

Habitat
collectif

Hellio accompagne les copropriétés dans leur transition énergétique pour réduire les charges et améliorer le confort des résidents



Une enquête réalisée par Hellio auprès de 300 copropriétaires, membres et responsables de conseils syndicaux révèle que 53 % des répondants n'envisagent pas de travaux de rénovation énergétique pour leur copropriété. Pourtant, la rénovation énergétique dans le résidentiel collectif représente l'un des enjeux majeurs des prochaines années. Non seulement elle permet aux propriétaires de diminuer leurs charges et d'améliorer leur confort thermique, mais elle va également devenir obligatoire dans de nombreux cas. Objectif : lutter contre les passoires énergétiques, ces logements qui consomment énormément à cause d'une mauvaise isolation et d'équipements vétustes. De nombreux appartements en font partie, avec des lettres du DPE qui tombent à F voire G. Ils seront d'ailleurs interdits à la location à partir de 2025.

Mais de tels projets nécessitent l'implication de toutes les parties prenantes de la copropriété : syndic, conseil syndical et syndicat des copropriétaires. La démarche peut durer plusieurs années et demande généralement l'appui d'experts, tant sur les plans technique que financier ou administratif. Un besoin d'accompagnement confirmé par les résultats de l'enquête Hellio qui révèle que 82 % des répondants déclarent ne pas avoir eu de recommandations sur les travaux de rénovation énergétique pour leur copropriété de la part de leur syndic professionnel.

Acteur de référence de la maîtrise de l'énergie, Hellio compte 12 ans d'actions majeures pour aider les copropriétés à faire des économies sur leurs charges. Les équipes d'experts proposent une prestation complète et sur mesure : travaux financés jusqu'à 100 %, rénovation globale de la résidence avec un accompagnement d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et une mobilisation des aides disponibles (Certificats d'Économies d'Énergie, MaPrimeRénov' Copropriétés), ainsi que la renégociation du contrat de fourniture d'énergie.

Les avantages à rénover un immeuble résidentiel

Améliorer la performance énergétique d'un bâtiment présente des intérêts à de nombreux niveaux :

- › Réduire ses besoins en énergie (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage...) et donc les dépenses ;
- › Optimiser le confort des occupants en supprimant les ponts thermiques et les écarts de température ;
- › Augmenter la valeur verte de la copropriété : il s'agit de la somme supplémentaire qu'un acheteur ou locataire est prêt à payer pour un bien doté d'une classe énergétique haute (A ou B), par rapport à un équivalent plus énergivore ;
- › Rendre l'immeuble plus écoresponsable en baissant ses émissions de gaz à effet de serre

Ces avantages des travaux en copropriété viennent contrebalancer les contraintes : le prix et le temps nécessaires à leur mise en œuvre.

Des travaux en copropriété financés jusqu'à 100 %

Des aides multiples et cumulables permettent aux copropriétaires et gestionnaires de ne pas payer l'intégralité du coût des travaux. Une bonne nouvelle pour limiter leur impact sur le budget de la résidence, et faciliter la prise de décision en assemblée générale.

Les principales primes et subventions accessibles en 2021 sont :

- › **La prime CEE** : versée par les fournisseurs d'énergie, elle finance tant des projets en maison individuelle qu'en copropriété (en appartement ou dans les parties communes). Les travaux éligibles sont nombreux et variés, avec pour chacun un mode de calcul spécifique : isolation des combles, installation d'une chaudière collective, relamping, etc.
- › **MaPrimeRénov' Copropriétés** : depuis 2021, cette aide de l'Anah finance des projets d'ampleur, entraînant un gain énergétique d'au moins 35 %. Son montant atteint 25 % du coût des travaux, avec plusieurs bonus possibles.

Des solutions d'économies d'énergie **complètes et de qualité destinées au résidentiel collectif**

La rénovation thermique consiste en 3 étapes principales : protéger l'enveloppe du bâtiment, chauffer correctement ainsi que faciliter la circulation de l'air. Ainsi, les opérations sont regroupées en trois grands postes :

+ L'isolation thermique pour renforcer les murs, les combles, les planchers bas, les toitures-terrasses ainsi que le réseau de tuyauterie de chauffage et d'eau chaude sanitaire (calorifugeage).



L'**isolation thermique des murs par l'extérieur (ITE)** possède de nombreux avantages : elle permet de réduire les déperditions thermiques, de limiter les ponts thermiques, d'améliorer le confort des occupants et d'assurer l'étanchéité des façades contre les infiltrations d'air. Dans le même temps, l'immeuble bénéficie d'un ravalement de façade et donc d'une revalorisation du patrimoine.

- > **Jusqu'à 30 % d'économies** sur la facture de chauffage
- > Dans le cadre d'un ravalement de façade, l'isolation en supplément **peut être totalement financée par les CEE.**



L'**isolation des combles** en copropriété est primordiale pour limiter les pertes de chaleur. En effet, les calories s'échappent en priorité par le toit d'un immeuble car la « chaleur monte ». La technique pratiquée pour ces travaux de rénovation énergétique est le soufflage. Concrètement, cela consiste à souffler l'isolant – de la laine minérale – sous forme de flocons dans les combles perdus des parties communes.

- > **Jusqu'à 30 % d'économies** sur la facture de chauffage
- > **Opération financée jusqu'à 80 %** (selon votre zone climatique et la complexité du chantier) grâce au dispositif des CEE



L'**isolation des planchers-bas** (ou sous-planchers) permet de limiter les déperditions de chaleur par le sol de la résidence (caves, garages, parties communes), qui peuvent être importantes, et de profiter d'économies durables. Elle peut se faire de deux manières : par la pose de plaques de laine fixées à l'aide de chevilles, parfaites pour les surfaces régulières, ou par projection de laine minérale (flocage) adaptées aux plafonds présentant des irrégularités et/ou des réseaux et canalisations d'eau, gaz, électricité, assainissement, etc..

- > **Jusqu'à 10 % d'économies** sur la facture de chauffage
- > **Opération financée jusqu'à 50 %** grâce au dispositif des CEE

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com



Pour la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments collectifs, **l'isolation des toitures terrasses** (pente inférieure à 5 %) est indispensable. L'isolation thermique réduit les variations de température de la couche d'étanchéité et prolonge sa durée de vie. Réalisées depuis l'extérieur, deux techniques d'isolation sont possibles. La première consiste à poser l'isolant entre la membrane d'étanchéité et le pare-vapeur. La deuxième réside à placer l'isolant sur la membrane d'étanchéité existante.

- > **Jusqu'à 20 % d'économies** sur la facture de chauffage



Le **calorifugeage** consiste à isoler des réseaux d'eau chaude sanitaire et de chauffage situés dans les caves et parkings d'un immeuble. Objectif : limiter le gaspillage d'énergie tout en maintenant la chaleur dans les appartements plutôt que dans les caves. Concrètement, pour isoler les canalisations, les artisans partenaires Hellio enrobent les tuyaux d'une gaine calorifuge en laine de roche, protégée par un tube en PVC lavable.



En complément du calorifugeage, **l'isolation des points singuliers** (vannes, pompes, compteurs...) permet de supprimer les ponts thermiques et ainsi diminuer la consommation énergétique dans les locaux techniques. Ces points sont recouverts de matelas amovibles de laine minérale, une technique simple et rapide.

- > **Jusqu'à 15 % d'économies** sur la facture de chauffage
- > **Opérations financées jusqu'à 100 %** grâce au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie



FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com

+ Le remplacement du système de chauffage : installer un équipement performant et bien dimensionné, ou raccorder la copropriété à un réseau de chaleur alimenté en énergie majoritairement renouvelable



Hellio propose le remplacement des anciennes chaudières collectives ou individuelles par **des chaudières à haute performance énergétique**. Son bureau d'études « GEO Énergie et Services » assure la maîtrise d'œuvre : il réalise les diagnostics techniques de la chaufferie et se charge de la programmation des travaux pour la mise en place d'une chaudière de remplacement la plus économe et dans le respect des normes actuelles. L'offre peut également bénéficier d'un contrat de maintenance assurant la conduite de l'installation.

Tous les chauffagistes partenaires de Hellio sont qualifiés RGE.

> **Jusqu'à 30 % d'économies** sur la facture de chauffage

+ La ventilation avec la mise en place d'un système efficace (exemple : double flux)

Dès lors qu'un bâtiment est isolé, la mise en place d'une ventilation dans les appartements est primordiale pour permettre la bonne circulation de l'air et assurer le renouvellement d'air.

Intégrer ces travaux dans une démarche de rénovation globale

La rénovation globale consiste à **réaliser un bouquet de travaux après un audit énergétique** : isolation, chauffage, ventilation, menuiseries. Objectif : maximiser la performance énergétique de l'immeuble en supprimant tout gaspillage d'énergie et tout pont thermique.

Autre avantage et non des moindres, la rénovation globale permet aussi de faire **baissier le coût des travaux au maximum grâce au cumul des aides**. Les travaux de rénovation énergétique sont éligibles à la prime CEE (Coup de pouce Rénovation performante) et à MaPrimeRénov' Copropriétés.

En tant qu'AMO, Hellio prend en main l'ensemble du projet : accompagnement technique, social et financier du projet (obtention des différentes aides).

- > **35 % d'économies minimum** sur les charges
- > **Opération financée jusqu'à 80 %**

Cas concret d'une copropriété de 4 bâtiments de 200 logements

Travaux entrepris (incluant la maîtrise d'œuvre) :

- > Isolation des toits-terrasses
- > Isolation des murs par l'extérieur
- > Remplacement des menuiseries
- > Mise en place de robinets thermostatiques



Total des travaux :

1 763 960 € TTC

- 809 500 € d'aides

Prime CEE : 291 500 €

Ma Prime Rénov' incluant :

> 25 % du montant des travaux : **418 000 €**

> bonus bâtiment

basse consommation : **100 000 €**

Reste à charge pour la copropriété :

954 460 € TTC

OU 4 772,30 € par copropriétaire, dont un retour sur investissement entre 5 et 7 ans avec un financement possible pour échelonner le paiement

Pour aller plus loin, ces postes de travaux prioritaires peuvent être complétés par d'autres gestes :

+ L'installation de lampes à LED



Hellio propose de moderniser le système d'éclairage en remplaçant les sources lumineuses obsolètes et énergivores situées dans les parties communes des immeubles collectifs (couloirs, entrées d'immeubles, parkings) par des luminaires à LED plus performants. Ils sont en outre dotés de détecteurs de présence dans le but d'optimiser les économies d'énergie. Le changement de sources lumineuses dans les copropriétés est assuré par le bureau d'études Thomas Watt Lighting Pro.

- > **Jusqu'à 20 % d'économies** sur la facture d'éclairage

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com

+ L'installation de thermostats



L'installation de thermostats avec régulation performante en appartement permet aux résidents de contrôler plus facilement le système de chauffage du logement en définissant une température optimale dans chacune des pièces du logement tout en faisant des économies d'énergie.

- > **Jusqu'à 20 % d'économies** sur la facture d'éclairage
- > **Prime de 150 €** (jusqu'au 31 décembre 2021)

+ L'installation de panneaux solaires



Hellio propose l'installation de panneaux solaires à destination des copropriétés permettant de produire sa propre électricité. De l'étude de rentabilité à la mise en service : Hellio vous accompagne dans la réalisation du projet d'installation solaire. Son bureau d'études « GEO Énergie et Services » réalise l'étude de faisabilité du projet, étape indispensable avant l'installation solaire aux normes actuelles. L'offre peut également bénéficier d'un contrat de maintenance assurant la conduite de l'installation.

- > **Jusqu'à 50 % d'économies** sur les charges

+ Le changement de fournisseur d'énergie



Dans un contexte d'augmentation constante des prix de l'énergie, Hellio va encore plus loin dans l'accompagnement des copropriétaires et syndicats de copropriété. Courtier en énergie, l'entreprise consulte les principaux fournisseurs d'électricité et de gaz, afin de proposer une offre personnalisée au tarif le plus compétitif. Le 31 décembre 2020 a marqué la fin des tarifs réglementés d'électricité. Cette évolution oblige à passer à une nouvelle offre de fourniture, dans le cas de compteurs électriques c5.

- > **Jusqu'à 25 % d'économies** sur les factures d'énergie

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces travaux, Hellio s'appuie sur son réseau d'artisans partenaires.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com

Chiffres clés Hellio et les copropriétés

7 000 résidences rénovées depuis 2017 (travaux réalisés ou engagés sur l'ensemble des offres Hellio)

86 M d'€ de travaux financés depuis 2017

80 résidences équipées de lampes à LED

600 000 m² de planchers bas isolés en 2020



À propos de Hellio



Engagé depuis 2008, Hellio est l'acteur 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

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65
celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27
servicepresse@hellio.com
hellio.com



**Votre
énergie
a de l'impact
hellio**

Rénovation en copropriété : entière satisfaction pour Jean-Pierre

Jean-Pierre, président du Conseil Syndical d'une résidence située en Seine-Saint-Denis à bénéficié de l'accompagnement clés en main proposé par Hellio pour effectuer les travaux de rénovation de sa copropriété.

En Seine-Saint-Denis, Jean-Pierre préside le Conseil Syndical d'une résidence comportant 150 logements. Existant depuis 1974, cette copropriété vieillissante avait besoin de rehausser son indice de performance énergétique dans le but de réduire son impact environnemental et de limiter la consommation d'énergie. C'est dans cette mesure que l'ensemble des membres du Conseil Syndical ont décidé d'opter pour les solutions de rénovation.

Les syndics de copropriété ont fait appel au service de Hellio et au professionnalisme de son entreprise partenaire ERTI pour réaliser les opérations suivantes : l'isolation des planchers bas, le calorifugeage des canalisations et l'isolation des

points singuliers au sein de la résidence.

Grâce au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), le chantier a été financé à 100 % !

Jean-Pierre témoigne : *"Hellio a réalisé un audit des travaux d'isolation des planchers bas et de calorifugeage de notre réseau eau chaude. Des conseillers nous ont alors proposé un devis à 0 € pour la copropriété alors que l'ensemble des travaux avoisinaient les 40 000€ !"*

L'ensemble de ces travaux ont été réalisés sous une période d'un mois et demi. *"Nous sommes très satisfaits de la bonne fin de ce projet"* !

Étapes du chantier

- 1 Visite technique
- 2 Dépose de l'ancien calorifuge
- 3 Mise en place du nouvel isolant
- 4 Revêtement en PVC
- 5 Isolation des points singuliers
- 6 Visite d'un bureau de contrôle indépendant

 **3**
opérations

 **40 000 €**
coût des travaux

 **0 €**
reste à charges



Pour le calorifugeage le montant de l'installation était d'environ 11 500 €, pour l'isolation des points singuliers environ 7 000 € et pour l'isolation des planchers bas 21 500 €.

Le reste à charge pour la copropriété, sur un devis de 40 000 €, a été de 0 €. Nous n'avons donc engagé aucun frais pour cette opération, et Socotec est venu vérifier la véracité des travaux réalisés par rapport au devis initial. Hellio s'est montré d'une parfaite maîtrise d'œuvre, très attentif aux éventuelles difficultés qui sont inhérentes à ce genre de travaux.

Nous sommes donc très satisfaits de la bonne fin de ce projet, et nous acceptons aisément d'être des référents pour les futurs projets similaires si Hellio le demande.

Jean-Pierre,
Président du Conseil Syndical