



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
<b>Gain énergétique minimal</b> (non obligatoire en outre-mer)	35 %	50 %
<b>Taux de financement</b>	30 %	45 %
<b>Plafond de dépense éligible</b>	25 000 € par logement	
<b>Copropriétés fragiles et en difficulté</b> (dont CEE*)	+ 20 %	
<b>Bonus sortie de passoire</b> (atteinte de la classe D minimum)	+ 10 %	
<b>Prime individuelle</b>	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 m<sup>2</sup>
- + 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.

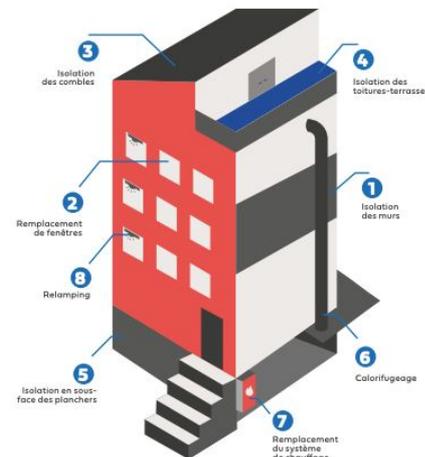
Cela peut permettre de mieux diriger le programme de travaux en prenant en compte des pathologies de l'immeuble, et en prenant en compte les souhaits des occupants.

## 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

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

# Contact



## **Louis-Marie Gillier**

*Directeur commercial - Pôle Habitat Collectif*

lmgillier@hellio.com

06 52 02 15 44

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

hellio