

Comment engager la rénovation énergétique de ma copropriété ?

Démarrage à 19h00

20 mai 2025



Agenda

- 19h00 – Introduction par la Mairie de Maisons-Laffitte et Maisons-Laffitte Développement Durable (MLDD)
- 19h15 – Table ronde avec
 - Mme Dominique Blaess – Conseil syndical de la Résidence Bernadotte au Pecq
 - Mme Nadège Siffroi et Mr Dorian Trinh Dinh – Conseillers en Rénovation Énergétique, Energies Solidaires
 - Mr Fabien Loaec – Secrétaire Général, Fédération des Bâtiments de France 78 (FFB)
 - Mr Hervé Saillet – Directeur, Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE 78)
 - Animé par Mr Roland Bajul – Maisons-Laffitte Développement Durable (MLDD)
- 20h15 – Questions du public
- 20h55 – Un mot de conclusion

La résidence Bernadotte au Pecq



Plan de situation du projet

© Google maps



La résidence Bernadotte au Pecq



Limite de la copropriété analysée : Bernadotte I

© Google maps



La résidence Bernadotte au Pecq



Bâtiment A avant réhabilitation (2011)

© Willy Bourak





D'une rénovation des façades à une éco-rénovation globale



La communication avec les copropriétaires : un facteur clé de succès

Les contraintes réglementaires en 2025

Loi Climat et Résilience

Les obligations d'étude énergétique :

- DPE collectif
- DTG pour les immeubles de +10 ans faisant l'objet d'une mise en copropriété ou d'une procédure pour insalubrité (si demandé).

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

Obligatoire pour les copropriétés de +15 ans, à renouveler tous les 10 ans.

Le Fonds de Travaux :

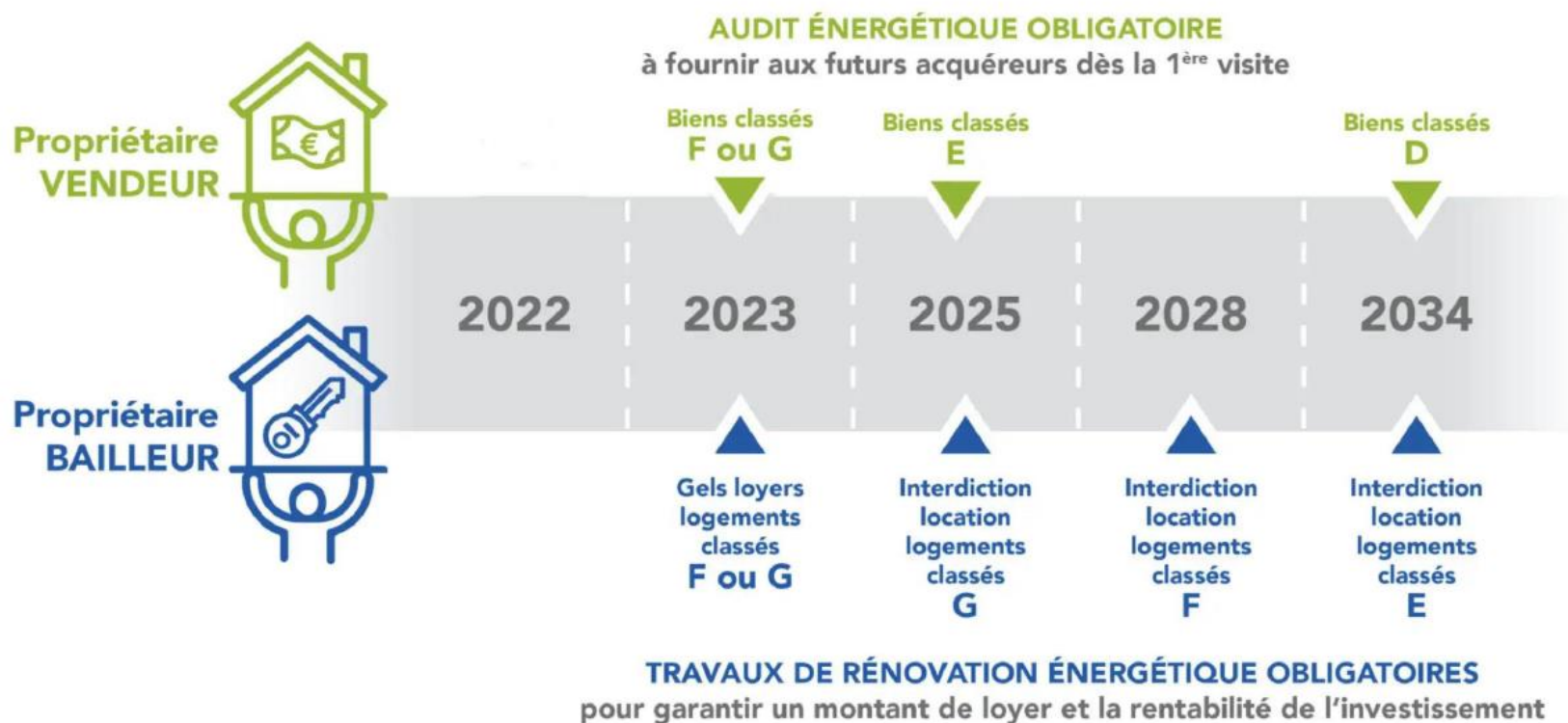
Obligatoire pour les immeubles de +10 ans.

-> Faire face aux dépenses résultant de l'élaboration et mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux (PPT), des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et des travaux urgents.

-> Alimenté par une cotisation annuelle obligatoire.



Les contraintes réglementaires en 2025



Les aides financières en 2025

Aides collectives en parties communes et privatives d'intérêt collectif

TVA à 5,5 %

Primes CEE

MaPrimeRénov' copropriété

Eco-Prêt à taux zéro et/ou autre prêt collectif (pour le reste à charge)



Les aides financières en 2025



Critères d'éligibilité :

- **75%** minimum de résidences **principales**
- Être **immatriculée** au registre national des copropriétés
- **≥ 35%** de gain énergétique
- Réalisés par des professionnels **RGE**
- Faire l'objet d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage** pour accompagner la copropriété tout au long des travaux.

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 % *	30% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 % *	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10%	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20% sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	
* sauf en Outre-mer		



Les aides financières en 2025



Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

		INCITATION FINANCIÈRE MINIMALE
TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE	INCLUANT LE REMPLACEMENT DE TOUS LES ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE AU CHARBON, FIOUL OU GAZ PAR UN SYSTÈME DE CHAUFFAGE OU DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE RENOUVELABLE	41 €/m ²
	AUTRES	27 €/m ²

Les aides financières en 2025



	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES
Copropriétaires Travaux parties communes MaPrimeRénov' Copropriété	2 000€	3 000€

- Propriétaires bailleurs ou occupants
- Catégories de ressources modestes et très modestes
- Obligation d'occuper le logement pendant au moins 6 ans à titre de résidence principale



Les aides financières en 2025

L'aide au financement du Diagnostic Technique Global

Les conditions d'accès à cette aide sont notamment :

- Construction achevée avant 1974
- Copropriété à usage majoritaire d'habitation (au moins 75% de lots d'habitation principale)
- Être immatriculée au registre national des copropriétés
- Être accompagné par notre association, Énergies Solidaires
- Prendre en compte le référentiel DTG élaboré par l'Agence Parisienne du Climat

La contribution est de **50% de la dépense HT** plafonnée à 5 000€ par copropriété.



Les différents types de travaux



Garde corps
sécurité pour
entretien terrasse

Fermeture des
loggias par baie
deux vantaux
coulissants sur
alège fixe

Bandeau isolé
 finition enduit
 Stolit MP lisse
 RAL 000 90 00



Bandeau isolé
(épaisseur 13cm)
 finition enduit
 Stolit MP lisse
 RAL 000 90 00

Trumeau pâte de
 verre existant en
 fond de loggia
 nettoyé

Gardes-corps
 existants
 nettoyés et
 lustrés

Refends béton
 peinture étanche
 blanche RAL 90 10

Rénovation des façades du bâtiment A côté Seine



Bandeau isolé
(épaisseur 13cm)
 finition enduit
 Stolit MP lisse
 RAL 000 90 00

Allèges cuisines isolées
(épaisseur 14cm) finition
 panneaux laqués Trespa
 Meteon Uni Colors RAL
 170 80 10

Trumeau isolés
(épaisseur 13cm)
 finition enduit X Black
 RAL 000 40 00

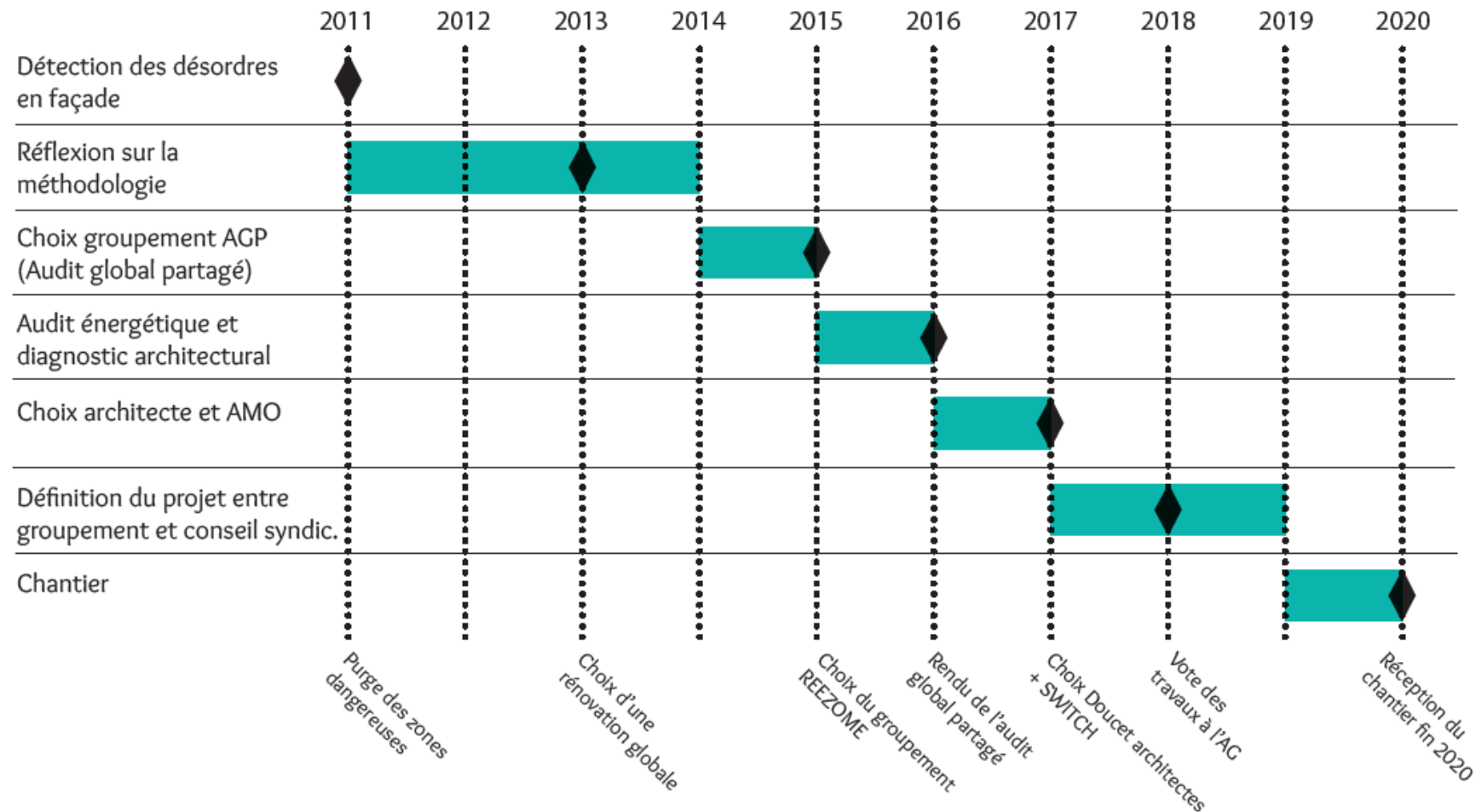
Garde corps
 existants nettoyés
 et lustrés

Refends béton
 peinture étanche
 blanche RAL 90 10

Rénovation des façades du bâtiment A côté cour



Le processus et la démarche propre à une copropriété



Les acteurs



MOa: Maîtrise d'ouvrage -> Les copropriétaires
La décision collective



Le service public
L'information et
l'accompagnement



Le syndic
L'administration
de la copropriété



**AMO: Assistance à
Maîtrise d'Ouvrage**
L'aide au pilotage du projet



MOe: Maîtrise d'oeuvre
-> architecte, bureau d'études thermiques...

La conception et la
réalisation du projet

+ d'autres acteurs encore :

Banque / Société de tiers financement /
Entreprises de travaux / Diagnostic Amiante
Avant Travaux (DAAT) / Sécurité Protection de
la Santé (SPS) / Assurance Dommage Ouvrage
(DO) / Contrôle Technique (CT)



HABITAT

Choisir un professionnel pour ses travaux

Pour des bâtiments économes en énergie



CLÉS POUR AGIR

JANVIER 2021

Le

SOMMAIRE

3 Des clés pour choisir

4 Prendre le temps de la réflexion

- 4 Bénéficiez de conseils neutres et gratuits
- 4 Rénovation globale ou par étape ?
- 5 Réalisez un bilan de votre logement avant de vous décider
- 6 Comparez plusieurs offres
- 7 Quelques conseils pour éviter les pièges
- 9 Comment réagir en cas d'insatisfaction ?

10 Rénover avec des professionnels RGE

- 10 Des professionnels qualifiés
- 12 Une obligation pour obtenir des aides

14 Qui délivre la mention RGE ?

GLOSSAIRE

Rénovation par étapes

Travaux réalisés sur plusieurs mois, voire plusieurs années.

Rénovation globale

Réalisation de plusieurs types de travaux en un seul fois.

Principe d'éco-conditionnalité

Les aides financières ne sont accordées que si toutes les conditions sont réunies, notamment celle de recourir à des professionnels qualifiés RGE pour réaliser des travaux de performance énergétique.

Des clés pour choisir

Vous voulez faire réaliser des travaux pour rendre votre logement plus confortable, plus économe en énergie ou pour faire installer des équipements utilisant les énergies renouvelables ?

Professionnels RGE et architectes travailleront à vos côtés pour assurer la maîtrise d'œuvre de votre projet et / ou la réalisation des travaux.

Pour vous aider à sélectionner un professionnel de qualité, les pouvoirs publics, l'ADEME et les organismes représentant les professionnels ont créé la mention fédératrice « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE). Elle renforce les exigences des signes de qualité existants, leur donne un niveau d'exigence commun et une lisibilité accrue.

Le recours à des professionnels RGE est obligatoire pour bénéficier des nombreuses aides financières à la rénovation.

Cette mention vous aide à identifier les entreprises compétentes pour les travaux concernés.



Pour vos travaux de rénovation, d'extension, de construction, pensez aux professionnels RGE.

Le choix de l'entreprise

Qualifications professionnelles



Devis / Facture : mentions obligatoires

- Décompte détaillé de chaque prestation,
- Mentions déchets,
- Taux de TVA applicables,
- Médiateur de la consommation,
- Statut et forme juridique de l'entreprise, capital social, n° RCS...
- Nom et adresse de l'assurance professionnelle
- Etc.



CERTIFICAT QUALIBAT

NUMÉRO



VALABLE JUSQU'AU

03/03/2026

ÉDITÉ LE 06/03/2025

SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Date de création :



Raison sociale :



Forme juridique :

SAS

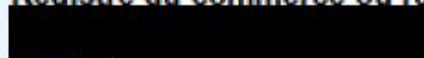
Capital :

DEPUIS LE

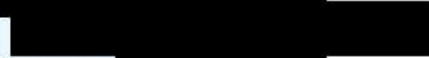
66 240



Registre du commerce ou répertoire des métiers :



Siret :



Téléphone : 01 39 50 00 36

Fax :

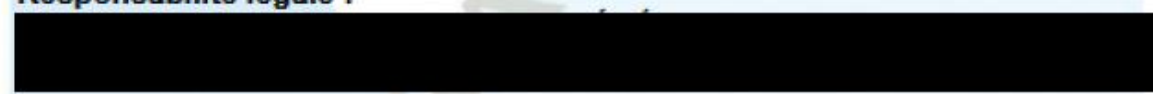
Portable : 06 17 97 39 13

Code NACE :



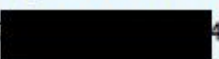
Responsabilité légale :

Numéro caisse de congés payés :



Assurance Responsabilité Travaux :

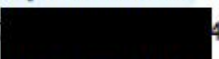
SMABTP 78088



451548/49

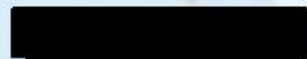
Assurance Responsabilité Civile :

SMABTP 78088



451548/49

Site Internet :



Situation fiscale et sociale : A jour au 31/12/2024

E-mail :



QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Code	Qualification(s) en cours de validité	Effectif	* Date d'attribution
3421 PROB	Imperméabilité des façades (Technicité courante)	16	04/03/2025
6112	Peinture et ravalement (Technicité confirmée)	16	04/03/2025
6212	Revêtements textiles en lés	16	04/03/2025
6223	Revêtements résilients (pvc, caoutchouc, linoléum et assimilés) (Technicité supérieure)		04/03/2025
7122	Isolation thermique par l'intérieur	15	04/03/2025
7131 PROB	Isolation thermique par l'extérieur (Technicité courante)		04/03/2025
	Nombre total de qualifications : 6		

* ou du plus récent renouvellement

La durée de validité d'une qualification est de 4 ans ou 2 ans (PROB) sous réserve que l'entreprise ait satisfait au contrôle annuel de suivi.

Lorsque le code à 4 chiffres de la qualification ou de la certification est complété par la mention d'un niveau de technicité, cela implique que l'entreprise est réputée pouvoir aussi effectuer les travaux relevant des qualifications ou certifications du ou des niveau(x) de technicité inférieur(s) à celui qu'elle détient.

LE PRÉSIDENT
DE QUALIBAT

Gérard SÉNOR

SIGNATURE
DU TITULAIRE

AGENCE
QUALIBAT

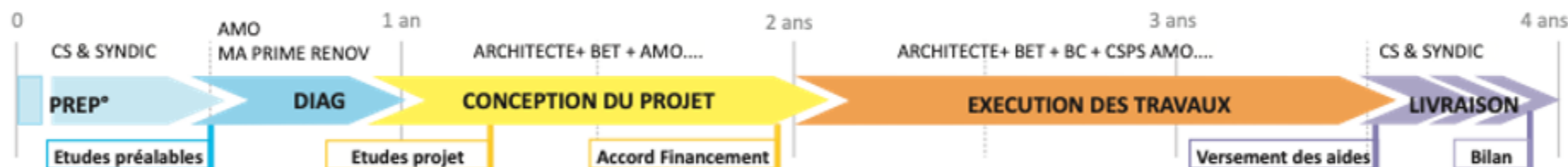
AGENCE PARIS

RENOVATION EN COPROPRIETE

un processus inscrit dans la durée

La rénovation énergétique d'une copropriété est :

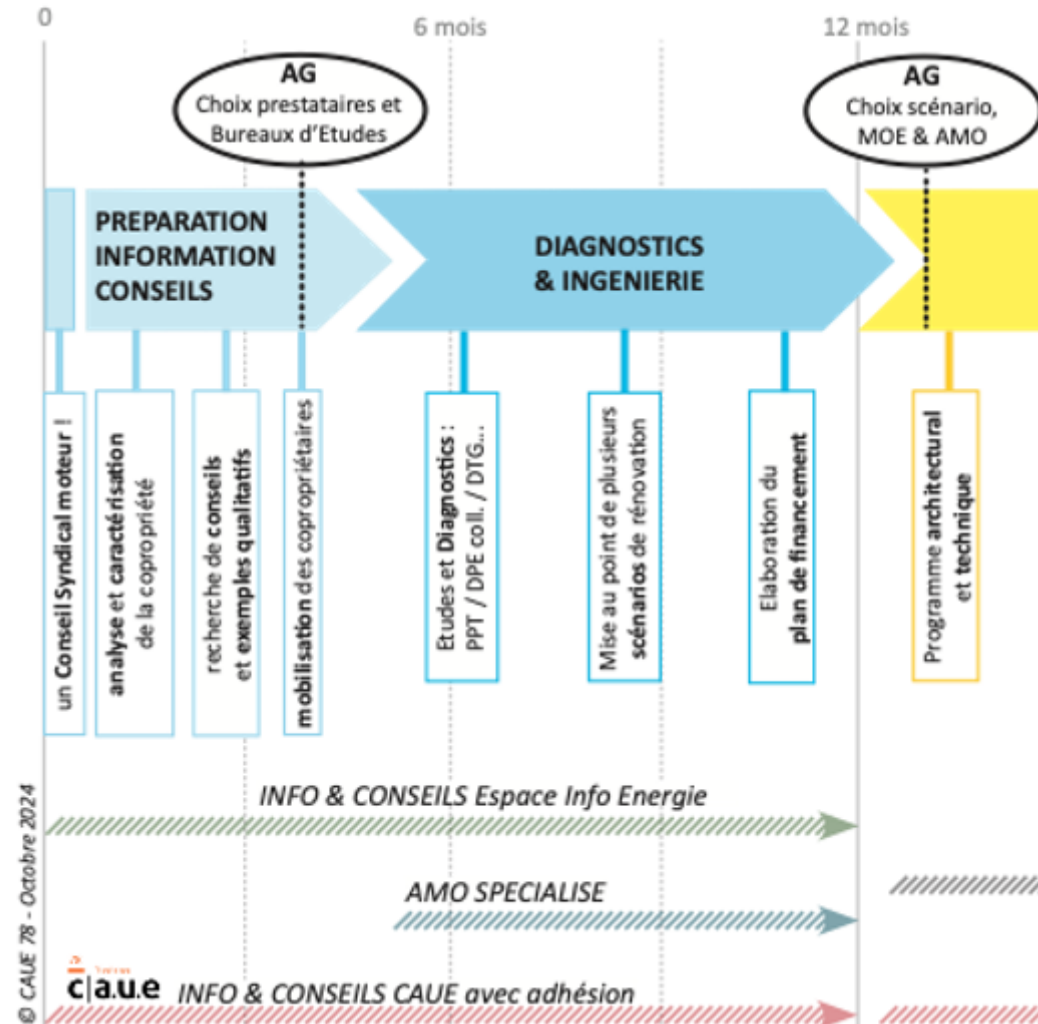
- un processus long, sur plusieurs années
- réunissant de nombreux intervenants
- avec des étapes-clés incontournables



Un Conseil Syndical moteur et motivé est indispensable !

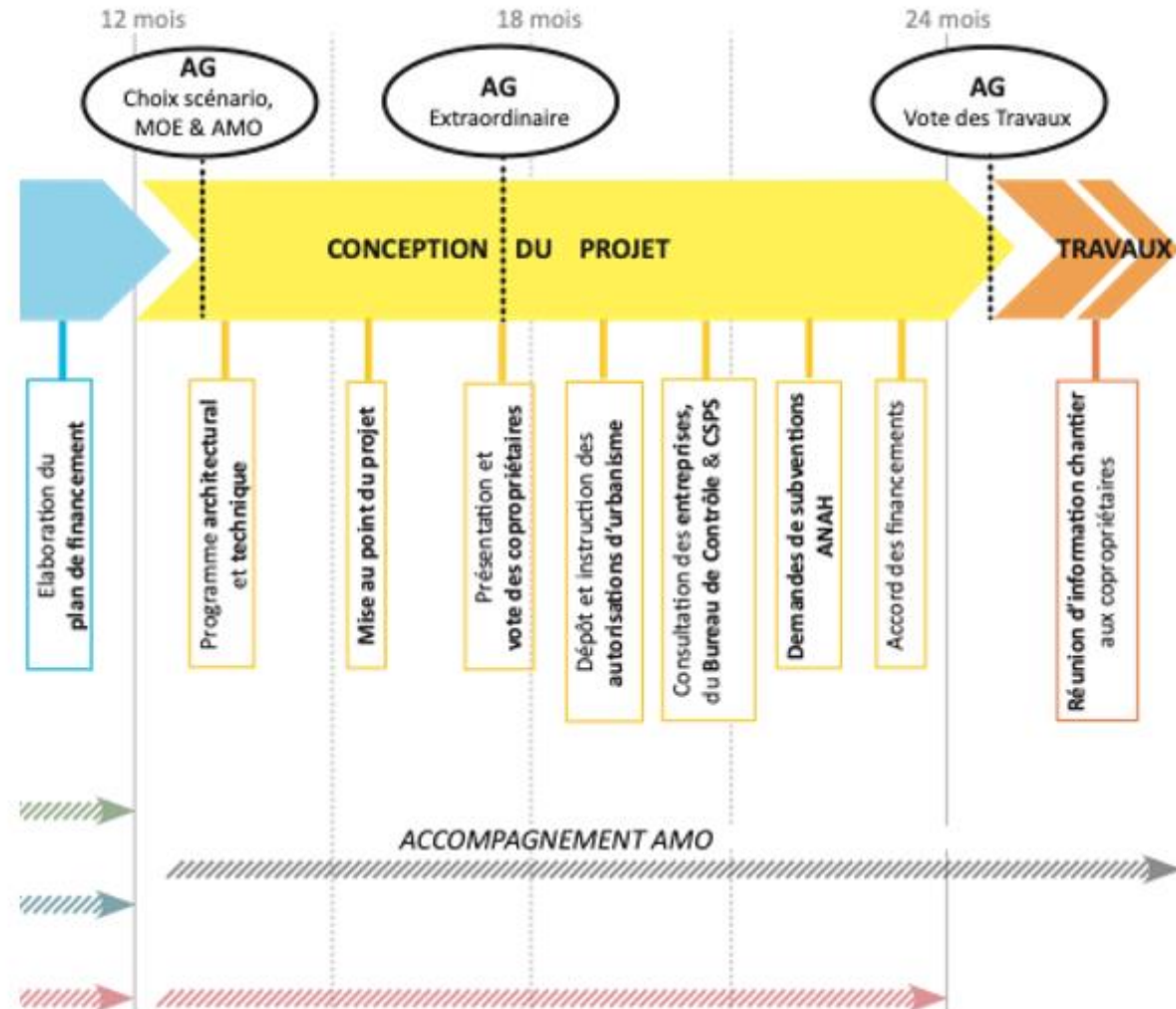
La rénovation énergétique d'une copropriété est un processus long et complexe...

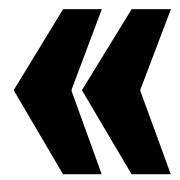
Le CAUE peut vous accompagner, pour un bon démarrage de votre projet !



La rénovation énergétique d'une copropriété est un processus long et complexe...

Après la phase de diagnostics, la conception du projet sera maillée de plusieurs points d'étape



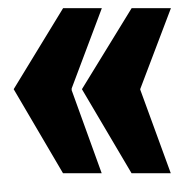


Bilan du projet

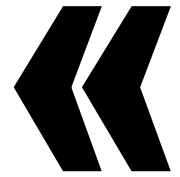
Les améliorations apportées par la rénovation énergétique de la résidence Bernadotte



- Augmentation de 1000 €/m² de la valeur des appartements, soit plus de 20%
- Gain énergétique : passage de classe E à classe C
- 38% d'économie d'énergie
- Annulation d'une année de charge de copropriété à la fin des travaux
- Cadre architectural transformé, y compris pour les personnes à mobilité réduite
- Renouvellement du lien social et de la convivialité
- Etc.



Questions et réponses



Un mot de
conclusion



Merci

