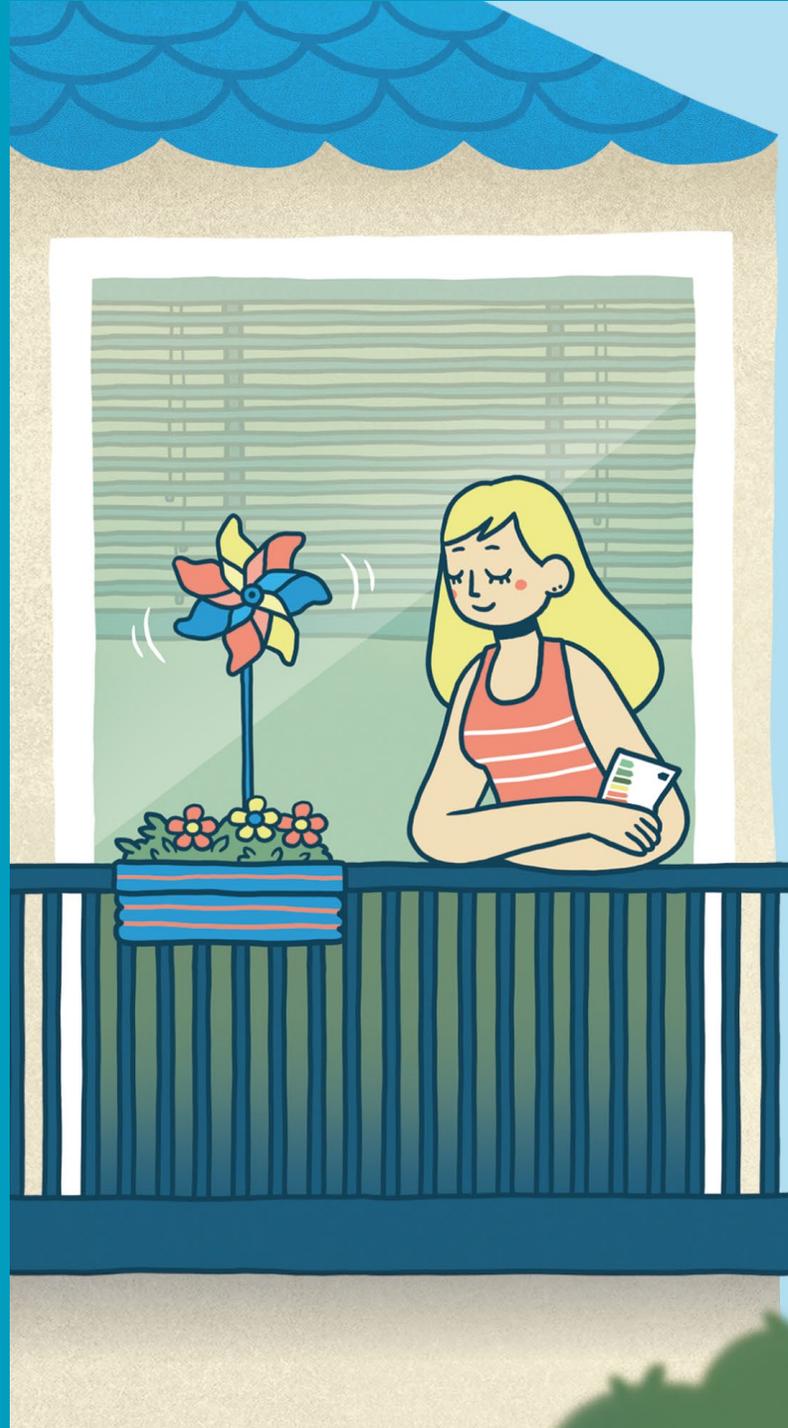


# Matinale syndics

*Début à 9h00*



forum  
**seine  
ouest**  
**rénov'**

LE RENDEZ-VOUS DE LA **RÉNOVATION**  
**ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT**  
DE GRAND PARIS SEINE OUEST

# Bienvenue

## Programme de la matinée :

9h : Qui sommes-nous ?

9h15 : Table ronde

Service public/syndics de copropriété :  
comment accélérer la rénovation énergétique de l'habitat collectif ?

10h : Questions de la salle

10h15 : Rénover une copropriété, quelles étapes et quels acteurs ?



# L'Agence Locale de l'Energie et du Climat



# Agence Locale de l'Énergie et du Climat Grand Paris Seine Ouest Énergie



Agence créée en 2008, à l'initiative de l'Établissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest

## Objectifs

- Encourager la **performance énergétique** des bâtiments
- Promouvoir les **énergies renouvelables**
- Lutter contre le **dérèglement climatique**
- Accompagner les acteurs du territoire dans leur **transition**

## Nos missions

- **Conseiller et accompagner** : les particuliers, les copropriétés, les collectivités et les entreprises
- **Mobiliser, informer et sensibiliser** le grand public à travers des animations

Programme d'animation : <https://gpso-energie.fr/>



# Seine Ouest Rénov' : le guichet unique de la rénovation de l'habitat de GPSO

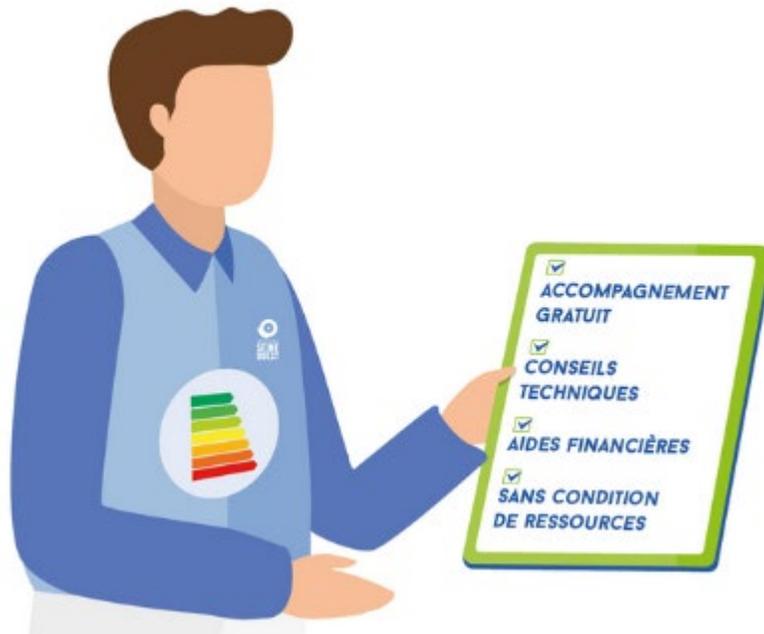
Quel que soit votre projet, une porte d'entrée unique

Rendez-vous sur [www.seineouest.fr/renov](http://www.seineouest.fr/renov)

ou

0 800 10 10 21

Service & appel  
gratuits



- Formulaire de contact
- Orientation automatique vers le dispositif adéquat
- Prise de rendez-vous en ligne ou rappel par votre conseiller
- Rendez-vous en permanences locales, en visio-conférence ou par téléphone

# Seine Ouest Rénov' : le guichet unique de la rénovation de l'habitat de GPSO



Quel que soit votre projet, un dispositif adapté, et une orientation automatique

## Agence Locale de l'Énergie et du Climat

- Spécialistes de la rénovation énergétique
- Information méthodologique, technique, financière et juridique
- Conseil neutre, indépendant et gratuit : tiers de confiance
- Accompagnement des projets de rénovation énergétique ambitieux



## Opération Habitat Qualité

- Opération portée par Grand Paris Seine Ouest
  - lutte contre l'habitat indigne,
  - adaptation du logement,
  - précarité énergétique
  - rénovation des copropriétés
- Accompagnement des ménages modestes et très modestes dans leurs travaux de rénovation de l'habitat



# GPSO Energie



## Pour vous, gestionnaires de copropriétés :

Une page dédiée sur le site internet de l'ALEC :

<https://www.gpso-energie.fr/syndics-et-renovation-energetique/>

- Des infos
- Des ressources
- Un lien de prise de rendez-vous spécifique avec nos conseillers copro

Le CoachCopro :

<https://coachcopro.com>

- Des fiches de copropriétés rénovées
- Un annuaire de professionnels affiliés
- Un compte pour suivre l'avancement des projets de vos copropriétés



**Professionnel de la rénovation énergétique**

Intégration du marché de la rénovation, mise en réseau entre professionnels, formations, animations...

Parcourir ▾

- Rejoindre un annuaire de professionnels
- Forum Seine Ouest Rénov'
- Se former à la rénovation performante
- Syndics et rénovation énergétique

# Service public/syndics de copropriété :

## comment accélérer la rénovation énergétique de l'habitat collectif ?

- Jean-François COQUARD** Président de la commission syndic de la **FNAIM du Grand Paris**  
Cabinet COJEST – Paris 12
- Shakira CAMARA** Cheffe de projet amélioration de l'habitat privé  
**Grand Paris Seine Ouest**
- Sandrine CONRATE** Responsable du pôle habitat privé  
**ALEC GPSO Energie**
- Yann METZGER** Directeur de l'Agence de Paris  
**Sénova**





# Les étapes et les acteurs d'un projet de rénovation énergétique en copropriété

# La rénovation globale d'une copropriété

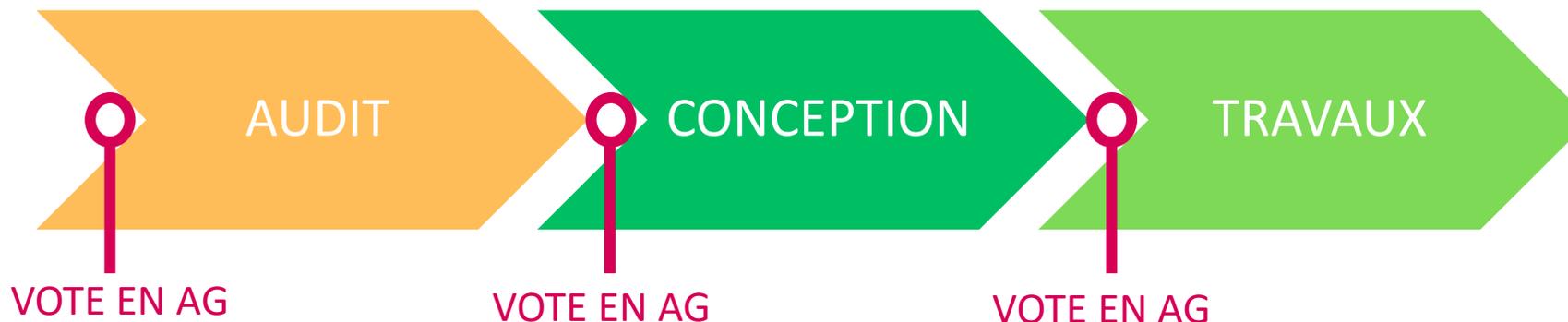
## Définition : rénovation énergétique globale :

Réalisation d'un ensemble de travaux (exemple : isolation des murs, changement du système de chauffage, amélioration de la ventilation)

## Quel intérêt ?

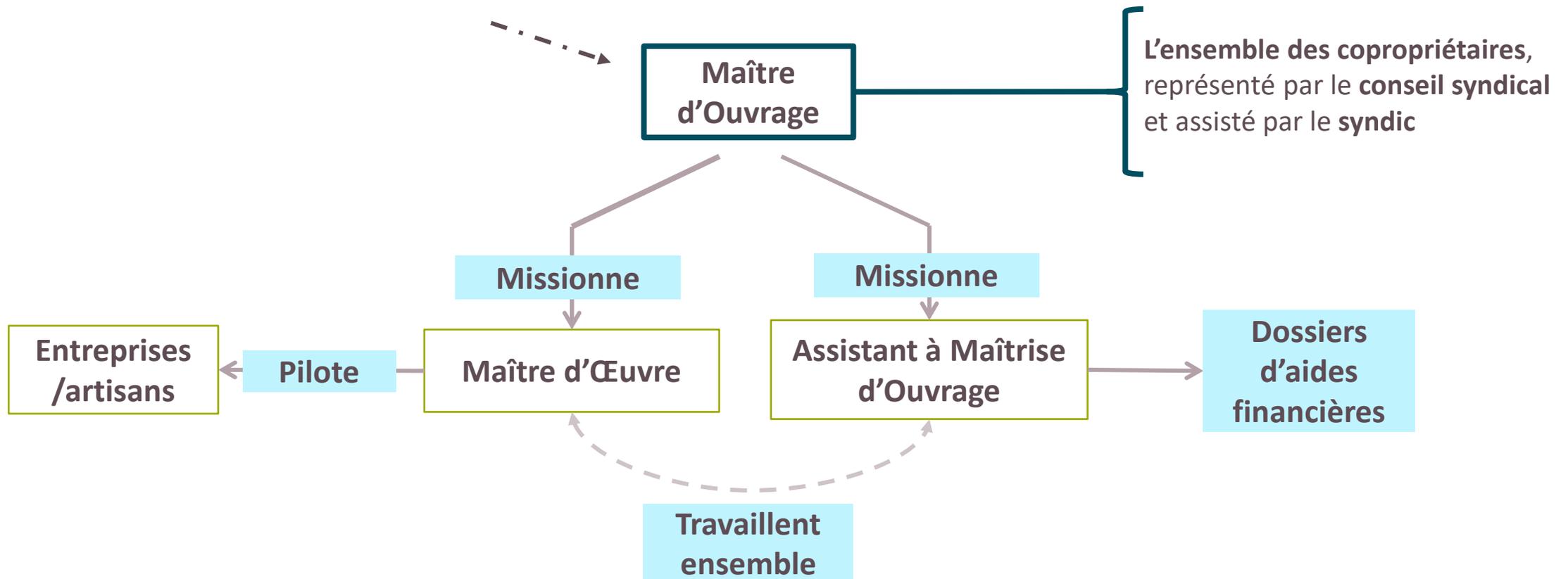
- Gain de temps et d'argent
- Cohérence du programme de travaux
- Aides fléchées

## Temporalité d'une rénovation globale :

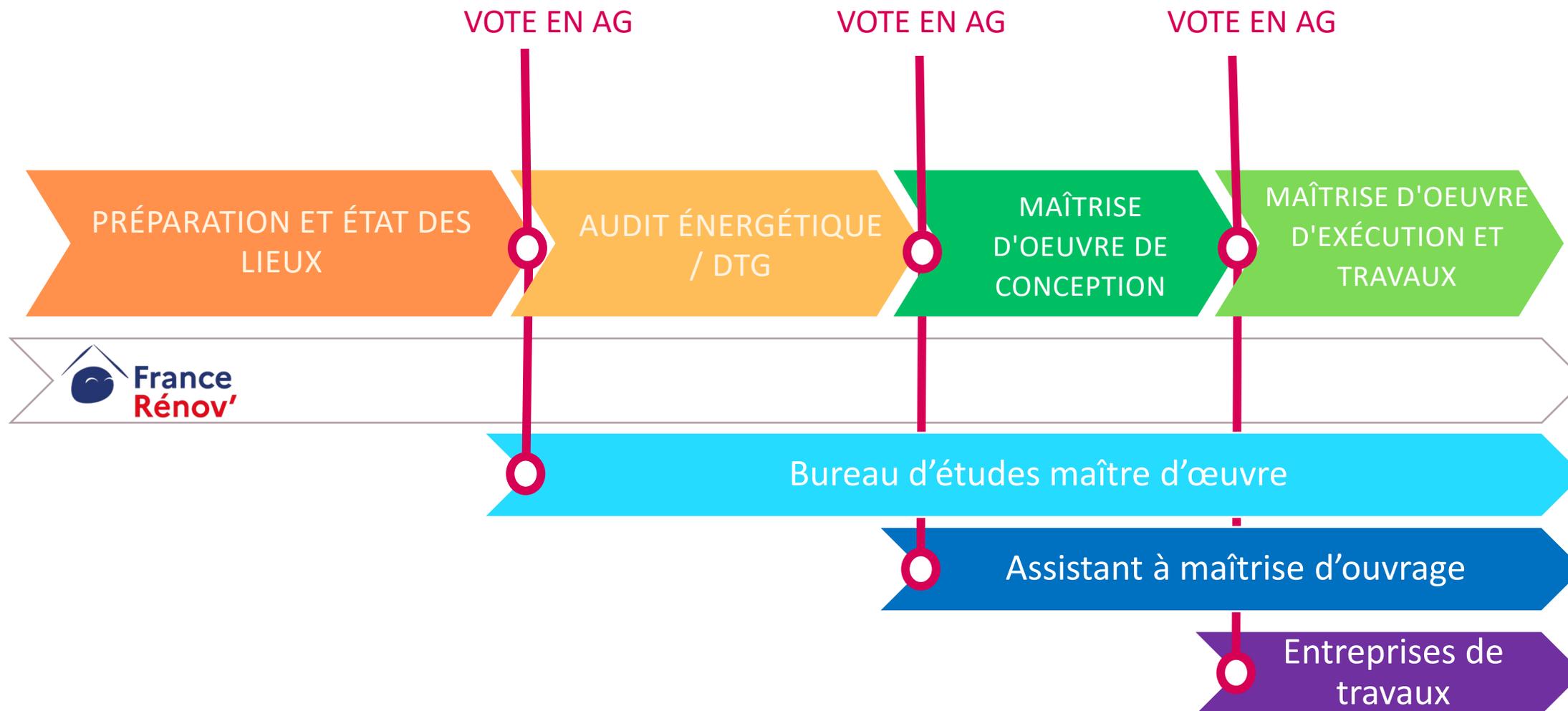


# Les acteurs de la rénovation énergétique en copropriété

**Le conseiller Seine Ouest Rénov'**  
tiers de confiance tout au long du projet



# Les interventions des différents acteurs



# Ma Prime Renov' Copropriété : une aide collective pour les travaux collectifs



Organisme financeur : Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

## Conditions :

- Être accompagné par un **Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO)**
- **Exécuter un programme de travaux réalisant un gain énergétique de 35%**  
(Gain calculé par l'audit avant travaux)

→ Subvention socle de **25 %** du montant des travaux, plafonnée à **6 250 €** par logement



Mieux chez moi, mieux pour la planète

Il existe des **subventions individuelles supplémentaires** pour les ménages modestes et très modestes.

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX



**Connaître les aides locales qui répondent aux obligations réglementaires de la Loi Climat et Résilience**

# DTG, PPPT, DPEC : contexte et obligations

## Obligations :

- **Réalisation du PPPT :**

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux est un document de planification. Un fois voté, il devient un Plan Pluriannuel de Travaux et alimente le fonds de travaux loi ALUR (2.5% du PPT au lieu de 5% du budget), et les travaux prévus doivent être mis au vote.

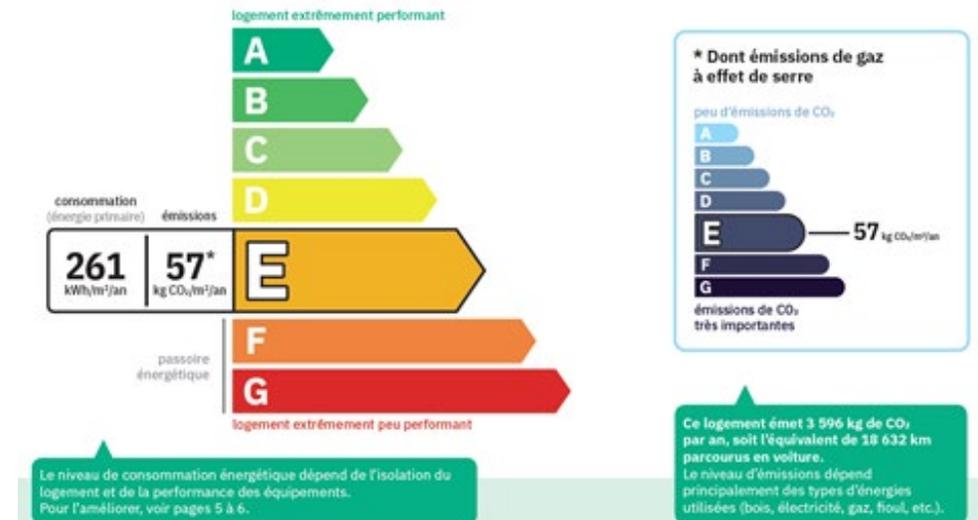
- **Réalisation du DPE Collectif :**

Note énergétique de l'immeuble. Cela va avec le PPPT.

- **Mise au vote du DTG**

Seule la mise au vote est obligatoire, pas sa réalisation !

**Le DTG permet de répondre aux obligations réglementaires des copropriétés mais il va plus loin.**



## Focus : les interdictions de location

La loi prévoit la modification des critères d'indécence :

- En 2025 pour les logements classés G
- 2028 pour les F
- 2034 pour les E

→ Se base sur les DPE individuels

# Le DTG : contenu et aides

## Contenu du DTG (Diagnostic technique global) :



Un état des lieux architectural et énergétique de la résidence



Réalisé par un **bureau d'étude**, avec parfois l'appui d'un architecte



Donne des **scénarios de travaux** pour conserver et améliorer la résidence



Chaque scénario est associé à un **gain énergétique** projeté



Ne permet pas de lancer les travaux directement

## Contexte réglementaire et financier :



Aidé par la Métropole du Grand Paris :  
**5000€ forfaitaires**



**Encadré** par un référentiel



**Accompagné** par les conseillers et conseillères France Rénov'

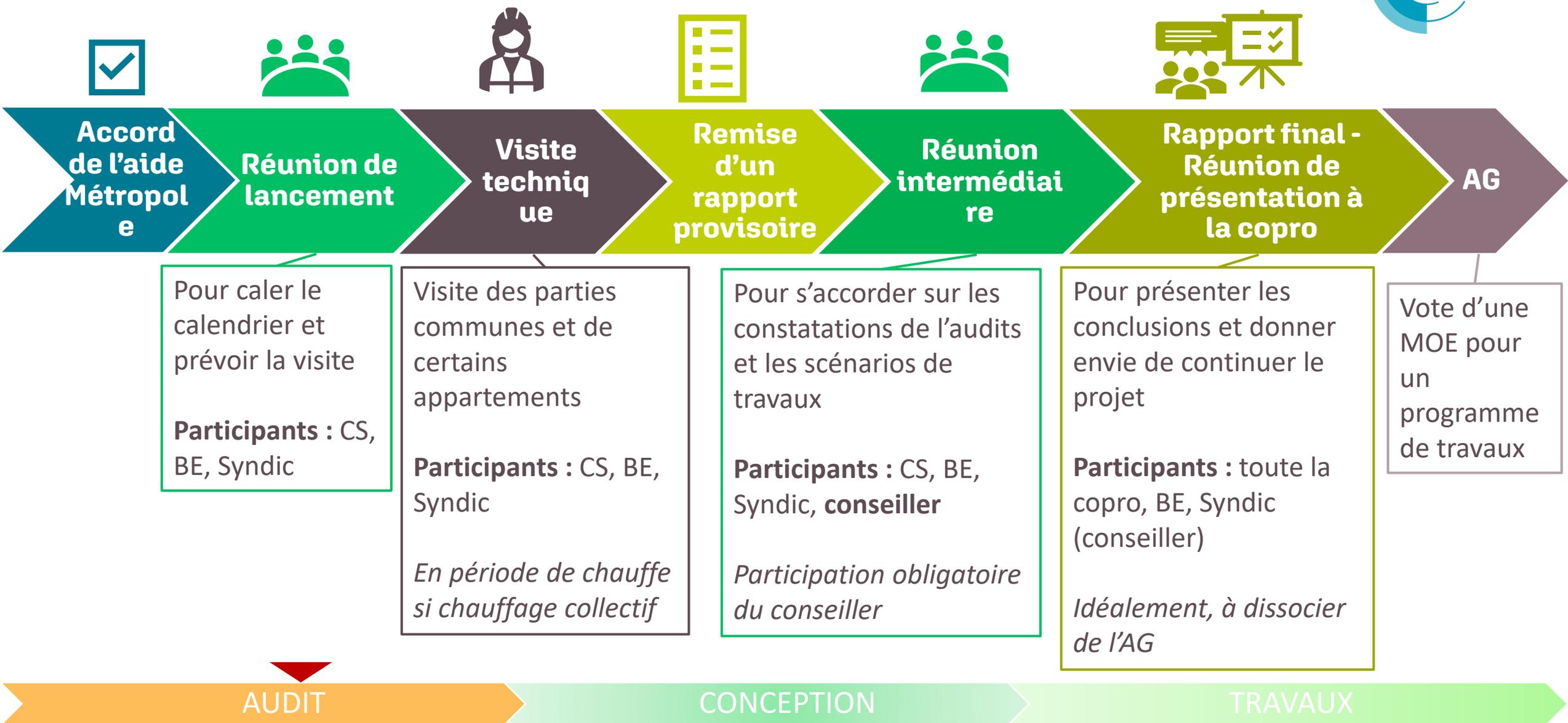
**Un audit global, première étape d'un projet de rénovation globale**

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

# Focus : le déroulement du DTG



# La phase conception : contenu et aides

## Partie Maîtrise d'œuvre (technique)

- Elaboration du projet définitif avec les copropriétaires
- **Autorisations d'urbanisme** 
- Rédaction du cahier des charges et consultation des entreprises de travaux



Aide de la Métropole du grand Paris :  
**10 000€ forfaitaire**

A condition **d'étudier la réalisation** d'un programme de travaux à 35% de gain énergétique



## Partie AMO (financière)

- Enquête sociale auprès des ménages
- Plans de financement précis pour chaque ménage
- Accompagnement au vote des travaux



Aide de l'ANAH :  
**30% du montant de la prestation**

A condition **de voter** un programme de travaux à 35% de gain énergétique

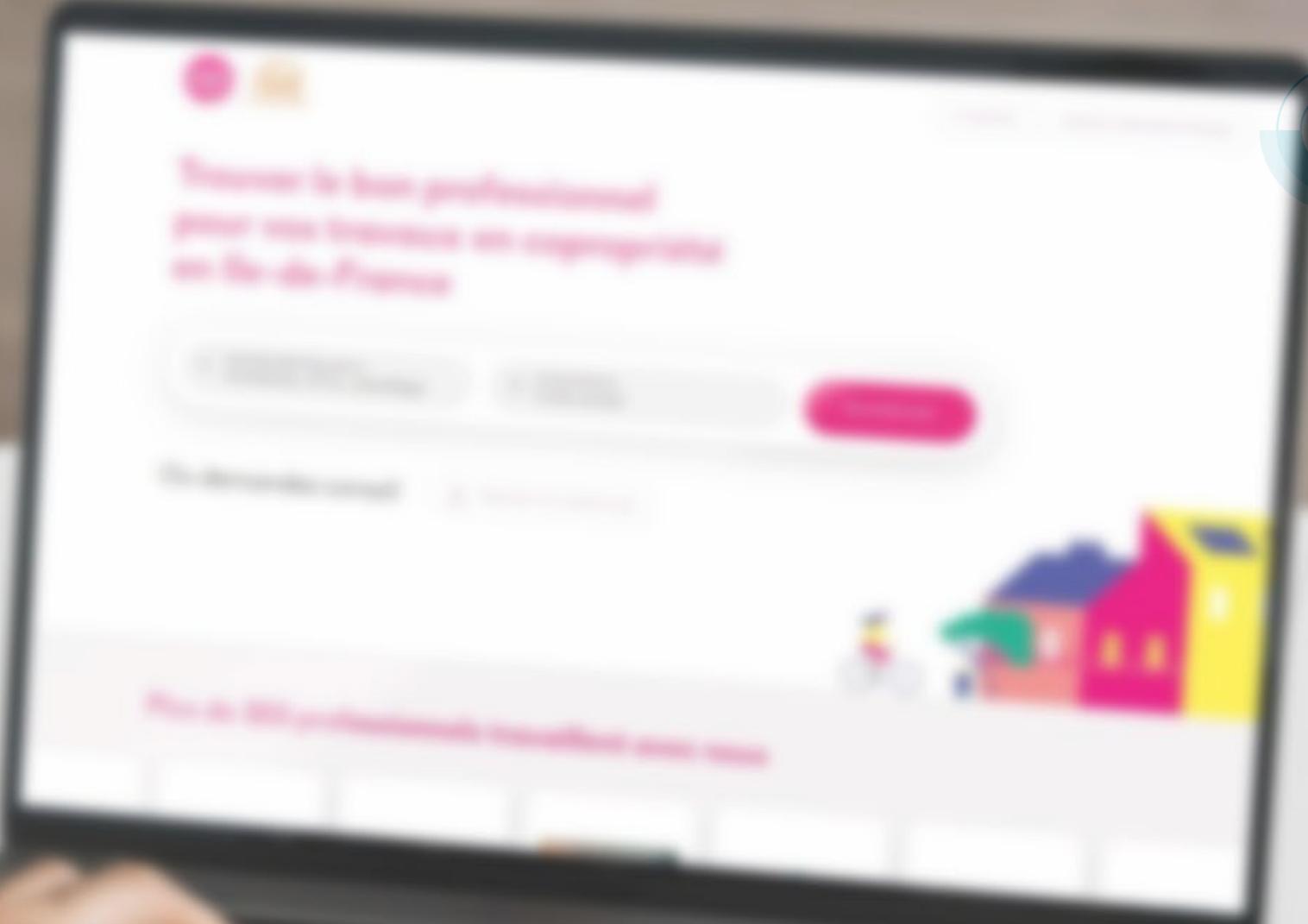


**Affiner le programme et aller vers le vote des travaux**

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX



# Monter un dossier pour les aides de la Métropole : les bonnes pratiques

# Aide DTG : les étapes

1 semaine

2 semaines



Rendez-vous en visio avec un ou plusieurs membres du conseil syndical

**Participants :** CS, conseiller (Syndic)

**Objectifs :** comprendre le projet de rénovation énergétique de la copropriété, commencer l'accompagnement

*Si ce n'est pas déjà fait*



Dossier d'aide avec devis non signé

**Participants :**  
conseiller, Syndic

Dossier de versement

**Participants :**  
conseiller, Syndic

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

# Aide DTG : les pièces à fournir

## Demande d'aide

- Le formulaire de demande d'aide rempli et signé par le gestionnaire de copropriété
- Le devis de la part d'un auditeur qualifié **non signé, en date de validité**
- RIB au nom du syndicat des copropriétaires
- Attestation signée de la main du gestionnaire reliant le numéro du compte en banque et l'adresse postale complète de la copropriété

## Demande de versement

- Le formulaire rempli et signé par le gestionnaire de syndic
- Facture acquittée, **signée et datée par le prestataire,**
- La ou les résolutions en AG de la copropriété approuvant la réalisation d'un audit/DTG et donnant mandat à son syndic pour solliciter l'aide pour son compte.
- Le rapport d'audit final



AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

# Aide DTG : focus sur le devis

- Doit être conforme au référentiel DTG de l'APC version **2023** (la mention doit apparaître)
- Le descriptif de la mission doit coller au référentiel
  - Audit énergétique
  - Partie « ingénierie financière simplifiée »
- Doit être **en date de validité**

→ En cas de doute, demandez-nous !



AUDIT

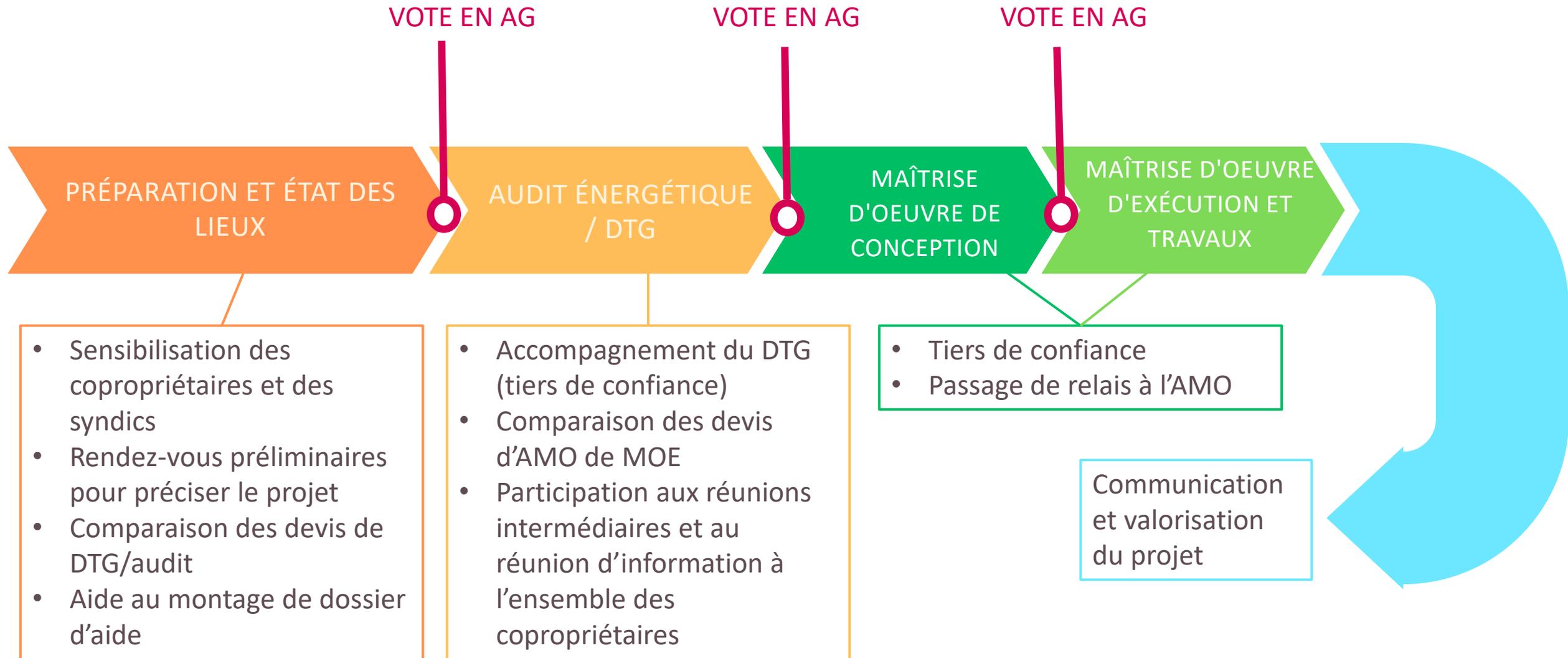
CONCEPTION

TRAVAUX



**Notre accompagnement tout le long du projet**

# Notre accompagnement tout le long du projet



# Ressources et accompagnement



## Programme Rénovons Collectif :

- Des guides et des aides
- Un MOOC
- Un programme de formations gratuites jusqu'à la fin de l'année



<https://renovonscollectif.fr>



## Site de GPSO Energie :

- Lien de rendez-vous dédié aux gestionnaires
- Ressources

<https://www.gpso-energie.fr/syndics-et-renovation-energetique/>



## Coach copro :

- Documents de références : cahiers des charges DTG, MOE, AMO
- Annuaire des professionnels (inclut les syndicats!)
- Fiches de projets réalisés

<https://www.coachcopro.com/>



# A vos questions !



# Annexes



# Financer le reste à charge : les prêts collectifs



## Eco-prêt à taux zéro :

→ **50 000 €** par logement pour une rénovation globale (35 % de gain de performance énergétique), durée 20 ans.

Montage des dossiers par **le syndic** ou votre **assistant à maîtrise d'ouvrage**.

Appelé à augmenter  
et à être simplifié

## Autres prêts collectifs pour financer les travaux :

Prêt COPRO1 et COPRO100

Les prêts collectifs permettent à chacun de pouvoir emprunter, **sans obligation** et **sans solidarité**.

AUDIT

CONCEPTION

TRAVAUX

	Eco-PTZ collectif	Copro1/Copro 100	Prêt avance Rénovation (PAR)
<b>Destinataires</b>	Propriétaires bailleurs et occupants	Syndicat des copropriétaires	Propriétaires modestes et très modestes (selon critères de l'ANAH)
<b>Conditions générales</b>	-Travaux réalisés par un Entreprise labélisée RGE Réalisation d'une ou plusieurs actions d'amélioration de performance énergétique -Les comptes de la copropriété doivent être sains ou régularisés	- Minimum 2 personnes souscrivant au prêt - Montant minimum du prêt collectif: 30 000€ - Les copropriétaires participants doivent être à jour de leurs charges - Les locaux commerciaux, ASL, bureaux et AFUL ne sont pas finançables	- Travaux réalisés par un Entreprise labélisée RGE Réalisation d'une ou plusieurs actions d'amélioration de performance énergétique
<b>Conditions sur les personnes</b>	-Aucune condition de ressources, de santé, ou d'âge	-Aucune condition de ressources, de santé, ou d'âge	-Faire partie de la catégorie de ménages modestes ou très modestes au sens de l'ANAH -Aucune condition de santé ou d'âge
<b>Modalités de paiement</b>	- Le prêt n'est pas solidaire: Le retard d'un copropriétaire n'est pas répercuté sur les autres - Prélèvements trimestriels sur le compte du syndicat de copropriété	- Le prêt n'est pas solidaire - Garantie par un cautionnement obligatoire - Prélèvements mensuels sur le compte personnel de chaque copropriétaire participant à l'emprunt - Taux de 2,35%	- Le prêt n'est pas solidaire
<b>Montant et durée</b>	Amélioration énergétique globale : jusqu'à 50 000 € remboursables sur 20 ans max	Remboursable sur 3 à 20 ans max	Minimum: 3 500 € (banque postale ) Maximum: 30 000 € (Crédit Mutuel)
<b>Dépenses éligibles</b>	Les travaux éligibles à la TVA 5,5% (schématiquement)	Travaux sur parties communes d'un immeuble ; Travaux privatifs d'intérêt collectif ; En cas d'acquisition de bien ; <b>Préfinancement de subventions publiques</b>	Les travaux éligibles à la TVA 5,5% (schématiquement)
<b>Banques</b>	Domofinance (BNP), Caisse d'Épargne IDF ( <b>en évolution</b> )	Idem	Banque Postale, Crédit Mutuel
<b>+ d'infos</b>	<a href="https://www.domofinance.com/prets-copropriete/eco-ptz-copropriete">https://www.domofinance.com/prets-copropriete/eco-ptz-copropriete</a> <a href="https://www.ecologie.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz">https://www.ecologie.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz</a>	<a href="https://cabinetcentral.fr/emprunts-collectifs-le-copro-100/">https://cabinetcentral.fr/emprunts-collectifs-le-copro-100/</a> <a href="https://caisse-epargne-ile-de-france.fr/business-et-entreprises/lactivite-copropriete-et-bailleurs/">https://caisse-epargne-ile-de-france.fr/business-et-entreprises/lactivite-copropriete-et-bailleurs/</a>	<a href="https://www.labanquepostale.fr/particulier/emprunter/financement-logement-et-travaux/pre-avance-renovation.html">https://www.labanquepostale.fr/particulier/emprunter/financement-logement-et-travaux/pre-avance-renovation.html</a> <a href="https://www.creditmutuel.com/fr/actualites/actu-bancaire/transition">https://www.creditmutuel.com/fr/actualites/actu-bancaire/transition</a>



**+ Prêt avance de subvention :**  
Prêt proposé par la caisse d'Épargne IDF, doit engager tous les copropriétaires, avance les subventions de l'ANAH

**Plus de détails sur les prêts :**  
<https://www.iledefranceenergies.fr/wp-content/uploads/2019/12/Guide-financement-travaux-logos.pdf>

# Le formulaire de demande

1. Le type de prestation  
Veuillez choisir une seule prestation par formulaire

<input type="checkbox"/> DTG DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	<input type="checkbox"/> MOE MAITRISE D'ŒUVRE "RENOVATION GLOBALE"	<input type="checkbox"/> DAE* DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET ENERGETIQUE
---	---	--

cocher



## 2. La demande de l'aide

### 2.1 La copropriété bénéficiaire

2.1.1 Le nom de la résidence (facultatif)

2.1.2 L'adresse de la copropriété

N° de voie :  Voie :   
Code postal :  Commune :

2.1.3 Le nombre de lots de la copropriété

Nombre de lots principaux :  (logements, commerces, bureaux) Dont nombre de logements :

2.1.4 L'année de construction du bâtiment

2.1.5 Le numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés (RNC)

2.1.6 Le numéro de SIRET du syndicat des copropriétaires (le cas échéant)

Cohérence avec le RNC

Infos sur la copro



Tout remplir

### 2.2 Le mandataire de la copropriété (syndic)

2.2.1 Le nom du syndic (si syndic bénévole, veuillez préciser Civilité NOM Prénom)

2.2.2 L'adresse du syndic

N° de voie :  Voie :   
Code postal :  Commune :

2.2.3 Le nom du gestionnaire (si syndic bénévole, veuillez préciser la personne référente)

Civilité :  NOM Prénom :

2.2.4 Les coordonnées de contact

Courriel :

Téléphone :

Infos sur le gestionnaire

### 2.3 La prestation et son plan de financement

2.3.1 Le coût prévisionnel de la prestation

Montant HT en euros :  Montant TTC en euros :

Mêmes coûts que dans le devis

2.3.2 Le nom du prestataire présélectionné

2.3.3 Le montant d'aide demandé à la Métropole

Montant en euros :

5000€

2.3.4 Est-il prévu de solliciter d'autres aides pour la réalisation de la prestation ? (veuillez cocher)

Oui :  Non :

Non

Si oui, pour quel montant d'aide prévisionnel ?

Montant HT en euros :

Si oui, par quels financeurs / financements ?



Aux options dans les devis