

mon  
**PROJET  
RENOV**

Tout pour améliorer  
le confort  
de mon logement



# **Débat sur la rénovation thermique**

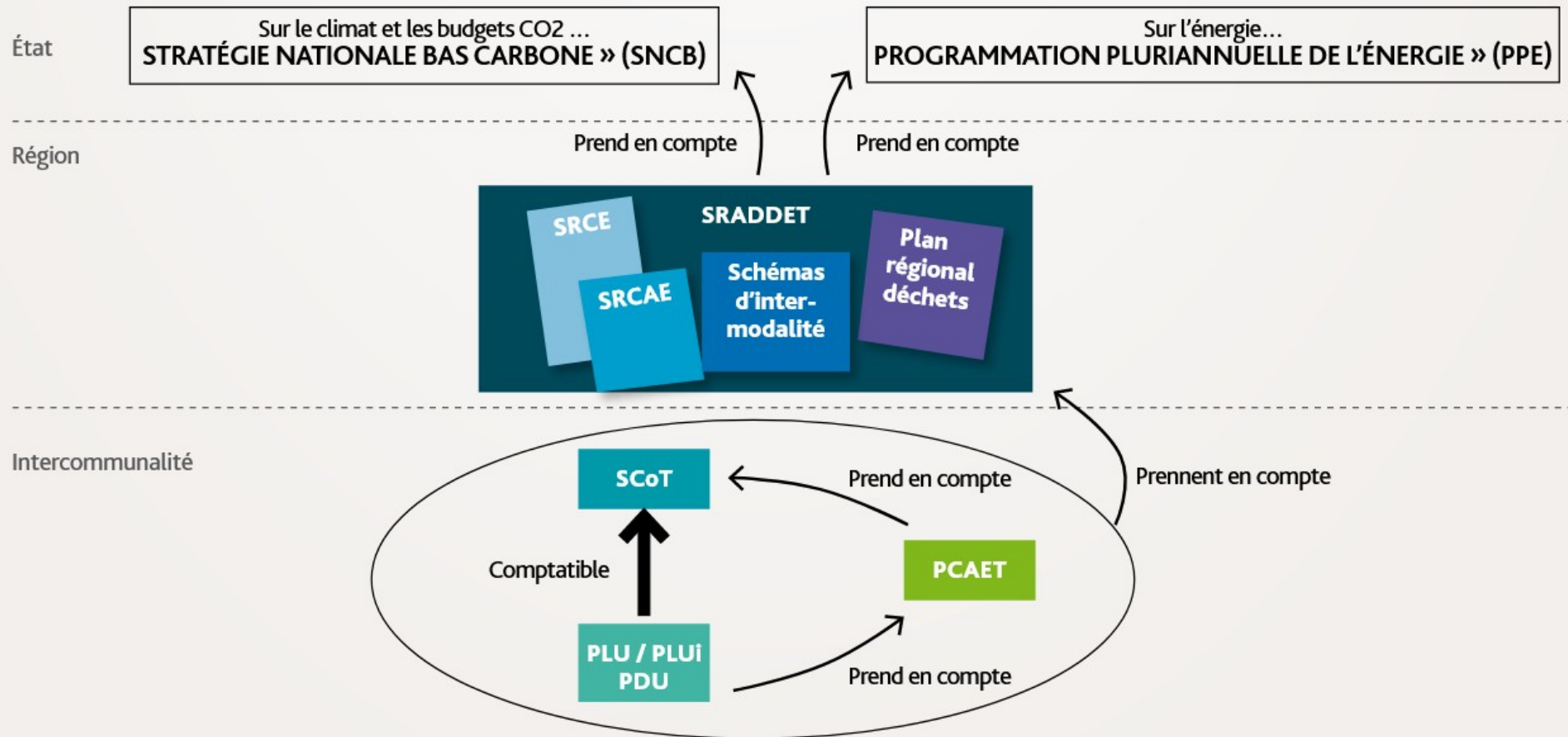
## **Virage Energie Climat**

### *Le rôle de la métropole*

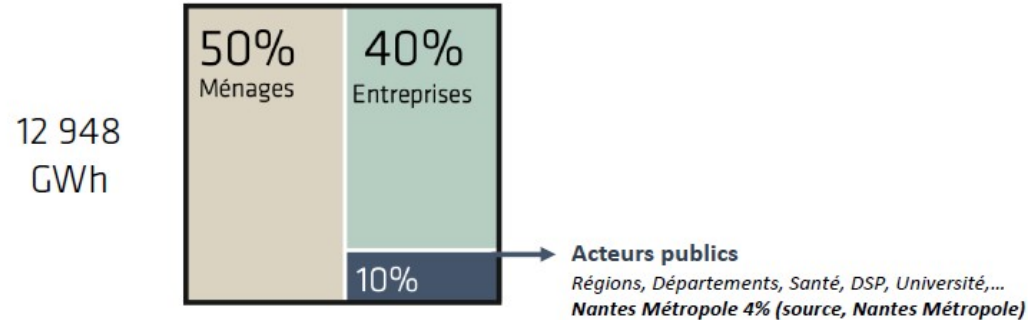


- 1) Etat des lieux Nantes Métropole
- 2) Role de la Métropole
- 3) Organisation
- 4) Quelques outils

## SCHÉMA SIMPLIFIÉ DE LA GOUVERNANCE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT

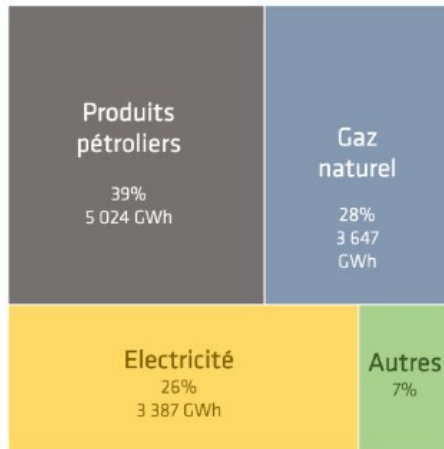


## Le contexte énergétique métropolitain



### Energies

Schéma de répartition des consommations de Nantes Métropole par vecteurs énergétiques (12 948 GWh)



Source : Air Pays de la Loire, Basemis 2016, Traitement AURAN 2019

### Secteurs

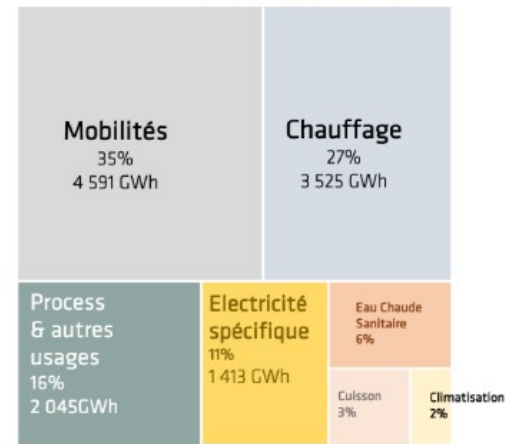
Schéma de répartition des consommations de Nantes Métropole par secteurs (12 948 GWh)



Source : Air Pays de la Loire, Basemis 2016, Traitement AURAN 2019

### Usages

Schéma de répartition des consommations de Nantes Métropole par usages (12 948 GWh)



Source : Air Pays de la Loire, Basemis 2016, Traitement AURAN 2019

## E. Performance énergétique

- 1 500 GWh  
Gisement maximal

- 1 030 GWh  
Gisement retenu

- I.
- II.
- III.

Synthèse intermédiaire : Choix du scénario et trajectoire métropolitaine

E1. Logements Fioul

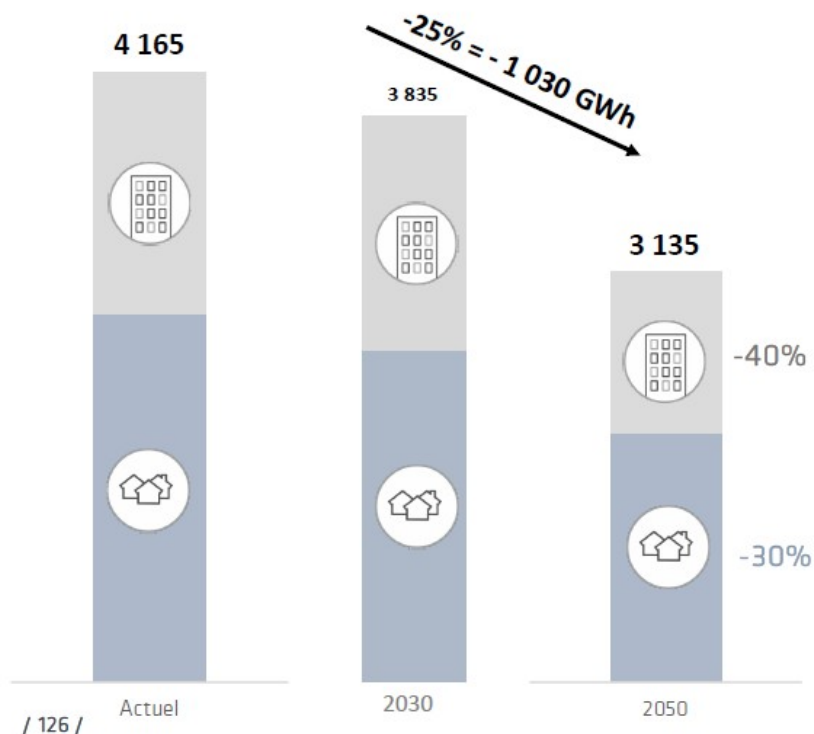
E2. Copropriétés privées

E3. Parc locatif social

E4. Zones de Rénovations Concertées

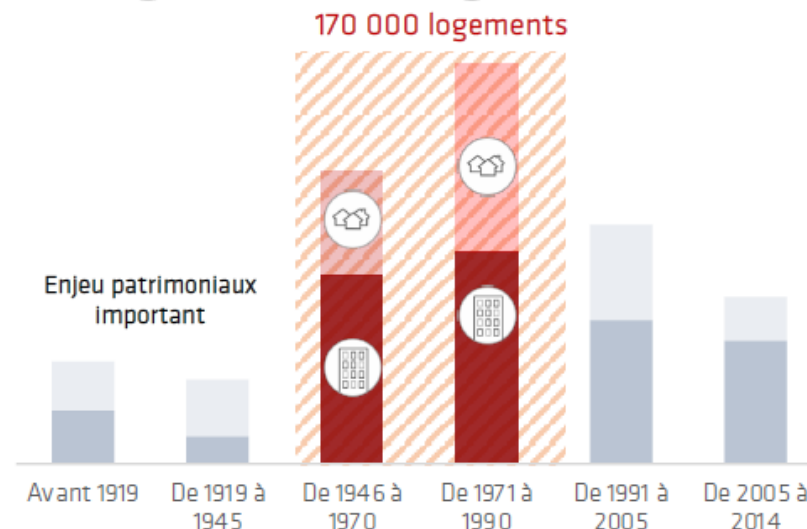
La diminution des besoins liée au résidentiel de 25% à l'horizon 2050 passe par un renforcement des plans d'actions déployés par la métropole auprès des habitants du territoire .

Réduction de la consommation résidentielle sur le territoire liée de la métropole à 2030 et 2050 (GWh)



73 000 logements individuels

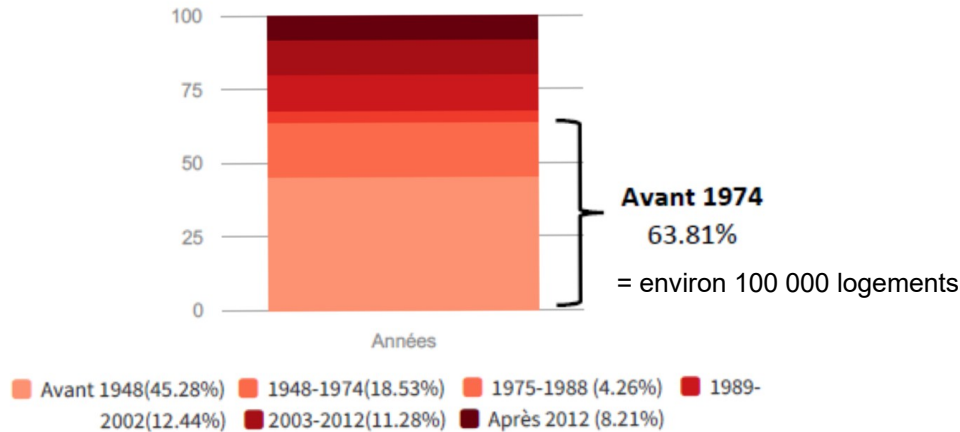
97 000 logements collectifs



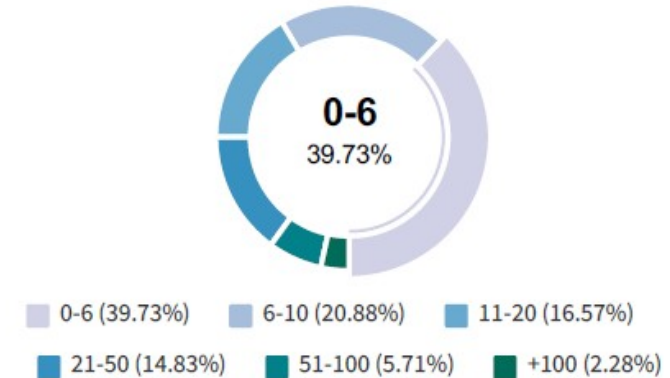
# Les copropriétés à Nantes Métropole (source Auran 2021)

9755 copropriétés / 166 182 logements = 50 % du parc de logements métropolitain

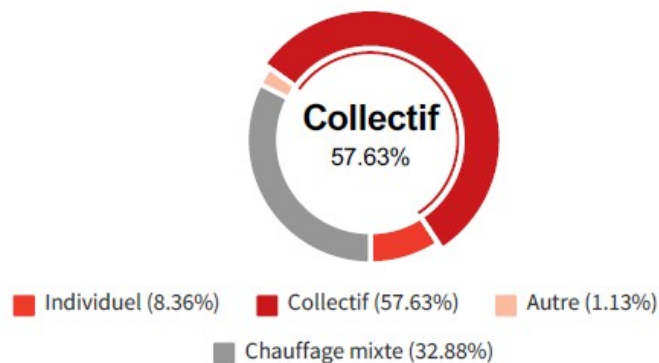
## Période de construction



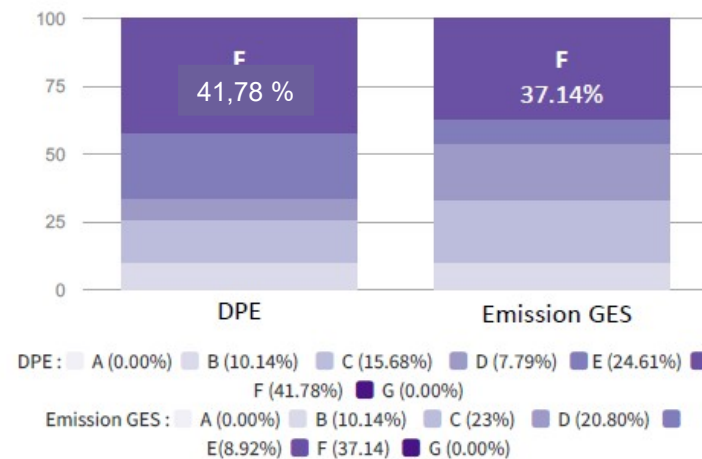
## Répartition par taille (en nombre de logements)



## Type de chauffage



## Performance énergétique





- 1) Etat des lieux Nantes Métropole**
- 2) Role de la Métropole**
- 3) Organisation**
- 4) Quelques outils**

# Objectifs politiques et dispositifs de Nantes Métropole



**Une politique publique dédiée depuis 2018 : Mon Projet Rénov**

## Politique publique dédiée : « Mon Projet Rénov »

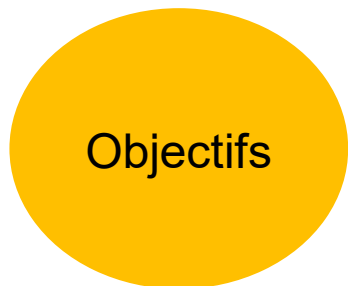
### Une ambition énergétique et un soutien renforcé aux ménages modestes :

- Subventions pour la rénovation BBC des maisons et copropriétés
- Subventions pour lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et l'adaptation des logements au vieillissement et aux situations de handicap
- Subventions pour l'amélioration des locatifs privés avec conventionnement du loyer et la mise en gestion locative
- Accompagnement gratuit par les chargés de mission Copropriétés de Nantes Métropole
- Conseils aux particuliers par le Service d'accompagnement à la Rénovation Énergétique
- Animation du territoire et de ses acteurs par Nantes Métropole

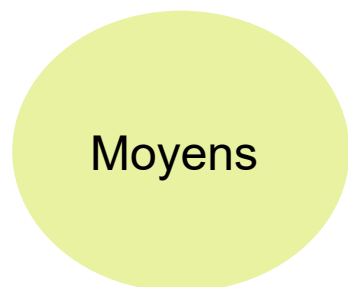


# Les objectifs et les moyens dédiés

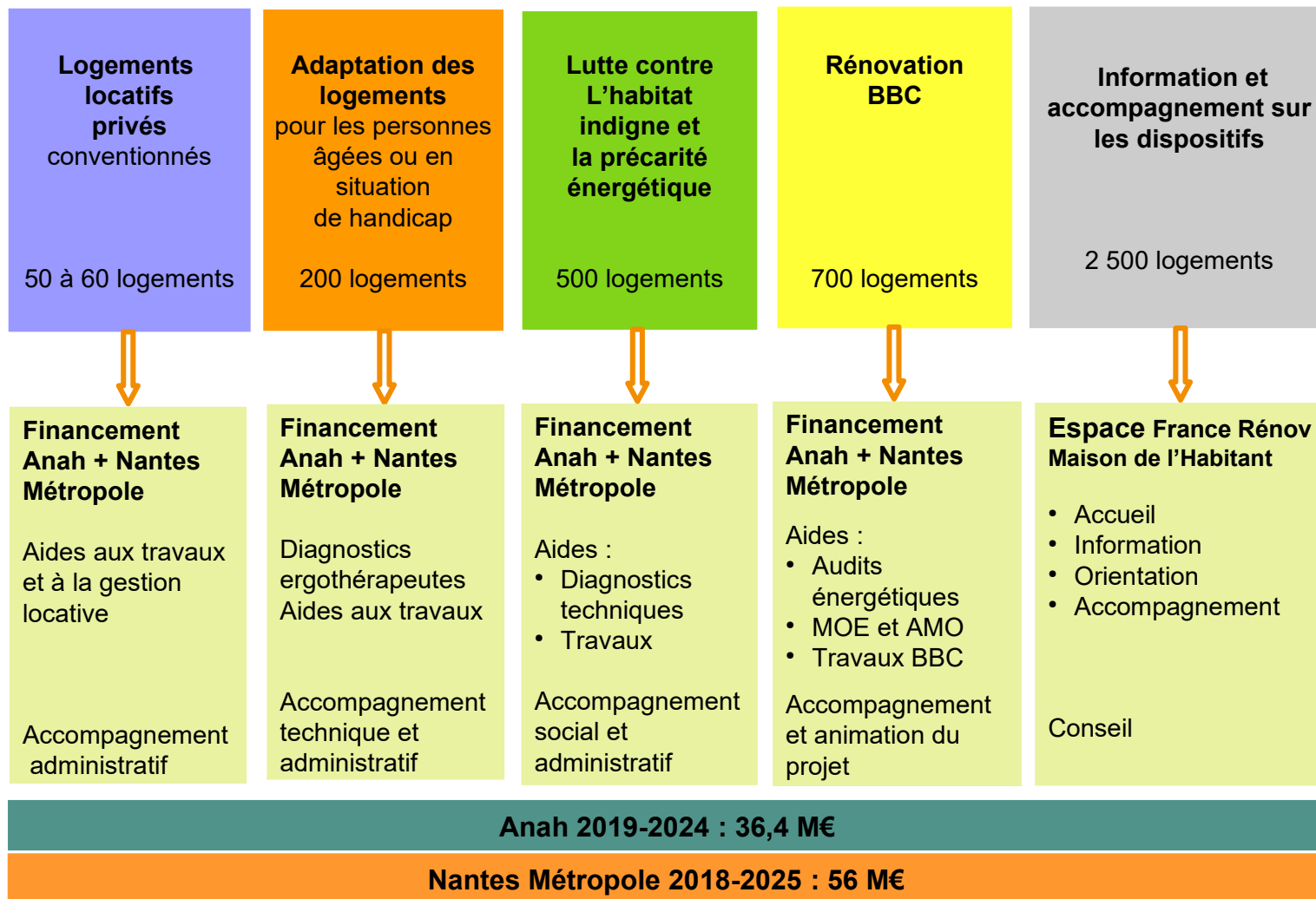
## Amélioration des logements du parc privé (objectifs annuels)

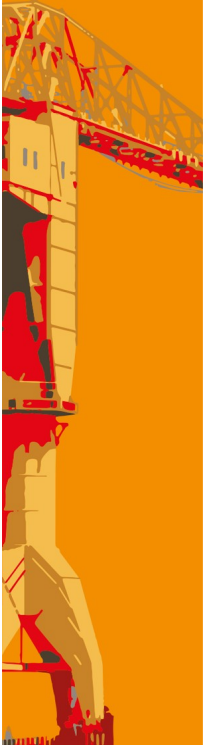


Objectifs



Moyens





- 1) Etat des lieux Nantes Métropole**
- 2) Role de la Métropole**
- 3) Organisation**
- 4) Quelques outils**

# Les différents interlocuteurs, qui fait quoi ?



Accompagnement et aides  
Mon Projet Rénov



Service local d'intervention  
pour la maîtrise de  
l'énergie



Accompagnement et  
aides DParc



Aides nationales



INTELLIGENCE TERRITORIALE - DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE - ESPACE PUBLIC

Accompagnement des syndic  
bénévoles

Ingénierie financière quand MOE  
votée

Bailleurs : conventionnement social



Animation du POPAC

Bailleurs : conventionnement  
social



Accompagnement petit  
tertiaire

Animation Espace  
France Rénov'



## L'accompagnement financier de Nantes Métropole

### **Audit** énergétique et architectural partagé :

*Subvention de 50 % du coût TTC (subvention max de 5 000 €)*

### **MOE étude** du scénario BBC

*Subvention de 50 % du coût TTC (subvention max de 20 000 €)*

*+ AMO prise en charge à 100 %*

### **Travaux BBC** rénovation

*1/3 du coût HT des travaux de rénovation énergétique + frais annexes*



# Mon Projet Rénov : spécificités du dispositif

- ✓ Au moins 50 % de logements (en lots principaux ou en tantièmes) dans la copropriété
- ✓ Certification BBC
- ✓ Volet pédagogique
- ✓ 3 scénarios de travaux étudiés
- ✓ Assiette large de subvention pour les travaux
- ✓ 95 % de la subvention versée avant les travaux
- ✓ Réseau de Chaleur Urbain
- ✓ Commandes groupées : menuiseries, chaudières...
- ✓ Bonification isolants bio-sourcés, biodiversité, usage des ENR
- ✓ Étude du potentiel solaire



# La plateforme territoriale de rénovation énergétique

Nantes Métropole pilote la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique PTRE 2021-2023.

**Objectif :** Information et orientation des habitants en matière de rénovation énergétique, sous la marque France Rénov' :

- accueil,
- information,
- accompagnement,
- animation territoriale.



- + Permanences sur RDV dans 17 communes de la métropole et à la Maison de l'Habitant
- + Orientation vers SOLIHA pour les ménages éligibles aux aides sous conditions de ressources

## Copropriété - Bilan 2021 et prévisions 2022-2023

### AUDIT

**33 audits** subventionnés  
NM

125 857 € :  
montant des subventions  
NM

3 814 € TTC :  
subvention  
moyenne versée

### MOE

**13 Maîtrises d'oeuvre**  
subventionnées NM

147 482 € :  
montant des subventions  
NM

11 345 € TTC :  
subvention  
moyenne versée

### TRAVAUX

**5 projets BBC**  
(546 logements)

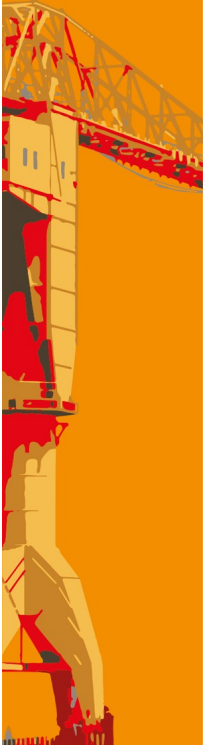
3 771 746 € :  
subventions à verser

NM : 2 114 243 €  
Anah : 1 657 503 €



**Prévisions 2022-2023** : forte dynamique en cours des projets

5 votes de travaux en 2021 > **39 votes en 2022-2023**



- 1) Etat des lieux Nantes Métropole**
- 2) Role de la Métropole**
- 3) Organisation**
- 4) Quelques outils**

# Le guichet unique d'information pour les habitants



12 Rue du Président  
Edouard Herriot  
44000 Nantes  
Tram 3 : Jean Jaurès



Adaptation du logement  
au vieillissement et au handicap  
Habitat dégradé

Questions juridiques,  
financières et fiscales

Rénovation  
énergétique



# Le rôle de Nantes Métropole

## Faciliter la rénovation énergétique groupée :

### les Zones de Rénovation Concertée (ZRC)

Une réflexion co construite avec l'agence d'urbanisme (AURAN) pour identifier des quartiers homogènes : période de construction, mode de chauffage...

**Objectif :** mobiliser et fédérer des collectifs d'habitants par une démarche groupée de rénovation énergétique de leur logement, en misant sur l'effet boule de neige.

#### 2 expérimentations :

**Bois Raguenet – Orvault :** 30 audits terminés  
Phase MOE à venir (à l'automne)

**La Gesvrine - La Chapelle sur Erdre :** audits à venir (à l'automne)

**Exemples d'actions engagées :** balades thermiques, audits énergétiques groupés...



eco  
economies

eco  
ecoappart'



- Un lieu
- Un programme
- Un réseau

# mon PROJET RENOV

Tout pour améliorer  
le confort  
de *mon* logement



## Annexes

# Orientation des ménages selon conditions de ressources



02 40 89 30 15 (choix 1)

<https://www.info-energie-paysdelaloire.fr/>



**SOiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



Ménages modestes



Ménages très modestes



Ménages intermédiaires



Ménages supérieurs

# Mon Projet Rénov : boîte à outils des professionnels



## Pour le syndic / les CS :

- ✓ formulaire
- ✓ liste des professionnels
- ✓ mémo des aides

## Pour l'auditeur / le MOE / l'architecte :

- ✓ tableaux synthétiques des scénarios de travaux
- ✓ bordereau d'engagement

## Pour tous :

- ✓ règlements pour chaque étape (Audit, MOE étude, Travaux)
- ✓ mémo certification
- ✓ mémo stade audit : estimer les aides financières
- ✓ page internet dédiée
- ✓ adresse mail : [monprojetrenov@nantesmetropole.fr](mailto:monprojetrenov@nantesmetropole.fr)
- ✓ cartographie des rénovations : <https://www.cartoquartiers.fr/>
- ✓ dépliant et marque-pages Mon Projet Rénov copro

LISTE DES PRESTATIONS (Cf. notice technique d'accompagnement pour détails)	COCHER SI L'ONTE RÉPON AUX EXIGENCES	Commentaires
<b>CONTENU DE L'AUDIT</b>		
<b>VOLET ARCHITECTURAL, TECHNIQUE ET PATRIMONIAL</b>		
Un état des lieux technique, patrimonial et architectural sera établi et intégré a minima :		
* une présentation générale du bâti, et de la parcelle approuvée de l'environnement extérieur, des contraintes patrimoniales et architecturales	<input type="checkbox"/>	
* l'étude de l'opportunité de valorisation foncière au regard du PLUm (étude du potentiel réglementaire de rénovation, empiètement, surélévation, périmètres spécifiques, AP, ...)	<input type="checkbox"/>	
* l'identification des besoins de travaux non énergétiques nécessaires à la conservation de l'immeuble	<input type="checkbox"/>	
* l'analyse de la conformité du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires en matière de : sécurité incendie, organes de ventilation, état du bâti, état des colonnes techniques, accessibilité, présence d'amiante	<input type="checkbox"/>	
* l'étude du potentiel solaire de la copropriété	<input type="checkbox"/>	
<b>VOLET ÉNERGÉTIQUE</b>		
Le volet énergétique répondra aux obligations de l'audit énergétique réglementaire (Code de la construction et de l'habitation – Articles D234-14 à D234-18)		
Ce volet énergétique, en complément des obligations réglementaires, présentera de manière détaillée :		
* l'étude des travaux de ventilation	<input type="checkbox"/>	
* l'étude de la possibilité de raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU), si la copropriété est située dans un périmètre éligible	<input type="checkbox"/>	
* le traitement de la problématique du confort d'été	<input type="checkbox"/>	
* l'analyse critique des contrats d'exploitation et d'entretien des équipements thermiques et des contrats de fourniture d'énergie et évaluer l'intérêt de négocier une clause de performance énergétique	<input type="checkbox"/>	
* le calcul des consommations énergétiques selon la méthode réglementaire (THCE - est) et au moyen d'une simulation thermique dite non conventionnelle	<input type="checkbox"/>	
<b>PROPOSITION DE SCÉNARIOS DE TRAVAUX</b>		
L'audit doit aboutir à des préconisations de travaux et un programme d'améliorations intégré a minima :		
* un « scénario zero » des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	<input type="checkbox"/>	
* un scénario BBC compatible qui permette d'atteindre 35 % d'économies d'énergie	<input type="checkbox"/>	
* un scénario BBC rénovation (B00/0tep/m <sup>2</sup> /an) ou si le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable, par dérogation, un scénario HPE ou équivalent (CEP inférieure à 150 kwh/m <sup>2</sup> /an au cas où : chauffage et/ou eau chaude sanitaire électrique isolation thermique par l'extérieur impossible techniquement ou réglementairement)	<input type="checkbox"/>	
<b>VOLET FINANCIER</b>		
Une analyse financière sera produite pour chaque scénario, intégrant :		
* une estimation du montant total des travaux (IT et TTC) et de l'ensemble des frais annexes (honoraires de suivi de chantier, assurances, impôts...)	<input type="checkbox"/>	
* un plan de financement, a minima par logement moyen, faisant apparaître la quote-part travaux globale (TTC + frais annexes), les aides mobilisables, les économies de charge et, en fin de liste, la répartition de charge pour les copropriétaires	<input type="checkbox"/>	
* sensibilisation au Contrat de performance énergétique	<input type="checkbox"/>	

# Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)



## Objectifs :

Informer et sensibiliser les copropriétaires à leurs droits et obligations  
65 diagnostics et 40 jours d'accompagnement pour les copropriétés fragiles



## Bénéficiaires :

toutes les copropriétés, en particulier les copropriétés gérées bénévolement et celles identifiées comme fragiles (non organisées, NPNRU, vulnérables...)

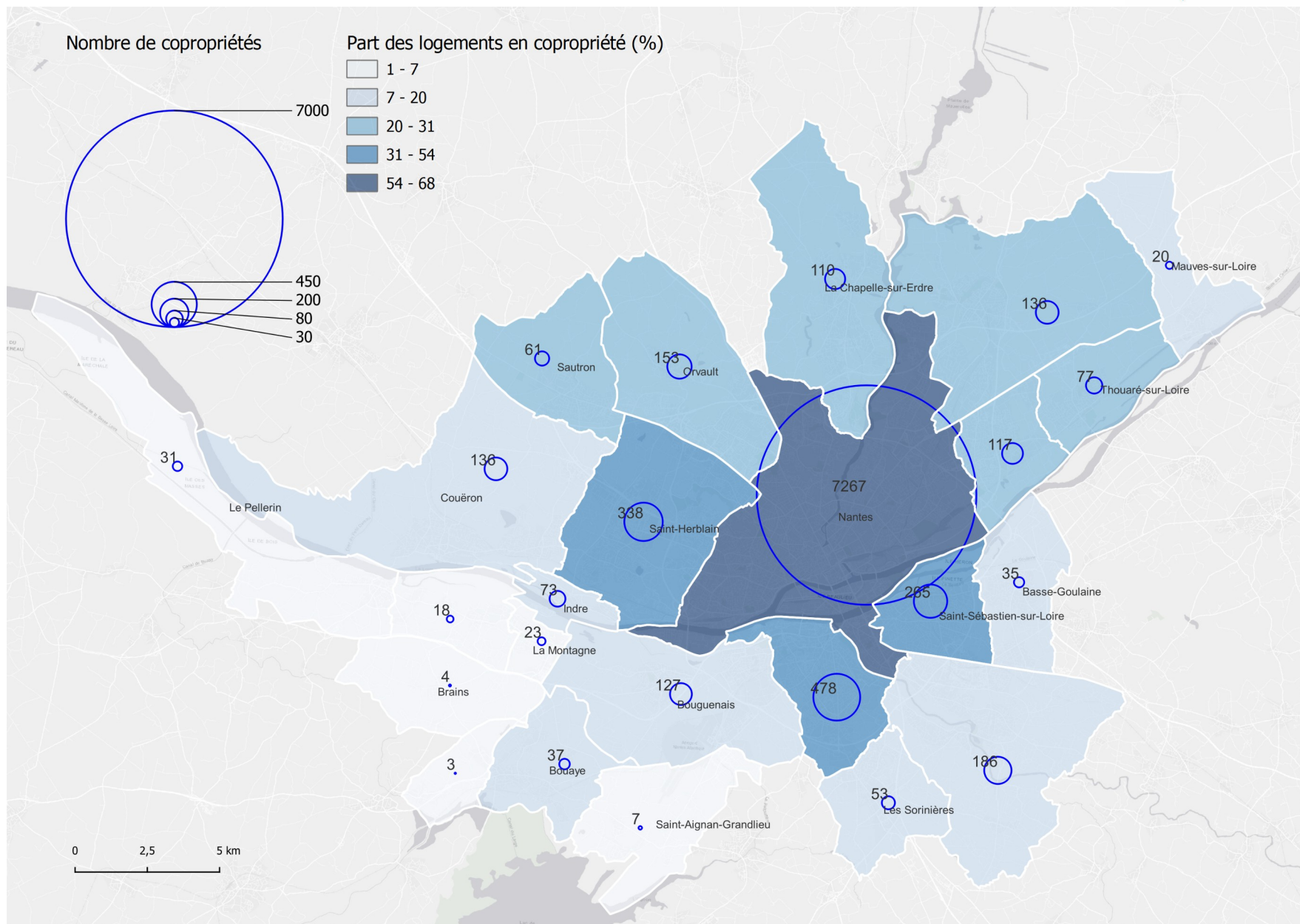
## Actions :

- ✓ Ateliers collectifs
- ✓ Ateliers et conseils individualisés pour les copropriétés connaissant des problèmes de gouvernance, de gestion, de conflits de voisinage...
- ✓ Accompagnement à la résolution des 1ères difficultés pour les copropriétés identifiées comme très vulnérables
- ✓ **Le + Nantes Métropole** : Aides financières au syndicat de copropriétaires (70 % du montant HT de la prestation) : refonte des 1000e, diagnostic accessibilité et espaces extérieurs, études et expertises thématiques..

Durée : 3 ans  
2022-2024

Budget : 360 000€  
Anah 50 % / Nantes Métropole : 50 %

# Les copropriétés à Nantes Métropole



## Faciliter la rénovation énergétique individuelle avec :

### Mon Projet Renov BBC avec une page internet dédiée

- ✓ règlement audit et MOE/travaux
- ✓ bordereau d'engagement de l'auditeur et du MOE
- ✓ formulaire du particulier via le e-services
- ✓ liste de professionnels
- ✓ boîte mail pour tous les échanges du particulier à Nantes Métropole : [monprojetrenov@nantesmetropole.fr](mailto:monprojetrenov@nantesmetropole.fr)



# Toutes les aides aux travaux de rénovation énergétique

## Aides collectives (Syndicat des copropriétaires)

### Ma Prime Renov (Etat)



25 % du montant HT  
des travaux plafonné  
*Si 35% d'économies d'énergie*

### Mon Projet Renov (Nantes Métropole)



33 % du montant HT  
des travaux  
*Si niveau BBC*

### CEE



### TVA

5,5 %

## Aides individuelles : Propriétaires modestes et très modestes



Cumul des aides collectives et individuelles :  
Nantes Métropole assure un **taux de subventionnement de 70 à 90 %**  
des travaux de rénovation énergétique

## Aides individuelles : Bailleurs



De 3000€ à 7 500€  
de subvention

*Si gain énergétique >35 %  
+ Conventonnement du loyer*



Réduction  
d'impôts

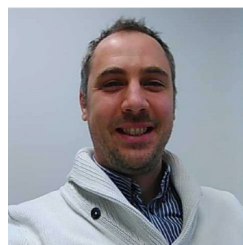
# Une équipe dédiée pour votre accompagnement

## Animation du projet de rénovation énergétique à chaque étape :

- ✓ accompagnement neutre, gratuit et personnalisé
- ✓ interlocuteur du gestionnaire de syndic
- ✓ interventions dans les réunions de copro (CS, AG...)
- ✓ pédagogie à chaque étape du projet (audit, MOE, travaux)



Stéphane  
**BRIAND**



Laurent  
**FETZER-  
AUTHELET**



Sophie  
**CHARVET**



Olivier  
**EVAIN**

## AMO ingénierie financière (Citémétrie) :

accompagnement des ménages sous plafonds Anah et du syndic dès le vote de la MOE (information, dossiers de financement..)

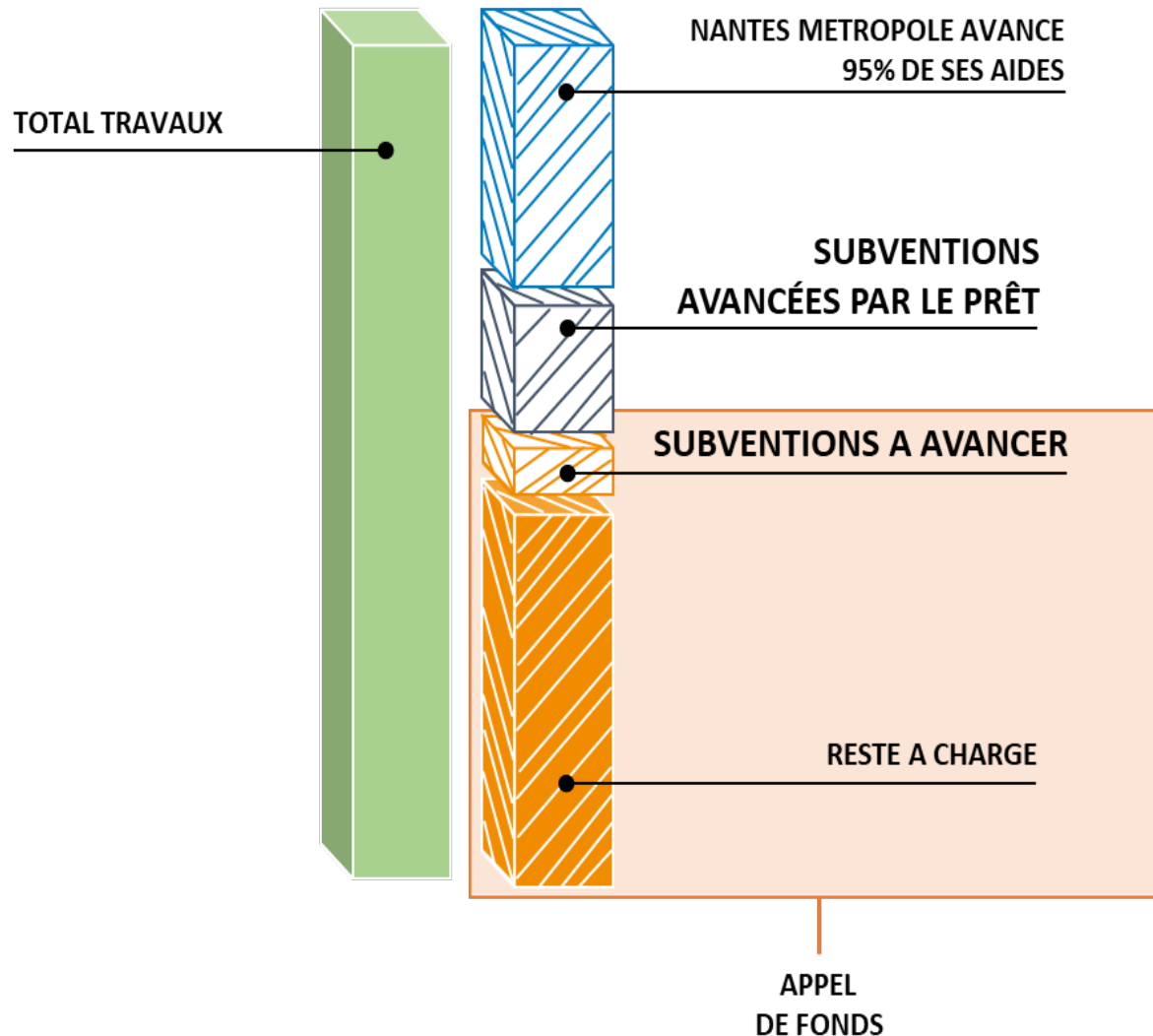


Anne-Sophie  
**ORGE**

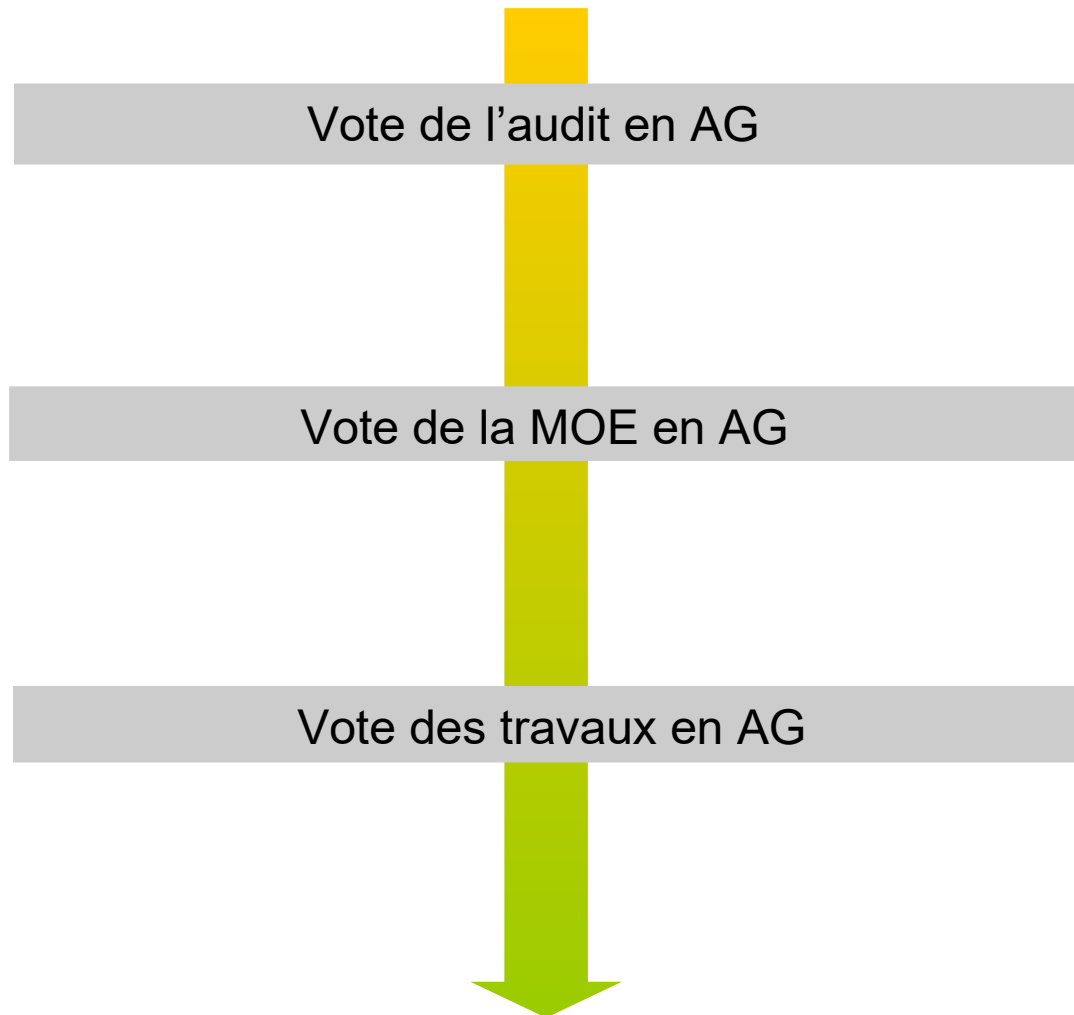


Benjamin  
**BOUTAUD**

# Le montage financier avec le prêt avance de subvention de la Caisse d'Épargne Île-de-France



# Les étapes d'un projet de rénovation énergétique



# Exemple de projet de rénovation

## PETIT BEL AIR

### 3-29 rue du Petit Bel Air - 44300 NANTES

NM : Olivier Evain

Syndic : Bras Immobilier (depuis 2020)

Année de construction : 1962

Bâtiments : R+4

Composition : 64 logements

Ménages : 26 propriétaires bailleurs, 38 propriétaires occupants (dont 12 éligibles aux aides individuelles)

Énergie : Gaz individuel

Audit : 2019

MOE : 2021

Vote travaux : 23 juin 2022



Travaux permettant **67 %** de gain énergétique

ITE, isolation planchers bas, ventilation, remplacement des gardes-corps, remplacement des menuiseries parties communes et privatives, fermeture séchoirs, remplacement portes de halls, pose robinets thermostatiques

Étiquette **E** → **B**

<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>1 621 471 €</b>
<b>Total Aides collectives</b>	<b>706 348 €</b>
<b>Aides NM / MPR</b>	<b>408 348 €</b>
<b>Aides ANAH / MPRC</b>	<b>272 000 €</b>
<b>CEE (estimés)</b>	<b>26 000 €</b>
<b>Total Aides individuelles</b>	<b>107 408 €</b>
Dont NM / MPR individuelles	90 158 €
Dont ANAH / MPRC individuelles	17 250 €
<b>TOTAL AIDES</b>	<b>813 756 €</b>
<b>Reste à charge Copro</b>	<b>807 715 €</b>
<b>Quote-part moyenne individuelle</b>	<b>25 340 €</b>
<b>Reste à charge individuel</b>	<b>De 2 291 à 18 356 €</b>
<b>Taux de subvention ind.</b>	<b>De 38 à 84 %</b>

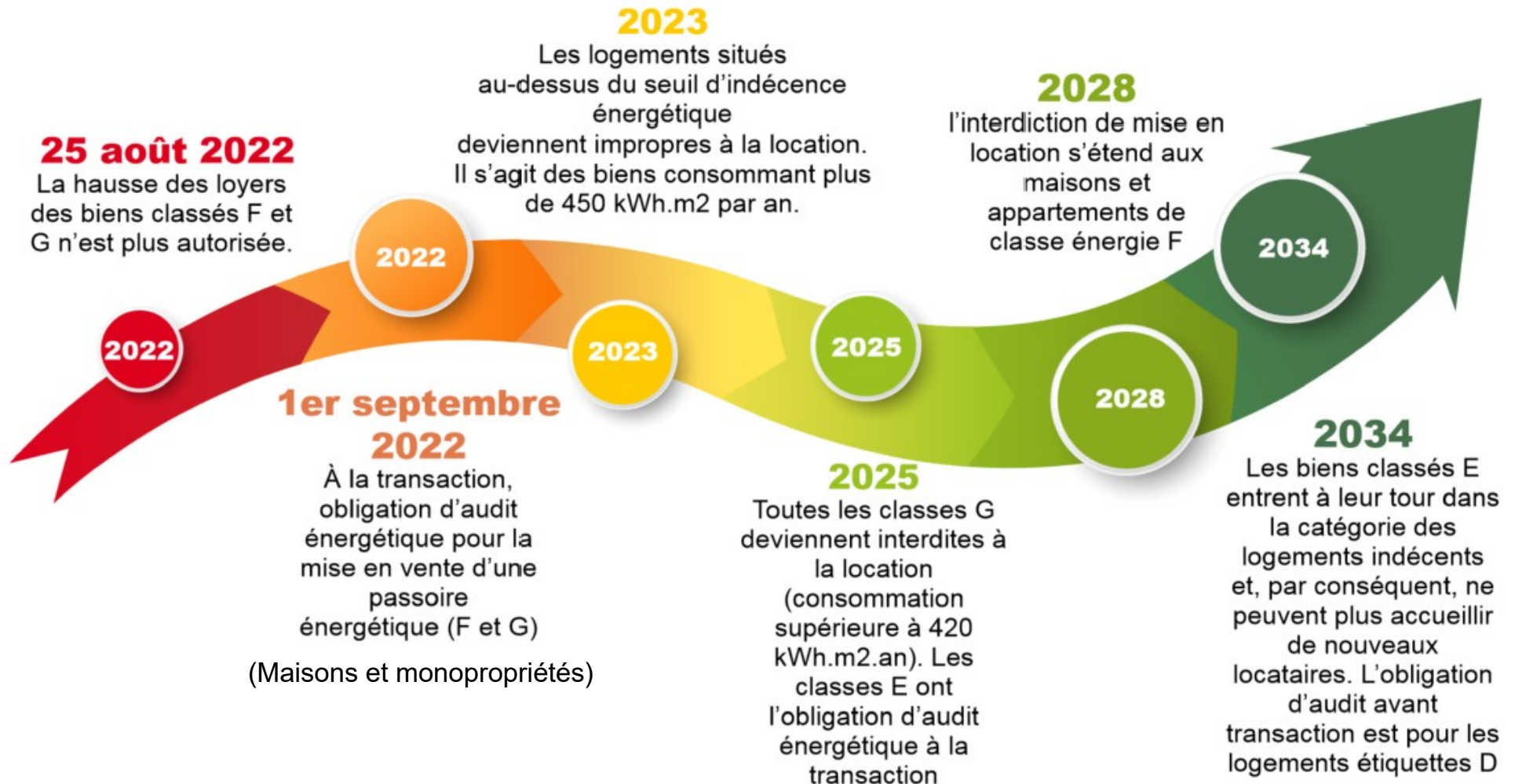
## Les enjeux de la rénovation



- Optimiser les travaux qui s'imposent
- Économie de chauffage
- Valoriser son patrimoine
- Confort, santé et accessibilité
- Anticiper une réglementation plus contraignante

# Les dates clés de la loi CLIMAT & RÉSILIENCE

Dès le 1er janvier 2022, tous les bailleurs ont l'obligation d'afficher une fourchette de prix de la consommation énergétique annuelle du logement dans les annonces immobilières.



# Le DPE Collectif CLIMAT & RÉSILIENCE

Les obligations de réalisation pour le nouveau DPE\*

Possibilité de faire  
valoir l'audit global

## Ancien DPE réalisé entre 2018 et 2021

Les anciens DPE réalisés  
entre 2018 et 2021  
sont valables jusqu'au  
31/12/2024



**2025**

DPE collectif  
obligatoire pour  
les copropriétés  
de 50 à 200 lots

2024

2024

2025

2026

2022

## Ancien DPE réalisé entre 2013 et 2017

Les anciens DPE réalisés  
entre 2013 et 2017  
sont valables jusqu'au  
31/12/2022



**2024**

DPE collectif  
obligatoire pour  
les copropriétés  
de + 200 lots



**2026**

DPE collectif  
obligatoire pour  
les copropriétés  
de - 50 lots

*\*opposable, vaut DPE individuel pour les  
copropriétés chauffées collectivement*