

“Rénovation globale en copropriété” : Hellio lance une web série pour décrypter le parcours de travaux



Engager une rénovation globale au sein d’une copropriété peut s’apparenter à un chemin semé d’embûches tant les démarches à engager sont légion et fastidieuses. Résultat : les copropriétés hésitent à enclencher le processus.

Pour donner un coup d’accélérateur, le Gouvernement envisage de se pencher sur la question de la simplification des règles de vote de travaux de rénovation énergétique en assemblée générale, comme annoncé par Olivier Klein sur France Info le 29 novembre. La réforme consisterait à permettre de voter une rénovation énergétique en assemblée générale avec l’accord de seulement 50 % des copropriétaires contre 2/3 aujourd’hui pour certains types de chantiers.

Ces travaux s’imposent en effet de plus en plus dans les immeubles considérés comme des passoires énergétiques, classées F ou G, auprès de copropriétaires en quête de solutions pour réduire leurs factures d’énergie à l’heure où les prix s’envolent. Pour les propriétaires bailleurs, l’enjeu est aussi de se mettre en conformité pour éviter l’interdiction prochaine de location de leur logement.

Pour accompagner les syndicats et copropriétaires à franchir le pas et leur donner toutes les clés de réussite pour cette opération, HELLIO, acteur de référence de la maîtrise de l’énergie, s’est lancé dans la production d’une web série pour suivre les grandes étapes d’une rénovation globale en cours de réalisation au sein d’une copropriété à Saint-Maur-des-Fossés (94).

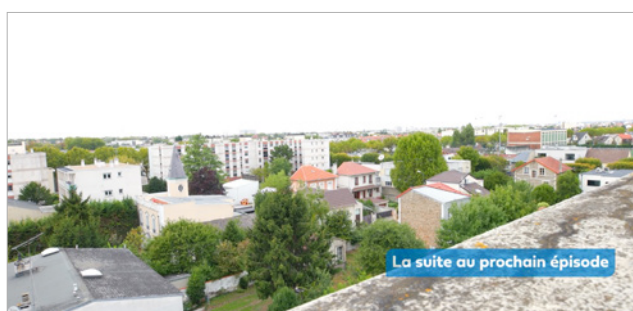
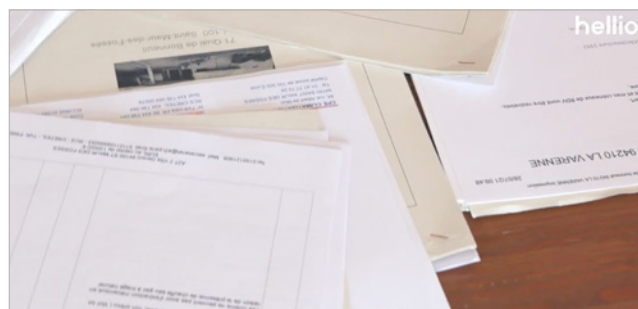
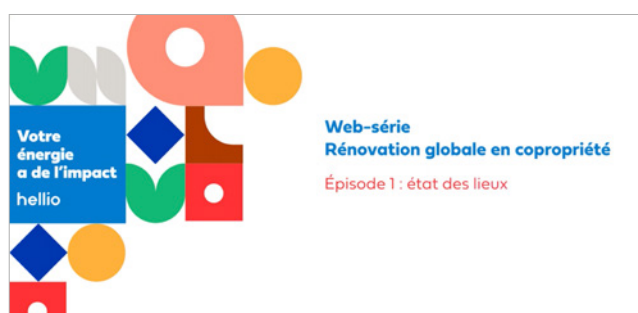


Une immersion au cœur d'un projet de rénovation globale dans un bâtiment collectif de Saint-Maur-des-Fossés (94)

Quelles sont les formalités à remplir pour être accompagnés et obtenir une aide au financement ? Quels sont les travaux à exécuter ? Comment améliorer la classe énergétique du bâtiment ? Quels sont les équipements à privilégier ? Quelles sont les aides mobilisables ? Autant de questions posées par les membres d'un conseil syndical, désireux d'engager des travaux d'amélioration énergétique de leur bâti.

Hellio, en qualité d'accompagnateur de la rénovation énergétique, propose un accompagnement poussé dans le cadre de ce type de projet. En plus des supports écrits, Hellio a choisi de s'appuyer sur le format vidéo avec un contenu immersif pour présenter les contours de sa mission auprès des syndicats de copropriété.

Ainsi, une caméra va suivre l'ensemble des étapes d'une rénovation globale d'un immeuble de 10 logements situé sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés, de la préconisation des travaux jusqu'à leur réalisation. Au programme : une dizaine d'épisodes pour retracer, pas à pas, toutes les démarches initiées par les copropriétaires et l'accompagnement de Hellio.



Épisode 1 : l'état des lieux pour identifier les besoins

Le bâtiment en R+5, livré dans les années 70, abrite 10 habitations. Classé E, c'est une véritable passoire thermique et ce malgré la réalisation de travaux d'isolation il y a quelques années. Le chauffage est loin d'être homogène dans tous les espaces.



Franco
Président du conseil syndical de la copropriété

« Ceux qui sont au rez-de-chaussée et au dernier étage ont plus froid que les autres. On a fait du rafistolage au fil des ans, par petits bouts de travaux, qui nous reviennent finalement très chers. Il devenait urgent de faire de vrais travaux et d'arrêter de mettre des rustines à droite, à gauche », explique Franco, président du conseil syndical de la copropriété.

Franco et ses voisins se sont aussi confrontés à une autre réalité : la complexité et l'ampleur des dossiers à renseigner pour engager les travaux, et le risque de tomber sur des entreprises peu rigoureuses.

C'est pour toutes ces raisons que le syndic s'est rapproché des services de Hellio.

Pour Tanguy Dupont, Directeur des solutions Hellio pour l'Habitat Collectif : « Hellio a à cœur de rendre la rénovation énergétique des copropriétés accessible en mettant à disposition de chaque copropriété les outils nécessaires qui lui permettront de mener son projet à bien : information et sensibilisation, assistance à maîtrise d'ouvrage, ingénierie financière, enquête sociale, aides et financements. La rénovation performante des copropriétés est possible ! ».



Tanguy Dupont
Directeur des solutions Hellio pour l'Habitat Collectif

Hellio, un partenaire de choix pour les copropriétés

Avec 14 ans d'expériences dans le domaine de la maîtrise de l'énergie, Hellio se tient aux côtés des syndicats, copropriétés et gestionnaires d'immeubles collectifs pour les accompagner dans leurs projets d'amélioration énergétique de leur bâti. A la clé : des économies significatives dans le respect de l'environnement.

Les équipes d'experts de Hellio proposent une prestation complète et sur-mesure pour la réalisation de rénovations globales. Hellio prend en main l'ensemble du projet : accompagnement technique (audit énergétique, préconisation de travaux, recherche d'entreprises, etc.), social et financier (mobilisation des aides MaPrimeRénov' Copropriétés et Certificats d'Économies d'Énergie).



La rénovation énergétique des copropriétés : un enjeu de taille

La loi Climat et résilience votée en 2021 a marqué une étape décisive dans la prise de conscience de la maîtrise des dépenses d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du logement. Plusieurs mesures d'incitation à la rénovation énergétique des bâtiments ont été décidées pour atteindre les ambitieux objectifs de neutralité carbone en 2050 : gel des loyers des passoires thermiques depuis le 24 août 2022, interdiction progressive de location des logements classés de G à E, etc.

Pour relever le défi, les regards se sont logiquement tournés vers la copropriété, qui représente 43 %¹ du parc total de logements. Les copropriétaires bailleurs, et les copropriétaires occupants, se retrouvent les premiers de cordée pour gravir un Everest : respecter des échéances qui laissent perplexes nombre de professionnels du logement.

L'inquiétude sur le marché des biens immobiliers se fait déjà sentir : le chemin à parcourir et les financements à obtenir sont immenses. En 2018, au regard des anciennes normes, seuls 2 millions de logements sur les 30 millions que compte le parc total étaient considérés comme très économes ou à basse consommation. Si le changement d'échelle pour massifier la rénovation énergétique globale de ces logements est indispensable, les copropriétaires ne disposent pour le moment que de peu de moyens pour faire face à leurs obligations.

Concernant le volet budgétaire, Hellio croit au modèle des « opérateurs ensembliers » préconisé par France Stratégie :



Pierre Maillard
PDG du groupe Hellio

« Ces guichets uniques auraient notamment pour mission de financer l'opération en expérimentant un dispositif innovant de tiers investissement. Il s'agirait de faire porter le financement par l'opérateur, lequel se rembourserait et générerait la marge de son contrat de prestation à partir des économies d'énergie réalisées, dont il se porterait garant via un Contrat de Performance Énergétique (CPE). Alors que les prix de l'énergie explosent, le gain sur la facture énergétique sera d'autant plus important, permettant un remboursement relativement plus rapide et une rentabilité plus assurée », détaille Pierre Maillard, PDG Hellio.



Pour retrouver la web série : <https://youtu.be/Jf2fJUvIGxs>

¹ Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3620894#:~:text=er%20janvier%202018-,Le%20parc%20de%20logements%20en%20France%20au%201er%20janvier,logements%20en%20France%20hors%20Mayotte&text=Au%201er%20janvier%202018%2C%20a%20France%20hors%20Mayotte%20compte,et%2056%20%25%20des%20logements%20individuels>

À propos de Hellio

Hellio est l'acteur historique de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur-mesure pour tous les consommateurs d'énergie - des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements. Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com