



Rénovation énergétique

AG TOUR SUMENE

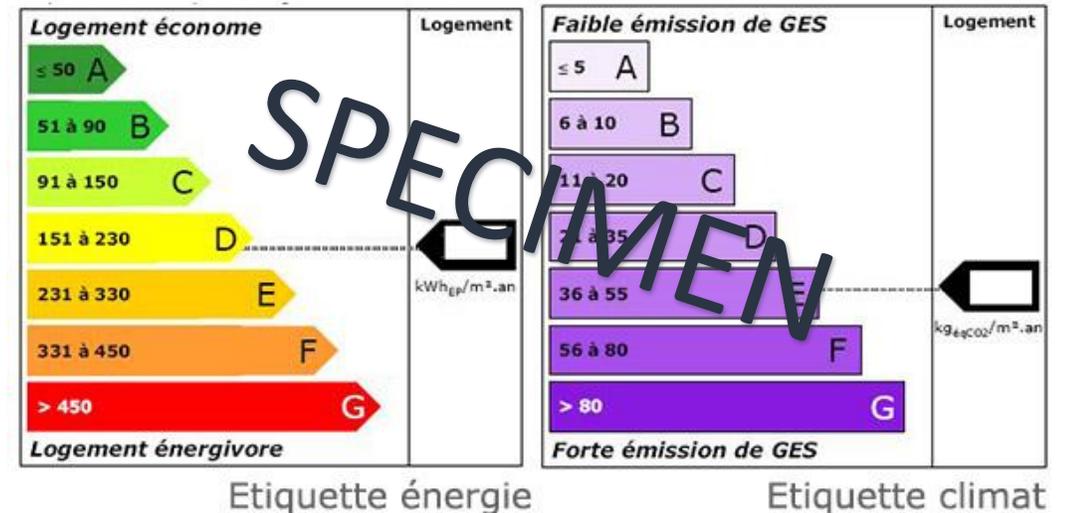
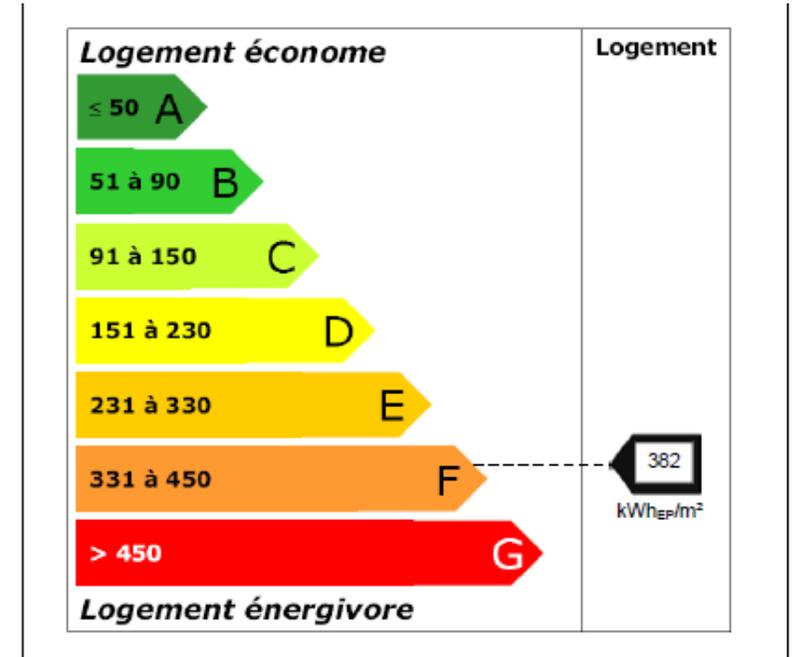
18 mars 2023



100% entrepreneurs

Etat des lieux

- La résidence est classée F en étiquette énergie
- Audit énergétique de 2017 préconise : remplacement menuiseries, installation ventilation mécanique, isolation extérieure des parois
- Pas de gros travaux sur les systèmes car chaufferie rénovée en 2014
- Cependant il faudra à terme remplacer le fioul par une autre énergie moins polluante
- Depuis 2021 le DPE prend également en compte les émissions GES (étiquette climat)
- Le fioul émet beaucoup de GES → probablement F ou G en étiquette climat



Contexte réglementaire

- **Plan Pluriannuel de Travaux** (PPT) obligatoire dès 2023 pour les copropriétés >200 lots (*2024 copros >50 lots*)
- **DPE collectif** obligatoire dès 2024 pour les copropriétés >200 lots (*2025 copros >50 lots*)
- La loi Climat et Résilience (2021) **interdit la location** des biens **classés G dès 2025 puis F en 2028** (la classe la plus basse est retenue entre l'étiquette énergie et climat)
- Pour l'instant ne s'applique qu'aux locations permanentes, mais une **extension aux locations saisonnières et touristiques** est à l'étude



Autres éléments de contexte

- **Projet de Réseau de chaleur** alimenté au bois sur la commune du Lioran avec raccordement possible (et souhaitable) de la résidence
- Si le projet abouti, le réseau pourrait être mis en service **à horizon 2027-2028**
- **Prolongation de 5 ans** du contrat d'exploitation proposée dans l'attente du projet de réseau
- L'aide de l'état **MaPrimeRénov Copropriété** est actuellement réservée aux copropriétés comptant au minimum 75% de résidences principales
- Cette aide pourrait **s'étendre aux autres copropriétés** en parallèle de l'interdiction de location



Les objectifs



Réduction des charges



Conservation de l'autorisation de louer son logement



Amélioration du confort



Augmentation de la valeur patrimoniale

Pour cela, nous préconisons une rénovation complète (bâti + systèmes) de la copropriété d'ici 2028.

Nos préconisations

Deux possibilités :

1) Echelonnement des travaux dans la durée

- a. 2023 : Réalisation PPT
- b. À partir de 2024 : travaux bâti
- c. 2027-2028 : travaux systèmes (Raccordement au RCU ou remplacement des chaudières fioul par une autre énergie)

2) Réalisation d'une rénovation globale

- a. 2023 : consultation + vote audit énergétique
- b. 2024 : consultations + vote MOE ou ensemblier
- c. 2025 : consultations des entreprises et vote des travaux
- d. 2026-2028 : réalisation travaux bâti + systèmes en une seule fois

Nos préconisations

Avantages de chaque solution :

- 1) Echelonnement des travaux dans la durée
 - a. Démarrage immédiat des travaux d'isolation avec pour effet une baisse des charges plus rapide
 - b. Moins d'argent à sortir en une seule fois
- 2) Réalisation d'une rénovation globale
 - a. Economies d'échelle
 - b. Eligibilité accrue aux aides
 - c. Optimisation technique (décloisonnement, ponts thermiques, dimensionnement)
 - d. Engagements sur les économies d'énergie (via Contrat de Performance Energétique)

Notre offre de rénovation globale

ENGIE Solutions est en mesure de vous accompagner via une offre globale de rénovation énergétique :

- En partenariat avec une entreprise générale, nous concevons, réalisons, et exploitons votre copropriété rénovée.
- Nous décarbonons vos installations en agissant sur la sobriété, l'efficacité énergétique et le verdissement.
- Nous vous accompagnons sur l'ingénierie financière du projet : réduction du reste à charge, gestion des aides, recherche de solutions de financement.
- Nous préfinançons les travaux sans attendre le versement des aides.
- Nous nous engageons sur un niveau d'économies d'énergie via un Contrat de Performance énergétique.