



# Balade thermique à Montigny-lès-Cormeilles

Catherine Belot  
Noé Thevenot  
Marie-Laure Le Magueresse

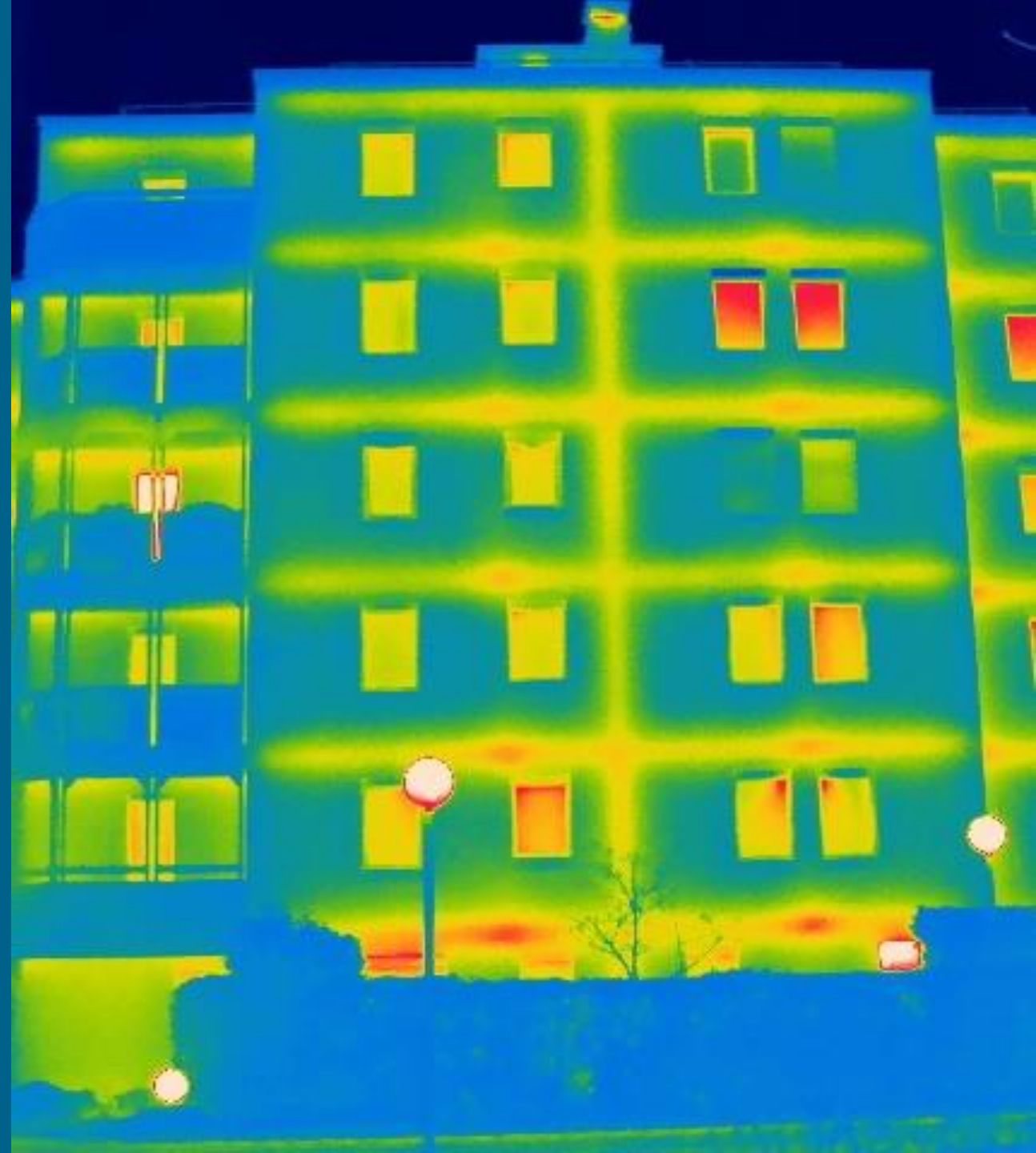


**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PARIS • HAUTS DE SEINE • VAL D'OISE

# 1

## THERMOGRAPHIE - Notions et exploitation de clichés



# La thermographie du bâtiment

## ✓ A quoi sert la caméra thermique ?

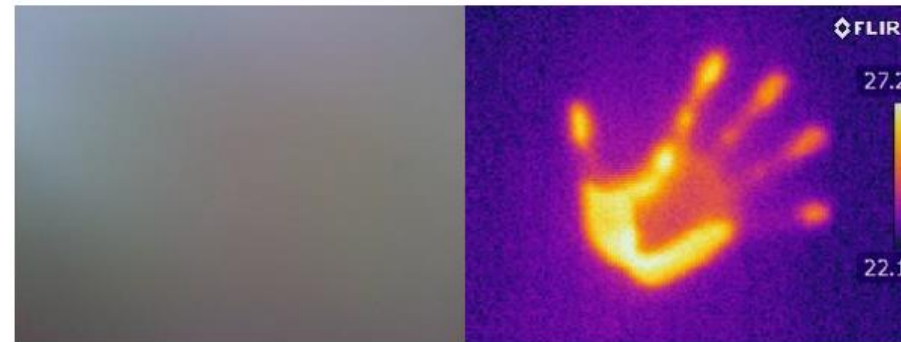
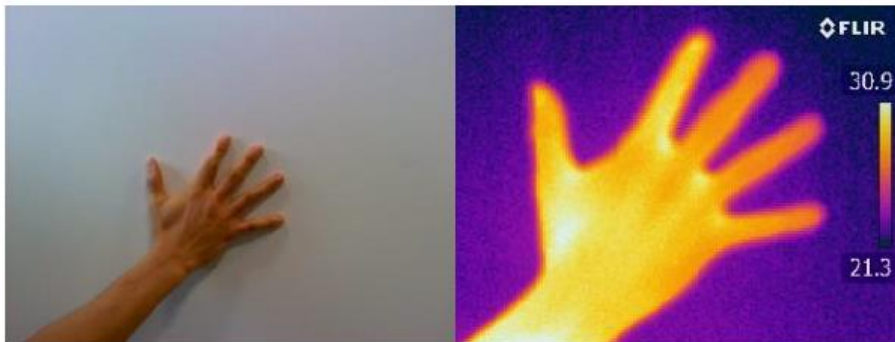
La caméra thermique permet de visualiser le rayonnement de chaleur d'un matériau → différence de température et donc les déperditions de chaleur.

## ✓ Notions à connaître

**Transfert thermique** - Il s'effectue soit par contact, par rayonnement ou par convection, du plus chaud vers le plus froid.

**Emissivité** – Capacité d'un objet à émettre de l'énergie sous la forme d'un rayonnement infrarouge

*Exemple avec cette expérience :*



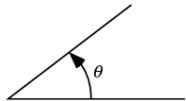
# Bonnes conditions pour obtenir de bons clichés



- ✓ **La température** : l'écart de température entre l'intérieur du bâtiment et l'air ambiant doit être d'au moins 10°C.

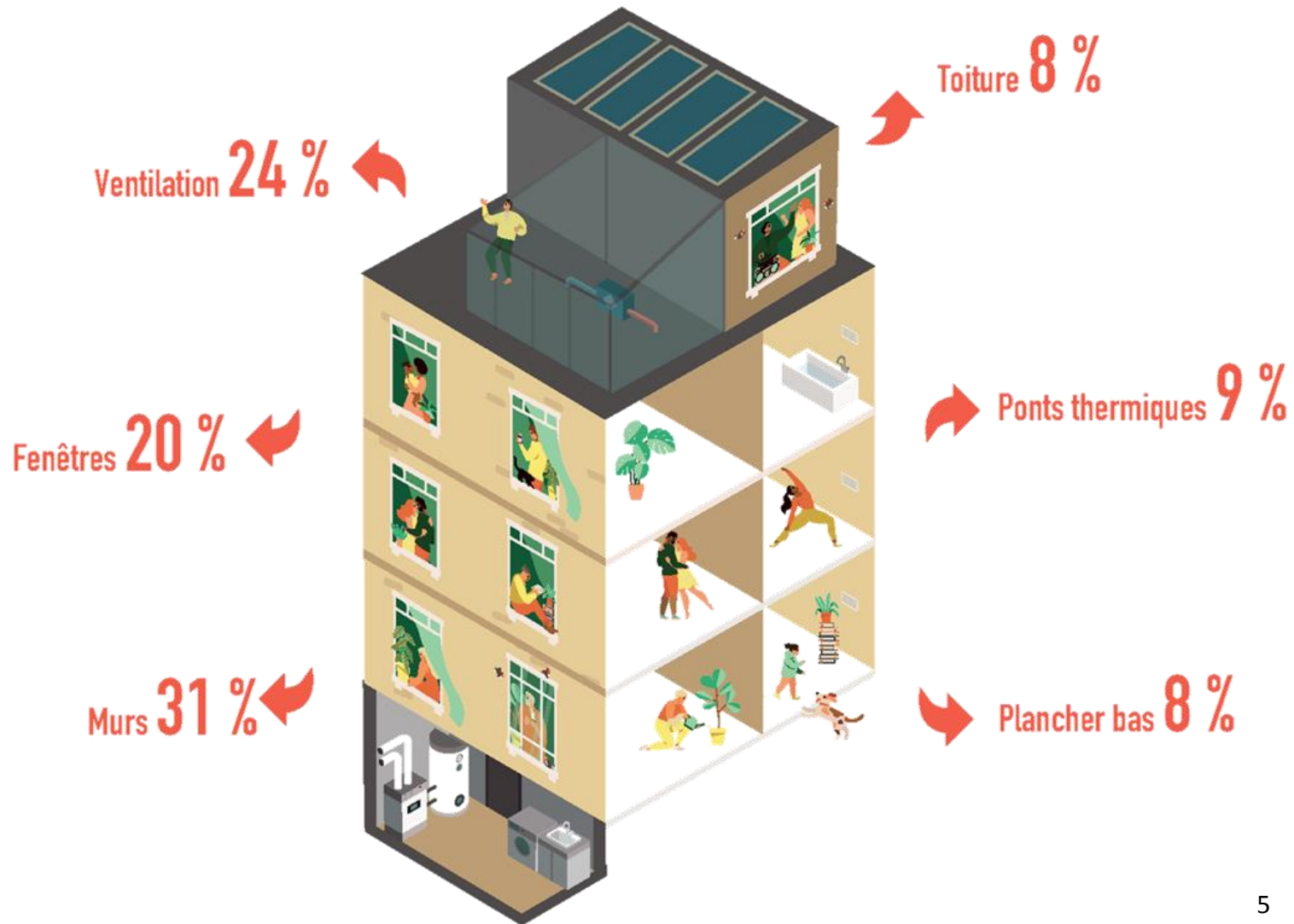


- ✓ **Les conditions météorologiques** : La pluie, la neige, la brume ou le soleil peuvent diminuer de manière significative la précision des clichés.



- ✓ **L'orientation de la caméra** : être le plus proche possible des 90 degrés
- ✓ **L'émissivité et le facteur de réflexion des matériaux** : Vitres et surfaces métalliques émettent très peu dans l'infrarouge – zones non exploitables

# Quelles sont les déperditions énergétiques d'un immeuble ?



« Où va le chauffage ? »

# La copropriété visitée à Montigny-lès-Cormeilles :

## Résidence Jean Moulin

1 – 3 rue des Vergers 95370 Montigny-lès-Cormeilles

- 98 logements
- 3 bâtiments
- date de construction 1975 (RT1974)



# Illustration des déperditions par les coffres de volets roulants (zones en rouge)

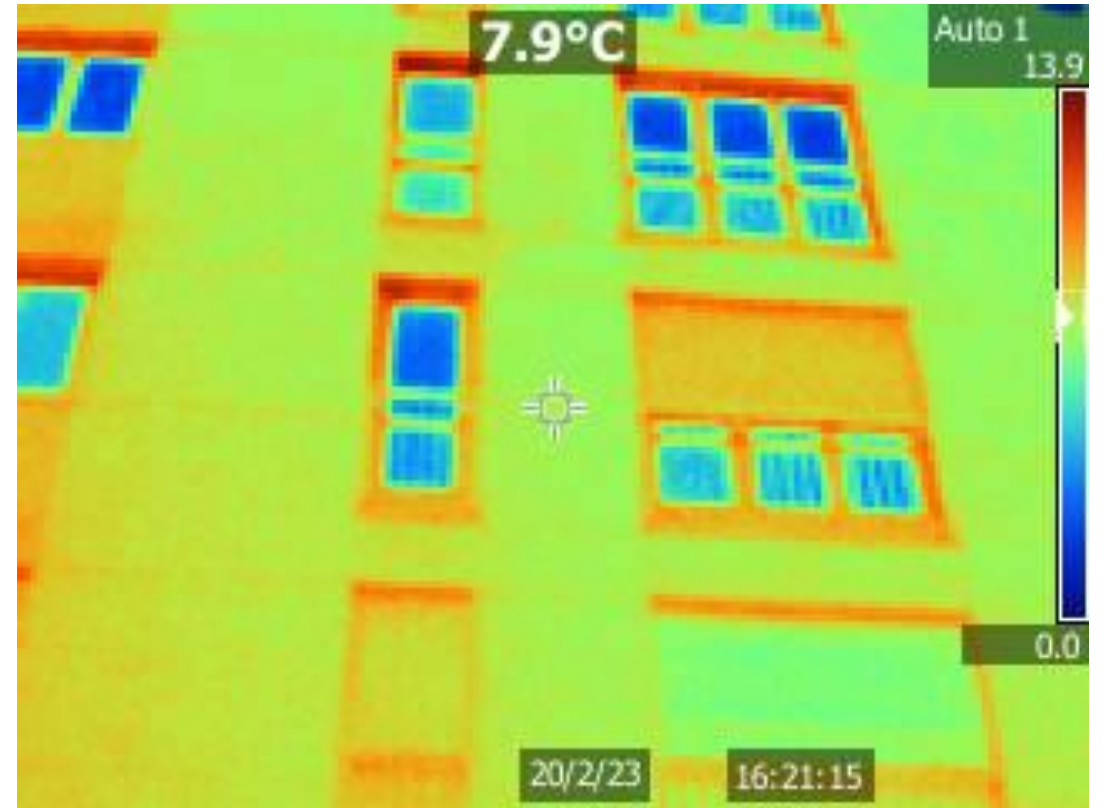
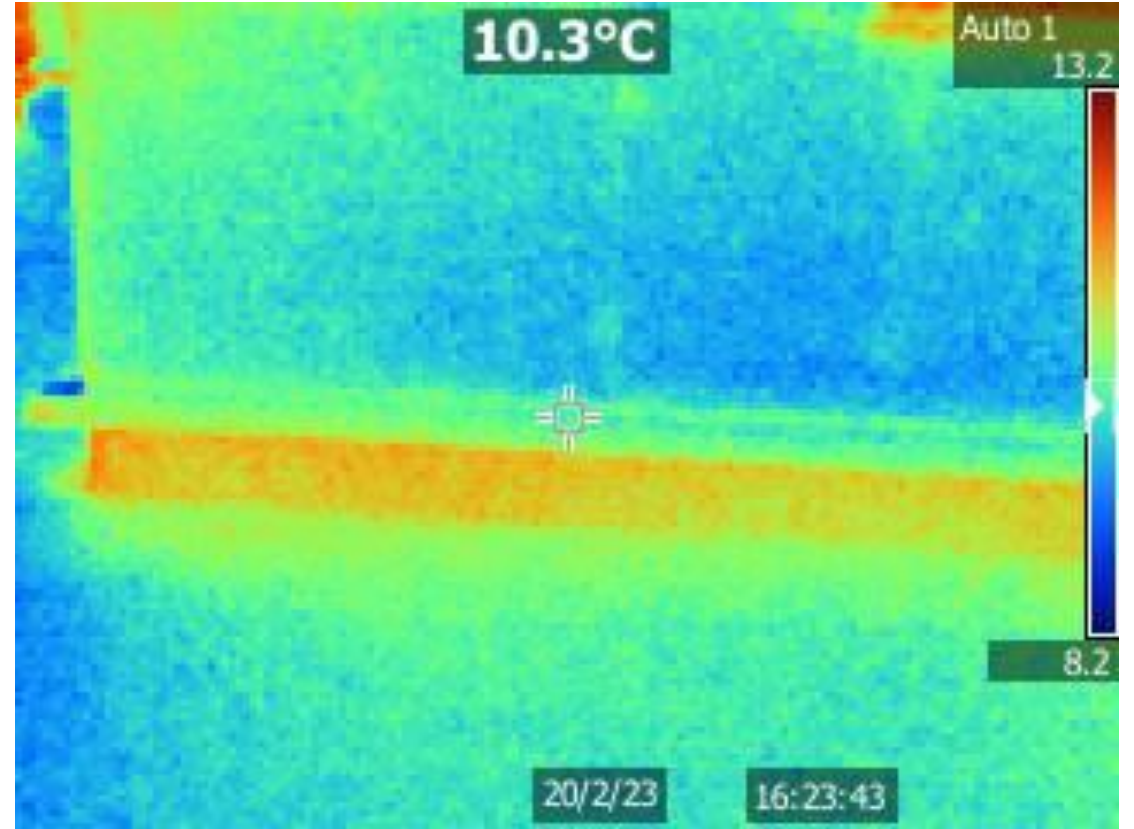


Illustration de la déperdition thermique par le plancher bas, l'isolant s'arrête à 10 cm du sol

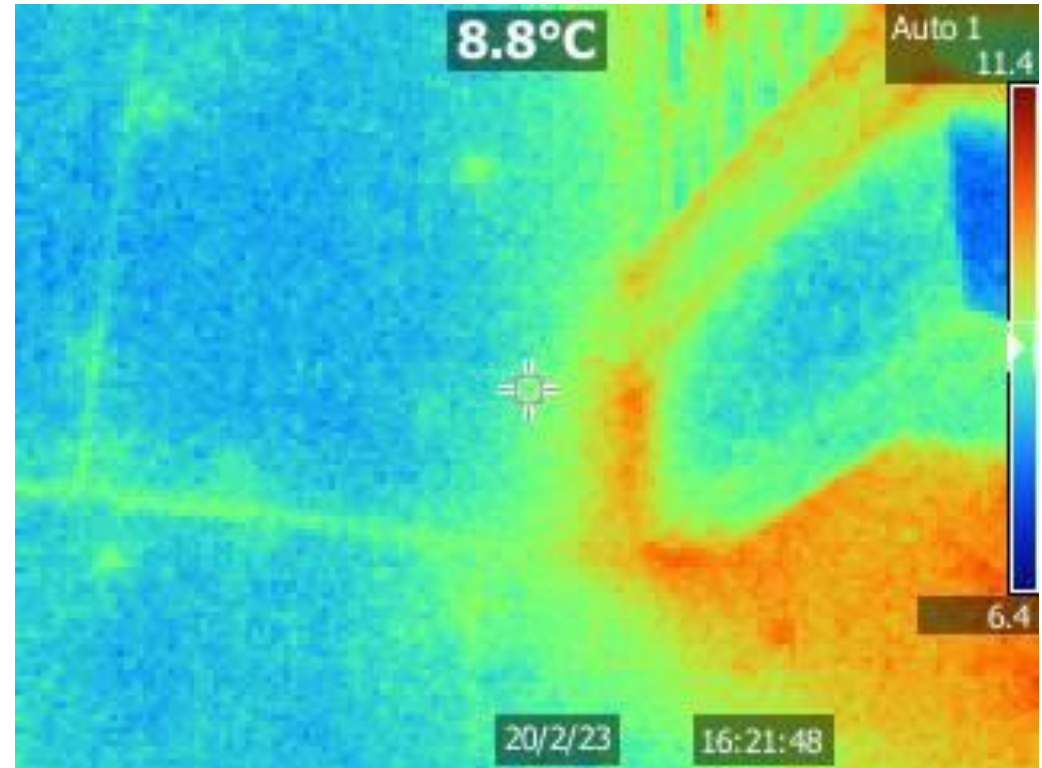




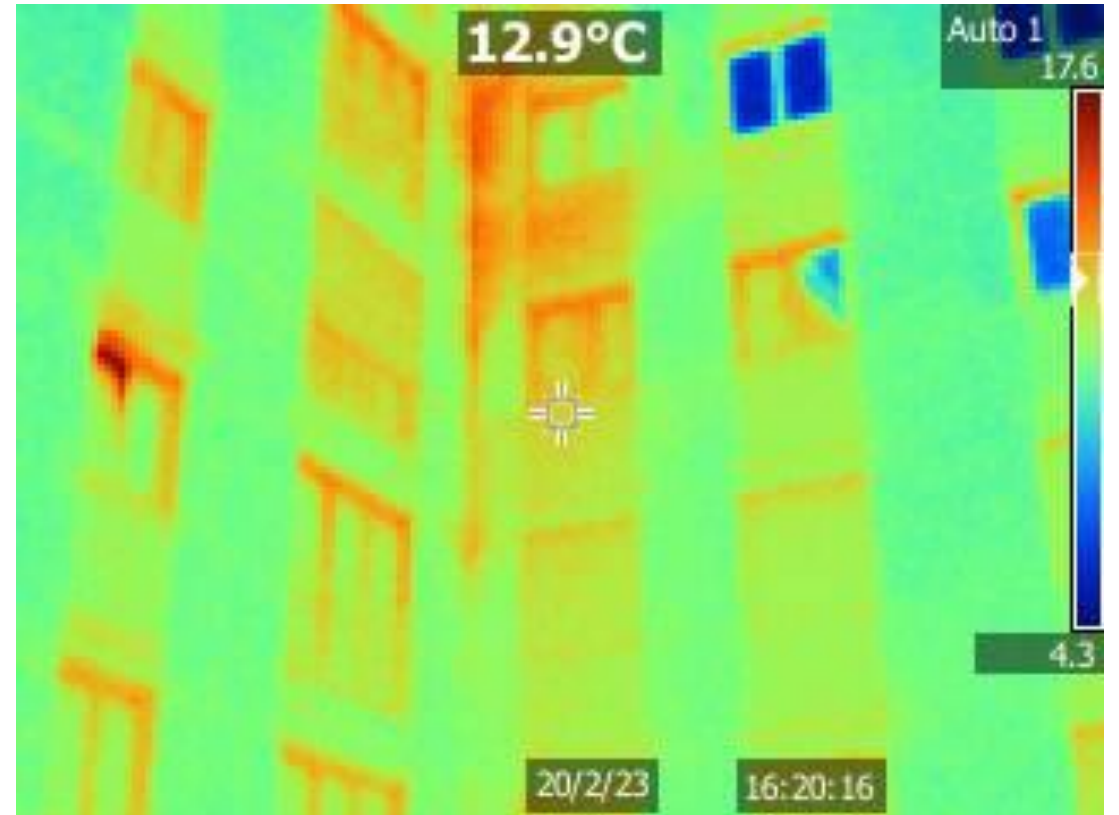
# Illustration de l'isolation non continue du bardage constitué de plaques amiantés juxtaposées de 1975



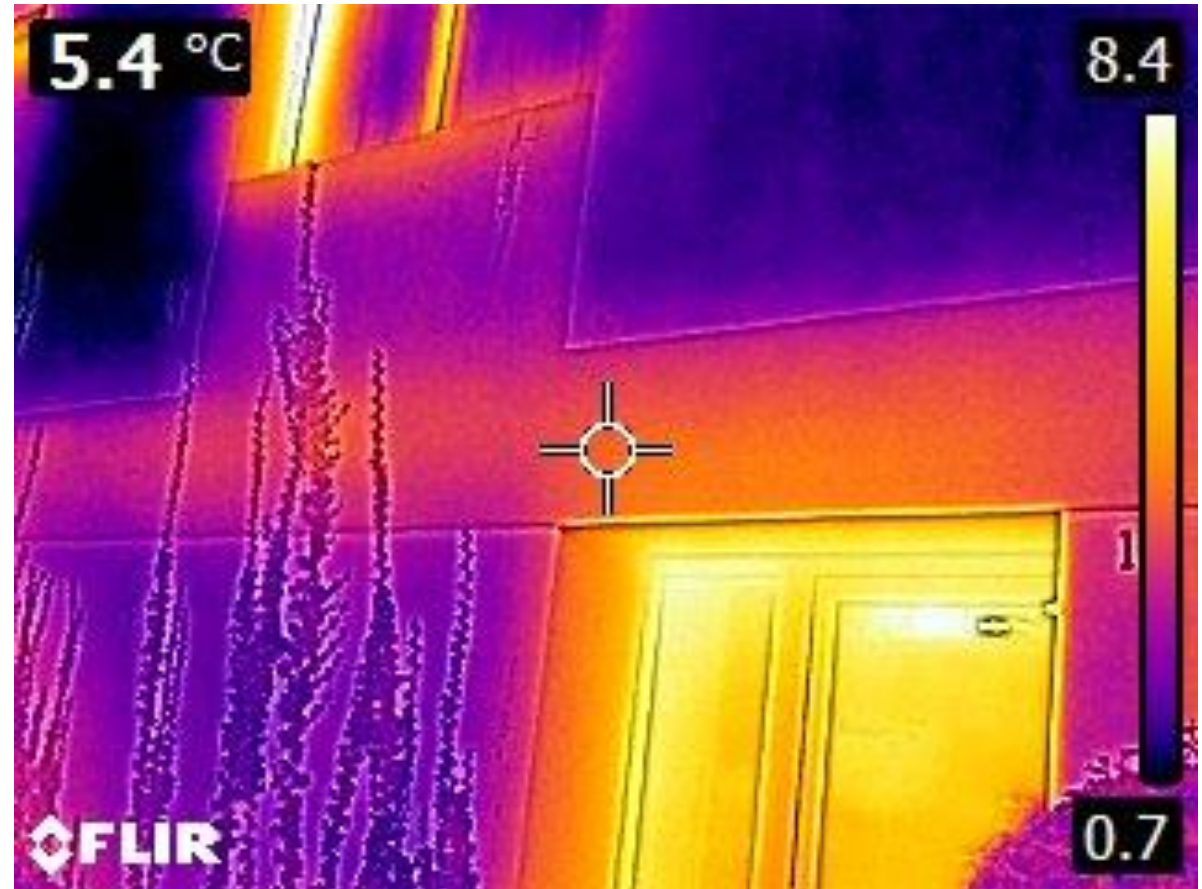
Les fixations des dalles créent également de multiples petits ponts thermiques comme les montrent les points sur l'isolant.



Dans les derniers étages, l'isolant s'est affaissé et l'angle laisse passer la chaleur.  
Remarquez la fenetre ouverte en rouge carmin !



## 15 Ave du Vaudreuil – autre exemple de pont thermique à la jonction Dalle/Mur



18-20 AVENUE JEAN JAURES – SDC LE PARC – Bois Colombes



2

# Présentation de SOLIHA GRAND PARIS



# SOLIHA GRAND PARIS – Association d'Intérêt Général

- Membre d'une fédération présente sur la France entière
- Opérateur **habilité par l'ANAH** (75/92/95)
- Opérateur du **Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique** (SARE)
- **Espace France Renov'** sur le territoire du Val d'Oise
- **Conventions avec les collectivités**, notamment le département du Val d'Oise et la métropole du grand Paris
- Conventions avec les **caisses de retraites** et organismes d'aides sociales

180 salariés  
3 agences

11 000 contacts  
orientés  
2 300 copropriétaires  
aidés



*« Partenaire de l'état et des territoires, notre raison d'être est de favoriser l'amélioration des conditions d'habitat des franciliens, en particulier les plus fragiles et les plus défavorisés. »*

# La rénovation énergétique des copropriétés : un défi majeur pour les années à venir

## La rénovation énergétique, une priorité nationale



En France, l'usage du bâtiment représente à lui seul **18 %** des émissions de CO<sub>2</sub> et près de **45 %** de la consommation d'énergie finale.

En 2020, **3 millions** de ménages (soit 10,5 %) souffrent de précarité énergétique.

**20 % des ménages** ont souffert du froid dans leur logement, principalement du fait d'une mauvaise isolation.



# La rénovation énergétique des copropriétés : un défi majeur pour les années à venir

## La rénovation énergétique, une priorité nationale



La France s'est fixé l'objectif de disposer d'un parc immobilier entièrement rénové au niveau « bâtiment basse consommation » en **2050**.

Pour cela, il faudra réaliser **700 000** rénovations complètes par an.

# La rénovation énergétique des copropriétés : un défi majeur pour les années à venir

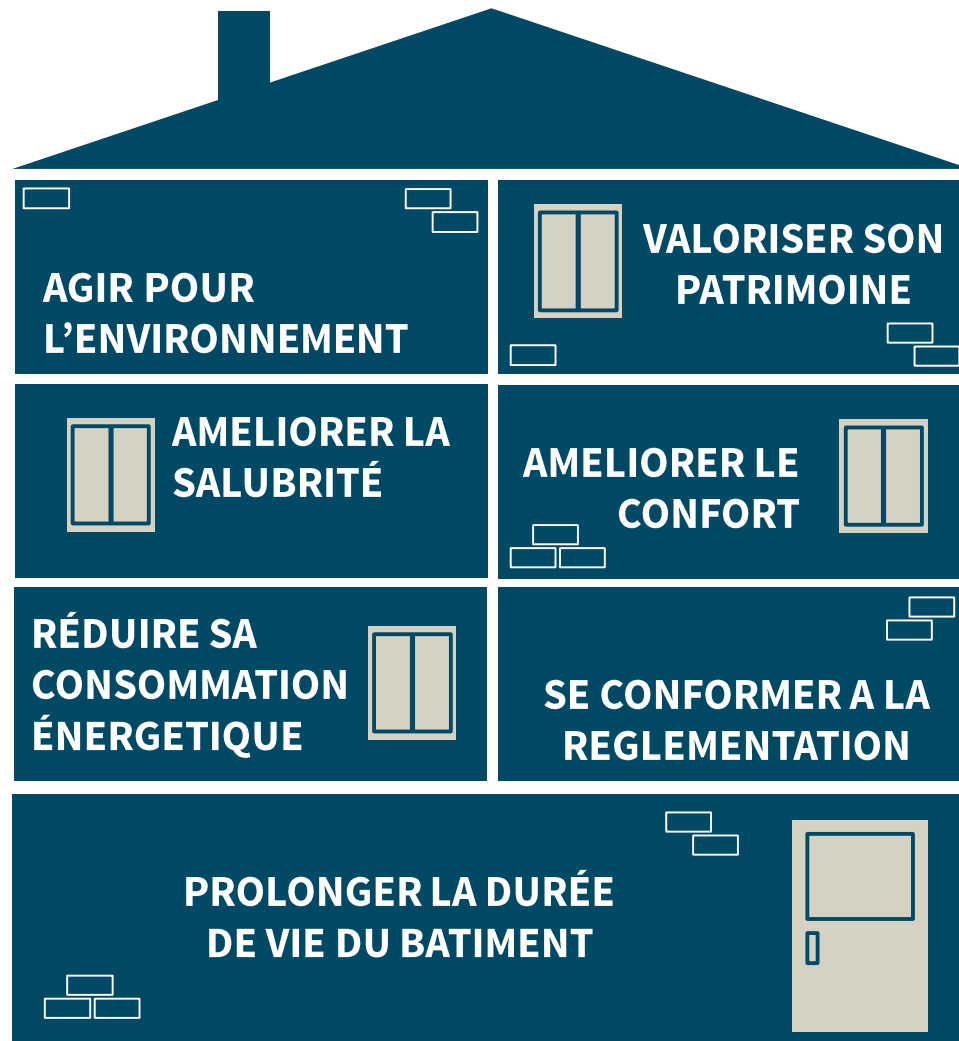
## La rénovation énergétique, une priorité nationale

En 2018, les logements en copropriété représentaient **9,7 millions** de logements, soient **740 000** copropriétés et **28 %** du parc total français.

Cette part est croissante, elle était de 20 % il y a trente ans.



# Pourquoi rénover ?



[Témoignage video](#)

# Rénover : une obligation légale

## 2015 Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV )

Obligation d'isoler en cas de travaux importants

- ravalement de façade,
- de réfection de toiture
- création de surface habitable

## 2021 Loi Climat et Résilience, l'interdiction de louer des passoires thermiques

Les logements les moins performants énergétiquement ne répondront plus aux critères de décence du logement et ne pourront donc plus être mis en location selon le calendrier suivant :

| Classe DPE | Non décent                   | Interdiction de hausse de loyer |
|------------|------------------------------|---------------------------------|
| G          | 1 <sup>er</sup> janvier 2025 | 25 août 2022                    |
| F          | 1 <sup>er</sup> janvier 2028 |                                 |
| E          | 1 <sup>er</sup> janvier 2034 | /                               |

Il est par ailleurs interdit d'installer une nouvelle **chaudière fioul** à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les annonces doivent indiquer : « *Logement à consommation énergétique excessive : classe F (ou G)* »

# Faire un point zéro du bâtiment

## Dates de limite de réalisation

| Nombre de lots principaux | DPE* collectif               | Plan pluriannuel de travaux  |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| > 200                     | 1 <sup>er</sup> janvier 2024 | 1 <sup>er</sup> janvier 2023 |
| Entre 50 et 200           | 1 <sup>er</sup> janvier 2025 | 1 <sup>er</sup> janvier 2024 |
| < 50                      | 1 <sup>er</sup> janvier 2026 | 1 <sup>er</sup> janvier 2025 |

\*DPE : Diagnostic de performance énergétique

**Pour définir des objectifs de rénovation cohérents et efficaces, le conseil syndical et le syndic doivent faire le point sur l'état du bâtiment et des équipements, sur les consommations en énergie et en eau.**

*« Avons nous besoin de faire une étude thermique ? »*

# Traiter 7 points pour une rénovation globale et performante



17 février 2023

# Les 10 étapes de la rénovation énergétique

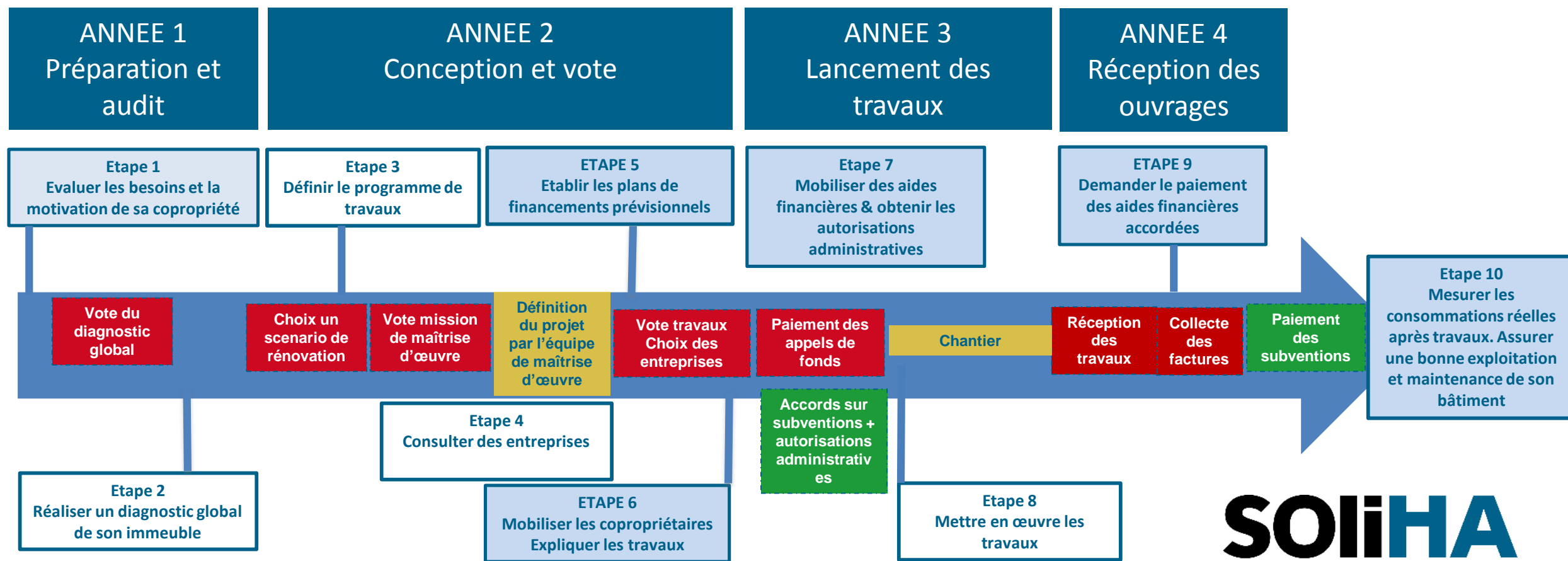
Les acteurs :

COPROPRIETE  
Syndic

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

MAITRE  
D'OEUVRE

ORGANISMES  
FINANCEURS



SolihA Grand Paris peut accompagner votre copropriété dans sa rénovation énergétique en tant qu'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO), **gratuitement** (dans le cadre du SARE jusqu'à fin 2023)

# Les aides financières à la rénovation énergétique

## Panorama

### DE MULTIPLES AIDES POUR FACILITER LE FINANCEMENT





## MaPrimeRénov' Copropriété : LES AIDES COLLECTIVES

### Qu'est-ce que c'est ?

- ✚ Une subvention collective de l'Anah pour des travaux de copropriétés.
- ✚ Une subvention collective pour une assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)
- ✚ Des primes

### Quelles copropriétés peuvent en bénéficier ?

- ✚ Dont les informations du registre national des copropriétés sont à jour au moment de la demande de subvention
- ✚ Construites il y a plus de 15 ans
- ✚ Accompagnées par un assistant à la maîtrise d'ouvrage
- ✚ Présentant plus de 75% de lots d'habitation

### Pour quel projet de travaux ?

- ✚ Travaux de rénovation énergétique abaissant la consommation d'au moins 35%
- ✚ Encadrés par un maître d'œuvre
- ✚ Encadrés par une assurance dommage-ouvrage

## Quel est le montant de la subvention ?

- ✚ Pour les travaux :
  - 25% des travaux HT dans la limite de 6 250 € par logement
  - Prime étiquette énergétique en F et G : bonus de 500 € par logement
  - Prime étiquette énergétique en A et B: bonus de 500 € par logement
  - Copropriété fragile : Bonus de 3000 € par logement
  - Copropriété non fragile : il est possible de cumuler les CEE
  
- ✚ Pour l'AMO :
  - 30% des honoraires HT dans la limite de 180 € par logement
  
- ✚ Pour les propriétaires modestes
  - Logement occupé en résidence principale
  - Revenu fiscal de référence inférieur au plafond

| Nombre de personnes composant le ménage | Plafond de ressources pour l'île de France en € |                  |
|---|---|------------------|
|   | Ménages très modestes                           | Ménages modestes |
| 1                                       | 22 461 €  | 27 343 €         |
| 2                                       | 32 967 €  | 40 130 €         |
| 3                                       | 39 591 €  | 48 197 €         |
| 4                                       | 46 226 €  | 56 277 €         |
| 5                                       | 52 886 €  | 64 380 €         |
| Par personne supplémentaire             | 6 650 €   | 8 097 €          |

Prime de 3000 €

Prime de 1500 €

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PARIS • HAUTS DE SEINE • VAL D'OISE

## Les aides collectives : zoom sur la TVA à 5,5 %

- ✚ Accessible aux propriétaires occupants, bailleurs ou **syndicats de propriétaires** ainsi qu'aux locataires et occupants à titre gratuit.
- ✚ Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique , incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants.
- ✚ Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux. Il s'agit par exemple :
  - du remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
  - des travaux de plomberie, d'électricité, de peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur.

# Financer le reste à charge : les prêts collectifs

## Proposés par :

- + Caisse d'Épargne Île-de-France (sur toute la France)
- + Domofinance (sur toute la France)

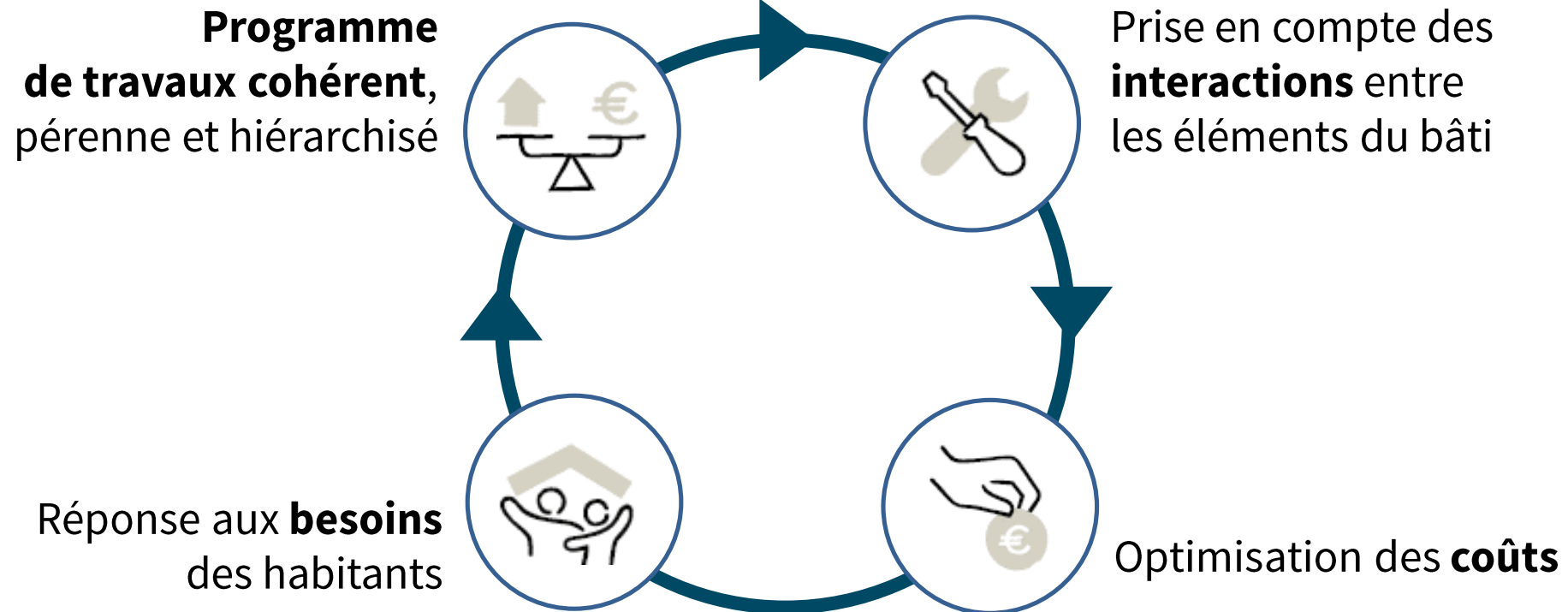
## Caractéristiques :

- ✓ Prêts à adhésion volontaire - aucune obligation d'y souscrire.
- ✓ Libre choix du montant à emprunter
- ✓ La défaillance d'un emprunteur ne nuit pas à la copropriété

## Exemple de conditions de prêt

- ✓ Adhésion simplifiée selon un plafond (20 000 à 30 000 € selon les aides) ; pas de critères d'âge ni de santé
  - ✓ Être à jour de ses charges sur les 12 derniers mois et ne pas être en situation d'interdit bancaire
  - ✓ La copropriété doit avoir moins de 15 % d'impayés
- Durée = 15 ans

# Pourquoi rénover, conditions d'un projet réussi : adopter une approche globale



# L'espace ValdOise Rénov' : point d'entrée France Rénov



Mise en lien  
avec des  
professionnels

Conseil  
personnalisé

Orientation vers  
un dispositif  
opérationnel

Information sur  
les aides  
financières

# Vous avez un projet ? Coachcopro.com, le site dédié aux copropriétés



Etre recontacté  
par un conseiller  
Soliha  
Copropriétés

Accéder à  
une boîte à  
outils

Rester informé des  
dernières actualités

Soliha Grand Paris peut accompagner votre copropriété dans sa rénovation énergétique en tant qu' Assistant à la Maitrise d'Ouvrage (AMO), **gratuitement** (dans le cadre du SARE jusqu'à fin 2023)



“

**Merci pour votre attention !**

Prenez contact avec nous : [Solicopro@soliha.fr](mailto:Solicopro@soliha.fr)

Marie-Laure Le Magueresse – cheffe de projet :  
[marielaure.lemagueresse@soliha.fr](mailto:marielaure.lemagueresse@soliha.fr)







# **SOLIHA**

**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**