Acteurs et étapes de la rénovation

Rénovation énergétique en copropriété : de l'idée à la réalisation

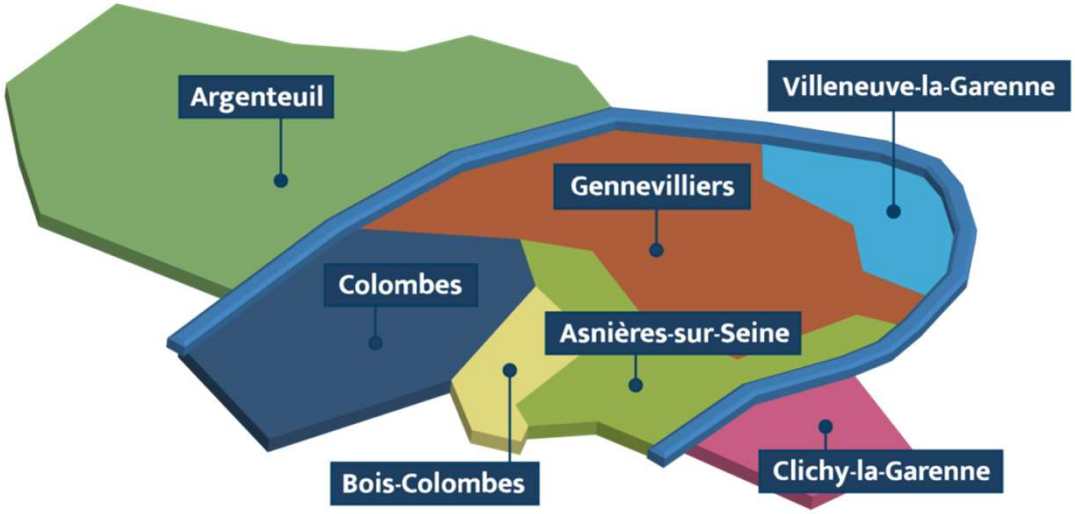
Session d'information en visio n°2 – 26/3/2025

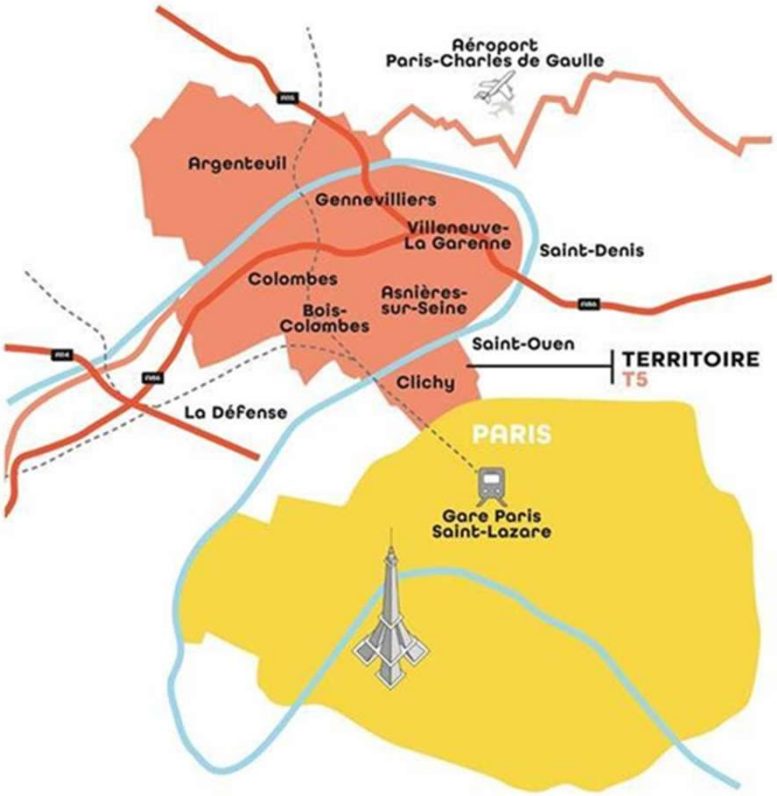
BOUCLE NORD DE SEINE
Métropole du Grand Paris

RENOV' HABITAT
GUICHET UNIQUE
Boucle Nord de Seine

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
GRAND PARIS

Bienvenue
À Boucle Nord de Seine





- 7 Communes
- 455 000 habitants
- Plus de 183 000 emplois
- 192 000 résidences principales
- Dont 54 % en copropriété, c'est-à-dire un mode d'habiter dominant dans le territoire

Les compétences de l'EPT en matière d'amélioration de l'habitat privé

- Dans un partage avec la Métropole du Grand Paris, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est compétent pour **« l'amélioration du parc immobilier, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre» :**
    - **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat :** l'OPAH de Gennevilliers, OPAH Val Notre Dame à Argenteuil
    - **Dispositifs préventifs** comme les **Permis de Louer et Permis de Diviser**
    - **Des actions en diffus** , hors opérations programmées .

- **Les communes impulsent et conduisent les actions** avec l'appui en expertise juridique, technique et méthodologique de l'EPT, qui anime et coordonne.

- Egalement responsable **du Plan climat-air-énergie territorial** (PCAET), l'EPT a défini un programme d'actions en matière de rénovation énergétique et de réduction de la précarité énergétique pour prendre sa part dans la transition énergétique.

➢ C'est dans cette double ambition d'amélioration de l'habitat et de transition énergétique que l'EPT a mis en place depuis 2011 **le guichet « Rénov' Habitat Boucle Nord de Seine »** animé par l'Association **SOLIHA Grand-Paris** en vue d'assurer dans toutes les communes de l'EPT l'accueil, l'information et l'accompagnement des propriétaires, en maisons individuelles et en logements collectifs.

RENOV' HABITAT GUICHET UNIQUE Boucle Nord de Seine

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT GRAND PARIS

Programme

1

Les acteurs de la rénovation énergétique

2

Les étapes de la rénovation en copropriété

3

Questions

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
PARIS • HAUTS DE SEINE • VAL D'OISE

1.

Les acteurs de la rénovation énergétique



les acteurs et partenaires à vos côtés pour la rénovation Energétique

COPROPRIETE

C'est le MAITRE d'OUVRAGE composé de :
Syndicat des copropriétaires – Conseil Syndical - Syndic

ORGANISMES FINANCEURS

Anah – Ma Prime Renov
Banques
Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
Collectivités

Agence nationale de l'habitat Anah

hauts-de-seine CONSEIL GÉNÉRAL

CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

MAITRE D'ŒUVRE (MOE)

Architecte – Groupement d'artisans
Ensemblier - Maitre d'Œuvre dédié à la rénovation énergétique

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Les acteurs de la gestion et de l'accompagnement

- **Leur rôle ? Vous faire bénéficier de leur expertise et connaissance de la copropriété de la rénovation énergétique**
- L'Espace Conseil France Rénov'/Guichet unique peut vous conseiller sur l'ensemble des étapes. L'AMO peut être associé dès la phase préparation, mais il devient obligatoire dès la phase conception du programme de travaux.

📌 Le guichet unique Renov'Habitat Boucle Nord de Seine

- **Confié à Soliha Grand Paris**
- Conseil gratuit, neutre et indépendant.
- Aide à organiser le projet et définir les besoins.
- Oriente vers les interlocuteurs appropriés.

📌 Le syndic

- Représentant légal du syndicat des copropriétaires.
- Organise les réunions, gère les prestataires et suit les travaux.
- Détenteur des documents clés (plans, contrats, historique des travaux).
- Pilote le projet avec le conseil syndical.

📌 L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)

- **Tiers de confiance** pour un accompagnement technique, financier et social.
- **Animateur** du projet de rénovation énergétique
- Obligatoire pour MaPrimeRénov' Copropriété.
- Maximisation des subventions et adaptation des plans de financement.

Les concepteurs du projet

- **Leur rôle ?**

Aider la copropriété à choisir la solution qui convient le mieux aux motivations de la copropriété (patrimoine, économie d'énergie, confort) en leur fournissant les outils d'aide à la décision

📌 Le bureau d'études thermiques et fluides

- Analyse la performance énergétique et calcule les économies d'énergie potentielles
- Propose des solutions d'isolation, ventilation et production d'énergie.
- Vérifie la cohérence des contrats d'exploitation et peut établir un **PPT**.
- **Certification requise** : RGE.

📌 L'architecte / Maître d'œuvre

- Conçoit le projet et assure le suivi des travaux.
- Définit les caractéristiques techniques et suit les interventions.
- Expertise en architecture, thermique et ingénierie financière.
- Gère les démarches administratives et assure la direction de chantier.

Assistant à la Maitrise d'Ouvrage (AMO)

- Aide à l'interprétation des études thermiques et au choix des scenarii de travaux
- **Sensibilise à la rénovation énergétique**
- Elabore le plan de financement collectif et individuel

Les professionnels du bâtiment

La conception du programme de travaux et sa réalisation mobilisent un large panel de professionnels du bâtiment : tout au long du projet, l'intervention de ces professionnels du bâtiment est réalisée sous le contrôle du syndic et du maître d'œuvre de l'AMO.

📌 Le coordinateur sécurité protection santé (CSPS)

- Garantit la sécurité sur le chantier quand plusieurs entreprises interviennent.
- Évalue les risques et met en place des mesures de prévention.
- Facilite la sécurité des futures interventions.

📌 Le bureau de contrôle

- Prévient les défauts techniques et les malfaçons.
- Analyse les documents techniques et vérifie la solidité de l'ouvrage.
- Garantit la sécurité des biens et des personnes.

📌 Les entreprises et artisans

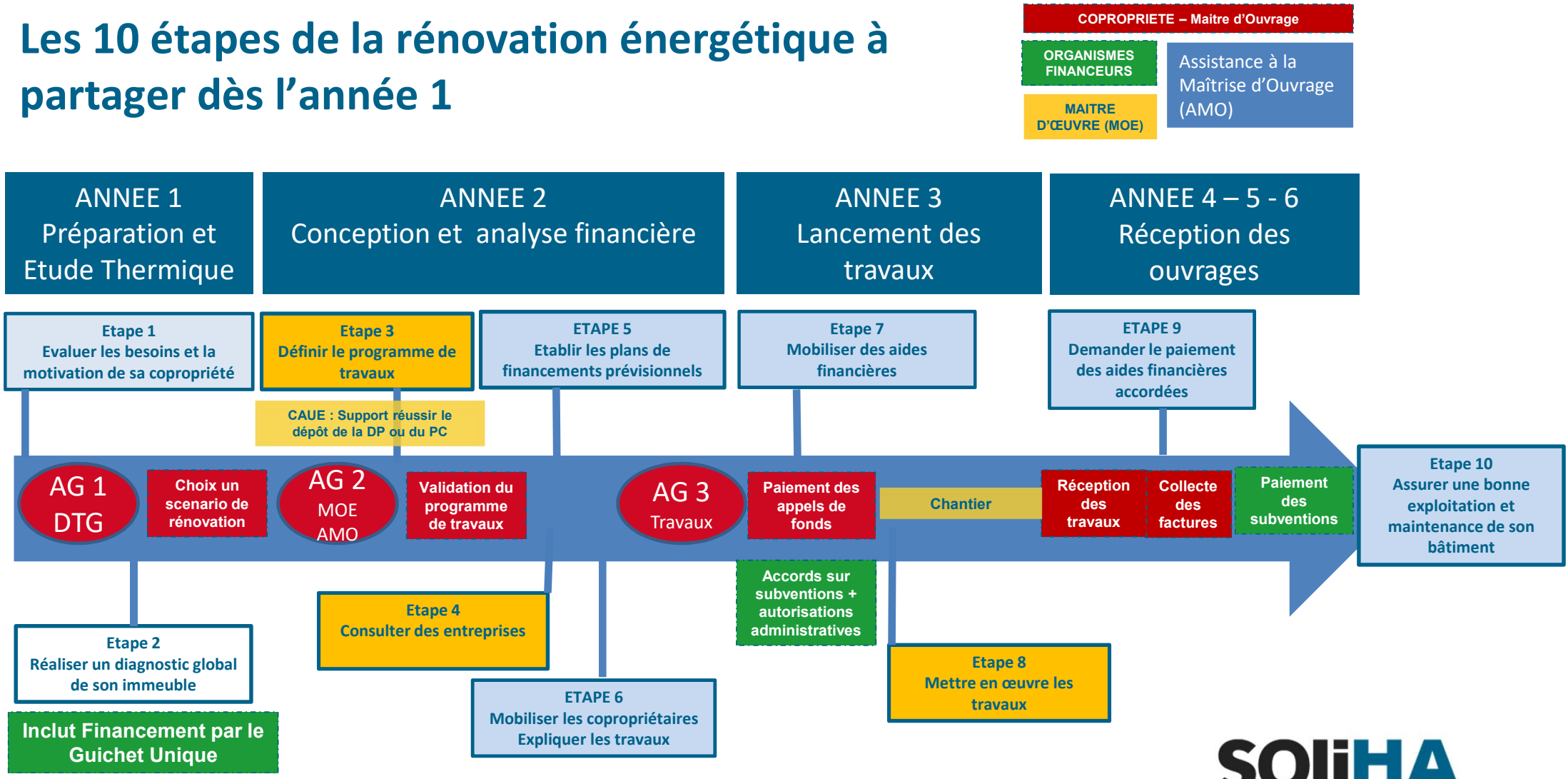
- Réalisent les travaux selon les préconisations du maître d'œuvre.
- Respectent les normes de sécurité et les directives du coordinateur SPS.
- Interviennent selon leurs spécialités (façadiers, étanchéistes, etc.).

2.

Les étapes de la rénovation en copropriété



Les 10 étapes de la rénovation énergétique à partager dès l'année 1



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

3.
Questions



Ressources : https://www.coachcopro.com/
Annuaire : https://grandparis.annuaire-coachcopro.com/
CAUE 92 : caue92.fr
https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/

Inscrivez-vous aux prochaines sessions !



Merci pour votre participation donnez-nous votre avis !

Prendre rendez-vous pour un conseil en visioconférence :
soliprojet.fr

Nous contacter pour un projet :
Marie-Laure Le Magueresse, cheffe de projet
solihacopro@soliha.fr

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
GRAND PARIS