



## Évolution de la rénovation globale en bâtiment résidentiel collectif

Le 17 septembre 2024, l'arrêté du 6 septembre 2024 modifiant le Coup de pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » du dispositif des certificats d'économies d'énergie a été publié au Journal Officiel de la République française.

En créant une nouvelle fiche d'opération standardisée relative à la rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) en remplacement de celle existante, le forfait dédié à la rénovation globale en bâtiment collectif est revu à la baisse. De plus, le financement par le dispositif CEE du changement d'un système de chauffage carboné par un nouveau dispositif fonctionnant au gaz, lorsque le raccordement à un réseau de chaleur est impossible, évolue de manière plus stricte.

Une dérogation est néanmoins possible pour certaines copropriétés qui peuvent encore bénéficier des anciens forfaits plus avantageux pour les opérations engagées jusqu'au 28 février 2025.

Hellio vous propose son décryptage.

### Un nouveau forfait fixe pour la rénovation globale des logements collectifs :

La révision du calcul des forfaits pour la rénovation globale en logements collectifs s'inscrit dans une volonté de l'administration de lutter contre la surestimation des consommations d'énergie avant travaux et la sous-estimation des consommations d'énergie après travaux induites par le précédent calcul qui a conduit à des dérives de nombreux acteurs peu scrupuleux. Le nouveau forfait révisé est maintenant fixe : **2100 kWhc/m<sup>2</sup> de surface habitable, soit près de 14€/m<sup>2</sup>.**

Or, ce nouveau forfait fixe s'avère moins incitatif pour les copropriétés passoires thermiques (DPE F et G), puisque le précédent forfait prenait en compte la consommation en énergie finale avant-projet de rénovation et la consommation en énergie finale après projet.

#### Cas concret d'une copropriété - nouveaux forfaits 63e arrêté :

- Copropriété de 34 logements à Chaville
- Superficie 1620 m<sup>2</sup>
- Chauffage : gaz
- 38% d'économies d'énergie
- Gestes réalisés : Isolation thermique par l'extérieur, ventilation, isolation de la toiture terrasse
- Montant total des travaux : 930 600€

Consommation initiale projet : 290 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation post-projet : 130 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Valorisation actuelle dans le cadre du Coup de pouce "Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel collectif : 64 800€

Reste à charge : 865 800 €

Nouveau Coup de Coup de Pouce en vigueur au 1er novembre 2024 : 43 740€

Reste à charge : 886 860€

### Évolution des aides pour l'installation d'un chauffage fonctionnant au gaz en copropriété

Aujourd'hui, près d'une copropriété sur deux est chauffée au gaz. Lorsqu'il n'est pas possible de raccorder le logement collectif à un réseau de chaleur, les solutions de chauffage décarboné sont souvent complexes à mettre en œuvre. L'installation d'un chauffage au gaz est souvent la seule solution abordable pour les copropriétés chauffées au charbon et au fioul.

A partir du **1er novembre 2024**, lorsque le raccordement à un réseau de chaleur n'est pas possible, le dispositif des CEE ne subventionnera plus le changement d'équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire par l'installation de chaudières consommant du gaz, lorsque la consommation énergétique totale de l'ensemble des systèmes de chauffage au gaz sera supérieure à 30% de la consommation énergétique totale.

Les copropriétés chauffées au charbon, au fioul ou au gaz hors condensation seront donc moins incitées à changer de mode de chauffage par des chaudières très haute performance énergétique fonctionnant au gaz alors même que ces chaudières sont plus efficaces énergétiquement et moins coûteuses pour les consommateurs.

**Une dérogation pour certains logements collectifs qui peuvent encore bénéficier de l'ancien forfait avant le 1er mars 2025.**

L'arrêté du 6 septembre 2024 modifiant le Coup de pouce « *Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif* » du dispositif des certificats d'économies d'énergie prévoit une dérogation pour les bâtiments suivants :

- Les bâtiments ayant le statut de copropriété, dont **une assemblée générale de copropriétaires est réunie avant le 1er janvier 2025**, et qui a décidé de travaux relevant de la fiche BAR-TH-145
- Ainsi que pour les autres bâtiments, pour lesquels une **demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux a été déposée avant le 1er novembre 2024**, concernant des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145

Pour ces cas précis, les copropriétés peuvent bénéficier des forfaits de la BAR-TH-145. Ce régime dérogatoire encourage les copropriétés passives thermiques à passer à l'acte pour adopter rapidement des projets de rénovation énergétique avant la date butoir du 1er mars 2025, afin de bénéficier d'aides plus intéressantes que celles en vigueur au 1er novembre 2024.

*“Nous saluons la volonté de l'administration d'assainir le dispositif et de prendre en compte les spécificités des copropriétés, notamment en prolongeant le nouveau Coup de pouce jusqu'au 31 décembre 2027. Néanmoins, nous regrettons que la nouvelle méthode de calcul avec un forfait fixe n'incite plus à réaliser des gains énergétiques ambitieux.*”

*Avec cette nouvelle méthode, la prime CEE serait identique pour deux immeubles de même taille malgré le fait qu'un des deux ait réalisé 64% de gains énergétiques contre 35% pour l'autre immeuble. La rénovation énergétique des copropriétés est un enjeu crucial pour les prochaines années et nécessite un accompagnement à la hauteur. Il est essentiel de maintenir des aides financières incitatives et proportionnelles aux objectifs fixés”* déclare **Thomas Bon, directeur partenariats résidentiel.**

**Contact Presse Hellio**

50 rue Madame de Sanzillon - 92110 Clichy  
Julie Baquet - [communication@hellio.com](mailto:communication@hellio.com) - 06 68 61 86 66

**Contacts Presse Enderby**

Sarah El Maroudi - [sel@enderby.fr](mailto:sel@enderby.fr) - 06 38 73 77 82  
Mathias Carteron - [mca@enderby.fr](mailto:mca@enderby.fr) - 06 68 27 83 46

**A propos de Hellio**

Depuis plus de 15 ans, le groupe Hellio est le pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie au service de tous les consommateurs d'énergie : entreprises, particuliers, industriels, collectivités, agriculteurs... Identification du potentiel d'économies d'énergie, ingénierie technique et financière, et suivi des travaux : Hellio, acteur français et indépendant propose des solutions de maîtrise de la consommation d'énergie, de décarbonation et de production d'énergies renouvelables, pour permettre à chacun de réduire ses dépenses énergétiques. Plus de 300 collaborateurs et un solide réseau d'implantations locales ancrées dans les territoires sont mobilisés pour accompagner tous les consommateurs d'énergie vers une transition énergétique concrète, simple et efficace.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.hellio.com](http://www.hellio.com)