

# Le guide

DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

SEPTEMBRE 2023



# SOMMAIRE



INTRODUCTION	PAGE 3
ÉDITO	PAGE 4
<b>LA LOI AU SERVICE DU CLIMAT : LES CONSÉQUENCES EN IMMOBILIER</b>	PAGE 5
<b>LES TRAVAUX ÉLIGIBLES AUX AIDES</b>	PAGE 7
<b>LES DIFFÉRENTES AIDES</b>	PAGE 10
<b>COMMENT BIEN DÉMARRER MON PROJET ?</b> >> Je suis copropriétaire >> Je suis propriétaire, propriétaire bailleur	PAGE 14
<b>AGIR AU QUOTIDIEN : LES ÉCO-GESTES</b>	PAGE 17
CONCLUSION	PAGE 19



# INTRODUCTION

Le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO2 et près de 45 % de la consommation d'énergies en France.

Le logement est aussi le 1<sup>er</sup> poste de consommation d'énergie des ménages avec 66% du budget énergie consacré au chauffage.

**A horizon 2050, en France, deux objectifs majeurs se dessinent :**

- Réduire notre consommation d'énergie de 40%
- Sortir de notre dépendance aux énergies fossiles

Face à ces défis économiques et écologiques, la sobriété énergétique est ainsi de mise. Elle consiste à consommer mieux avec moins. Dans un contexte marqué par une hausse continue des prix des énergies et de l'eau, cette démarche prend tout son sens.

Pour tendre vers une sobriété énergétique plus durable, des travaux de rénovation énergétique s'imposent également sur le parc immobilier français. En effet, près de 5 millions de logements sont mal isolés et sont ainsi considérés comme des « passoires énergétiques ».

Ainsi, pour notre bien-être et celui de la planète, il devient nécessaire de procéder à la rénovation de nos logements et d'agir au quotidien sur notre manière de les habiter.

Afin d'aider et d'accompagner chacun à participer à ces objectifs d'ampleur, le Gouvernement a désigné la rénovation énergétique comme le levier de la relance du pays avec un budget dédiée de 6,2 milliards d'euros sur 2 ans.

## ALORS, QU'EST-CE QUE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

La rénovation énergétique désigne l'ensemble des travaux visant à améliorer la consommation énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, les rendant moins énergivores. Ces travaux permettent :



### Confort

Mieux conserver la chaleur en hiver et la fraîcheur en été



### Économie

Faire baisser les factures d'énergie



### Valorisation

Valoriser votre patrimoine «la valeur verte»



### Préservation

Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique



A stylized illustration of a fox's head in shades of orange and grey, looking towards the right. Below the fox's chin is a stylized globe with green and blue segments. The fox's eye is large and dark brown.

# ÉDITO

Nous l'aurons compris, le sujet de la sobriété énergétique est l'affaire de tous.

Face aux enjeux sociétaux et environnementaux et en tant qu'acteur de l'habitat, **nous avons pour mission de nous mobiliser et d'agir en faveur de la rénovation énergétique des logements.**

Pour commencer, **notre premier objectif est de vous aider à y voir plus clair**, vous informer et vous guider sur tous les aspects de ce vaste sujet.

Et pour cela, nous avons tout prévu ! Nous disposons même désormais de **notre propre plateforme Groupe** pour vous accompagner de A à Z.

Dans ce livre blanc, **retrouvez ainsi les informations dont vous aurez besoin**, que vous soyez propriétaires, copropriétaires ou locataires.

Ensemble, parlons loi & réglementation, aides, travaux éligibles, informations et éco-gestes !

**Parce qu'[#Ensembleonyarrivera](#) !**

Transition  
écologique



CLIMAT



SAUVONS  
LA PLANÈTE

AVENIR



# LA LOI AU SERVICE DU CLIMAT

>> LES CONSÉQUENCES  
EN IMMOBILIER





Adoptée le 22 août 2021, la loi climat et résilience\* a pour objectif d'accélérer notre transition écologique dans chacun des domaines de la vie quotidienne. Attardons-nous sur la partie habitat avec l'ambition de lutter contre les passoires thermiques et l'instauration de nouvelles obligations. Découvrez la nouvelle réglementation selon les caractéristiques de votre logement :

ANNÉE		2022	2023	2024	2025	2026	2028	2034
PARTIE PRIVATIVE	Interdiction d'augmenter le loyer	F G						
	Interdiction de louer le logement		G <small>&gt; à 450 kWhEF/m<sup>2</sup>/an</small>		G		F	E
	Obligation de réaliser un audit énergétique** lors de la vente d'un bien en mono-propriété		F G		E			D
	Obligation de réaliser des travaux de rénovation énergétique du logement						F G	
	Obligation d'établir un carnet d'information du logement***		A B C D E F G					
PARTIE COMMUNE	Obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif****							
	Obligation de faire voter un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et son impact sur le plancher du fonds travaux*****							

**A B C D E F G** L'ensemble des étiquettes Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)



Immeuble de plus de 200 logements



Immeuble 51 et 200 logements



Immeuble de moins de 51 logements

\* Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

\*\* Audit énergétique (Art. 158 et 162 de la loi) : L'audit énergétique est une étude des travaux nécessaires à réaliser afin d'améliorer la performance énergétique d'un logement. La réalisation d'un audit énergétique complémentaire au DPE devient obligatoire exclusivement pour la vente de bâtiment ou parties de bâtiments à usage d'habitation, non soumis au statut de la copropriété, comprenant un seul logement (maisons individuelles) ou plusieurs logements (immeubles collectifs) et qui appartiennent aux classes énergétique D, E, F ou G du DPE en 3 phases (en 2023, 2025 et 2026).

\*\*\* Carnet d'information du logement (Art. 167 de la loi). Tout propriétaire devra établir et mettre à jour un carnet d'information du logement. Ce carnet devra comporter notamment : les plans de surfaces et de réseaux, la date et la description des travaux réalisés, etc... Ce carnet devra être transmis à l'acquéreur lors de toute vente du bien.

\*\*\*\* Diagnostic de Performance Énergétique collectif (Art. 158 de la loi). Les bâtiments collectifs en mono propriété ou en copropriété dont le permis de construire a été déposé avant le 01/01/2013 seront soumis à l'obligation d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif en 3 phases (en 2024, 2025 et 2026) et en fonction de la taille de l'immeuble.

\*\*\*\*\* Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) (Art. 171 de la loi). Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) est un planning de travaux collectifs à réaliser au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans, et précisant les priorités à court, moyen et long terme. Le PPPT est une programmation de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La réalisation d'un PPPT est obligatoire dans les immeubles de plus de 15 ans à destination partielle ou totale d'habitation en 3 phases (en 2023, 2024 et 2025) et en fonction de la taille de l'immeuble. Si l'assemblée générale adopte le plan pluriannuel de travaux, le montant de la cotisation annuelle ne pourra être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel.



Préservation



Isolation



VMC



ÉCONOMIES



## LES TRAVAUX ÉLIGIBLES AUX AIDES





Pour répondre aux règles instaurées par la loi climat et résilience participant à la lutte contre l'urgence climatique, des travaux de rénovation s'imposent dans les logements aux DPE non conformes.

Qu'il s'agisse de projets de rénovation rendus obligatoires par la loi ou d'une volonté par conscience écologique, pas d'inquiétudes ! De nombreux types de travaux sont éligibles aux aides pour vous aider à assumer leur coût.



### Découvrez-les ci-dessous :

Tout d'abord, afin d'être éligibles aux différentes aides, vos travaux doivent permettre d'améliorer l'efficacité énergétique de votre logement.

## LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE

En règle générale, les travaux d'isolation sont les premiers travaux à mettre en œuvre. Il existe plusieurs manières d'isoler votre habitation en optant notamment pour :

L'isolation des combles par l'intérieur ou l'isolation de la toiture par l'extérieur permettant d'éviter **25 à 30%** de déperdition d'énergie.



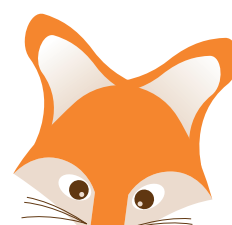
L'isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur afin d'éviter jusqu'à **25%** de fuite de chaleur.



L'isolation des planchers évitant jusqu'à **10%** de perte d'énergie.



L'isolation des fenêtres et des portes pour éviter entre **10 et 15%** de déperdition d'énergie.







## LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

L'installation d'une chaudière à haute performance et/ou à énergie renouvelable est très efficace pour améliorer la performance énergétique des logements. Ainsi, vous pouvez remplacer votre chaudière au fioul ou au gaz par les modèles suivants :

- *Une pompe à chaleur air/eau ou air/air*
- *Une chaudière hybride*
- *Un chauffe-eau solaire individuel*
- *Un chauffe-eau thermodynamique*



Les systèmes de régulation du chauffage et de l'eau chaude peuvent aussi être financés. Cela inclut l'installation de robinets thermostatiques ou de thermostats connectés et/ou programmables. Ces derniers systèmes sont faciles à mettre en place et peuvent vous permettre de réduire de 15% votre consommation d'énergie.

## LA VENTILATION

La qualité du système de ventilation est également un point clé de l'amélioration de l'habitat. La plupart des aides peuvent donc financer l'installation d'une VMC à simple flux, à double flux ou hybride.





# LES DIFFERENTES AIDES





## Maintenant que la partie travaux a été évoquée, parlons des aides.

Pour financer votre projet de rénovation énergétique, vous pouvez bénéficier des aides financières de l'État, des fournisseurs d'énergie, des collectivités territoriales, etc. Les aides que nous vous présentons ici sont les principales aides accordées aux particuliers mais il en existe une longue liste.



## MAPRIMERÉNOV'

C'est le principal dispositif de l'État qui aide tous les propriétaires et les copropriétaires, à financer des travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, ventilation, audit énergétique). Le logement doit être en tout état de cause occupé à titre de résidence principale, c'est-à-dire au minimum 8 mois par an sauf exceptions limitatives.



### Qui peut en bénéficier ?

Uniquement les personnes physiques, les personnes morales sont exclues du dispositif, tout comme les SCI.

**Pour être éligible**, le logement doit être construit depuis au moins 15 ans, à partir de la date d'envoi de la décision d'octroi, hors DROM (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, la Réunion) pour lesquels ce délai est ramené à 2 ans, ou depuis au moins 2 ans pour un remplacement de chaudière au fioul. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises possédant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le montant de la subvention dépend des revenus des ménages (sauf pour les propriétaires occupants qui n'ont pas de restrictions de revenu) et de l'impact environnemental des travaux.



### À retenir :

- Pour les copropriétés, le plafond des travaux est de 25 000 € et les primes individuelles sont de 3 000 € pour les ménages aux revenus très modestes et de 1 500 € pour les ménages aux revenus modestes ;
- Dans le cadre de MaPrimeRénov' Sérénité, le plafond est de 35 000 € ;
- Les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures peuvent respectivement bénéficier de forfaits rénovation globale de 10 000 € et 5 000 €.

À noter que depuis 2023, le dispositif "MonAccompagnateurRenov" rend obligatoire l'accompagnement des ménages par un professionnel agréé, dans leurs projets de rénovation énergétique. Cette obligation s'applique dans un premier temps aux travaux bénéficiant des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).



### MaPrimeRénov' est-elle cumulable ?

Oui, ce dispositif peut être cumulé avec d'autres aides, telles que les Certificats d'Economies d'Energie (CEE), les aides des collectivités locales ou celles d'Action logement.

Les travaux de rénovation énergétique bénéficient également de la TVA à taux réduit de 5,5 %. Enfin, pour couvrir le reste des coûts des travaux, il est possible de cumuler MaPrimeRénov' avec un prêt à taux zéro (Éco-PTZ) dont le montant est de maximum 30 000 €.





## CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)



Ce dispositif impose aux fournisseurs d'énergie (électricité, le gaz, le fioul, les carburants et le GPL) d'encourager les particuliers à réduire leur consommation.

Pour ce faire, les fournisseurs d'énergie accordent des primes, des prêts à taux préférentiels ou des diagnostics gratuits, en échange de Certificats d'économies d'énergie (CEE), que les particuliers obtiennent après avoir réalisé les travaux standards. Il peut s'agir de travaux et installations (par exemple, travaux d'isolation, équipements de chauffage). Ces travaux sont identifiés dans des fiches dites fiches d'opération standardisée.

Pour certains travaux répondant à des critères spécifiques, les fournisseurs d'énergie proposent des aides renforcées. Il s'agit des primes Coup de pouce.

Il existe principalement 3 primes, appelées :

- Prime Coup de pouce « Isolation »
- Prime Coup de pouce « Chauffage »
- Prime Coup de pouce « Rénovation performante d'une maison individuelle » qui concerne la rénovation globale des maisons individuelles



### Qui peut en bénéficier ?

Les particuliers éligibles sont les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires. Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans et doit représenter une habitation principale ou secondaire.

Ces aides sont accessibles sans considération de revenus

## CHÈQUE ÉNERGIE



Cette aide financière est accordée par l'Etat aux ménages pour les aider à payer leurs factures d'énergie ou à financer des travaux de rénovation énergétique dans leur logement.



### Qui peut en bénéficier ?

Le montant du chèque est déterminé en fonction des revenus et de la composition du foyer.

Il varie entre 48 € et 277 € par an.

Chaque année, au printemps, les bénéficiaires reçoivent automatiquement le chèque énergie par courrier postal.





## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO (ÉCO-PTZ)



### Qui peut en bénéficier ?

L'Éco-PTZ s'adresse **aux propriétaires qu'ils habitent le logement ou qu'ils le mettent en location sans conditions de ressources**, et à titre de résidence principale. A savoir que le logement doit avoir été construit depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux. En copropriété, il existe un éco-PTZ individuel et un éco-PTZ collectif pour les syndicats de copropriétaires.

**Il permet de bénéficier d'un prêt à taux zéro d'un montant maximal de 50 000 €.**

Cette somme peut cependant varier en fonction du bouquet de travaux réalisés. La durée de remboursement maximale est quant à elle de 15 ans. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « Reconnu garant de l'environnement » (RGE).

## HABITER MIEUX DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)



### Qui peut en bénéficier ?



**Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, sous certaines conditions.**

Afin de renforcer la **lutte contre la précarité énergétique des ménages modestes et très modestes**, le programme « Habiter mieux » peut se présenter sous la forme de plusieurs subventions. Elle réunit :

- Une subvention pour travaux de l'Agence d'un montant de 25 % du montant des travaux dans la limite de 750 €/m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> au maximum par logement) ;
- Une prime « Habiter Mieux » de 1 500 € par logement qui peut être versée en complément.

## LES AUTRES AIDES...

Les primes et les prêts ne sont pas les seules aides dont vous pouvez bénéficier pour financer vos travaux de rénovation énergétique. Vous pouvez également profiter de la TVA réduite à 5,5%. Celle-ci s'applique directement sur les factures de vos artisans.

De plus, certains départements et communes proposent une exonération de la taxe foncière pour les propriétaires qui entreprennent des travaux d'économie d'énergie.

Vous pouvez également consulter l'ANIL ([www.anil.org](http://www.anil.org)), afin de connaître les aides locales disponibles près de chez vous.





Projet



ÉTAPES

SYNDIC

# COMMENT BIEN DÉMARRER MON PROJET ?





## JE SUIS COPROPRIÉTAIRE :

### Les étapes

- 1** Je me rapproche de mon Syndic pour m'accompagner dans les démarches ;
- 2** Le syndic fera réaliser un projet de **plan pluriannuel de travaux** qui informe sur l'état de l'immeuble et recense les travaux à effectuer ;
- 3** Le plan pluriannuel de travaux comprendra un **planning détaillé des travaux collectifs à mener sur 10 ans**. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs et l'amélioration de l'efficacité énergétique. Il est réalisé à partir d'une analyse du bâti, des équipements du bâtiment, du DPE et du DTG. Il concerne les immeubles de plus de 15 ans ;  
  
Ces nouvelles règles entrent en vigueur de manière progressive :  
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;  
le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour celles comportant entre 51 et 200 lots ;  
et le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les copropriétés comprenant au plus cinquante lots.
- 4** Le projet de travaux doit être voté en **Assemblée Générale** à la majorité ;
- 5** Choix des entreprises et demande de devis grâce à l'**accompagnement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (obligatoire) d'un maître d'œuvre ou d'un architecte** ;
- 6** Montage du budget et recherche de **financements des travaux** ;
- 7** Réalisation des travaux **par des professionnels**.

>>> Chaque étape passe par un vote en assemblée générale.

**MON PARTENAIRE DE CONFIANCE = MON SYNDIC !**





## JE SUIS PROPRIÉTAIRE / PROPRIÉTAIRE BAILLEUR :

### Les étapes

- 1 Je me renseigne auprès d'organismes professionnels de confiance ;
- 2 J'estime la performance énergétique de mon logement pour obtenir des recommandations adaptées à mes besoins sur les travaux à réaliser ;
- 3 Je me mets en relation avec des professionnels pour deviser le montant des travaux ;
- 4 Je me renseigne sur les aides disponibles et éligibles à mon projet ;
- 5 J'estime ma capacité de financement ;
- 6 Je contacte un professionnel certifié RGE Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) ;
- 7 Je réalise les démarches pour obtenir une aide financière.

Que vous soyez propriétaire bailleur, propriétaire ou copropriétaire, en complément de ces informations, nous vous conseillons de **consulter le site [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)**, le service public de la rénovation énergétique depuis Janvier 2022. Ce site est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux : il donne un égal accès à l'information et vous oriente tout au long de vos projets de rénovation. Ce réseau propose plus de 450 guichets "espaces conseil France Rénov" sur tout le territoire français.

## LES + DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE J'ÉCORENOVE MON LOGEMENT



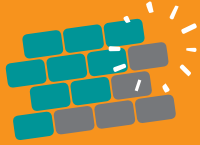
Au sein du Groupe Crédit Agricole, nous avons aussi créé notre propre site d'information pour vous accompagner de A à Z : « **J'écorénove mon logement** », un site 100% humain & 100% digital proposant :

- Une estimation de la performance énergétique actuelle du logement ;
- Des estimations du coût des travaux et les aides possibles ;
- Des solutions de financement ;
- L'annuaire des artisans RGE et partenaires locaux.



**Au sein du Groupe nous agissons chaque jour dans votre intérêt et celui de la société.**





Consommer  
mieux



SOBRIÉTÉ

BUDGET

## AGIR AU QUOTIDIEN : LES ÉCO-GESTES





La sobriété énergétique est indispensable pour répondre aux enjeux écologiques et économiques. Si elle peut s'atteindre grâce à la rénovation des logements et des bâtiments, les éco-gestes, sont eux-aussi, indispensables.

Au quotidien, consommer mieux avec moins d'énergie, c'est possible et plus économique !

## QUELQUES CHIFFRES : BUDGET ÉNERGIE



Soyons malins, consommons moins !  
Visitez notre site pour découvrir nos éco-gestes :  
([www.squarehabitat.fr](http://www.squarehabitat.fr))



« Parce que nous sommes aussi sensibles à la démarche de sobriété énergétique, nous nous devons d'appliquer, nous aussi, des petits gestes au quotidien.

Cela passe par un premier engagement : nos vitrines & enseignes lumineuses sont éteintes lorsque nos agences sont fermées. »



CONTACTS



RÉNOVATION



les sources



# CONCLUSION



# Félicitations !



**LE SUJET DE LA RÉNOVATION N'A PLUS (BEAUCOUP) DE SECRET POUR VOUS.**

Mais avouons-le, ce sujet est rempli de particularités et nécessite surtout un accompagnement personnalisé.

Et cela tombe bien car nous nous sommes donné une grande mission : celle de **conseiller et d'accompagner 100% de nos clients dans leurs projets de rénovation énergétique.**

**Alors une question ? Un projet de rénovation énergétique ?**

N'hésitez pas à contacter le service Administration de Biens de votre agence Square Habitat de proximité : [www.squarehabitat.fr/agences.aspx](http://www.squarehabitat.fr/agences.aspx)



VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER DE CONFIANCE.



Rejoignez-nous également sur les réseaux sociaux pour suivre nos actualités !



## SOURCES :



La rénovation énergétique | Ministères Écologie Énergie Territoires (ecologie.gouv.fr)



Ademe



Notre Projet Sociétal - Crédit Agricole Normandie-Seine (credit-agricole.fr)



Le Crédit Agricole contribue à la sobriété énergétique | Crédit Agricole (credit-agricole.fr)



GUIDE FNAIM



GUIDE L'ANAH



Réalisation : Crédit Agricole Services Immobiliers SA - Capital social de 20391090 € - Siège social situé au 12 Place des Etats-Unis, 92127 Montrouge, France - SIREN 827 877 713 - RCS Nanterre & Agence Ailleurs.