

CLUB COPRO – ATELIER N°7

« La rénovation de l'habitat collectif »

Jeudi 5 février 2026

Déroulé

- 1. Introduction**
- 2. Intervention de France Rénov' : le parcours de rénovation thermique en copropriété**
- 3. Intervention de Soliha Vincennes : conseils et aides au ravalement de façades à Vincennes**

1. Introduction

Démarche du Club Copro

Ambition de la Ville : fournir aux copropriétés des informations régulièrement recherchées sur différents sujets en lien avec la thématique du développement durable.

Objectifs visés :

- Former et informer les copropriétaires vincennois sur diverses thématiques du développement durable
- Faciliter les démarches des copropriétés auprès des services de la Ville
- Mieux comprendre les problématiques des copropriétés
- Favoriser les échanges entre copropriétaires
- Permettre aux copropriétés d'identifier les personnes ressources mobilisables pour se faire accompagner.

Fiches thématiques sur le site Internet :

<https://www.vincennes.fr/developpement-durable/club-copro>



2. Intervention de France Rénov'



L'ALEC-MVE, partenaire de l'action locale

Agence Locale de l'Énergie et du Climat de l'Est Parisien -
Maîtrisez Votre Énergie

Association créée en 1999 (équipe de 30 personnes)

Deux missions principales

1 Conseil neutre et gratuit sur la rénovation de l'habitat, la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables pour les particuliers et la lutte contre la précarité énergétique



2 Soutien technique et stratégique des professionnels et de ses collectivités adhérentes sur :

- ✓ Rénovation de l'habitat privé et du patrimoine public
- ✓ Stratégie énergie carbone l'éducation à la transition écologique



EST ENSEMBLE
GRAND PARIS



Conseil France Rénov' - Territoire couvert par l'ALEC-MVE

22 COMMUNES

950 000 habitants



Quelques rappels en chiffres...



Rénovation énergétique des bâtiments

Les chiffres clés

Le secteur du bâtiment représente :

- 45 % des consommations énergétiques primaires annuelles françaises et 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES).
- 5,6 millions de ménages en « précarité énergétique »
- Jusqu'à 8 millions de passoires énergétiques

Les leviers d'actions

Plusieurs leviers d'action

Obligations réglementaires contraignantes au niveau national

- Interdictions de location des logements indécents
- Réalisation d'un DPE collectif (Diagnostic de Performance Énergétique)
- Réalisation d'un projet de PPT (Plan Pluriannuel de Travaux)

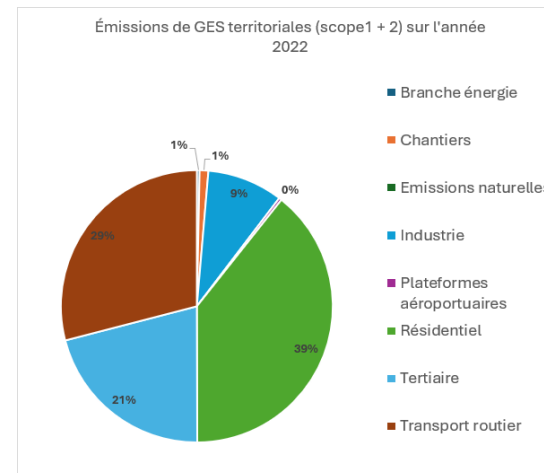
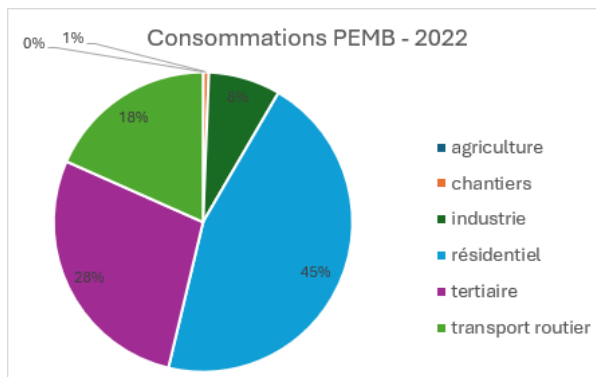
Dispositifs d'accompagnement technique, juridique et financier

- **Espaces Conseil France Rénov'** : Service neutre, gratuit et indépendant

- **Aides financières** : TVA, Prêt à taux zéro, MaPrimeRénov' Copropriété, Certificats d'économies d'énergie (CEE), aides locales...



Sources :
[Ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr)
[Service.public.fr](http://service.public.fr) (PPT)
[Service.public.fr](http://service.public.fr) (DPE)



Données basées sur le ROSE

L'interdiction progressive des logements indécents

Loi Climat & Résilience

promulguée et publiée
au Journal officiel le 24 août 2021

! L'interdiction progressive se réfère au DPE individuel

Les propriétaires doivent obligatoirement présenter
un DPE individuel lors de la vente et de la mise en location.

Gel des loyers pour les passoires
thermiques (étiquettes F et G)

70	6	A
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
110	11	B
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
180	30	C
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
250	50	D
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
330	70	E
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
420	100	F
KWh/m ² .an	kg CO ₂ eq/m ² .an	
		G

2023

Interdiction de louer
des logements avec une
consommation > 450 KWh/m²/an

2025

Interdiction de louer
des logements classés G

2028

Interdiction de louer
des logements classés F

2034

Interdiction de louer
des logements classés E

Sources: <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>

Interdiction à la location des logements avec une forte consommation d'énergie | Gouvernement.fr

Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine - Légifrance ([legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr))

La loi Climat & Résilience : les contraintes réglementaires

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) Collectif



Les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devront faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique collectif :

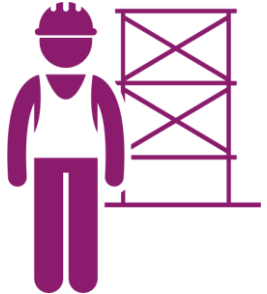
- À partir de **janvier 2024** pour les copropriétés de plus de 200 lots
- À partir de **janvier 2025** pour les copropriétés entre 51 et 200 lots
- À partir de **janvier 2026** pour les copropriétés de 50 lots et moins

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.

Sources: <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>
Copropriété : plan pluriannuel de travaux (PPT) | Service-public.fr
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957111#:~:text=%2DLes%20sommes%20vers%C3%A9es%20au%20titre,la%20cession%20d'un%20lot.

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT – 3PT)

→ Une liste de travaux élaborée à partir d'un diagnostic architectural et d'un diagnostic énergétique.



Depuis janvier 2025, il est obligatoire pour toutes les copropriétés qui ont plus de 15 ans.

Le 3PT dans sa version complète ou sélectionnée est mise au vote en AG, et s'il est voté, il devient le PPT.

Le PPT programme les travaux sur 10 ans et doit être actualisé tous les 10 ans.

La Loi ALUR oblige à constituer un fond pour le PPT en demandant au moins 2,5% du montant des travaux du PPT.

Sources: <https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/copropriete-plan-pluriannuel-travaux-ppt>

Pourquoi rénover sa copropriété ?



CONFORT

L'isolation des murs et du toit et le remplacement des fenêtres suppriment les effets de paroi froide et les infiltrations d'air. La ventilation permet un meilleur renouvellement d'air et évite les phénomènes d'humidité. Ainsi, la température est plus homogène et le confort dans le logement s'améliore pour tous ses occupants.

CONFORT D'ÉTÉ

Certains travaux participent également à améliorer le confort des logements en été. Les épisodes de chaleur étant de plus en plus nombreux, profiter d'une rénovation pour anticiper cet inconfort est indispensable.



ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Une meilleure isolation c'est aussi moins de perte de chaleur et donc moins d'énergie dépensée pour chauffer à la même température. On fait alors des économies sur la facture d'énergie !



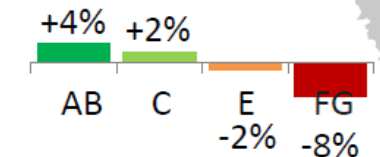
CONTRIBUTION À LA LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE



VALEUR VERTE DES LOGEMENTS

La rénovation d'un logement, avec l'atteinte d'une bonne étiquette énergie et CO₂ en sortie de travaux, augmente sa valeur patrimoniale et l'ouvre à la possibilité de location. Les Notaires de France constatent ainsi que, selon les régions, les appartements dans les meilleures classes énergétiques (A/B) se vendent 8 à 33 % plus cher, en moyenne, que les appartements dans les moins bonnes classes (F/G), toutes choses égales par ailleurs. La moyenne des régions affiche un écart de 17 %.

Petite Couronne



Réunion France Rénov' Copropriétés Vincennes du 5 février 2026



avec



Déroulement d'un projet de rénovation globale



Périmètre des travaux étudié

Actions complémentaires pouvant être intégrées au projet :

+ confort d'été

(adaptation au changement climatique)

+ EnR

(décarbonation)

+ végétalisation

+ raccordement au RCU

+ ...

Travaux
privatifs
d'intérêt
collectif



Les acteurs de la rénovation

- + Experts, BET Structure
- + Diagnostiqueurs (Amiante, Pb avant travaux)
- + Coordonnateur SPS
- + Bureau de contrôle
- + Architectes Bâtiments de France (ABF) :
 - Avis Conforme
 - Avis Simple

[Atlas des patrimoines](#)

Intervenants Techniques



L'Anah et les collectivités locales instruisent, financent et contrôlent le projet de la MOA.



Maîtrise d'ouvrage

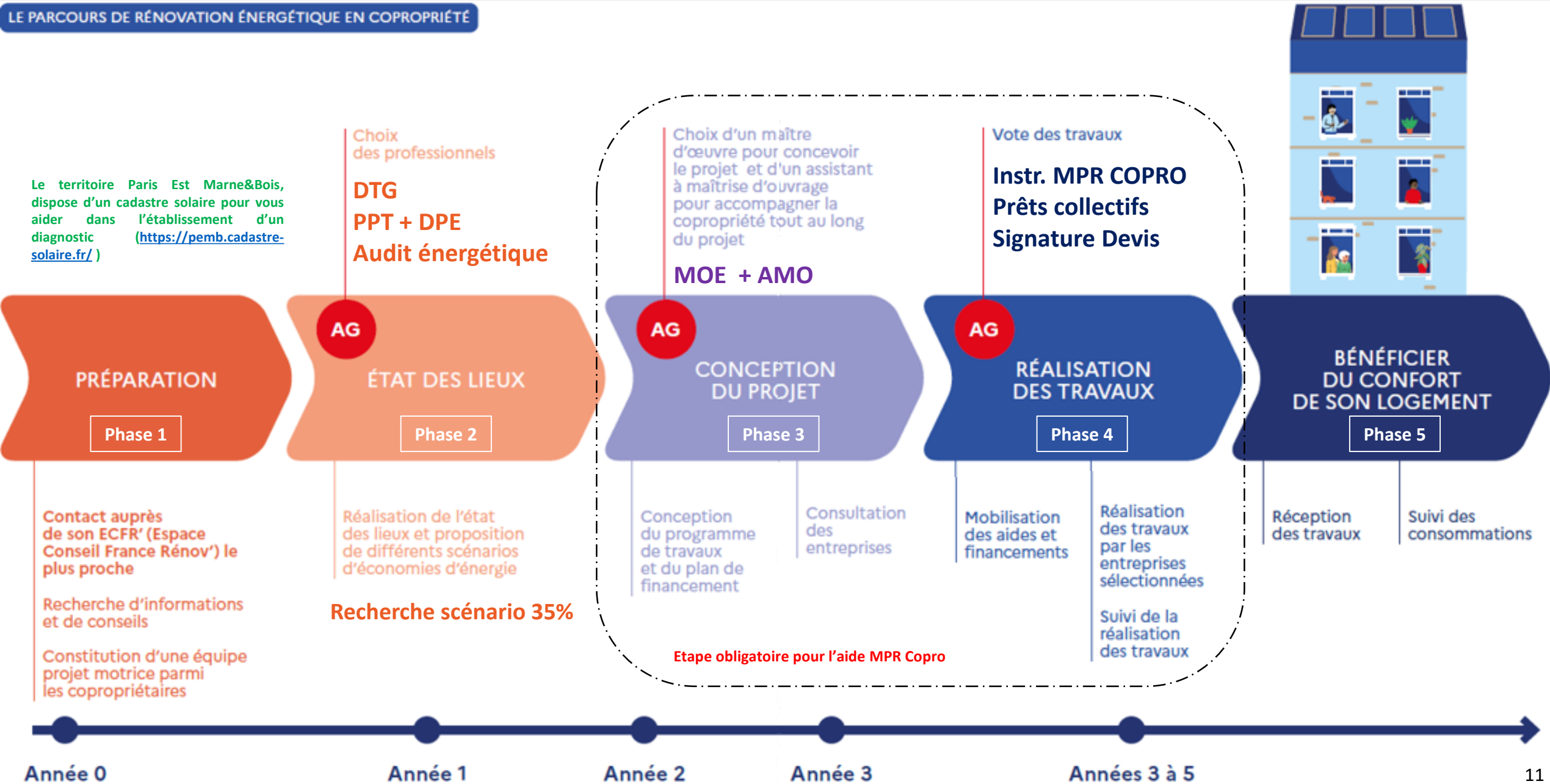


Accompagnants

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) accompagne techniquement, financièrement, administrativement le maître d'ouvrage (copropriété).

LE PARCOURS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ

Le territoire Paris Est Marne&Bois, dispose d'un cadastre solaire pour vous aider dans l'établissement d'un diagnostic (<https://pemb.cadastre-solaire.fr/>)



Phase 1 : Animer les copropriétaires

Le maître d'ouvrage est le moteur du projet. La rénovation est une course d'endurance, il est important de tenir sur la distance :

- Conseil Syndical moteur en nombre suffisant
- Commission « Rénovation » au sein ou en marge du Conseil Syndical

Une bonne communication avec tous les copropriétaires est indispensable :

- Affichage dans les parties communes
- Communication numérique (Mail, Whatsapp...)
- Porte-à-porte
- Réunions d'informations et pré AG
- Événements pour célébrer les avancées.

Ne pas perdre son temps avec les opposants irréductibles, se concentrer sur les indécis.



Coachcopro : Des retours d'expériences documentés



1 RUE DE L AUDIENCE 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Isolation biosourcée de deux bâtiments des années 60

IDENTITÉ

Année de construction 1967	Nombre de bâtiment 2
Nombre de logement 58	Type de chauffage Collective
Source d'énergie chauffage Gaz	

DONNÉES CLÉS

Consommation avant projet
162 kWh/m²/an

Coût moyen / logement
23 000 €

Consommation après projet
81 kWh/m²/an

PRESTATIONS RÉALISÉES

Isolation thermique par l'extérieur des murs et des planchers bas

995 000 €

Pose d'un isolant laine de bois et laine de roche (bandes coupe-feu entre étages) de 14,5 cm, sur toutes les façades // Pose d'un isolant laine de roche souple de 12 cm et de plaques de parement peintes sous tous les planchers bas

Isolation des canalisations de chauffage (hors projet et hors aides ANAH)

Calorifugeage des réseaux de distribution en laine de roche. Sans reste à charge pour la copropriété grâce à la récupération des CEE.

Ventilation mécanique basse pression Hygro B

91 000 €

Caissons d'extraction basse pression en sortie des conduits de ventilation naturelle Shunt, entrées d'air dans les murs, les menuiseries ou les caissons de volets roulants

Remplacement des menuiseries des parties communes simple vitrage par du double vitrage

13 000 €

Robinetts thermostatiques

34 000 €

Menuiseries individuelles

62 000 €

Commande groupée pour les copropriétaires souhaitant remplacer leurs menuiseries anciennes (non obligatoire)

Etudes

117 000 €

FINANCEMENT

Montant total des aides financières (24%)
311 000 €

ANAH Copropriétés fragiles
255 000 €

ANAH aides individuelles
56 000 €

CNAV
10 000 €

ECO PTZ DOMO FINANCE
400 000 €

Montant total des travaux et des prestations intellectuelles
1 313 000 €

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'oeuvre
Latitude 48° Architectes

[Voir la fiche pro](#)

Bureau d'études thermique et fluides
Sunsquare

[Voir la fiche pro](#)

Entreprise générale de BTP : isolation et ravalement
SPEBI

[Voir la fiche pro](#)

Menuiseries
Charles Costa

[Voir la fiche pro](#)

Ingénierie financière
Energie Pulse

[Voir la fiche pro](#)

Ventilation
EUROPTHERM

Et plus encore :

- Le contexte du projet de rénovation
- La chronologie du projet
- Des photos documentées...

Phase 2 : Etat des lieux - Des audits adaptés aux différents types de besoins

Audits	Objectifs	Les Acteurs	Informations complémentaires
DPE + Projet PPT (3PT)	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux obligations réglementaires. Connaitre les améliorations thermiques à envisager. 	<ul style="list-style-type: none"> Architecte Thermicien ou diagnostiqueur 	<ul style="list-style-type: none"> En option : étude de scénarios de rénovation. Pas de réunion intermédiaire, pas de restitution Le plus rapide des diagnostics : peut être réalisé en moins de deux mois
Audit Energétique	<ul style="list-style-type: none"> Une étude complète sur le plan thermique du bâtiment, incluant des scénarios de rénovation. Plusieurs méthodes utilisées : Comportementale, TH-C-E-ex, 3-CL, STD 	<ul style="list-style-type: none"> Bureau d'étude ou Thermicien 	<ul style="list-style-type: none"> En option : demande de DPE (collectif et individuel) Ne remplit pas les obligations réglementaires
DTG Diagnostic Technique Global	<ul style="list-style-type: none"> Outil d'aide à la décision pour la réalisation d'un projet de rénovation thermique global Comprend : <ul style="list-style-type: none"> Volet règlementaire Diagnostic Architectural + Projet PPT Audit énergétique avec 2-3 scénarios de travaux + DPE Volet financier : reste à charge par typologie de logements pour 2 scénarios Répondre aux obligations réglementaires. 	<ul style="list-style-type: none"> Architecte Bureau d'étude ou Thermicien Analyste financier Experts (selon besoins) 	<ul style="list-style-type: none"> Audit permettant d'inclure de nombreuses options : <ul style="list-style-type: none"> Etude de surélévation, Possibilité de végétalisation, Production d'énergie, Diagnostic qui doit répondre au référentiel de l'APC.

Phase 3 : La maîtrise d'œuvre Conception (MOE Conception) et l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le **maître d'œuvre (MOE)** s'assure que le scénario est techniquement réalisable. Il traduit le scénario en documents techniques sur lesquels se basent les entreprises de travaux pour leurs réponses. Il accompagne le Maître d'Ouvrage pour la sélection des entreprises et pour la rédaction de la demande préalable de travaux. Il pilote l'ensemble des acteurs techniques nécessaires sur cette prestation.

L'**assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)**, s'assure que le scénario choisi remplit les conditions de MPR copro et qu'il répond aux attentes des copropriétaires. Il réalise les plans de financement sur base d'estimations et sur base des devis des entreprises. Il aide à la constitution des dossiers pour l'Anah et organismes financiers pour obtenir les différents prêts et subventions.

Pour trouver des prestataires : <https://grandparis.annuaire-coachcopro.com>

Mot clé: MOE ou « Anah » pour trouver des AMO agréés ANAH

Pour encadrer les prestations et vous aider à mieux comprendre les différentes étapes :

- [Cahier des charges pour la MOE : V1.2 de mars 2023](#)
- [Cahier des charges pour l'AMO : V1 de janvier 2023](#)



Phase 3 : La sélection du MOE et de l'AMO est une étape importante

Ces acteurs seront **aux côtés de la copropriété pendant de longs mois.**

Pour préparer au mieux ces prestations il sera nécessaire :

- D'être clair dans l'expression de ses besoins et objectifs pour que les prestataires rédigent des offres adaptées à votre projet :
 - A quelles attentes doit répondre le projet (confort été et ou hiver, problématique pour copropriétaires bailleurs, valorisation du patrimoine, ...),
 - Projet de travaux projeté,
 - Types d'accompagnements et/ou d'études à prévoir en plus des prestations de base,
 - Capacité financière mensuelle supportable, ...
- De comparer des devis et rencontrer les prestataires avant signature. (Au-delà des compétences techniques, un **bon relationnel** et **de la pédagogie** sont **des atouts indispensables**).
- D'être un représentant du conseil syndical ou d'une commission de travaux prêt à s'investir dans le suivi de la prestation.

=> Bien se faire accompagner par son conseiller référent France Rénov' pour toutes les étapes de construction de la prestation.

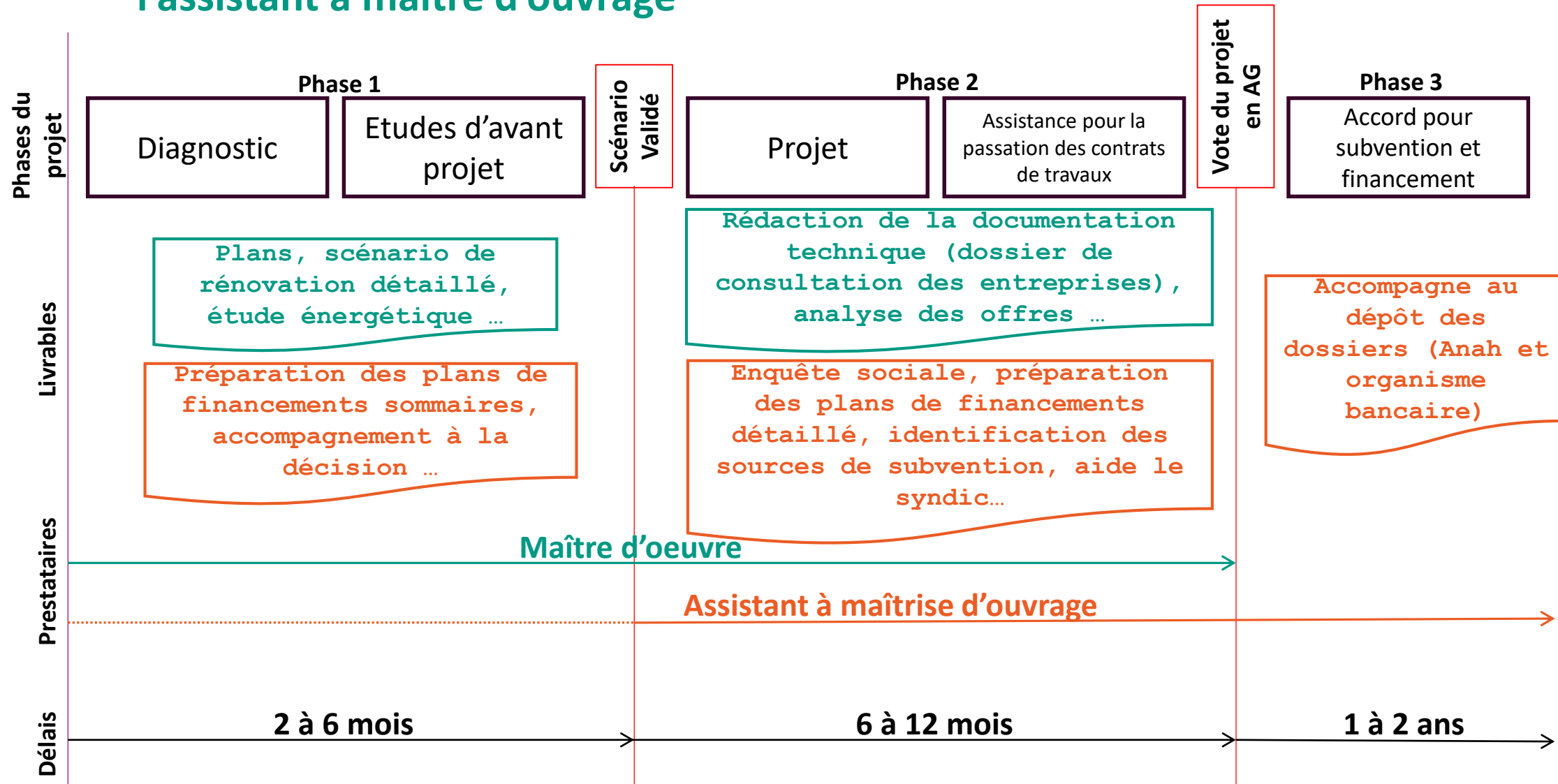
Identifier les éléments externes à prendre en compte :

- Empiètement ou surplomb des propriétés voisines,
- Espaces protégés ...

Identifier les prestations complémentaires à provisionner (dialogue à avoir avec le maître d'œuvre avant de commencer la prestation) :

- Diagnostiqueur amiante et plomb,
- Bureau de contrôle,
- Ingénieur structure,
- Acousticien ...

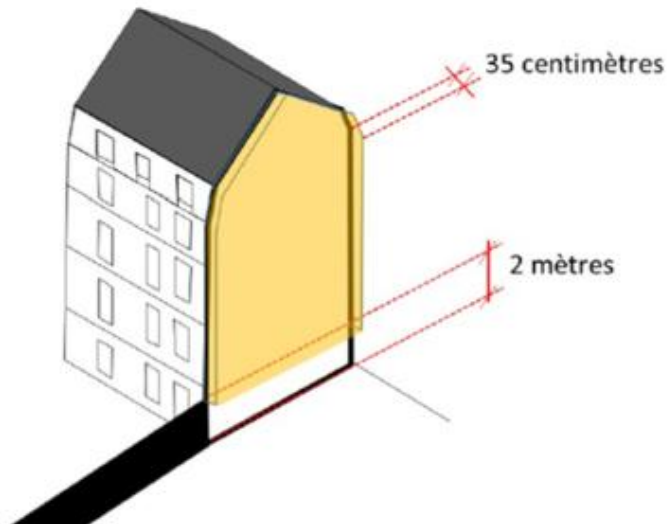
Les étapes de travail du maître d'œuvre et de l'assistant à maître d'ouvrage



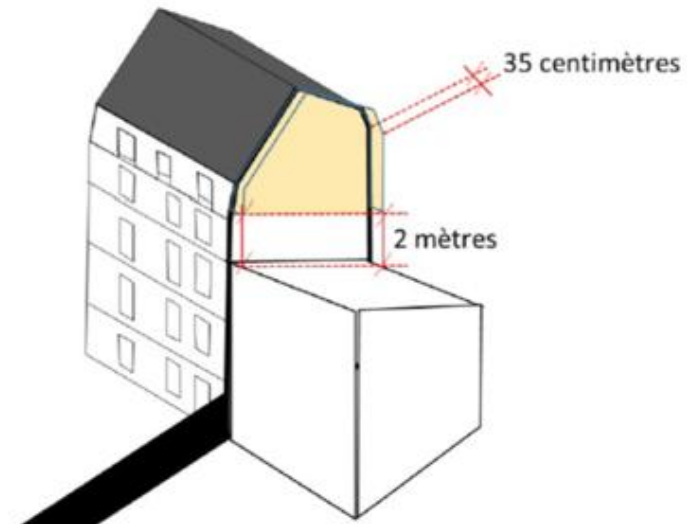
Droit de surplomb

Pour faciliter la rénovation énergétique, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a créé un droit de surplomb qui doit être constaté par acte authentique et un droit d'accès temporaire qui doit faire l'objet d'une convention d'empiètement. Le droit de surplomb est limité à 35 centimètres en largeur. L'isolant ne peut être posé qu'à 2 mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol (sauf accord préalable entre les deux parties sur une hauteur inférieure).

Droit de surplomb du sol du fonds voisin



Droit de surplomb de l'héberge du fonds voisin



Plus d'informations: [noteempiementvdefpdf-03.pdf \(coachcopro.com\)](https://coachcopro.com/noteempiementvdefpdf-03.pdf)

Les aides financières



Les aides financières



MaPrimeRénov'

Copropriété



Les certificats
**D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**
*Ministère de la Transition
écologique et solidaire*



+ aides locales

C'est le rôle de l'AMO d'identifier
toutes les aides mobilisables



AIDES COLLECTIVES

(mobilisables par le syndicat de copropriété)

- MaPrimeRénov' Copropriété
- CEE *(certificats d'économie d'énergie)
- Aides des collectivités territoriales

AIDES INDIVIDUELLES

(mobilisables par les copropriétaires)

- Bonifications individuelles de MaPrimeRénov' pour les ménages à revenus modestes
- Aides fiscales pour les propriétaires bailleurs

RESTE À CHARGE

(pour chaque copropriétaire)

- Fonds travaux
- Épargne et ressources personnelles
- Prêts collectifs (éco-prêt à taux 0 % ou taux du marché)

Les économies
d'énergie réalisées
sur les factures des
copropriétaires réduisent
aussi leur reste à
charge, pensez-y !



2026

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

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 points du taux de subvention	
Primes individuelles pour les copropriétaires occupants	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
	+20 points du taux de subvention sous condition de valorisation exclusive des CEE par l'Anah	

Aides pour les prestations MOE et AMO

MOE :

- La MOE n'est pas obligatoire si travaux < 100 000 € HT pour bénéficiaire de MPR Copro
- Prestations de MOE (phase conception et phase travaux) financées comme les travaux en dehors du plafond de 25 000 € HT /logement par l'ANAH
Exemple: projet à 35% de gains énergétiques => 30% de subventions sur la MOE
- Missions d'ingénierie technique également financées comme la MOE: DAAT, CSPPS, Bureau de Contrôle, sondages toiture terrasse, ...
- Taux de TVA réduit pour l'ensemble de la prestation MOE **si vote des travaux**

AMO :

- Obligatoire pour bénéficiaire de MPR Copro
- Financement AMO : 50% du prix de la prestation par l'ANAH
avec max 300€ HT/logement (> 20 logements)
max 500€ HT/logement (<= 20 logements) et plancher de 3000 € par copropriété.

Aides locales sur le territoire de l'ALEC-MVE

- **Métropole du Grand Paris** : Une aide à la réalisation d'une MOE conception pour les copropriétés de moins de 50 logements. Aide plafonnée à 10 000 euros. Peut bénéficier d'une aide supplémentaire de 5 000 euros si la prestation intègre une étude de faisabilité pour un système de production de chaleur décarboné.
- **PEMB** :
 - **Vincennes** : [aides au ravalement](#).
- **Chèque énergie 2026** : [aides sur les factures d'électricité ou de gaz](#) pour les ménages modestes (en attente du vote de la loi de finance 2026).



Prêts collectifs et prêt d'avance d'aide

- **Prêts collectifs : Eco-PTZ (impayés < 15%)**
 - Caution obligatoire : éviter la solidarité entre emprunteurs
 - Durée : 10 - 15 – 20 ans à définir ensemble
 - Pas de critères d'âge ni de santé
 - Adhésion volontaire
 - Copropriétaires/bailleurs à jour de leurs charges (12 derniers mois)
 - Pas d'interdits bancaires
 - Résidence principale
 - Entreprises RGE
 - Performance globale atteinte
 - Travaux terminés moins de 3 ans après la signature du prêt
- **Prêt d'avance d'aide (impayés < 15%)**
 - Prêt collectif souscrit par le SDC, vote en AG
 - Préfinance les aides collectives en attendant la perception après travaux
 - 100% des subventions collectives et 70% des subventions individuelles
 - Prêt débloqué en cours de travaux (2 ans d'intérêts prévus)

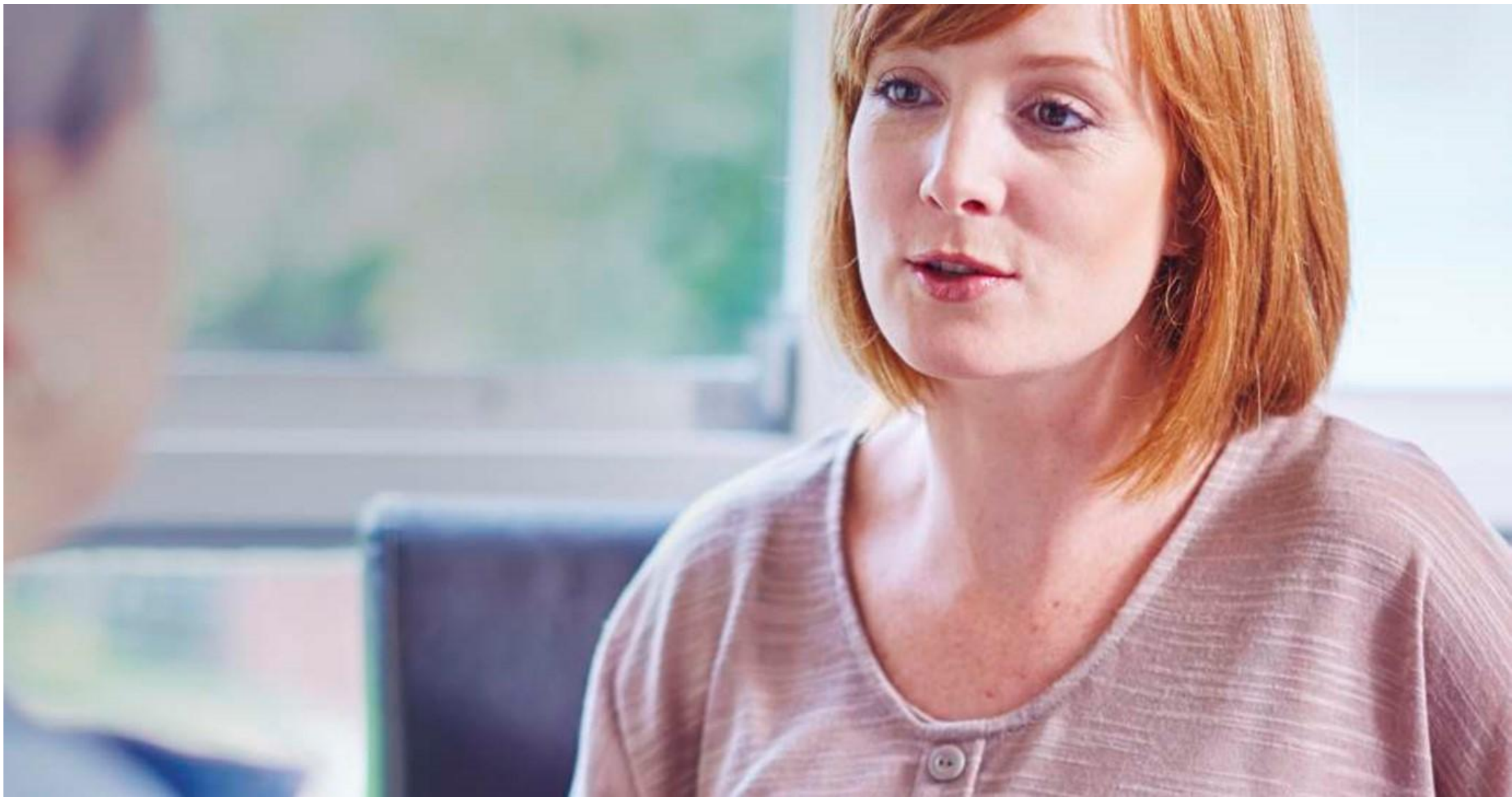
Réunion France Rénov' Copropriétés Vincennes du 5 février 2026



avec



Mon conseiller France Rénov'



Le parcours d'accompagnement

Information et Orientation	Conseil personnalisé	Conseil renforcé
<p>Etape 1 : Pour toutes les copropriétés du territoire d'intervention</p> <p><u>En réunion collective</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Informer et orienter le Conseil Syndical sur le parcours de rénovation énergétique.• Outiller le CS pour le préparer à interagir avec les prestataires privés (points d'attentions, guides, ressources, documentations, etc.)	<p>Etape 2 : Pour les copropriétés qui se projettent dans un projet de rénovation globale à court – moyen termes</p> <p><u>En rendez-vous personnalisé</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Évaluer les gains énergétiques possibles et le potentiel de passage en travaux de rénovation globale• conseiller le CS de manière personnalisée pour bien démarrer son projet• Orienter vers des prestataires privés : Diagnostiqueurs, auditeurs, architectes, Assistant à Maitrise d'Ouvrage	<p>Etape 3 : Pour les copropriétés dont le projet est préalablement qualifié par le conseiller France rénovation, dans la limite des places disponibles</p> <p><u>En suivi régulier</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Analyse des devis et aide au choix du prestataire• Réunion d'information ad-hoc pour favoriser le vote en AG• Accompagner à la lecture et compréhension des rapports• Instruction des demandes d'aides de la MGP (conformité des devis et livrables, demandes de solde, etc.)



- Le conseiller joue un rôle de **tiers de confiance** : service **gratuit, neutre et indépendant**

Les Annexes



Lexique

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

PPT : Plan Pluriannuel de Travaux

DTG : Diagnostic Technique Global

MGP : Métropole du Grand Paris

MPR : Ma Prime Rénov'

MOE : Maitrise d'Œuvre

AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage

EnR : Energies Renouvelables

RCU : Réseau de Chaleur Urbain

BET : Bureau d'Etude Structure

SPS : Sécurité et Protection de la Santé

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Phase 2 : Choix du diagnostic et des prestataires

- Votre conseiller France Rénov' peut vous aider à déterminer le meilleur diagnostic. Les 3 diagnostics peuvent précéder une phase de MOE/AMO.
- Pour trouver un professionnel :
 - DTG ou PPT + DPE : <https://grandparis.annuaire-coachcopro.com> (mot-clé DTG)
 - Architectes pour PPT uniquement et artisans RGE: <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels>
 - Diagnostiqueurs pour DPE uniquement: [Page d'accueil \[Annuaire en ligne des diagnostiqueurs immobiliers certifiés\]](#)
- Pour le DTG, il existe un [référentiel](#) ARC/APC pour harmoniser et améliorer les rapports
- Pour les petites copropriétés jusqu'à 10 logements, il existe le [Bilan Initial du Bâti](#) qui comprend le PPT et le DPE collectif avec recherche de scénario à 35%. Il faut être membre de l'ARC. A mettre en concurrence avec d'autres prestataires.
 - 2 – 3 logements : 3000 €
 - 4 – 10 logements : 3980 €



Si je réalise un DTG

Des questionnements auxquels il est bon d'avoir des réponses :

- ✓ Qui sera le point d'entrée pour l'ensemble des intervenants et qui va s'assurer que la communication passe bien ?
- ✓ Y aura-t-il des CR à la suite des différentes réunions ?
- ✓ Les personnes qui font les visites, seront-elles bien les personnes qui vont réaliser les livrables ?
- ✓ Lors de la visite pour le relevé des mesures et l'étude architecturale, y aura-t-il un thermicien et un architecte ?
- ✓ L'étude financière sera-t-elle bien réalisée sur les scénarios choisis par le CS lors de la réunion intermédiaire ? Pour information, une étude financière doit être réalisée sur un des scénarios de la réunion intermédiaire puis être réalisé sur 2 scénarios choisis par le CS.
- ✓ **Le groupement qui porte la prestation DTG est-il en capacité de porter une prestation MOE conception et de repartir de ses données (DTG) pour alléger les phases de diagnostic et avant-projet.**
- ✓ **Demander un exemple de livrable. Un DTG doit être facile d'accès pour permettre au CS de se projeter sur une solution.**

Un point très important :

Pour la réunion intermédiaire : bien s'assurer que les livrables soient envoyés une dizaine de jour avant la réunion. Ces 10 jours doivent permettre aux membres du CS et au conseiller France Rénov' de prendre connaissance des livrables, et si besoin les faire modifier avant la réunion. La réunion intermédiaire valide l'état des lieux et les livrables, elle permet au CS d'imaginer un ou des scénarios à étudier pour l'étude financière.

Le conseiller France Rénov' doit être à minima associé à la relecture des livrables lors de la réunion intermédiaire, pour s'assurer la qualité de la prestation et de l'appropriation des livrables par le CS. Cette étape est demandée pour le versement de la subvention.

Quelques rappels importants sur le déroulé de la prestation DTG :

Il faut s'avoir qu'un architecte, thermicien, analyste financier se facturent généralement entre 700 et 800 euros HT/jour.

Une prestation est jalonnée par des temps d'échange :

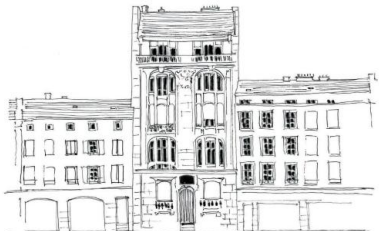
- ✓ **Une réunion de lancement.** Avec l'ensemble des intervenants sur le projet (elle permet de poser les grands moments de la prestation et de répondre aux questions du CS). Cette réunion est optionnelle dans le référentiel de l'APC pour les copros de moins de 20 lots.
- ✓ **Visite sur site** pour le relevé des données (architecte + thermicien), ½ journée complète pour les deux prestataires
- ✓ **Une réunion intermédiaire** avec l'architecte au minimum.
- ✓ **Une réunion de restitution** pendant laquelle l'ensemble des prestataires doivent être présents.

Livrables attendus : audit architectural, audit énergétique, analyse financière, DPE Collectif, PPPT, enquête auprès des occupants.


Des études complémentaires peuvent accompagner le DTG en fonction des demandes.

Mieux connaître son logement pour mieux le rénover

AVANT **1945**




PETIT COLLECTIF




GRAND COLLECTIF

29% des logements 93 - 94
(28% MGP - 21% France)
Classe G, F, E
En brique, pierre de taille,
moellon non isolé (Inertie!)
=> Isolants Perspirants
ITI/ITE

DE **1946 À 1974**




PETIT COLLECTIF




GRAND COLLECTIF

26% des logements 93 - 94
(27 % MGP - 21% France)
Classe F, E
En béton, parpaing, brique
non isolé
=> Privilégier l'ITE

DE **1975 À 1989**




PETIT COLLECTIF



GRAND COLLECTIF

11% des logements 93 - 94
(25 % MGP - 28% France)
Classe E, D
Isolation obsolète, façades
parfois complexes à rénover
=> ITI/ITE + Menuiseries

APRÈS **1990**



COLLECTIF

34% des logements 93 - 94
(20% MGP - 30% France)
Classe C, B
Isolé à minima RT 1988
**=> Modes de chauffage à
décarboner**

Montant de l'éco-PTZ individuel et collectif par logement

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	PRIMERENOV'	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE
		2 ACTIONS	3 ACTIONS			
PLAFOND DE FINANCEMENT	15 000 € (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	10 000 €	50 000 €	
DURÉE MAXIMALE DE REMBOURSEMENT	15 ans				20 ans	

Les « actions de travaux » concernent l'isolation de la toiture/du plancher bas/des façades/des menuiseries, le remplacement du système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire par un système EnR, avec leurs travaux induits.

[Détails des actions de travaux et travaux induits – 2025](#)

L'éco-PTZ individuel et l'éco-PTZ collectif se cumulent avec un plafond total de 50 000€/logement.

Ressources pour le Conseil Syndical



[Ressources \(coachcopro.com\)](https://coachcopro.com)

[noteempiementvdefpdf-03.pdf \(coachcopro.com\)](#)
[Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces : l'obligation d'isolation](#)

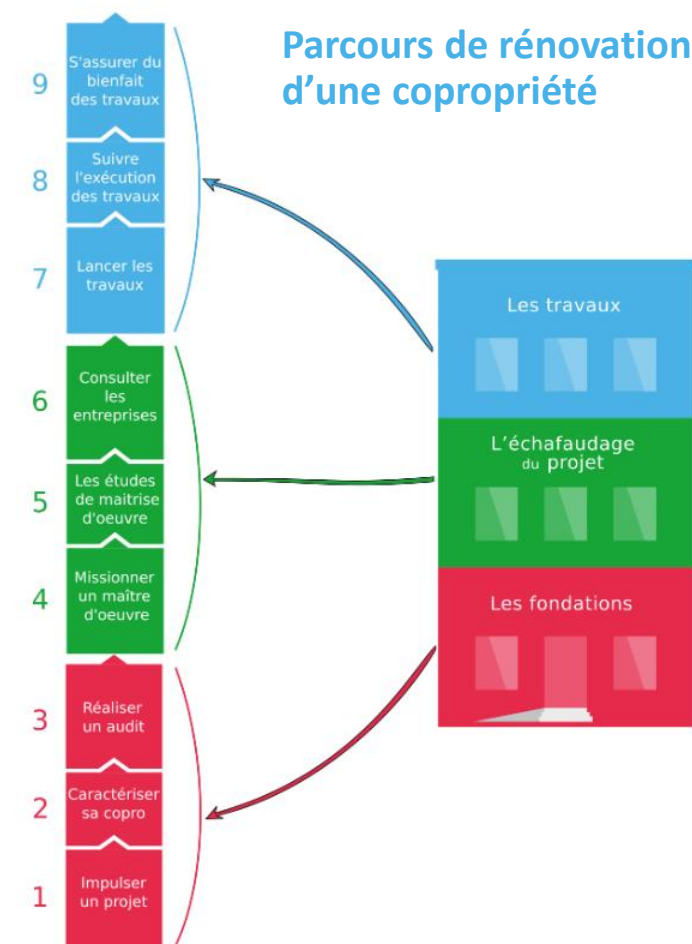


[MOOC Rénov' Copro - Cours - MOOC Bâtiment Durable \(mooc-batiment-durable.fr\)](https://mooc-batiment-durable.fr)



[202402-guide-renovation-energetique-copropriete.pdf \(anah.gouv.fr\)](https://anah.gouv.fr/202402-guide-renovation-energetique-copropriete.pdf) – version complète

[Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété \(anah.gouv.fr\)](https://anah.gouv.fr/tout-savoir-sur-la-renovation-energetique-de-votre-copropriete) – version synthétique



Exemples de rénovations

1-7 rue du Chevaleret à Paris :

Barre des années 70 de 160 logements. Une extension comprenant 13 logements neufs a été construite en bout de barre. Le reste a été rénové : ITE avec parement brique avec ajout de balcons. Remplacement chauffage individuel électrique par raccordement RCU. Coût 16,8 M €.

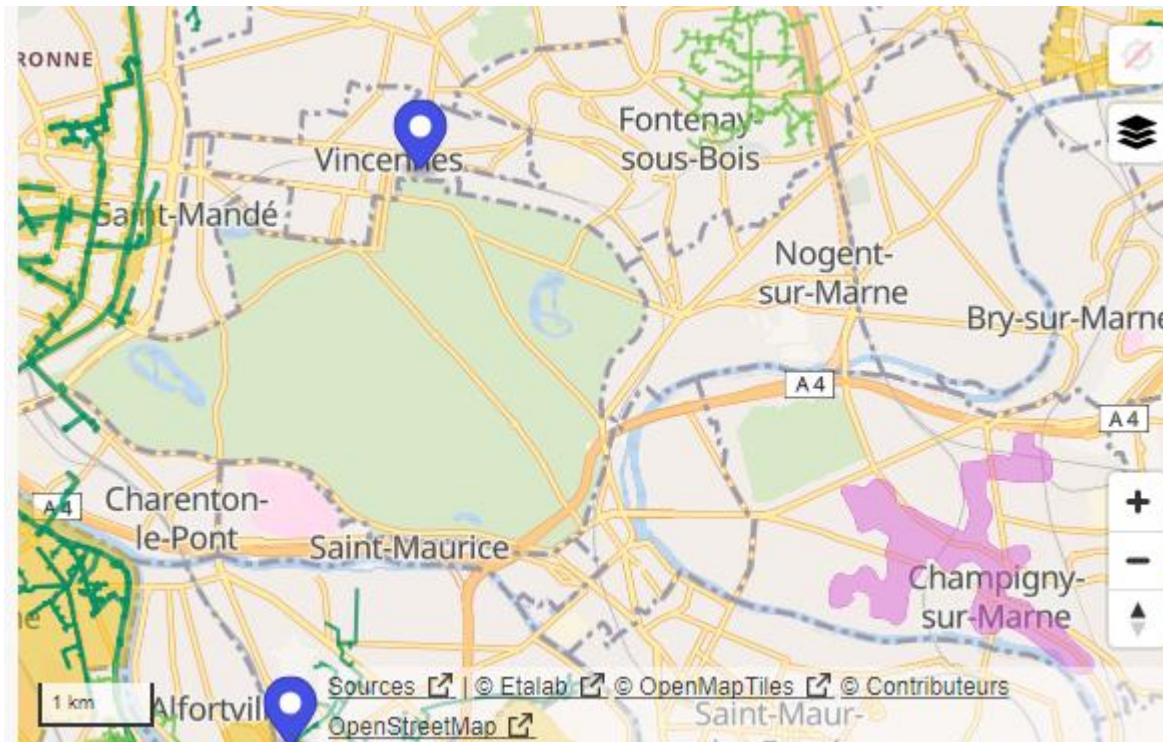


60 rue Albert à Paris :

48 logements. ITE laine de roche. VMC. Isolation des combles en ouate de cellulose et des plafonds de cave en laine projetée. Coût 527 k € (aide 206 k €). Audit en 2010. Travaux en 2014



Le réseau de chaleur urbain (RCU)



Une solution économique et écologique pour les copropriétés en chauffage collectif.

→ Vérifiez si votre copro peut être raccordé à un réseau de chaleur urbain existant sur :

<https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/>



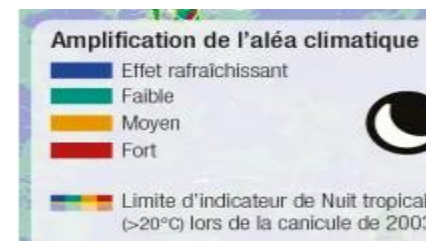
Confort d'été : à prendre en compte dans tous les projets de rénovation globale

Zones à effet d'îlot de chaleur urbain la nuit



- Matériaux isolants avec déphasage thermique: Fibre de bois, ouate de cellulose, ... (matériaux biosourcés)
- Occultations
- Stores-bannes
- Sur-ventilation nocturne
- Ventilateurs de plafond
- Végétalisation des espaces verts/toitures terrasses
- Albedo

Plus d'informations : [Comment garder son logement frais tout l'été ?](#)



Les pompes à chaleur (PAC)

Une solution économique et écologique pour les copropriétés en chauffage collectif

Quelques exemples à Paris :

<https://www.coachcopro.com/projets-realises/50-avenue-jean-jaures-75019-paris>

<https://www.coachcopro.com/projets-realises/93-avenue-pierre-grenier-92100-boulogne-billancourt>

<https://www.coachcopro.com/projets-realises/68-boulevard-de-la-tour-maubourg-75007-paris>

Plus d'info avec cette page de l'Agence Parisienne pour le Climat : <https://www.apc-paris.com/les-pompes-a-chaleur-en-copropriete-cest-possible/>

L'ADEME vient de lancer un site pour étudier la faisabilité d'une PAC : <https://pacoupa.ademe.fr/>

Ballons thermodynamiques en parties privatives : vigilance

Entrée d'air sur l'extérieur, sur la ventilation VMC ou petite unité extérieure

Plutôt adapté pour les foyers de 3-5 personnes

Bruit (éviter la proximité d'une chambre) et plus volumineux qu'un ballon électrique classique

Les outils mis en place par Paris Est Marne & Bois

Thermographies

Thermographie en hiver 2025.

- Thermographie aérienne de tout le territoire
- Thermographie des murs sur 40 km de rues

→ Ces outils **seront mobilisés par votre conseiller** pour avoir une première indication sur les déperditions de votre enveloppe, et de repérer les risques concernant les surchauffes.

Cadastre solaire (Solar map)

Une plateforme numérique qui permet d'évaluer le potentiel solaire des toitures, avec estimation du coût et des gains énergétiques associés.

Cet outil pourra être utilisé en rendez-vous individuel avec votre conseiller France Rénov' pour évaluer le potentiel solaire de votre logement / copropriété.



L'ALEC-MVE, partenaire de l'action locale

Lutte contre la précarité énergétique – Visites Energie

2025

VISITES ENERGIE

Pour vous aider à réduire vos factures d'énergies

Val de Marne
Grand Orly Seine Bièvre
sudest
Paris Est
SLIME



Pour prendre rendez-vous
flashez ce code ou écrivez à
visites.energie@valdemarne.fr

valdemarne.fr

3994 (coût d'un appel local)



Le dispositif **Visites Énergie** aide les ménages ayant des **factures d'énergie élevées** ou des **difficultés de paiement**, à **réduire leurs consommations énergétiques** grâce à **deux visites au domicile** et à **l'installation d'équipements adaptés**.

Il s'adresse à **tous les ménages aux ressources très modestes** (selon les barèmes ANAH), **quel que soit leur statut d'occupation** : propriétaires, locataires, dans le parc social ou privé.

en 3 étapes



1. Repérer

Organisation d'une chaîne de détection des ménages, notamment par la mobilisation et l'animation d'un réseau de donneurs d'alerte.



2. Diagnostiquer

Réalisation d'un diagnostic sociotechnique au domicile des ménages et installation de petits équipements.



3. Orienter et soutenir

Orientation des ménages vers des solutions durables et adaptées.

Nos prochains événements

Pour recevoir nos prochains événements, n'hésitez pas à vous inscrire à notre newsletter !



Recevez
notre
newsletter
r



Merci de votre attention.

Romain DEGERT

Conseiller France Rénov' – mission copropriété

rdegert@agence-mve.org



www.agence-mve.org



[alec.mve](https://www.facebook.com/alec.mve)



[@ALEC-MVE](https://www.linkedin.com/company/ALEC-MVE)



Recevez
notre
newsletter



L'ALEC-MVE est aussi soutenue par 15 villes partenaires

3. Intervention de Soliha Vincennes

Vous conseille et vous aide à trouver des financements pour vos travaux de copropriété ou individuels (économie d'énergie, ravalement et maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées).

Les partenaires financiers sont la Ville de Vincennes pour **les travaux de ravalement de façade et d'isolation thermique**, le Centre Communal d'Action Sociale de la ville, l'ANAH (MaPrimeRénov' Copropriété, MaPrimeRénov' ou MaPrimeAdapt'), les Caisses de retraite et le Conseil Départemental,

Les aides sont attribuées sous certaines conditions d'éligibilité, votre dossier est étudié en toute confidentialité.



Attention, les demandes d'aides pour **les travaux de ravalement de façade et d'isolation thermique** doivent être déposés par les syndicats avant le démarrage des travaux.

N'hésitez pas à contacter SOLIHA VINCENNES

Téléphone : 01 43 98 67 31

contact.vincennes@soliha.fr

Ou sans rendez-vous les lundis et vendredis de 14h à 17h,

Adresse : Centre RÉGINE ET PIERRE-SOUWEINE 70 rue de Fontenay



Prochain atelier

En juin 2026 (date à confirmer) à 19h sur les droits et obligations des copropriétaires



Merci de votre attention