cadre d'un bâtiment collectif.

## ➤ **Phase travaux**

Les travaux sont planifiés en fonction de la disponibilité des entrepreneurs et du calendrier convenu. Le DO surveille l'avancement des travaux en s'appuyant au besoin sur MAR' ou son AMO et s'assure qu'ils sont réalisés conformément aux préconisations de l'audit énergétique.



## ➤ **Contrôle de fin de chantier**

Il est important de finaliser l'opération par la vérification du respect du cahier des charges proposé par l'audit. Cela passe par une vérification in situ des matériaux et équipements installés. Un DPE peut être réalisé afin d'attester de la nouvelle performance du bien.

## ➤ **Suivi des gains et bénéfices**

Le propriétaire mesure sa consommation régulièrement afin de constater une réduction des coûts énergétiques après la rénovation. Le confort dans le logement s'améliore généralement grâce à une meilleure isolation et à une régulation thermique plus efficace.

Il est indispensable surveiller la performance énergétique du logement au fil du temps et d'entretenir régulièrement les équipements installés.



## ➤ **S'assurer de la rénovation performante du bien**

L'audit énergétique est l'outil idéal. Il permet aux propriétaires et copropriétaires d'orienter leur chantier de rénovation vers les solutions les plus cohérentes et performantes.

## ➤ **Prendre en compte l'environnement du bâtiment**

Pour une rénovation performante il est essentiel de considérer le bâtiment dans son ensemble. Dans le cadre d'un immeuble collectif, le DTG permet de souligner les problèmes structurels, les installations techniques obsolètes, les défauts d'isolation, les manquements aux réglementations de sécurité...

L'étude des PLU est à réaliser afin de proposer au donneur d'ordre un projet cohérent.





## ➤ **Un projet cohérent avec les capacités financières**

L'auditeur et l'accompagnateur ont pour rôle de proposer des projets de travaux en adéquation avec les capacités financières du ou des ménages. Une analyse approfondie des ressources, aides mobilisables et reste à charge pour chaque propriétaire/copropriétaire est indispensable.

## ➤ **Respecter les attentes des financeurs**

Les travaux de rénovation sont tenus de respecter le cahier des charges imposé par la ou les subventions/aides. L'AMO ou MAR' accompagne le client dans la sélection des devis (entreprises RGE, cohérences des matériaux ou équipements...) et dans certains cas atteste que le projet respecte les réglementations en vigueur (RT Existant).