

A qui s'adresse le « Coup de pouce rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » ?

Peuvent bénéficier de cette offre les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs en France métropolitaine. Sont notamment concernés les copropriétés en secteur résidentiel, représentées par leur syndicat de copropriétaires, et les bailleurs sociaux. Les copropriétés devront être inscrites sur le registre d'immatriculation des copropriétés prévu aux articles L. 711-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Les bâtiments résidentiels collectifs entrant dans ce dispositif sont les immeubles dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants. Ce seuil minimal de lots principaux ou de tantièmes de lots dédiés à l'habitation principale est ramené à 65 % pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins.

Quels sont les travaux concernés ?

Ces travaux sont définis par une étude énergétique préalable et s'inscrivent dans le cadre d'une rénovation globale des bâtiments relevant de la fiche [BAR-TH-177](#) consistant à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Les travaux doivent permettre d'obtenir **un gain énergétique d'au moins 35 %** par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Le changement, le cas échéant, des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire est réalisé au profit d'un raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération (dans son état actuel ou dans le cadre d'un projet décidé), sauf à avoir obtenu de la part du gestionnaire du réseau de chaleur la justification de l'impossibilité technique ou économique du raccordement. La justification du gestionnaire du réseau de chaleur est archivée par le demandeur.

Hors raccordement à un réseau de chaleur, les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ne doivent pas conduire à :

- l'installation de chaudières consommant du charbon ou du fioul,
- l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz, dont le taux de

couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système, est supérieur à 30 % ;

- à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

Comment est calculée la Prime ?

La Prime « Coup de pouce rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » est définie en euros par m^2 , les valeurs minimales suivantes sont garanties :

- Travaux incluant le remplacement de tous les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au charbon, fioul ou gaz par un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire renouvelable : **41**
- Autres travaux : **27**

Le système renouvelable installé peut comporter un appoint fossile, sous réserve de respecter les conditions de la présente charte et de la fiche BAR-TH-177 en vigueur.

La surface habitable prise en compte pour le calcul de l'incitation financière (exprimée en m^2) est la surface habitable du bâtiment après rénovation.

Quelles sont les étapes à suivre pour bénéficier de la prime ?

1. Définir le projet de rénovation globale de son bâtiment et faire réaliser préalablement aux travaux une étude thermique permettant de connaître les caractéristiques thermiques du bâtiment et de définir les travaux à effectuer afin d'en améliorer les performances énergétiques et de quantifier les consommations d'énergie correspondantes avant et après travaux ;
2. Vérifier que je suis éligible selon les indications ci-dessus ou en contactant GazelEnergie ;
3. Accepter l'offre de GazelEnergie (ou un de ses partenaires) avant de signer le devis des travaux ; cette offre comportera un document décrivant la proposition ; dans le cas d'une copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée générale des copropriétaires, outre le vote de la réalisation des travaux de rénovation globale, la question de retenir ou rejeter les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage proposées par le signataire. La décision du syndicat des copropriétaires votée par l'Assemblée générale, relative à la réalisation des travaux de rénovation

globale et celle de retenir ou de rejeter la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage incluse dans l'offre sont archivées par le signataire. Dans les autres cas, le bénéficiaire formule par écrit sa décision sur l'acceptation ou le refus de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage proposée et celle-ci est archivée par le signataire de la charte ;

4. Signer le devis des travaux proposé par le ou les professionnels ; la date de signature du devis (ou du premier devis s'il y en a plusieurs) doit intervenir postérieurement à la proposition du signataire de la charte Coup de pouce retenu par le bénéficiaire ;
5. Faire réaliser les travaux par le ou les professionnels. Attention, la ou les preuves de réalisation (ex. : facture) doivent expressément mentionner la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance en respectant les exigences spécifiées dans la fiche BAR-TH-177, en particulier vis-à-vis des performances d'économies d'énergie exigées et des exigences de qualification des entreprises intervenantes lorsqu'une qualification est requise ;
6. Mettre à jour l'étude énergétique sur la base des travaux effectivement réalisés, lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés ;
7. Retourner les documents (preuves de réalisation, attestations sur l'honneur, étude énergétique, décisions de qualification des professionnels, etc.) à GazelEnergie ou à son partenaire dans les délais prévus. Seront également remis à GazelEnergie :
 1. Dans le cas d'une copropriété, la délibération, votée par l'Assemblée générale des copropriétaires, relative à la réalisation des travaux de rénovation globale composant l'opération et à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage et aux solutions de financement de ces travaux. Dans les autres cas, la réponse écrite du bénéficiaire sur l'acceptation ou le refus des prestations proposées par le demandeur ;
 2. Dans le cas d'un changement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, la justification du gestionnaire du réseau de chaleur de l'impossibilité technique ou économique de raccordement du bâtiment rénové à un réseau de chaleur lorsque celui-ci existe et que cette solution n'est pas retenue.

Politique de contrôle par un organisme tiers :

GazelEnergie diligentera des contrôles sur site pour toutes les opérations relevant de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177.

Ces contrôles sont conduits par un organisme de contrôle accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17020 applicable en tant qu'organisme d'inspection de type A pour le domaine « Inspection d'opérations standardisées d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif de délivrance des certificats d'économies d'énergie. Un organisme de contrôle ne peut effectuer le contrôle d'une opération pour laquelle il a, le cas échéant, réalisé l'audit énergétique. Chaque opération contrôlée fait l'objet d'un rapport. Le rapport de contrôle atteste :

- De la date de la visite sur site de l'organisme de contrôle ;
- Des informations d'identification du bénéficiaire (nom, adresse, nombre et nature des lots, et lorsqu'il s'agit d'une copropriété son numéro d'immatriculation sur le registre d'immatriculation des copropriétés) ; - De la conformité des travaux au référentiel de contrôle défini en partie E ter de l'annexe III de l'arrêté du 28 septembre 2021 modifié relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;
- De la qualification des entreprises intervenantes à la date d'engagement de l'opération lorsque cette qualification est requise.

En savoir plus :

La prime Coup de Pouce rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif n'est pas cumulable avec d'autres incitations financières issues du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie.

- [Le service public de rénovation de l'habitat | France Rénov' \(france-renov.gouv.fr\)](https://france-renov.gouv.fr)
- [MaPrimeRenov](#)
- [Coup de pouce "Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires" | Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques Ministère du Logement et de la Rénovation urbaine \(ecologie.gouv.fr\)](#)

Comment bénéficier de l'offre Coup de Pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » de GazelEnergie ?

Parlez-nous de votre projet en nous écrivant à : c2e@gazelenergie.fr .

Si votre projet le permet, nous vous proposerons un accompagnement complet par nos soins ou ceux d'un partenaire.