

une création originale



Anticiper les travaux en copropriété : PPT, DPE et AMO

12 mars 2024
(09:30 - 11:30)

Anticiper les travaux en copropriété : PPT, DPE et AMO



Eric BALECH
SPEBI



Alexis MOTTE
GRDF



Claire POISSON-QUINTON
Agence Parisienne
du Climat



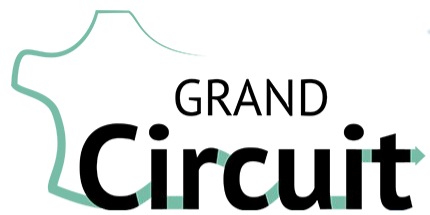
Stanko TRIFUNOVIC
ARC Services



Houda BENDIB
Compagnie des Architectes
de Copropriété



Louis-Marie GILLIER
Hellio Solutions



une création originale



La réglementation

Claire POISSON-QUINTON





Association créée en **2011** à l'initiative de la **Ville de Paris** et avec le soutien de l'**ADEME** pour accompagner la **transition énergétique** sur le territoire parisien.

MISSION

Mise en œuvre du Plan Climat de Paris
Faire de Paris une ville bas carbone

Mobilise

Informe

Conseille

Accompagne



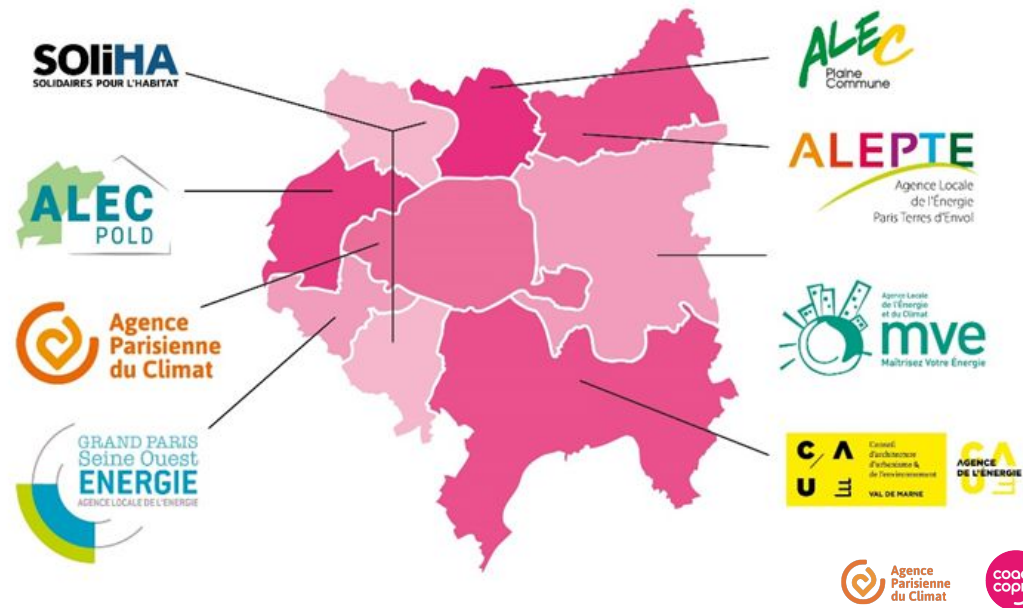


France Rénov'

Le service public pour mieux rénover mon habitat

L'Agence Parisienne du Climat est **l'Espace France Rénov'** de la Ville de Paris.

Le réseau France Rénov' à l'échelle métropolitaine



Focus sur La Loi Climat et Résilience

► Gel du loyer des passoires énergétiques

25 août 2022 : interdiction d'augmenter le loyer des logements considérés comme des passoires énergétiques - ou logements non décents (classes F et G)

► Interdiction de mise à la location

2023 : logements en classe G dont la consommation est supérieure à 450 kWh/m²

2025 : tous les logements en classe G (consommation supérieure à 430 kWh/m²)

2028 : logements en classe F (consommation entre 331 et 450 kWh/m².an)

2034 : logements en classe E (consommation entre 231 et 330 kWh/m²/an)

► Plan Pluriannuel de Travaux

2023 : copropriétés de plus de 200 lots

2024 : copropriétés entre 50 et 200 lots

2025 : copropriétés de moins de 50 lots

-> Tous les 10 ans

► DPE Collectif

2024 : copropriétés de plus de 200 lots

2025 : copropriétés de 51 à 200 lots

2026 : pour les autres

-> Tous les 10 ans
(sauf bâtiments classés A, B ou C)



Le Plan Pluriannuel de Travaux

→ Quel est le contenu du PPT ?

Le projet de PPT est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE) et, éventuellement, du DTG s'il a été réalisé.

Le projet de PPT doit comprendre les éléments suivants :

- Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

→ Qui doit réaliser le PPT ?

La réalisation du projet de PPT doit être confiée à un professionnel justifiant de compétences et de garanties.

Il peut s'agir d'un bureau d'études, d'un architecte, d'un thermicien ou d'un diagnostiqueur immobilier.

	POSTE	ÉTAT ACTUEL	TRAVAUX A ENVISAGER	COUT ESTIMATIF (K€ TTC)	TERME	NIVEAU DE PERFORMANCE THERMIQUE (R, U)
1	Façade cour	Très dégradé	Ravalement façade arrière	140 000 € HT	Urgent	Faible
2	Façade cour	Très dégradé	Rationalisation des réseaux alimentation et courant faible (hors fibre)	Compris dans ravalement façade cour	En parallèle du ravalement	-
3	Façade cour	Très dégradé	Rationalisation des réseaux fibre	Voir avec opérateurs	En parallèle du ravalement	-
4	Electricité	État d'usage	Rationalisation des réseaux en façade arrière et mise en conformité	Voir avec ENEDIS	En parallèle du ravalement	-
5	Gaz	État d'usage	Suppression des réseaux gaz en façade arrière	Voir avec GRDF	En parallèle du ravalement	-
6	Circulations horizontales	Dégradé	Remplacement des garde-corps	28 000 € HT	Urgent	-
7	Circulations horizontales	Dégradé	Purges et reprises des maçonneries	Compris dans ravalement façade cour	Urgent	-
8	Circulations verticales	État d'usage avancé	Mise en conformité des garde-corps	10 800 € HT	Urgent	-
9	Façade rue	État d'usage	Mise en conformité des garde-corps	Privatif	Court	-
10	Toiture	Moyen – présence de mousse	Réfection de l'étanchéité	52 250 € HT	Moyen	Moyen
11	Toiture	Moyen – présence de mousse	Installation de garde-corps de sécurité	Compris ci-dessus	Moyen	-
12	Fenêtres et occultations parties privatives	État disparate	Remplacement des simples vitrages ou plus généralement des anciennes menuiseries par des menuiseries double vitrage	Privatif	Moyen	-
13	Eau froide	État d'usage	Réseau à entretenir et réparer selon nécessité	Hors PPT	Sélon besoin	-
14	Façade rue	État d'usage	Ravalement façade rue	Hors PPT	Long (+ de 10 ans)	Faible
15	Fenêtres et occultations parties privatives	État disparate	Remise en état des persiennes métalliques côté rue	Hors PPT	Long (+ de 10 ans)	-
16	Circulations horizontales	Dégradé	Ravalement des circulations horizontales intérieur	Hors PPT	Long (+ de 10 ans)	Moyen
17	Circulations verticales	État d'usage avancé	Ravalement de la cage d'escalier	Hors PPT	Long (+ de 10 ans)	Moyen
18	Local DM	-	Création d'un local ou abri OM	Hors PPT	Long (+ de 10 ans)	-

Source : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36760>

Le DPE collectif

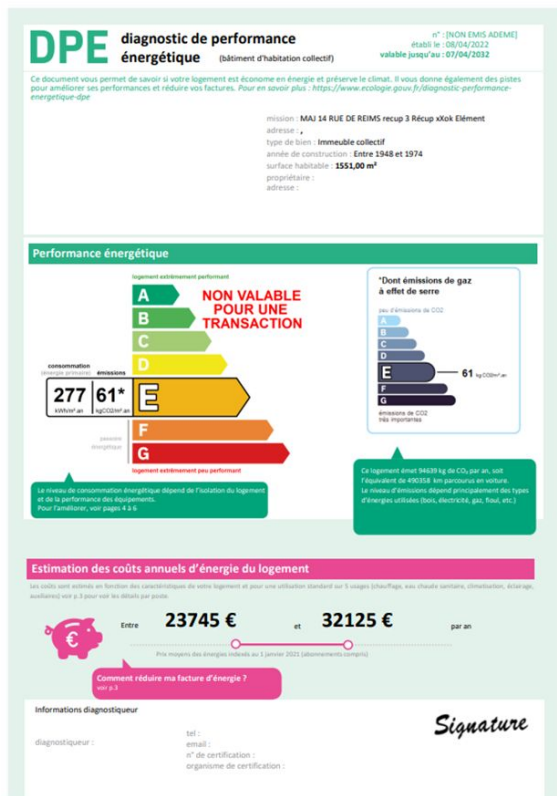
Réalisation d'un DPE

Le DPE doit être établi par un diagnostiqueur, qui est un professionnel indépendant satisfaisant à certains critères (ces critères sont définis par [l'arrêté du 20 juillet 2023](#)), notamment de certification, et ayant souscrit une assurance professionnelle.

Génération d'un DPE à l'appartement à partir du DPE de l'immeuble.

Lors de la réalisation du DPE d'un immeuble d'habitation collectif, le diagnostiqueur a la possibilité d'établir, **sous certaines conditions**, les DPE individuels de l'ensemble des appartements le constituant **sans visiter** l'ensemble de ces logements. L'évaluation de l'étiquette d'un logement est alors obtenue à partir des informations collectées ou calculées pour la réalisation du DPE de l'immeuble, éventuellement complétées d'informations accessibles **depuis l'extérieur des appartements**.

Cette nouvelle possibilité est une simplification très utile pour l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires en immeuble collectif : cela permet de ne **faire réaliser qu'un seul DPE pour l'immeuble qui générera automatiquement les DPE des appartements**. Néanmoins, il est nécessaire que les menuiseries, les systèmes de ventilation ainsi que les systèmes de chauffage soient **similaires** et que les systèmes de production d'eau chaude sanitaire utilisent **une seule et même énergie**.



Le Chèque Audit et le Chèque MOE

**Chèque audit : 5 000 €
pour votre copropriété!**



La Ville de Paris propose aux copropriétés de bénéficier d'un chèque d'un montant forfaitaire de 5 000 € pour financer la réalisation d'un diagnostic technique global.

Les bénéfices du diagnostic technique global

Le diagnostic technique global (DTG) est un outil majeur d'aide à la décision puisqu'il vous permet :

- ▶ D'obtenir des informations détaillées sur l'état de santé architectural et énergétique de votre bâtiment ;
- ▶ De vous projeter dans : des scénarios de travaux, des propositions techniques et patrimoniales et un plan de financement.

Les conditions d'attribution

- ▶ Inscrire la copropriété sur la plateforme Coachcopro : www.coachcopro.paris ;
- ▶ Respecter le cahier des charges de l'Agence Parisienne du Climat ;
- ▶ Avoir recours à un-e professionnel-le issu-e de l'annuaire des professionnel-les CoachCopro de l'Agence Parisienne du Climat : grandparis.annuaire-coachcopro.com

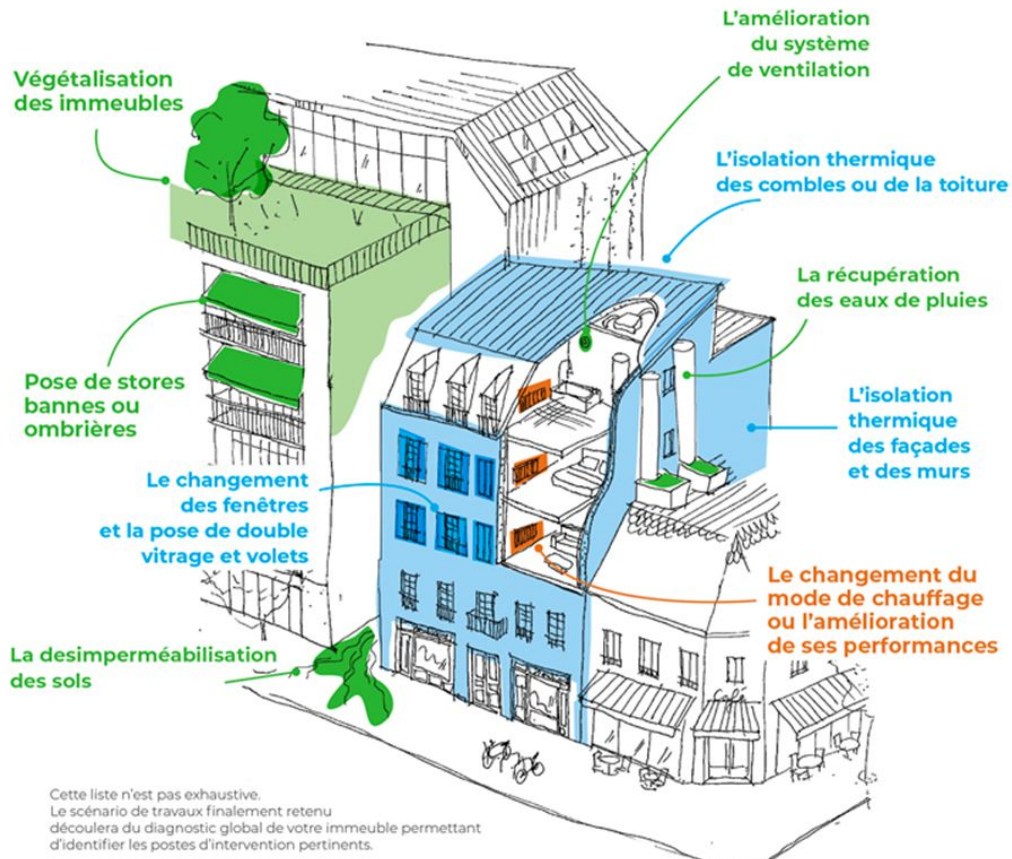
L'AIDE MOE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

- ▶ Une aide de 10 000 € pour une copropriété de 5 lots principaux ou plus sur le coût de la prestation HT - 2 000 € par lot principal pour une copropriété de 2 à 4 lots principaux ;
- ▶ Demande possible en phase de MOE-conception ou en phase de travaux ;
- ▶ Pour un projet de rénovation globale avec un gain énergétique minimum de 35 % justifié par un audit énergétique (sauf exception).

LES CONDITIONS D'OBTENTION DE L'AIDE MOE DE LA MGP

- ▶ Être une copropriété d'au moins 75% de logements de plus de 15 ans (même critère que ceux pour l'aide MaPrimeRénov' Copropriété de l'Anah) ;
- ▶ Inscrire la copropriété sur la plateforme CoachCopro : www.coachcopro.com ;
- ▶ Respecter [le cahier des charges MOE](#) de l'Agence Parisienne du Climat ;
- ▶ Avoir recours à un-e professionnel-le issu-e de l'annuaire des professionnel-les CoachCopro : www.grandparis.annuaire-coachcopro.com .

Eco-Rénovons Paris +



Un **dispositif lancé par la Ville de Paris** en septembre 2022 **pour une durée de 4 ans**, en partenariat avec l'Anah et l'Agence Parisienne du Climat, **pour aider les propriétaires parisiens à éco-rénover leur immeuble.**

J'ai un projet de rénovation global avec un minimum de **15% de gain énergétique** :

1. Je m'inscris sur CoachCopro via

ecorenovonsparis.fr

Le conseiller référent de votre arrondissement vous recontactera



Ou contact mail/téléphone

2. Je mobilise les copropriétaires



Qui m'accompagne ? Un conseiller éco-rénovation de l'Agence Parisienne du Climat (APC)

3. Le projet de ma copropriété passe en commission ERP+

Critère de sélection : existence d'un potentiel technique d'amélioration énergétique global et volonté collective d'engager des travaux ambitieux

**Vous trouverez après cette slide
la suite de la présentation ainsi
que des éléments complémentaires
à l'intervention**



Première étape : s'inscrire sur Coach Copro



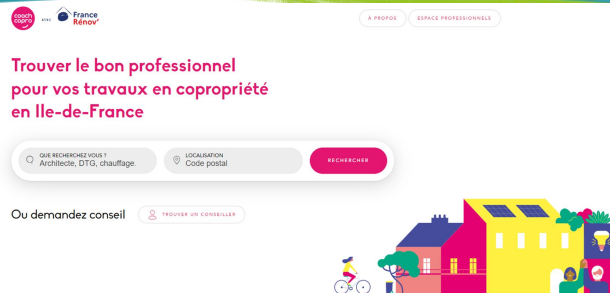
CoachCopro, c'est :

- Un accompagnement personnalisé, neutre et gratuit dans la construction de votre projet
- Une mise en relation avec des professionnels de la rénovation énergétique
- Un centre de ressources pour se documenter
- Un accès à des sessions d'information et de formation

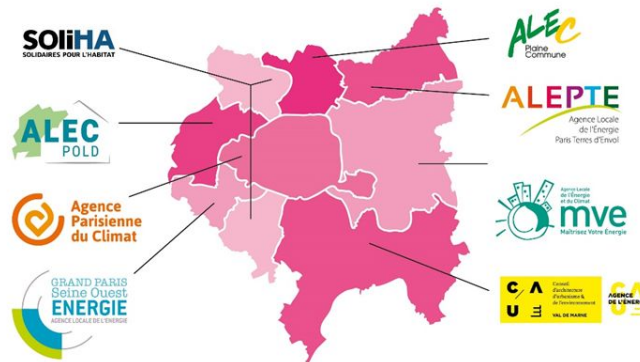


www.coachcopro.com

Inscription simple et gratuite, quelque soit l'avancement de votre projet



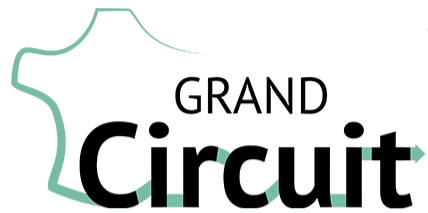
grandparis.annuaire-coachcopro.com



Rendez-vous sur Coach Copro !



www.coachcopro.com



une création originale



LA COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

Un immeuble, un architecte

Houda BENDIB -Architecte



Depuis 1996, cette association réunit une centaine de cabinets d'architectes, spécialisés des immeubles existants de toutes époques.

Les missions de l'architecte de copropriété

L'Architecte spécialiste de la copropriété est le seul intervenant ayant une vision globale du bâti qui permet la mise en perspective des travaux d'entretien, de rénovation et d'amélioration du patrimoine.

A- Analyse du bâti

Diagnostic complet ou partiel d'un ensemble immobilier pour en connaître l'état général. Mise en place du **Livret technique d'immeuble**, à l'intention des copropriétaires et gestionnaires d'immeubles pour assurer un bon suivi de l'entretien et des travaux.

B- Mesures et plans

Mesure pour établir les plans et éventuellement les coupes et façades d'un bâtiment existant ou d'une partie de bâtiment.
Surfaces conformément aux spécifications de la loi Carrez.

C- Études et travaux: DCE et Chiffrage

Étude des projets de travaux, descriptif et appel d'offres, permettant la consultation des entreprises, la présentation en assemblée générale des copropriétaires et le vote du coût prévisionnel des opérations envisagées par le Maître d'Ouvrage.

Direction de travaux : direction du chantier jusqu'à la réception finale et garanties légales.

D- Valorisation et amélioration

Études visant à accroître le confort, l'agrément et les performances d'un immeuble :

- remise en état et à restauration (hall, cage d'escalier),
- intégration harmonieuse des éléments techniques et des réseaux,
- création d'ascenseur,
- amélioration des ambiances et de la décoration des parties communes.

E- Assistance technique

Recherche des causes et des moyens de remédier à un sinistre.

Défense des intérêts de la copropriété, pendant et après les opérations de construction voisine, ou en cas de problème de voisinage.

Anticiper les travaux par un bon diagnostic

Projet de plan pluriannuel de Travaux (PPPT)

Copropriétés : anticipez, programmez puis votez les travaux de rénovation portant sur les parties communes

DIAGNOSTIC

Cet examen de l'ensemble immobilier a pour but de connaître en détail son état général pour mettre en place d'une gestion prévisionnelle du patrimoine bâti, étaler les dépenses en évitant les travaux inattendus et déterminer les éventuels dangers. Il préconise un programme de travaux avec les interventions prioritaires.

EXAMEN DU BÂTI

- Nature des ouvrages
- Nature des désordres et leurs causes
- Risques à prévoir
- Interventions préconisées
- Priorité dans le temps



RAPPORT

Il résume l'état du bâti. Il détermine les urgences ainsi que les actions à court, moyen et long terme, accompagné de photographies. La mission de diagnostic général peut, à la demande du Maître d'Ouvrage, être complétée d'une estimation.



QU'EST-CE QU'UN PPPT ?

Le PPPT ou Projet de Plan Pluriannuel de Travaux est conçu à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) dans sa nouvelle mouture ou, le cas échéant, du diagnostic technique global (DTG).

PPT et direction des travaux par l'architecte de copropriété

UN SEUL INTERLOCUTEUR POUR UNE MISSION COMPLÈTE ET DES TRAVAUX PÉRENNES

ÉTUDES

Cette intervention de l'architecte a lieu en prévision de la présentation du dossier d'étude, en Assemblée Générale des Copropriétaires, permettant le vote du coût prévisionnel de l'opération envisagée par le Maître d'Ouvrage.

.Visite des ouvrages concernés.

- Établissement du rapport de constat (désordres, causes, conséquences...)
- Analyse des interventions à prévoir
- Analyse des documents en possession du Maître d'Ouvrage
- Présentation du rapport conjointement au Syndic et au Conseil Syndical pour accord sur les travaux à exécuter
- Rédaction du descriptif des travaux
- Établissement d'un dossier d'appel d'offres
- Analyse des offres des entreprises, rapport de synthèse
- Présentation en Assemblée Générale des Copropriétaires

DIRECTION DE TRAVAUX

Lorsqu'une opération a été décidée par les copropriétaires et votée en Assemblée Générale, l'architecte dirige la réalisation des travaux.

- Mise au point des devis de travaux selon les votes de l'Assemblée
- Assistance à la passation des marchés de travaux
- Direction de l'exécution des marchés de travaux
- Vérification des situations et mémoires des entreprises
- Assistance à la réception des travaux



La rénovation énergétique en copropriété

Sur la base du diagnostic établis et intégrant un volet énergétique, des pistes d'amélioration énergétique entraînant des économies d'énergie peuvent être dégagées. Le syndicat des copropriétaires peut ainsi envisager un projet de rénovation énergétique.

- **Protection du bâti** par la mise en œuvre d'une **isolation thermique** par l'extérieur.
- **Réduction** notable de la puissance de la chaudière en cas de **chauffage collectif** ou de remplacement d'une chaudière fioul par un chaudière gaz.
- **Confort** intérieur par disparition des **façades froides ou mal exposées**.
- **Inertie** du bâtiment entraînant la disparition des phénomènes d'intersaisons alternant températures froides et chaudes et limitant la période de chauffe.
- Amélioration de la **ventilation**.
- Opportunité de **moderniser le bâti** par la création de **porte-fenêtre** ou de **balcons**, d'extension des combles, ou de valoriser les façades.
- Mise en valeur des **extérieurs...**

L'architecte de copropriété un vrai atout pour votre DTG & PPT

14

mars

7ÈME RENCONTRES TECHNIQUES ET PATRIMONIALES DE LA COPROPRRIÉTÉ



passibat'

LE SALON DU BÂTIMENT BIOCLIMATIQUE ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

26 & 27 mars 2024
Pavillon Baltard



VEenez NOUS RENCONTREZ

Les architectes formés DynaMOE Copro ou dynamo2 peuvent se référencer sur le site France Rénov' dans la rubrique "Audit énergétique Logement collectif"

Les architectes peuvent réaliser un PPT (conformément à l'article 2 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022) et un DTG sous réserve de justifier des compétences précisées dans l'Article D731-1 du CCH.

<https://www.archicopro.com>



COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRRIÉTÉ

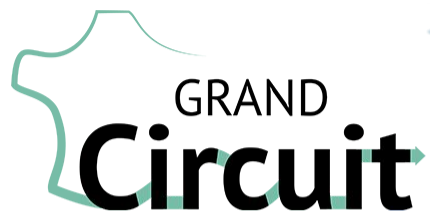


ABAQUE
FORMATION



club
COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRRIÉTÉ

TECHNICOPRO



une création originale



La rénovation globale et le rôle de l'AMO

Louis-Marie Gillier - Directeur commercial Hellio

hellio

Présentation de Hellio, acteur de référence de la maîtrise de l'énergie en France depuis 2008

- Lancement de l'activité en tant qu'opérateur en efficacité énergétique
- Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-mer),
- Mandataire de l'Anah et spécialiste des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE),

Du conseil à la réalisation des travaux garantis dans leur performance, en passant par la prise en charge administrative et financière : Hellio apporte des solutions simples, sur mesure et se positionne comme un interlocuteur unique pour toutes les problématiques de maîtrise de l'énergie.

€
140 M
de chiffre d'affaires


280
collaborateurs


2 000
collectivités qui nous font confiance


4,5 M
de foyers conquis par nos offres


100 000
logements rénovés


7 000
professionnels partenaires

- **Evaluation du besoin**
 - Audit énergétique
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)
- **Réalisation des travaux**
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage
 - Travaux pris en charge à 100%
- **Financement**
 - Obtention des aides financières
 - Financement du reste à charge
 - Avance sur frais

MaPrimeRénov' Copropriété (MPR) : évolutions réglementaires en 2024

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide à la rénovation énergétique déclinée en deux versions pour les copropriétés :

- Des primes individuelles dont peuvent bénéficier les propriétaires occupants
- Une prime collective pour le projet de rénovation globale, versée au syndicat de copropriétaires.

Pour être éligible au dispositif collectif la copropriété doit :

- > être majoritairement composée de résidences principales (65 % minimum)
- > être immatriculée au registre national des copropriétés
- > réaliser des travaux générant un gain énergétique d'au moins 35 % post travaux
- > faire réaliser les travaux par des professionnels ayant le label RGE (Reconnu garant de l'environnement)

Evolution des montants MPR copro qui financent des projets de rénovation d'ampleur des copropriétés -> taux de financement maximal s'élève à **75 %** (au lieu de 25 % en 2023).

De plus, certaines copropriétés sont mieux prises en compte par l'aide de l'Anah (Agence nationale de l'habitat). C'est le cas pour les petites copropriétés comptant moins de 5 logements et les copropriétés



MaPrimeRénov' Copropriété (MPR) : évolutions réglementaires en 2024

Nouveaux forfaits 2024

	Premier niveau de gain énergétique	Deuxième niveau de gain énergétique
Gain énergétique minimal (non obligatoire en outre-mer)	35 %	50 %
Taux de financement	30 %	45 %
Plafond de dépense éligible	25 000 € par logement	
Copropriétés fragiles et en difficulté (dont CEE*)	+ 20 %	
Bonus sortie de passoire (atteinte de la classe D minimum)	+ 10 %	
Prime individuelle	3 000 € pour les ménages très modestes / 1 500 € pour les ménages modestes	

Cas concret

Rénovation d'une copropriété des années 60 de 47 lots située à Toulouse

AMO : 29 554,50 € TTC (Incluant l'audit)

Subvention AMO : 50 % du HT dans la limite de 300€/logement = 12 314,38 €

Reste à charge = 17 240,13 €, soit 366,81 €/logement en moyenne

Qui ?

- + 3 bâtiments de 47 logements
- + Surface habitable de 2 850 m²
- + Système de chauffage : Gaz collectif

Avant travaux

G

- + Isolation des murs par l'extérieur
- + Remplacement menuiseries en partie commune
- + VMC collective hygro-réglable Hygro B
- + Isolation de la toiture
- + Calorifugeage
- + Passage en chaudière gaz à condensation

Après travaux

D

- + Gain énergétique de 61 %

Total des frais

> Travaux : 1 151 524,29 € TTC

> MOE : 104 196,24 € TTC

> Frais annexes (DO, syndic) : 32 731,04 € TTC

Total : 1 288 451, 57 €

Total subventions

761 750 €

Reste à charge total

526 701,57 € TTC soit 11 206 € en moyenne par copropriétaire, finançable via un Éco-prêt à taux zéro

Subventions

- **646 250 € d'aide MPR copro** sur les travaux : 55% d'aide calculée sur le montant HT des travaux et de la MOE dans une limite de 25 000€ par logement. *Cette aide de 55% est calculée au titre de l'atteinte des 50% de gain énergétique à laquelle s'ajoute la bonification liée à l'atteinte de l'étiquette D depuis une étiquette G.*
- **92 000 € de Coup de Pouce Réno Globale** dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie. Le calcul de cette aide se fait sur la base du gain énergétique et se calcule grâce à l'audit réalisé en amont.
- **19 000 € d'aide de la métropole de Toulouse**, soit 1 000€/propriétaire occupant
- **4 500 € d'aides individuelles** réparties sur 3 copropriétaires dont les revenus le permettent.

Le métier de l'AMO pour l'accompagnement MPR

L'AMO, obligatoire pour l'obtention de MPR Copro, accompagne de A à Z la copropriété sur les volets:

- > social (via l'enquête sociale)
- > financier (aides et plan de financement)
- > administratif (montage des dossier d'aides)
- > technique (conseil sur les travaux en concertation avec le MOE)

Mission 1 : réalisation des études préalables



L'AMO réalise l'audit énergétique avec le bureau d'études et étudie les résultats. Il peut apporter des conseils sur la priorisation des travaux, ou encore pour maximiser les gains énergétiques potentiels.

Mission 3 : mobilisation des financements



L'AMO peut intervenir après que l'architecte ou le bureau d'études a livré la synthèse technique des scénarios de travaux. Notamment, en réalisant le plan de financement prévisionnel, dans lequel seront inclus les différentes aides disponibles.

Le syndic et l'AMO peuvent par ailleurs travailler ensemble à la recherche des financements, en constituant les dossiers de demande auprès des organismes bancaires.

Mission 2 : enquête sociale



L'AMO réalise une enquête auprès des résidents, afin de déterminer ceux qui pourraient avoir droits aux aides individuelles (ménages modestes et très modestes), à d'autres aides; et pour remonter des données sur l'inconfort, le taux d'occupation, etc.

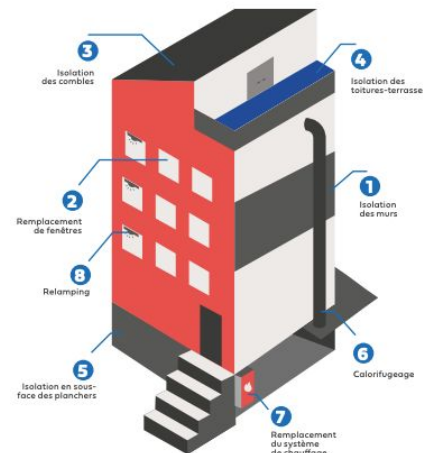
Cela peut permettre de mieux diriger le programme de travaux en prenant en compte des pathologies de l'immeuble, et en prenant en compte les souhaits des occupants.

Mission 4 : accompagnement sur la réalisation et la réception des travaux



L'AMO peut participer aux réunions de chantier hebdomadaires avec le représentant du syndicat des copropriétaires, le comité de rénovation, le syndic et le maître d'œuvre.

Puis, le syndic va réceptionner les travaux aux côtés de l'AMO en vérifiant l'absence de malfaçon. Enfin, l'AMO pourra quantifier les gains énergétiques réalisés grâce aux travaux.



Le métier de l'AMO pour l'accompagnement MPR

	Nouveau forfait AMO de 2024		Ancien forfait AMO (2023)
Taux de financement du coût de l'AMO	50 %		30 %
Plafond éligible par logement	Pour les copropriétés de plus de 20 logements : 300 (HT)	Pour les copropriétés de 20 logements ou moins : 500 (HT)	180 €
Plancher éligible par copropriété	3 000 €		900 €

Contact



Louis-Marie Gillier

Directeur commercial - Pôle Habitat Collectif

lmgillier@hellio.com

06 52 02 15 44

The logo for the company 'hellio', featuring the word 'hellio' in a white, lowercase, sans-serif font centered within a solid blue rectangular background.

hellio

GRAND Circuit

une création originale



 **SPEBI**
Acteur de la rénovation énergétique



TROPHEE DE L'INNOVATION 2019



ENTREPRISE DE RAVALEMENT DE LA DECENNIE



Présentation de SPEBI : une entreprise du Bâtiment spécialisée en rénovation énergétique



TRIPLE CERTIFICATION



2 PLATEFORMES ET BUREAUX EN RÉGION PARISIENNE



Ivry Sur Seine (94)

Coignieres (78)

Siège Social Ivry Sur Seine
58 ans d'expérience
103 salariés

14 Qualifications
7 services spécifiques :
Echafaudage
Désamiantage
Métallerie
Tôlerie
Bardage
Service SAV
Pole Méthode



TROPHEE DE L'INNOVATION 2019



ENTREPRISE DE RAVALEMENT DE LA DECENNIE

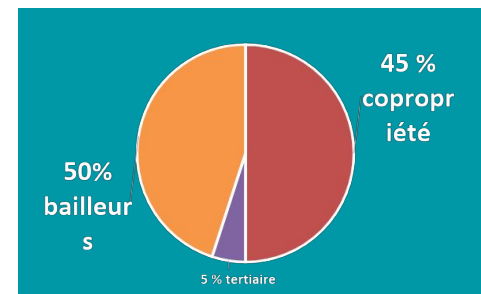
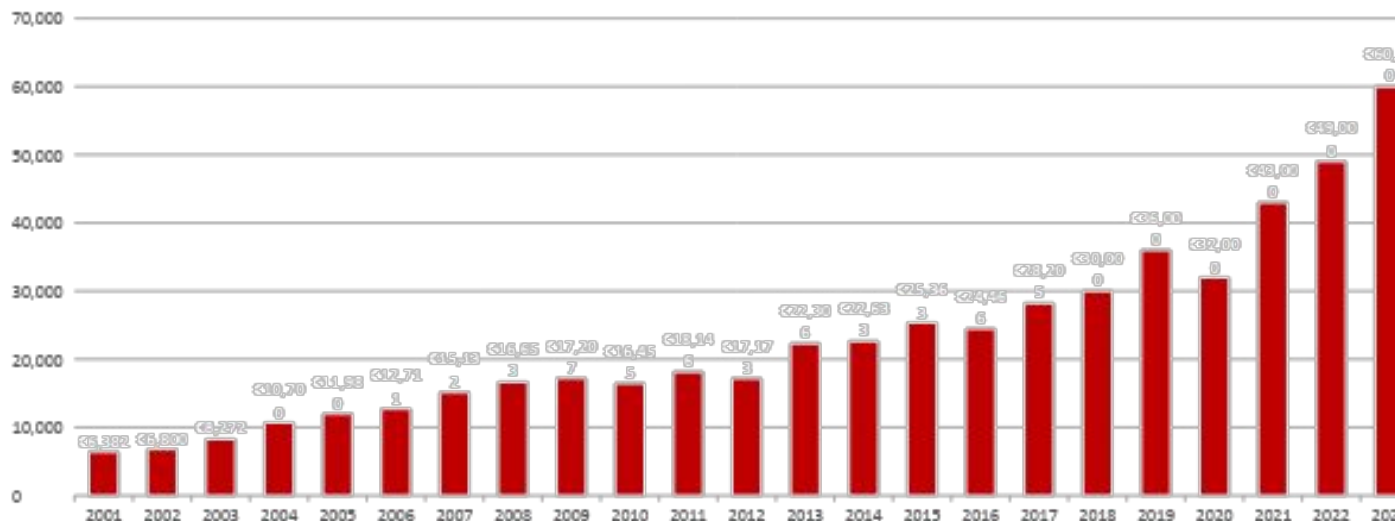


Évolution et répartitions du chiffre d'affaires



TROPHEE DE L'INNOVATION 2019

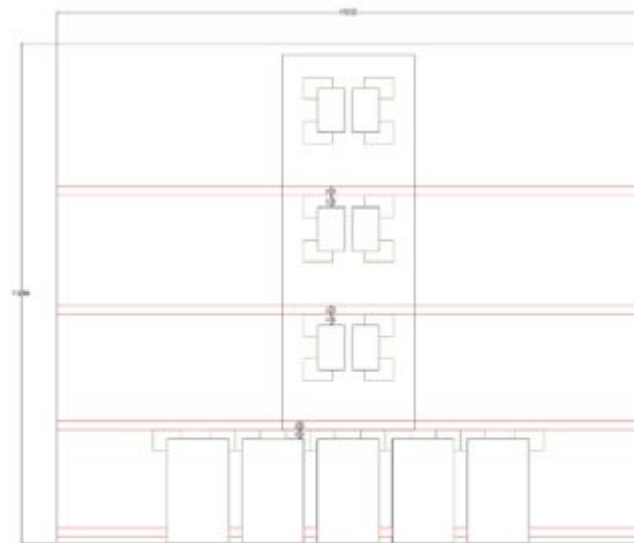
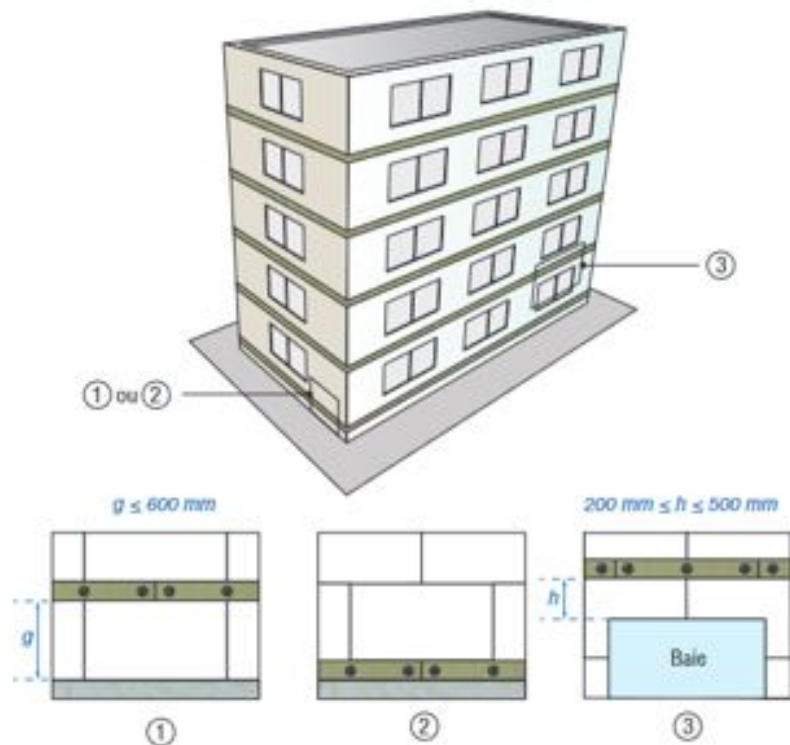
TROPHEE GRAND PARIS 2022



Amélioration des conditions de sécurité sur chantiers (ascenseurs + tours d'escaliers)



Reglementation incendie (C+D) lorsque isolant non classé A1



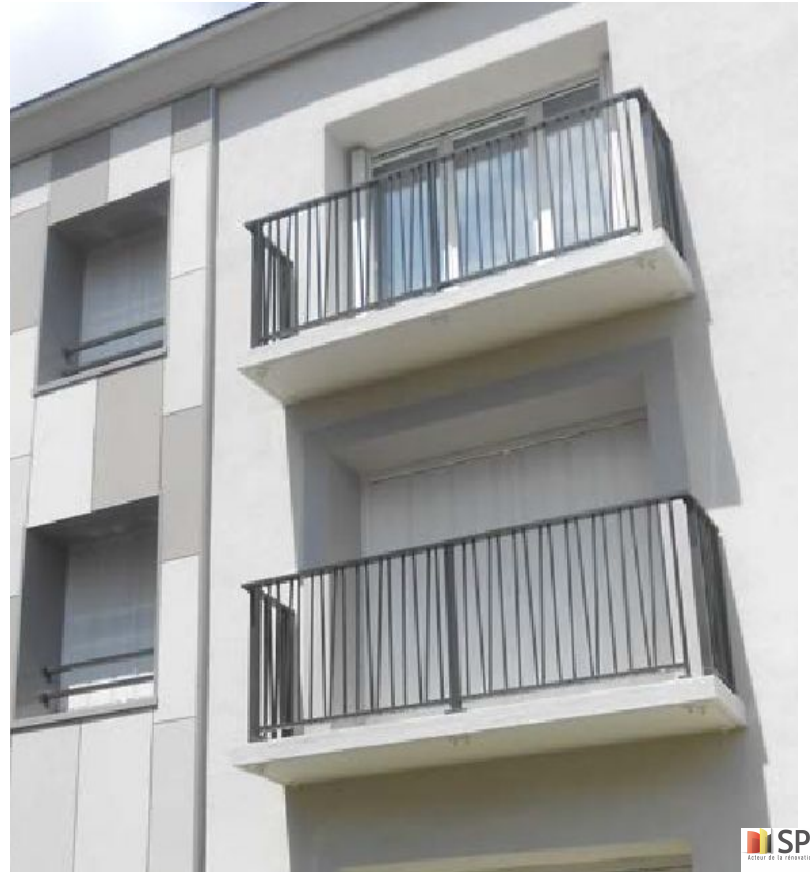
CE PROCÉDÉ IMPOSE LA MISE EN PLACE DE BANDES COUPE FEU

Réglementation incendie pour portes fenêtres superposées

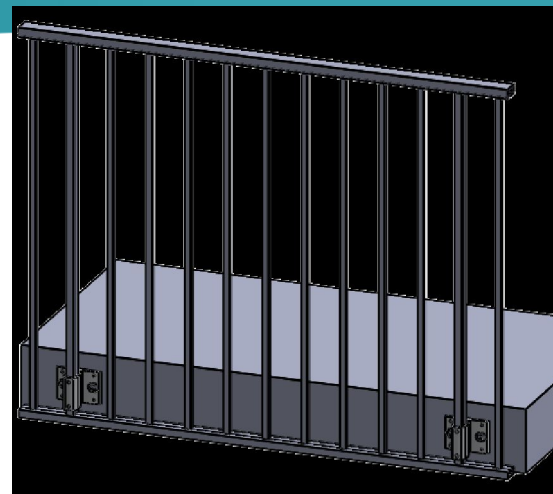
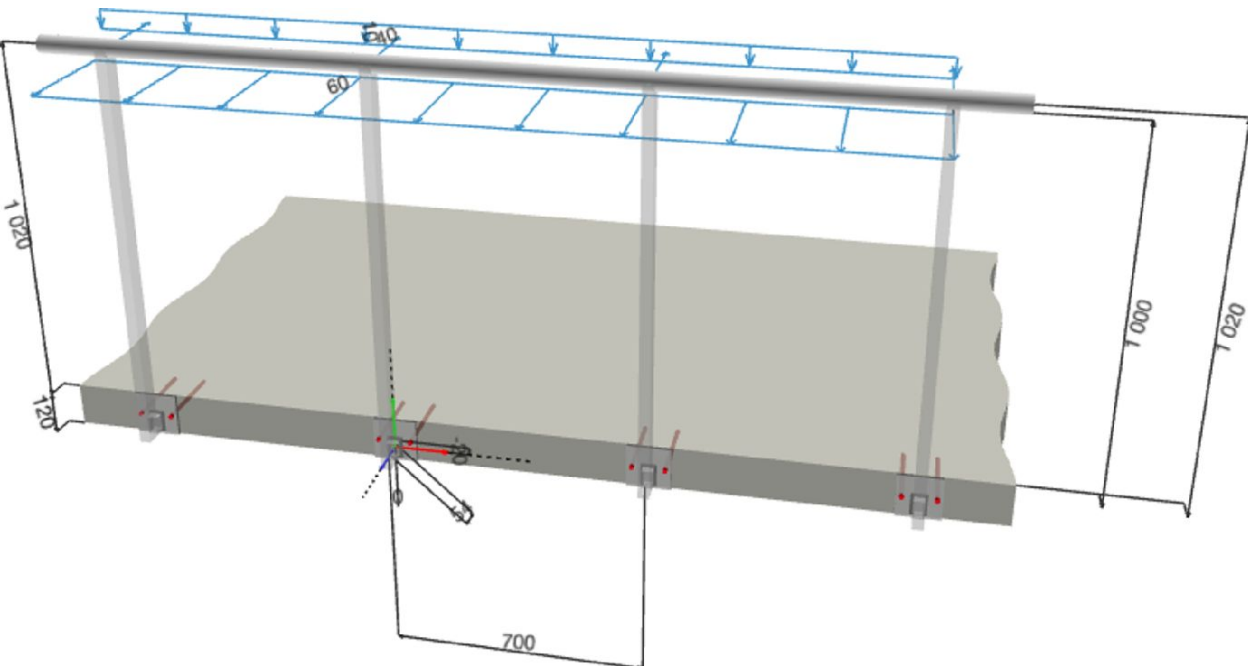


TRAITEMENT C+D PAR COFFRAGE ACIER GALVANISÉ AVEC LAINE DE ROCHE

Rénovation des balcons : fixation des gardes corps à la française



Rénovation des balcons : fixation des gardes corps à l'anglaise



**GAIN DE
PLACE : 9 cm**

Rénovation des balcons : fixation des gardes corps à l'anglaise



Attention
Epaisseur de
dalles :
minimum 12 cm

Rénovation des balcons : fixation des gardes corps à l'anglaise avec sabots



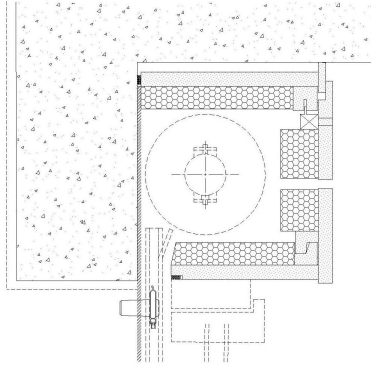
Isolation thermique balcons avec mousse Resolih



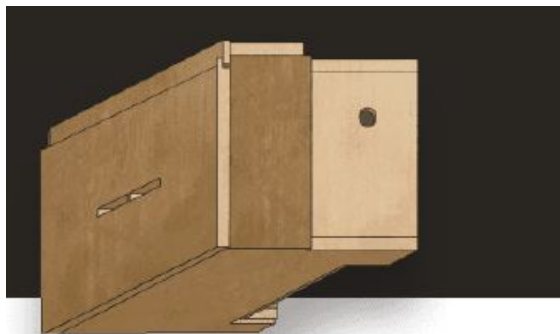
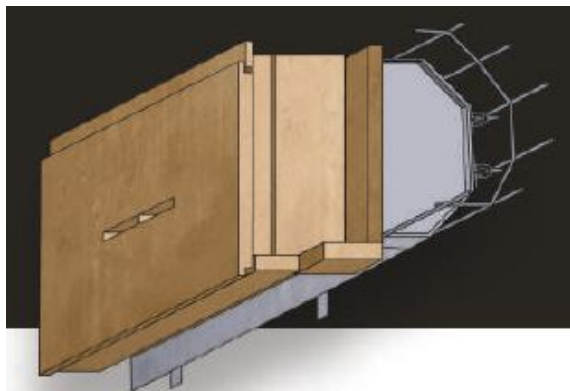
Gain de place
7cm

Attention
Système limité à
une hauteur de
9 étages

Rénovation énergétique sans changement de volets



Rénovation énergétique sans changement de volets



COFFRE BOIS ACOUSTIQUE SUR MESURE COMPOSÉ D'UN CADRE ET UN OUVRANT ISOLÉ AVEC ACCÈS DE L'INTÉRIEUR

Rénovation énergétique sans changement de volets



Rénovation énergétique avec traitement des baies et volets



COFFRET ROULANT = PERTE DE LISIBILITE

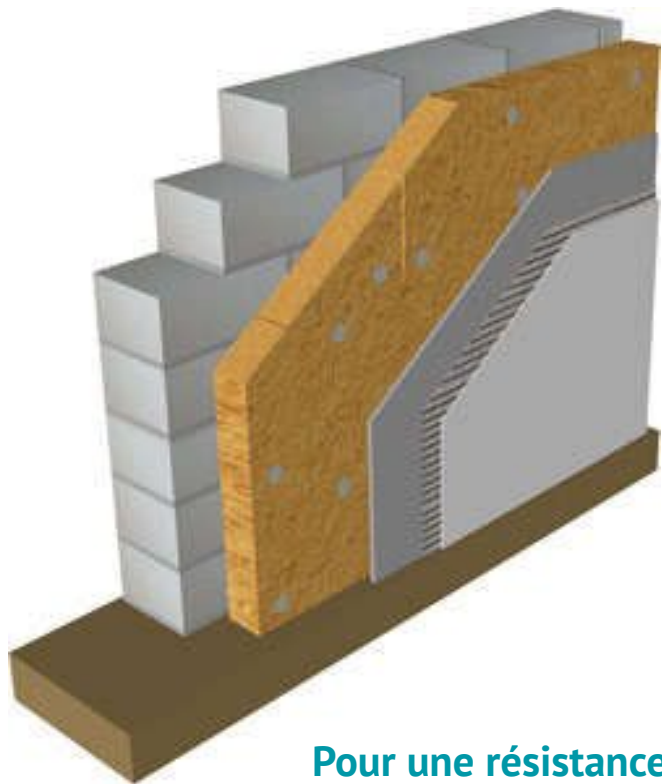
Rénovation énergétique avec traitement des baies et volets



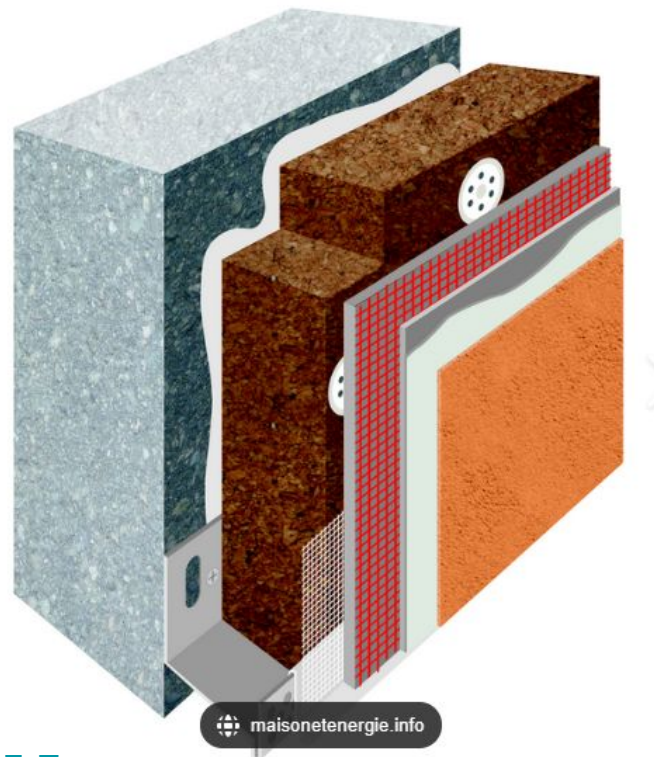
Rénovation énergétique avec traitement des baies et volets



Utilisation d'un isolant biosourcé : la laine de bois ou liège



Epaisseur Bois : 140 mm

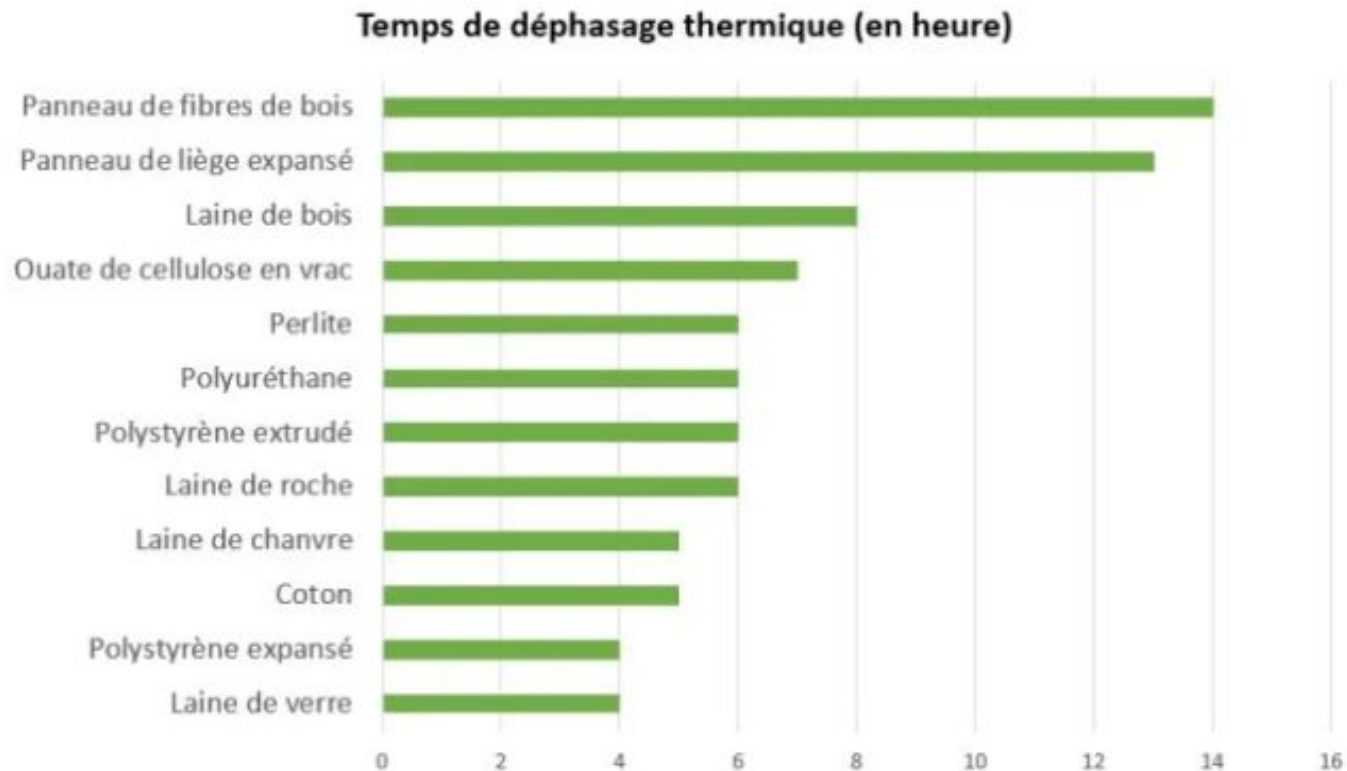


 maisonetenergie.info

Epaisseur Liège : 180 mm

Pour une résistance thermique à 3,7

Comparaison déphasage des isolants (20 cm)



Pour vous protéger de la chaleur, ciblez un isolant présentant au moins 8 heures de déphasage

Utilisation d'isolants biosourcés : la laine de bois et le liège

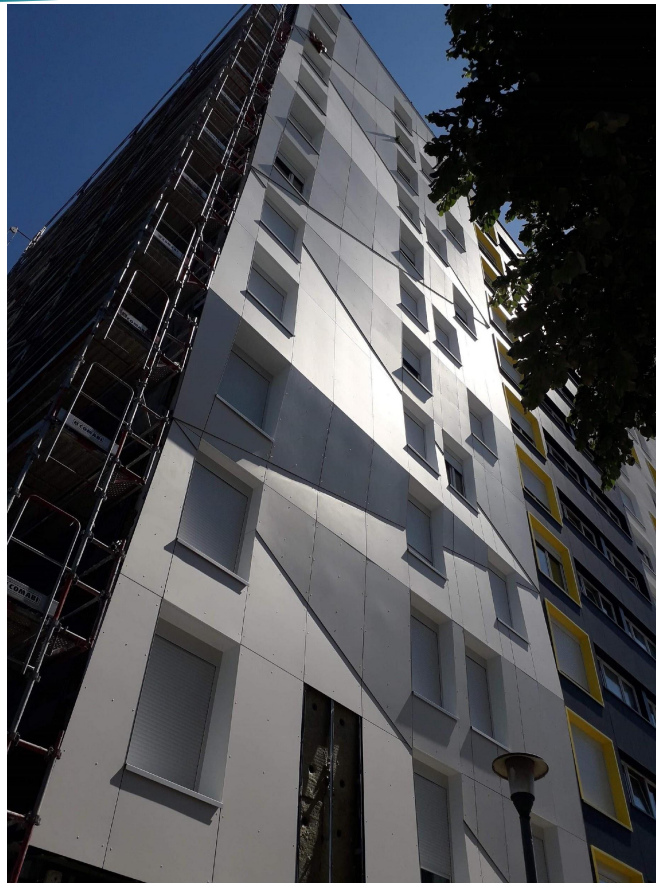


Réalisation de chantiers innovants (Choisy-le-Roi)



ENDUIT ASPECT PLAQUETTE AVEC POCHOIRS

Réalisation de chantier innovant en bardage (La Courneuve)



Réalisation de chantier innovant en bardage bois (Nanterre)



Contacter SPEBI



Avis clients consultables



Éric Balech

06 37 72 58 65

eric.balech@spebi.fr



**Merci
pour votre
attention !**

GRAND
Circuit

une création originale

 AMÉLIORONS
LA VILLE



GRDF, accompagnateur de la rénovation énergétique

Des solutions en réponse au DPE et au PPPT

Le chauffage, 1^{er} poste de dépense en copropriété

Poser un diagnostic et identifier les différentes options



Mission de service public

Accompagnement de la rénovation énergétique

Volet technique et règlementaire de la chaudière

Un projet de rénovation se coconstruit

Copropriétaires - Conseil syndical - Syndic - Bureau d'étude - AMO - Architecte - ALEC - France Renov - ADIL - ...



copro.grdf.fr
09 69 36 35 34

Du lundi au vendredi de 8h à 17h
N° Cristal, appel non surtaxé



Alexis MOTTE
Chef de marché copropriété
alexis.motte@grdf.fr

CEGIBAT
L'expertise efficacité énergétique de GRDF

Hotline Cegibat

09 69 32 98 88
numéro non surtaxé

3 solutions aux besoins des copropriétés

I. Rénovation des chaudières individuelles

- Rénovation du conduit d'évacuation de fumée & chaudière Gaz THPE à condensation

II. Rénovation d'une chaufferie collective

- Chaufferie Fioul à **Chaufferie Gaz THPE à condensation**
- Ancienne chaufferie gaz à **Chaufferie Gaz THPE à condensation**
- Ancienne chaufferie gaz à **PAC Hybride**

III. Optimisation d'une chaufferie collective

- Les 10 gestes pour optimiser une chaufferie collective



AVANT 1945 - PETIT COLLECTIF « HBM »



Etiquette DPE - Immeuble HBM - Zone H1a (78)

Etat initial : Chaudière individuelle ,
bâti non rénové

Scénario étudié :

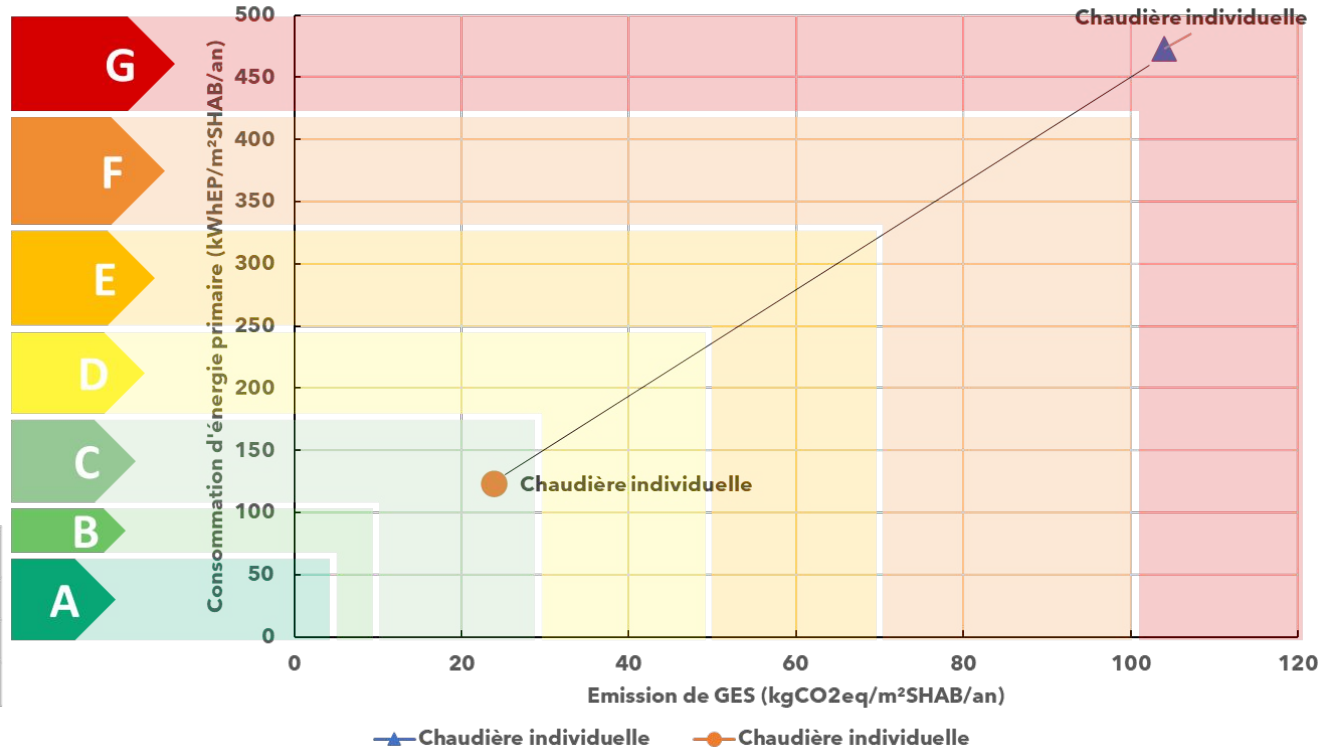
- Chaudière individuelle neuve
- bâti rénové

Investissement sur le bâti : 26 100 €/logt

Etiquette après travaux :

C

	Initial	Final	Gain
Facture €/an	8 595	3 156	- 63%
kWhEP/m ² /an	473	123	- 74%
kgCO ₂ /m ² /an	104	24	- 77%

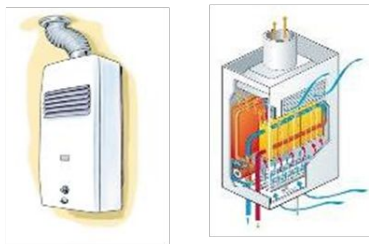


La rénovation des chaudières individuelles et du conduit de fumée

Anciennes générations

- Performances limitées
- Type B

STANDARD

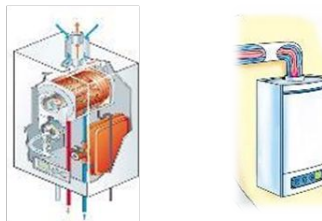


BASSE TEMPERATURE

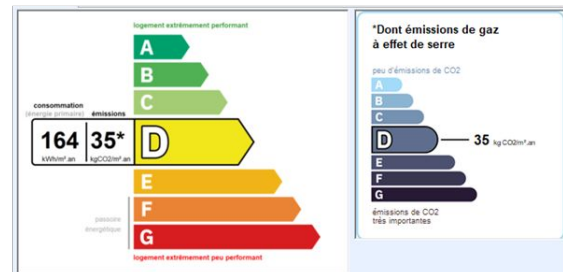
Nouvelles générations

- Performances élevées
- Type C

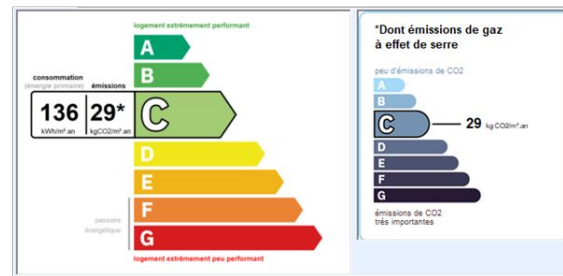
CONDENSATION



Jusqu'à - 30% de consommation*
Niveau de performance



Gain d'une classe sur l'étiquette énergie carbone du DPE**



* Selon l'ADEME, les chaudières à condensation peuvent vous permettre de diminuer votre consommation annuelle de 15 à 20 %. Ce chiffre peut même atteindre environ 30 % si votre chaudière actuelle a une quinzaine d'années ou plus

** Etude de cas sur une tour de 62 logements en zone H1c, construit en 1972, avec un passage de chaudières standard à des chaudières condensation. Modélisation selon DPEWin V5.

1946 - 1974 GRAND COLLECTIF « BARRE »



Etat initial : Chaudière fioul , bâti non rénové

Scénario étudié :

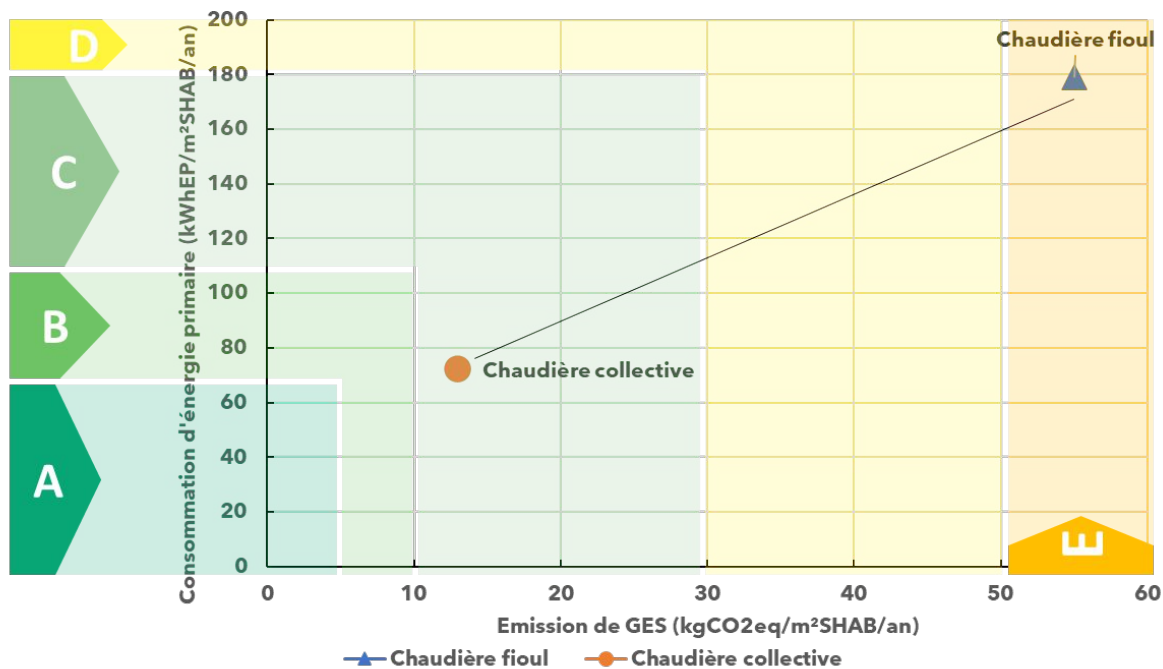
- Chaudière collective neuve ,
- bâti rénové

Investissement sur le bâti : 26 100 €/logt

C
Etiquette après travaux :

	Initial	Final	Gain
Facture €/an	108 908	35 210	- 68%
kWhEP/m ² /an	179	72	- 60%
kgCO ₂ /m ² /an	55	13	-76%

Etiquette DPE - Immeuble Grand collectif - Zone H3 (13)



1972 - 1989 GRAND COLLECTIF « TOUR »



Etat initial : Chaudière collective , bati non rénové , système existant

Scénarios étudiés :

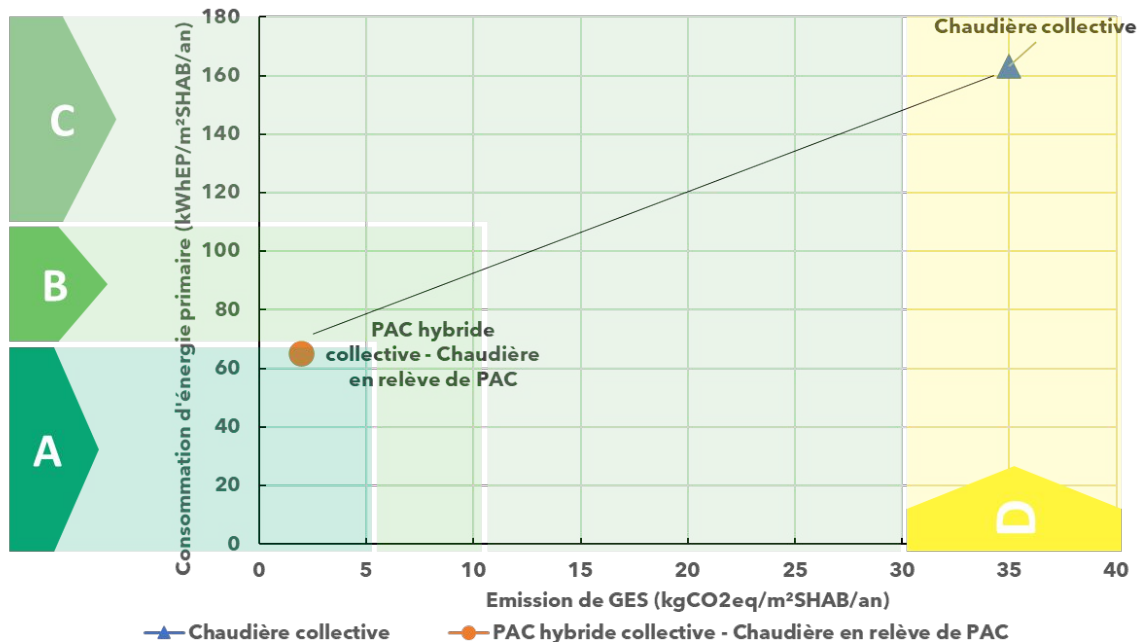
- PAC hybride collective
- Chaudière en relève de PAC
- bâti rénové

Etiquette après travaux :

A

	Initial	Final	Gain
Facture €/an	47 506	23 595	- 51%
kWhEP/m ² /an	163	65	- 60%
kgCO ₂ /m ² /an	35	2	- 94%

Etiquette DPE - Immeuble Tour - Zone H2b (37)



Optimisation d'une chaufferie collective

« Une étude menée conjointement par GRDF, un BET et un syndic pour des réductions de 10 à 15% des consommations »

Recenser toutes les actions d'économies d'énergies immédiates



Julien Galli
Reon Ingénierie



Laurent Carlier
Syndic Clardim

10 gestes pour faire des économies d'énergie avec mon chauffage collectif



Voici quelques pistes à suivre pour rendre votre immeuble plus performant s'il est équipé d'un chauffage collectif au gaz. Appuyez-vous sur votre exploitant ou un professionnel qualifié pour les mettre en œuvre !



Dans la chaufferie

1 Etudier la pose d'une régulation programmable en chaufferie

Gain estimé :
5%
à 15%

La régulation programmable en fonction de la température extérieure, à l'aide d'une sonde, permet d'ajuster la température de l'eau de chauffage. La sonde extérieure doit être placée au Nord ou au Nord-Ouest, à 2,5 mètres au minimum au-dessus du sol et ne doit pas être influencée par une source de chaleur.

▶ Avec l'exploitant : Vérifier la présence d'un équipement de régulation/programmation du chauffage et dans la négative, étudier la possibilité de son installation.

2 Commencer la saison de chauffe au 1^{er} novembre

Gain estimé :
jusqu'à 12%

Décaler de 15 jours le début et la fin de la période de chauffe, quand cela est possible et quand la température extérieure le permet. Pendant tout l'hiver, veiller à ne pas dépasser 19 °C en moyenne dans les logements.

▶ Avec l'exploitant : Faire régler la température de départ du chauffage en mettant en place une loi d'eau, c'est-à-dire une régulation en fonction de la température extérieure.

3 Faire contrôler les pressions en chaufferie

Gain estimé :
jusqu'à 10%

La pression du réseau hydraulique, et notamment la pression de gonflage du vase d'expansion, joue un rôle important dans le bon fonctionnement de l'installation.

▶ Avec l'exploitant : Faire contrôler à minima annuellement la pression de gonflage du vase d'expansion.

4 Faire contrôler les réglages du brûleur de la chaudière

Gain estimé :
2%

Le réglage du brûleur fait partie du contrat d'entretien et présente de nombreux avantages : meilleur rendement de production, diminution de la consommation de gaz, allongement de la durée de vie des équipements, diminution du risque de dégagement de monoxyde de carbone.

▶ Avec l'exploitant : S'assurer du contrôle de la combustion et de l'optimisation de l'excès d'air.

5 Faire vérifier le réglage des débits en chaufferie

Gain estimé :
jusqu'à 0,5%

Les sur-débits constatés dans les installations de chauffage ont un impact sur les consommations électriques des radiateurs mais aussi sur le rendement de la chaudière à condensation.

Sur la distribution

6 Prévoir le désembouage du réseau de chauffage

Gain estimé :
jusqu'à 15%

Des dépôts de tartre et des matières en suspension peuvent encombrer petit à petit les canalisations, modifier le débit d'eau chaude et générer une surconsommation jusqu'à 15%.

▶ Avec l'exploitant : Faire réaliser un désembouage (nettoyage des tuyauteries de l'ensemble de l'installation). Etudier la pose d'un adoucisseur ou d'un filtre magnétique.

7 Veiller à l'équilibrage du réseau de chauffage

Gain estimé :
10%
à 20%

C'est indispensable si vous constatez des différences de température importantes et systématiques entre les pièces d'un appartement ou les appartements de l'immeuble. Cela évitera que certains appartements soient sous-chauffés et d'autres surchauffés.

Ce déséquilibre peut être lié à un défaut d'isolation, à des émetteurs mal dimensionnés ou à un déséquilibre hydraulique.

▶ Avec l'exploitant : Réglage et éventuellement ajout d'organes d'équilibrage sur l'installation et calorifugeage.

Dans l'appartement

8 Équiper les radiateurs de robinets thermostatiques

Gain estimé :
jusqu'à 19%

Ils régulent la température de la pièce en agissant sur le débit d'eau passant dans le radiateur et évitent les surchauffes dans les pièces bien ensoleillées par exemple.

▶ Avec l'exploitant ou un professionnel : Faire installer des robinets thermostatiques.

9 S'équiper de mousseurs et de mitigeurs thermostatiques

Gain estimé :
5%

Pour l'eau chaude sanitaire, mousseurs hydro-économes et mitigeurs thermostatiques permettent de diminuer la consommation d'eau jusqu'à 30% et d'économiser de l'énergie.

▶ A faire : Privilégier les robinets thermostatiques pour la douche et la baignoire.

10 Purger les radiateurs

Si les radiateurs contiennent de l'air, ils chauffent mal ou pas du tout et sont bruyants. En règle générale, la purge des radiateurs est considérée comme une tâche d'entretien courant et incombant au locataire, avant la période de chauffe.

▶ A faire : En début de saison de chauffe, ouvrir le purgeur, situé en haut du radiateur à l'opposé de l'arrivée d'eau, pour évacuer l'air.

COMPATIBLE

Sans aucun réglage ni travaux, tous les équipements au gaz sont parfaitement compatibles

Une équipe dédiée à la copropriété et aux projets de rénovation



- Sobriété, suivre et réduire sa consommation d'énergie
- Identification des chaudières à rénover
- Partage d'information technique et réglementaire
- Accompagnement dans le parcours de rénovation
- Transition vers le gaz vert



copro.grdf.fr
09 69 36 35 34

Du lundi au vendredi de 8h à 17h
N° Cristal, appel non surtaxé



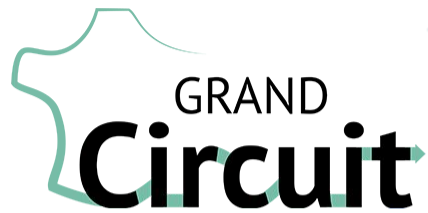
Alexis MOTTE
Chef de marché copropriété
alexis.motte@grdf.fr

CEGIBAT
L'expertise efficacité énergétique de GRDF

Hotline Cegibat

09 69 32 98 88
numéro non surtaxé





une création originale



Anticiper les travaux en copropriété : PPT, DPE et AMO

12 mars 2024
(09:30 - 11:30)

L'EXPO SUR TON SMARTPHONE

TRANSITION EXPO vélo

Comme pour Lisa,
il n'y a qu'un (dé)clit
pour se mettre au vélo !

Des quiz

Un Webtoon
interactif

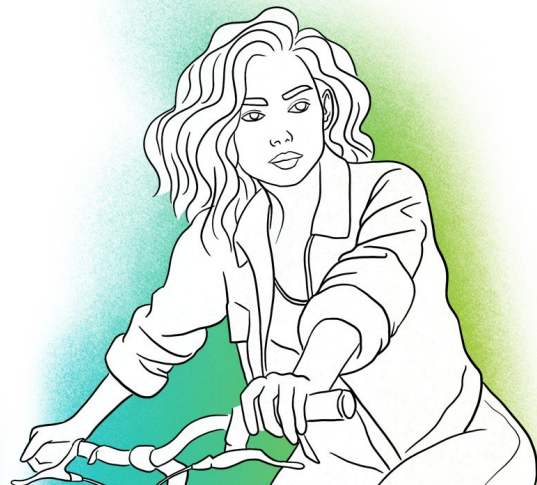
FLASHE ET ACCÈDE À L'EXPO



transition-expo.com



Soutenu par l'ADEME, [TRANSITION EXPO #VÉLO](#) est une expérience immersive visant à accélérer l'adoption du vélo : elle se décline en WEBTOON et QUIZ. Un QR CODE vous invite à découvrir l'histoire de Lisa sur son smartphone.



Les conférences du trimestre

Inscription

Mardi 12 mars

09:30 - 11:30

Anticiper les travaux
en copropriété : PPT,
DPE et AMO

14:30 - 15:30

Vélo et employeur :
sécurité, aides, flottes,
RSE, accompagnement

16:00 - 17:00

Diagnostics immobiliers :
gestion du parc
d'instruments de mesure

Mercredi 13 mars

09:30 - 11:30

Réussir le Contrat de
Performance Énergétique
dans les bâtiments tertiaires

14:30 - 15:30

Gestion du risque amiante
dans un parc de
bâtiments tertiaires privés

16:00 - 17:00

Se déplacer à Vélo :
bénéfices, équipements
et bonnes pratiques

Jeudi 14 mars

09:30 - 10:30

Mobilité électrique : IRVE
dans les copropriétés

Mardi 19 mars

09:30 - 11:30

Mon Accompagnateur
Rénov' Copropriétés :
obtenir les aides
à la rénovation

