

## Rénovation d'ampleur : l'exemplarité d'une copropriété à Chaumont (52) qui atteint la lettre A au DPE avec 50 % d'économies d'énergie

- Hellio, acteur majeur des solutions de maîtrise de l'énergie, a récemment accompagné la résidence Gambetta à Chaumont (Haute-Marne, 52), copropriété de 35 logements, dans son projet de rénovation énergétique d'ampleur, aux côtés de l'entreprise de travaux ETS Renard, le syndicat de copropriété CJMO, l'architecte Jean-André Martin et la société d'AMO Socotec.
- Hellio a valorisé les Certificats d'économies d'énergie (CEE) qui ont permis de financer la rénovation d'ampleur du bâtiment : ventilation, isolation et étanchéité du toit terrasse, isolation des murs par l'extérieur, ravalement du bâtiment, remplacement des menuiseries, isolation des planchers bas et mise en place d'une ventilation hygroréglable.
- Cette rénovation d'envergure a été rendue possible grâce à la mobilisation complémentaire d'autres financements publics et privés, locaux et nationaux (MaPrimeRénov' Copropriétés, Climaxion, Cœur de ville Chaumont, Eco Prêt à Taux zéro) ainsi que par l'implication sans faille du président du syndicat des copropriétaires de la résidence, de la ville de Chaumont et de l'ensemble des acteurs qui ont pris part au chantier.
- Grâce au raccordement au réseau de chaleur déjà en place depuis 2017 et à l'ensemble des travaux de rénovation réalisés, la copropriété atteint l'étiquette énergétique A, tout en réalisant une économie d'énergie de près de 50 %. Ces travaux ont augmenté la valeur de la copropriété de 15 %.





« Le projet de rénovation globale de la copropriété de Chaumont est un chantier exemplaire ! Grâce à l'investissement du conseil syndical, la copropriété est parvenue à atteindre l'étiquette A au DPE. Cette rénovation d'ampleur, associée au raccordement au réseau de chaleur de la ville, a permis de réaliser près de 50 % d'économies d'énergie, augmentant ainsi de 15 % la valeur de la copropriété sur le marché », analyse Tanguy Dupont, Vice-Président logement du groupe Hellio.

## Des aides disponibles pour accélérer la rénovation énergétique des copropriétés

Alors que la Ministre du Logement et de la Rénovation urbaine, Valérie Létard, a présenté le 23 octobre l'aménagement possible du calendrier d'interdiction de location des copropriétés classées G au DPE qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025, la rénovation énergétique des copropriétés demeure un des piliers de l'efficacité énergétique et de la transition énergétique du parc de logements. De plus en plus de communes et de syndicats de copropriétés prennent le problème à bras-le-corps en engageant des travaux d'envergure pour améliorer leur consommation énergétique, réaliser des économies d'échelles, mais aussi augmenter la valeur de leurs biens.

Néanmoins, elles se confrontent à des défis de taille : complexité administrative, besoin de convaincre l'ensemble des copropriétaires, coûts financiers élevés, méconnaissances du sujet... Pourtant, des aides financières existent à différentes échelles territoriales pour soutenir les copropriétés. Par exemple dans la région Grand Est, où cette dernière a lancé le programme Oktave, initié en partenariat avec l'Ademe, qui a déjà dépassé les 100 millions d'euros de travaux engagés.

C'est dans ce contexte que Hellio est intervenu pour accompagner la résidence Gambetta à Chaumont en Haute-Marne. Construite il y a plus de 50 ans, la copropriété souhaitait, en plus de son raccordement au réseau de chaleur urbain datant de 2017 qui lui permet déjà de bénéficier d'une énergie décarbonée à plus de 50 %, aller encore plus loin dans l'excellence énergétique en visant l'étiquette A.



« Ce projet ambitieux a été adopté à la quasi-unanimité par l'assemblée générale en 2022. Les copropriétaires ont pu bénéficier d'un Eco prêt à taux zéro. La partie la plus ardue a consisté à faire la chasse aux subventions. Le dossier pour la ville et l'agglomération a été aisé à monter, plus difficile avec la région Grand Est, encore plus compliqué avec l'Anah : les sommes en jeu sont conséquentes. Dans notre financement, la société Hellio a joué un rôle de premier plan car elle nous a avancé la plus grande part des CEE. À notre connaissance, nous sommes la première résidence privée à terminer une rénovation énergétique globale dans l'ancienne Champagne-Ardenne », se réjouit Lucien Filippi, Président du syndicat des copropriétaires.

## Une rénovation d'ampleur au service de la transition bas-carbone

Grâce à l'opération de rénovation d'ampleur, la copropriété est parvenue à obtenir un saut de classe énergétique au DPE de C à A, tout en réalisant une économie d'énergie de près de 50 %, faisant de la copropriété un bâtiment exemplaire énergétiquement !

Ces travaux ont été réalisés avec, d'une part la valorisation par Hellio des Certificats d'économies d'énergie pour la rénovation d'ampleur, mais également avec l'aide de financements publics et privés, locaux et nationaux (MaPrimeRenov' Copropriétés, Climaxion, Cœur de ville Chaumont, Eco Prêt à Taux zéro), couvrant près des 2/3 des dépenses de la copropriété.

En plus de ces aides, la réussite du chantier a reposé sur l'implication sans faille de l'ensemble des parties prenantes. À commencer par le président du syndicat de la copropriété, qui a joué un rôle central. Son engagement, ainsi que celui des membres du conseil syndical, a été déterminant pour faire avancer ce chantier ambitieux dans les meilleures conditions. La ville de Chaumont a également apporté un soutien précieux, en participant activement au financement du projet. En tant que membre de Villes de France, association d'élus engagée dans le développement des territoires dont Hellio est partenaire, la ville de Chaumont a largement participé à faire de cette rénovation une réussite grâce à sa politique locale d'aide à la rénovation énergétique.

### **Chiffres clés**

Nombre de lots : 35

Montant des travaux (hors AMO) : 509 000€ TTC

Prime CEE Hellio : 66 880€

MaPrimeRénov' : 127 500€

Aide Régionales Climaxion : 98 000€

Aide locale Cœur de ville Chaumont : 71 500€

Montant total des aides : 363 800€

Reste à charge : 145 200 €

Environ 60 % des copropriétaires ont opté pour l'Éco Prêt à Taux 0 %

Économies d'énergie réalisée : 49,57 %

Saut de classe DPE : C à A (car déjà raccordé à un réseau de chaleur urbain)

#### **À 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 : [www.hellio.com](http://www.hellio.com)