



CONFÉRENCE

Comment financer mes
travaux de rénovation ?

FORUM
de la Rénovation énergétique
Antony
Espace Vasarely
15 novembre 2024

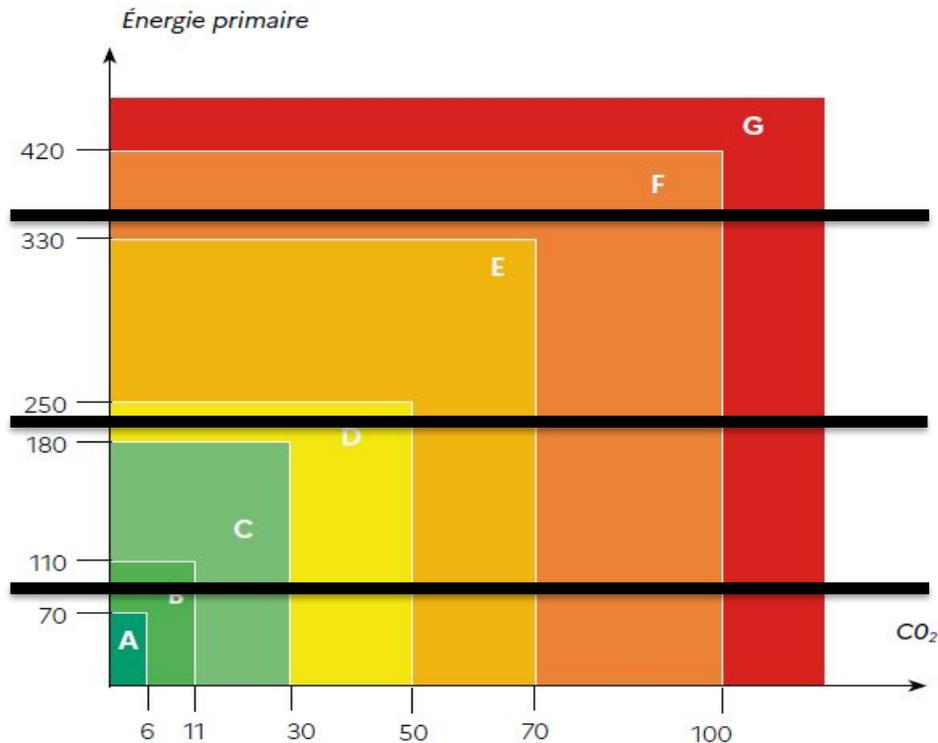
Contexte en quelques images



PARIS2015
CONFÉRENCE DES NATIONS UNIES
SUR LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES
COP21-CMP11

2019 : Loi énergie climat (neutralité carbone)

D'ici 2050, la France doit avoir porté l'intégralité du parc immobilier au niveau bâtiment bas carbone, 80 kWh/m²/an.



340



230



80

LA FRANCE
S'ADAPTE >

Vivre à +4°C

2100

LA FRANCE À +4°C*

VILLES

analogues climatiques prenant en compte plusieurs paramètres : température moyenne, température minimale de janvier, température maximale de juillet, précipitations annuelles.



2015

Objectifs de l'Accord de Paris (COP21) : MAX : + 2°C* d'ici à 2100

2022 : + 1,3°C

2023 : + 1,7°C

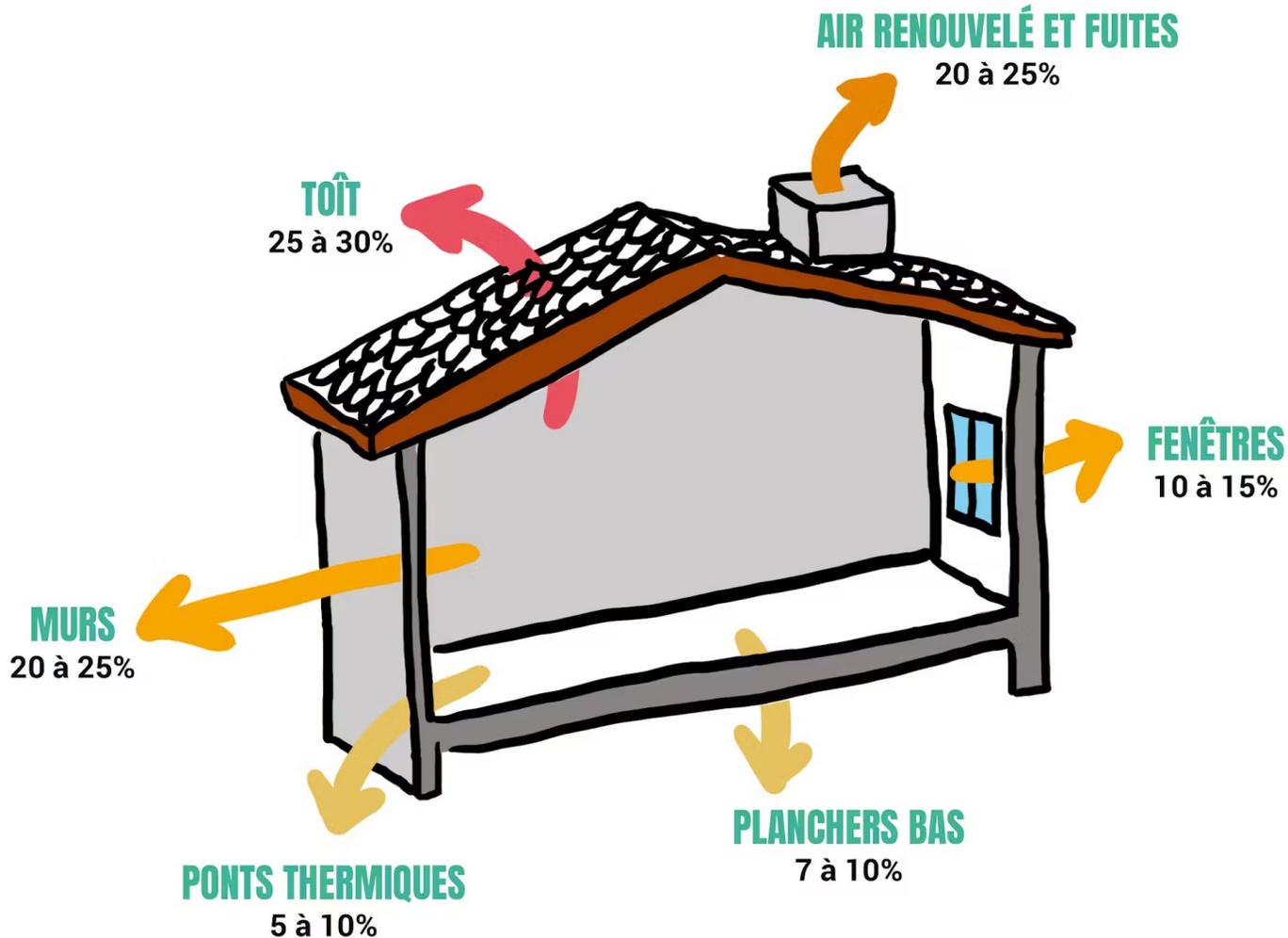
...

2050 : + 3,1°C

(soit > +4°C en France !)

*En 2023, l'augmentation de la température moyenne annuelle en France est de + 1,7 °C par rapport aux années 1850-1900. En 2050, l'augmentation prévue est de + 2,7 °C.

Où sont localisées les déperditions de chaleur ?



Comment savoir si mon logement est "performant" ?

→ Diagnostic de Performance Energétique - DPE

(obligatoire en cas de vente et de mise en location ; si l'étiquette énergétique est F ou G, le vendeur a l'obligation de produire un audit énergétique)

→ Audit énergétique

(devient progressivement obligatoire pour la vente de logements classés G, F, E, D ; obligatoire pour solliciter des aides publiques)

> **3 scénarios de gains énergétiques**

Les évolutions attendues au 1er janvier 2025 :

A partir du 1er janvier 2025, seuls les projets de rénovation d'ampleur, ou de rénovation performante, bénéficiant d'un accompagnement seront pris en compte par les financeurs publics (Anah)

Un parcours accompagné



- **1 Assistant à Maître d'Ouvrage,**
- 1 accompagnement complet, comprenant :
 - **1 audit énergétique,**
 - 1 conseil sur les travaux à réaliser,
 - 1 accompagnement dans le choix des entreprises,
 - 1 suivi des travaux,
 - 1 accompagnement dans le choix d'un maître d'œuvre le cas échéant,
 - 1 ingénierie financière,

Rénovation d'ampleur

- 1 audit énergétique,
- gagner au minimum 2 classes énergétique,
- au moins 2 gestes d'isolation,
- 1 amélioration de la ventilation
- 1 chauffage décarboné.

MA PREMIERE RÉNOV'



Vous êtes propriétaire d'une Maison Individuelle

Exemples en 2024 (aide de l'Anah applicable au 15/11/24)



1

→ **Audit énergétique**

(devient progressivement obligatoire pour la vente de logements classés G, F, E, D)

→ **AMO obligatoire**

→ **Subvention(s)**

Jusqu'à 90% du montant des travaux, pour les travaux de Rénovation énergétique

2

1/ 1 audit énergétique

2/ > 2 étiquettes ou 35% de gains

3/ Désigner 1 MAR pour rechercher des entreprises RGE, ET solliciter des aides de l'Anah

Vous êtes propriétaire d'une Maison Individuelle

Des conditions qui s'appliquent à tous 1/3

Est obligatoire

- Etre accompagné par 1 "**Mon Accompagnateur Renov (MAR)**" pour obtenir des subventions (Anah),
- Faire réaliser un audit énergétique,
- Intervenir sur au moins 2 gestes d'isolation,
- Gagner au moins 2 étiquettes énergétiques,
- Solliciter des entreprises RGE,
- Le logement > 15 ans,
- Résidence Principale (> 8 mois/an),

Est interdit

- Installer un mode de chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles,
- Conserver un mode chauffage fonctionnant majoritairement au fioul ou au charbon,

La démarche

1. Faire réaliser un audit énergétique par un diagnostiqueur RGE (mention),
2. Désigner un MAR, pour vous accompagner tout au long du projet,
3. Choisir le scénario de travaux qui sera mis en œuvre,
4. Choisir une/des entreprise(s) RGE,
5. Demander des subventions via le MAR,
6. Attendre l'AR de dépôt, ou l'accord de subvention avant de commencer les travaux,

Vous êtes propriétaire d'une Maison Individuelle

Exemples en 2024 (aide de l'Anah applicable au 15/11/24)



Ménage de 4 personnes	Très Modestes	Modestes	Intermédiaires	Sup
RFR 2022	TS < 48 447 €	M < 58 981 €	I < 82 839 €	S > 82 839 €
Plafond travaux pour le gain de 2 classes énergétiques (murs, toit, fenêtres, plancher)	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Taux de subvention	80%	60%	45%	30%
Subvention MAX	32 000 €	24 000 €	18 000 €	12 000 €
[...]				
Plafond travaux pour le gain de 4 classes énergétiques (murs, toit, fenêtres, plancher)	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €
Taux de subvention	80%	60%	50%	35%
Subvention MAX	56 000 €	42 000 €	35 000 €	24 500 €

A NOTER :

- pour les travaux permettant de sortir d'atteindre l'étiquette D (sortie de passoire) + 10% de subvention,
- les propriétaires occupants peuvent également solliciter une aide complémentaire du CD92,
- le MAR (AMO obligatoire) est également subventionné par l'Anah : de 100 à 20% selon les revenus.

Vous êtes propriétaire d'une Maison Individuelle

Des aides complémentaires pour les propriétaires occupants (CD92)

Les aides du Conseil départemental

- Être propriétaires occupants, et respecter les plafonds de ressources retenus par l'Anah (voir plus haut), uniquement pour les Très Modestes, Modestes et Intermédiaires,
- OU Être locataire bénéficiaire de l'APA pour les travaux d'adaptation,
- OU au SDC, pour des travaux de Lutte contre l'Habitat Indigne, si subventionnés par l'Anah,

Les travaux

- les travaux de rénovation énergétique,
- les travaux liés à la santé et à l'hygiène,
- les travaux liés à l'adaptation du logement,
- les travaux liés à la sécurité des biens et des personnes,
- la lutte contre l'habitat indigne.

Les aides

- Aide SOCLE : de 15 à 60% du montant des travaux, dans la limite de 7 000 € HT de travaux retenus (10 000 €, si LHI, plomb),
- 5 bonus mobilisables en fonction de la nature du projet ou de la situation du ménage,
- 20% du montant de la subvention de l'Anah pour les travaux en copropriété (LHI, plomb),

The background is a vibrant teal color, densely populated with numerous speech bubbles of various colors including red, yellow, pink, and light grey. Each speech bubble contains a large, dark blue question mark. The bubbles are scattered across the frame, creating a pattern that suggests a Q&A session or a forum.

Questions/Réponses

Vous êtes copropriétaire

la marche à suivre



- 1** → **Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)**
2025 obligatoire pour toutes les copropriétés
- **DPE collectif**
2026 obligatoire pour toutes les copropriétés
- **Audit énergétique**
(devient progressivement obligatoire pour la vente de logements classés G, F, E, D)
- **Diagnostic technique Global (DTG)**
Regroupe une évaluation technique ET une évaluation énergétique

2

1/ 1 audit ou 1 DTG

2/ > 35% de gains énergétiques

3/ Désigner 1 architecte pour rechercher des entreprises RGE

4/ Désigner 1 AMO pour solliciter des aides de l'Anah

Vous êtes copropriétaire

Des conditions qui s'appliquent à tous

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%*	30% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50%*	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10%	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20% sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

*sauf en Outre-mer

AMO obligatoire

Missions

- Accompagnement technique,
- Accompagnement social,
- Accompagnement financier,

Coût et prise en charge

- 1 000 € HT par logement pour les copropriétés < 20 logements,
- 600 € HT par logement pour les copropriétés > 20 logements,
- 50% de subventions par l'Anah,

A NOTER :

- pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne, possibilité de mobiliser une aide complémentaire du CD92, égale à 20% de la subvention accordée par l'Anah

Cas des propriétaires bailleurs

en Maison Individuelle ou en copropriété

2021 : Loi Climat et Résilience

... interdit progressivement la mise en location des logements "énergivores"

2022 Gel des loyers (logements F et G)

2023 logements > 450 kWh/m².an

2025 logements classés G

2028 logements classés F

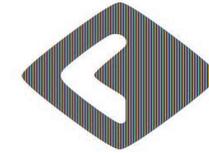
2034 logements classés E

Concernant la LOCATION



- 1 la performance énergétique est devenue un critère de décence, décret 2002-120 du 30 janvier 2002
- 2
 - Des aides aux autres travaux de rénovation :
 - Adaptation à la perte d'autonomie,
 - Lutte contre l'Habitat Indigne,
 - Rénovation énergétique.
- 3
 - De 25 ou 35% du montant des travaux
Montant des travaux plafonné à 750 € ou 1 000 €/m²,
 - 15 à 65% de réduction d'impôts sur les revenus locatifs, à partir du 4ème logement,

Cas des propriétaires et locataires en situation de perte d'autonomie



hauts-de-se
LE DÉPARTEMENT



→ AMO obligatoire

"Mon Accompagnateur Renov (MAR)" pour obtenir des subventions (Anah) :

- #1 : SOCLE,
- #2 : COMPLET,
- #3 : COMPLET + ERGOTHERAPEUTE,

- **Subvention(s)**

#70 à 50% des travaux HT (dépenses MAX 22 000 € HT) ; #Revenus "Modestes" et "Très Modestes",
#Aides complémentaires possibles du Département des Hauts de Seine, notamment pour les revenus "Intermédiaires"

1/ 1 audit adaptation

2/ > 2 étiquettes ou 35% de gains

3/ Désigner 1 MAR pour rechercher des entreprises, ET solliciter des aides de l'Anah

The background is a vibrant teal color, densely populated with numerous speech bubbles of various colors including red, yellow, pink, and light grey. Each speech bubble contains a large, dark blue question mark. The bubbles are scattered across the frame, creating a pattern that suggests a Q&A session or a forum.

Questions/Réponses

Dans tous les cas de figure



RGE RECONNU
GARANT
ENVIRONNEMENT

1. **NE COMMENCEZ PAS LES TRAVAUX** avant d'avoir obtenu un accord de subvention ; a minima un accusé-réception du dépôt de votre demande,
2. **SOLLICITEZ UNIQUEMENT** des entreprises inscrites au registre des Métiers (RCS ...), ou RGE pour les travaux de rénovation énergétique,
3. **SOYEZ VIGILANTS** au démarchage, et à toute entreprise se revendiquant mandatée par l'Anah, VSGP ou votre commune !

Pour tous renseignements



Vallée Sud Renov

28 rue de la Redoute

92260 FONTENAY AUX ROSES

01 86 63 11 81

contact@valleesudrenov.fr

Pour tous renseignements

Les permanences d'information en 2024

Antony : 19/11 et 10/12,

Bourg-la-Reine : 3/12,

Sceaux : 26/11 et 17/12

Les permanences d'information en 2025

Antony : jours à définir

Bourg-la-Reine : tous les 2èmes et 4èmes mardis du mois

Sceaux : tous les 1ers et 3èmes mardis du mois

*Mais également à Bagneux et Clamart, et bientôt à
Malakoff et dans les autres communes du territoire VSGP*

Pour tous renseignements



Soliha Grand Paris pour les
aides du département :

01 42 66 35 98

contact.grandparis@solihha.fr

habitatprive92@hauts-de-seine.fr

ANNEXES

Les outils d'évaluation (obligatoire)

Vous Vendez	Vous Louez	Vous êtes en copropriété	
DPE individuel	DPE individuel	Programme Pluriannuel de Travaux (PPT)	DPE collectif
art L 126-23 du CCH	art L 126-23 et L 126-28 du CCH	art 14-2 de la Loi de 1965	art L 126-31 du CCH
Obligation progressive de produire un Audit énergétique* en fonction de l'étiquette :	Interdiction progressive de louer (yc renouvellement de bail) en fonction de l'étiquette :	Obligation progressive de produire un PPT en fonction de la taille :	Obligation progressive de produire un DPE collectif en fonction de la taille :
<ul style="list-style-type: none"> • Depuis 2023, tous les logements en étiquette F et G, • Dès 2025, tous les logements en étiquette E, • Dès 2034, tous les logements en étiquette D, 	<ul style="list-style-type: none"> • Dès 2025, tous les logements en étiquette G ne pourront plus être loués • Dès 2028, tous les logements en étiquette F, • Dès 2034, tous les logements en étiquette E, 	<ul style="list-style-type: none"> • 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, • 2024 pour les copropriétés de plus de 51 lots, • 2025 pour toutes les copropriétés. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots, • 2025 pour les copropriétés de plus de 51 lots, • 2026 pour toutes les copropriétés
A renouveler tous les 10 ans	A revoueler tous les 10 ans	A renouveler tous les 10 ans	A renouveler tous les 10 ans

*l'Audit énergétique devient progressivement obligatoire en cas de vente d'un logement individuel ou d'un immeuble collectif appartenant à un seul propriétaire

Les outils d'évaluation (non obligatoire)

Vous êtes en copropriété	
Audit énergétique*	Diagnostic Technique Global (DTG)
art L 126-28-1 du CCH et le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022	art L 731-1 du CCH
En copropriété, l'Audit énergétique n'est pas obligatoire. Il est néanmoins fortement conseillé. Il permet de solliciter des financements publics.	En copropriété, l'Audit énergétique n'est pas obligatoire. Il est néanmoins fortement conseillé. Il permet de solliciter des financements publics.
<ul style="list-style-type: none">• 1 estimation de la performance du bâtiment,• des propositions de travaux, selon 2 types de parcours (par étapes, en une seule étape),• 1 estimation théorique des économies d'énergie annuelles,• 1 estimation du coût des travaux,• 1 estimation des financements mobilisables,• Depuis le 1/09/2022 pour les logements classés F et G, à partir du 1/01/2025 pour les logements classés E et à partir du 1/01/2034 pour les logements classés D,	<ul style="list-style-type: none">• 1 analyse de l'état des parties et équipements communs,• 1 état technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires,• 1 analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale,• 1 évaluation énergétique de l'immeuble (DPE collectif ou Audit énergétique),• 1 évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires.
A renouveler tous les 5 ans	A renouveler tous les 10 ans

*l'Audit énergétique devient progressivement obligatoire en cas de vente d'un logement individuel ou d'un immeuble collectif appartenant à un seul propriétaire

Cas des propriétaires bailleurs

en Maison Individuelle ou en copropriété 2/2

Loc'Avantage

- 1 loyer maîtrisé au moins 15% en deçà du loyer moyen de marché,
- Signer une convention avec l'Anah pour justifier d'une réduction d'impôt sur les revenus locatifs de 15 à 65%,
 - SANS travaux : atteindre une étiquette E,
 - AVEC travaux : atteindre une étiquette D
- Etre accompagné par 1 "**Mon Accompagnateur Renov (MAR)**" pour obtenir des subventions (Anah),
- Solliciter des entreprises enregistrées au RCS, voire RGE en cas de travaux énergétiques,
- Louer le logement "**non-meublé**" en résidence principale pendant 6 ans,

Les travaux

- Adaptation à la perte d'autonomie,
- Lutte contre l'Habitat Indigne,
- Rénovation énergétique.

Les aides

- Jusqu'à 90% du montant des travaux, pour les travaux de Rénovation énergétiques (voir plus haut), pour 1 à 3 logements, sans modération du loyer,
- 25 ou 35% du montant des travaux plafonné à 750 € ou 1 000 €/m² (sauf exception),
- 15 à 65% de réduction d'impôts sur les revenus locatifs, à partir du 4ème logement,

Cas des propriétaires et locataires en situation de perte d'autonomie

Ma Prime Adapt'

Remplace l'Anah (Habiter Facile), la CNAV (Habitat et cadre de Vie) et le crédit d'impôt.

- Avoir 70 ans ou plus,
- OU 60 ans et titulaire d'une attestation GIR 1 à 6,
- OU justifiant d'un taux d'incapacité de 50% au moins (ou bénéficiaire de la PCH),
- Dès la 1ère personne concernée dans le ménage,
- pour les ménages "modestes" et "très modestes",
- Etre accompagné par 1 "**Mon Accompagnateur Renov (MAR)**" pour obtenir des subventions (Anah) :
 - #1 : SOCLE,
 - #2 : COMPLET,
 - #3 : COMPLET + ERGOTHERAPEUTE,
- Solliciter des entreprises enregistrées au RCS, voire RGE en cas de travaux énergétiques,

Les travaux

- Adaptation de salle de bain,
- Accessibilité du logement,
- Autres travaux préconisés par un ergothérapeute (au cas par cas),
- Travaux induits.

Les aides

- 70 à 50% des travaux HT (dépenses MAX 22 000 € HT)
- Revenus "Modestes" et "Très Modestes"
- Aides complémentaires (Allocation Personnalisée d'Autonomie, Prestation de Compensation du Handicap, Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé, Allocation à l'Adulte Handicapé.