

Guide Syndics

LES CERTIFICATS ÉCONOMIES ÉNERGIE

L'aide sans condition de revenus, d'occupation et cumulable

Mai 2024



@ronin.amo.primes



morgan@roninsolution.fr



roninsolution.fr



07 67 63 04 61



AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES



MORGAN
NEVIÈRE

Ancien gestionnaire de copropriété (2018-2020)

- AMO / Acco. Rénovation énergétique & traditionnelle
- Mandataire PrimeRenov' Particuliers et Audits énergétiques
- Tête de réseau EDF primes bâtiments tertiaires et résidentiels
Certificats d'économies d'Énergie
- 2024 : RGE Audits, Agrément MAR ANAH, MPR COPRO

**Accompagnement et montage
des dossiers de primes CEE  EDF
pour les Syndics depuis sept. 2020**



Comprendre les CEE

Opérations éligibles

Chronologie d'un dossier

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES

Force de proposition Syndic

Loi Pope 2005



Les "Obligés" Fournisseurs d'énergie



EDF



...

~~Argent Public~~

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES



L'obligation Objectifs de primes

5ème période (2022-2025) - 3Mrd 100Mo mW/h cumac

mégaWh Cumac

Réno. énergétique = mWh économisés + actualisé



1 mWh cumac = 1 CEE*

 Tableau prédéfini = montants sur mesure

Calcul des primes

1 opération éligible = 1 fiche du législateur

Montant en mWh-c* (Zone climatique) X quantitatif opération
= Montant de mWhc d'économies d'énergie de l'opération



Montant mWhc X cours des CEE EMMY** pondéré (en €)
= Prime estimative

mWhcumac classique 3,5-8€ --- Coup de Pouce mWhc classique x3-6

EXEMPLE

4. Durée de vie conventionnelle

22 ans.

5. Montant de certificats en kWh cumac

Efficacité énergétique saisonnière		Zone climatique	Montant kWh cumac par appartement	Nombre d'appartements
$111\% \leq Etas < 120\%$	Chauffage	H1	34 000	
		H2	28 000	
		H3	18 700	
	Chauffage et ECS	H1	52 000	
		H2	43 000	
		H3	34 000	
$Etas \geq 120\%$	Chauffage	H1	43 000	
		H2	35 000	
		H3	23 700	
	Chauffage et ECS	H1	65 000	
		H2	55 000	
		H3	43 000	



CEE = 6€ mWhcumac

Classique : Pompe à chaleur collective de type air/eau

Zone H2 - 20 appartements - Chauffage et ECS - ETAS 115%

43 mWh-c X 20 (appartements)

➔ 860mWh-c d' économies d'énergie de l'opération / 22 ans

860 X 6€ - **PRIME ESTIMATIVE 5160€**

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES

Coup de pouce : Pompe à chaleur collective de type air/eau

Zone H2 - 20 appartements - Chauffage et ECS - ETAS 115%

En remplacement Chaudière (gaz, charbon ou fioul) non performante

43 mWh-c X 20 (appartements) X 4

➔ 3440mWh d' économies d'énergie de l'opération / 22 ans

3440 X 6€ - **PRIME ESTIMATIVE 20.640€**

"Coup de pouce" Bonus exceptionnel sur certaines rénovations

Secteurs éligibles

.Agriculture .Résidentiel .Tertiaire*

.Industrie .Réseaux .Transport

*Bureaux, commerces, santé, enseignement, tous locaux professionnels.

Conditions et obtention

Une aide à demander **SYSTÉMATIQUEMENT**



SANS conditions de revenus



SANS conditions d'occupation



SANS conditions de statut
(SCI, SARL, EI, particuliers,..)



SANS conditions d'AMO et obtention GRATUITE

Rénovation associée à une fiche et entreprise RGE [Similaire PrimeRénov']

Aide cumulable

.TVA 5,5% .PrimeRénov' COPRO .Aides locales
.ECO PTZ Collectif .Autres (Europe, ect)

↓

Comprendre les CEE

Opérations **éligibles**

Chronologie d'un dossier

Force de proposition **Syndic**



@ronin.amo.primes



morgan@roninsolution.fr






roninsolution.fr



07 67 63 04 61

Opérations CEE 2024

Catalogue fiches version actualisée 61ème arrêté
Arrêté du 22/03/2024

Dispositif d'affichage et d'interprétation des consommations d'énergie pour un logement chauffé au combustible	BAR-EQ-114		Fiches supprimées
Dispositif d'affichage et d'interprétation des consommations d'énergie	BAR-EQ-115		Fiches créées
Réglage des organes d'équilibrage d'une installation de chauffage à eau chaude	BAR-SE-104		Fiches conservées

Copropriété **BA**timents **R**ésidentiels = **BAR**

Locaux pro. **BA**timents **T**ertiaires = **BAT**



Beaucoup de fiches existantes - Env 60 BAR et 55 BAT

Certaines ne seront proposées que par quelques obligés/délégués (marquées par **)

Les opérations suivantes sont **UNIQUEMENT** sur des rénovations collectives pouvant être traitées dans la globalité

Les Particuliers bénéficient également des CEE lors de leurs travaux de rénovation énergétique

BAR : ENveloppe

En france métropolitaine

Cela concerne l'enveloppe du bâtiment ou plus communément l'**isolation**

**Isolation des
toitures terrasses**

Entre 3,5 et 7 €/m2*

Isolation des combles ou toitures

Entre 5 et 10 €/m2*

**Fenêtre ou
porte-fenêtre**

Entre 12 et 22 €/fenêtre*

Isolation des murs

Entre 5 et 9 €/m2*

**Fenêtre ou **
porte-fenêtre
pariétodynamique**

Fermeture isolante

**

Isolation d'un plancher bas

Entre 3,5 et 6,5 €/m2*

AMO, AUDITS, REPARATIONS, PRIMES

Selon la zone climatique (H1/2,3) - sur l'isolation ou produit éligible uniquement.
Donnée à titre indicative - seule quotation précise fera état de l'estimation

BAR : **E**quipement **S**ervice

En france métropolitaine

Cela concerne l'équipement et les services du bâtiment ou **éclairage** et **services**



Luminaire à modules LED

avec dispositif de contrôle pour les parties communes

Entre 7 et 11 €/luminaire*

Réglage des organes d'équilibrage de chauffage

à eau chaude (écart 2° max)

Entre 56 et 30 €/appartement*

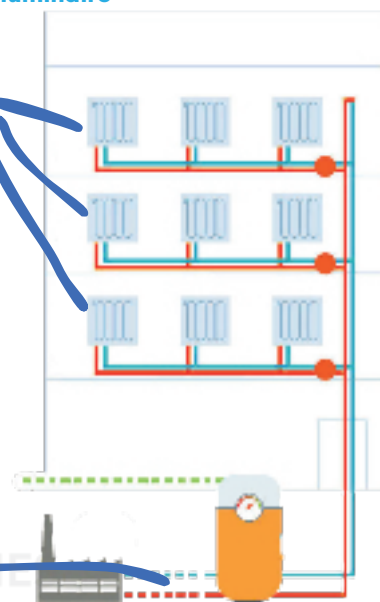
Désembouage d'un réseau hydraulique de chauffage collectif

Entre 16 et 73 €/appartement*



Abaissement de la temp. de retour vers un réseau de chaleur

Entre 49 et 75 €/appartement*



Contrat de Performance Énergétique Services (CPE Services)

Entre 9 et 59 €/appartement*



**Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser
avant de consulter l'entreprise**

Selon la zone climatique (H1/2,3) - sur l'opération éligible uniquement.

Donnée à titre indicative - seule quotation précise fera état de l'estimation

BAR : **TH**ermique

En france métropolitaine

Éléments d'équipement collectif - **Chauffage et eau chaude sanitaire**

**Chaudière collective
haute performance**

(souvent au Gaz)
Entre 177 et 290 €/appartement*

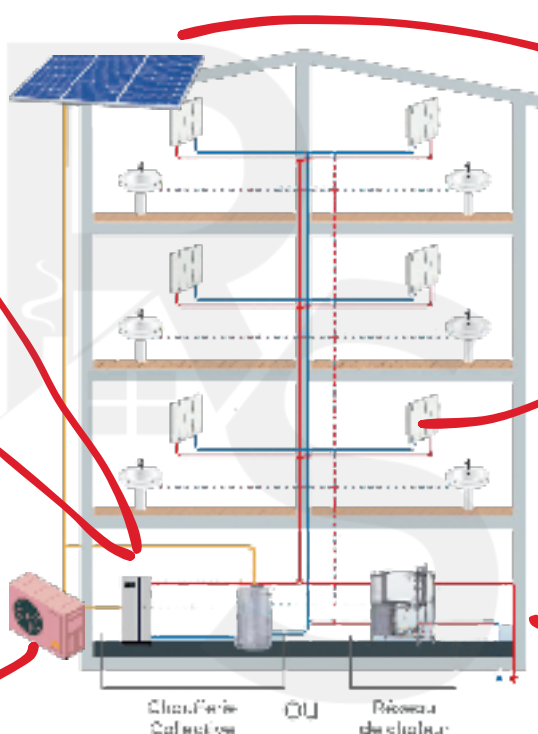
**Chaudière collective
biomasse**

(bois, granules,..)

**Pompe à chaleur
collective**

chauffage et/ou ECS

Entre 109 et 615 €/appartement*
ou x4 COUP DE POUCE



**Chauffe-eau solaire
collectif****

**Robinet
thermostatique**

Entre 5 et 9 €
/appartement/robinet*

**Raccordement d'un
bâtiment résidentiel à
un réseau de chaleur**

Entre 179 et 276 €/appartement*
ou x4 COUP DE POUCE



**Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser
avant de consulter l'entreprise**

Selon la zone climatique (H1/2,3) - sur l'opération éligible uniquement.

Donnée à titre indicative - seule quotation précise fera état de l'estimation

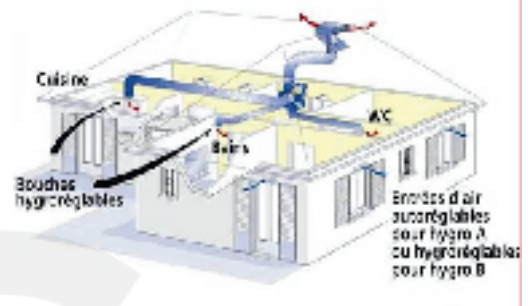
BAR : **Thermique**

En france métropolitaine

Éléments d'équipements collectifs - **Ventilation et optimisation**

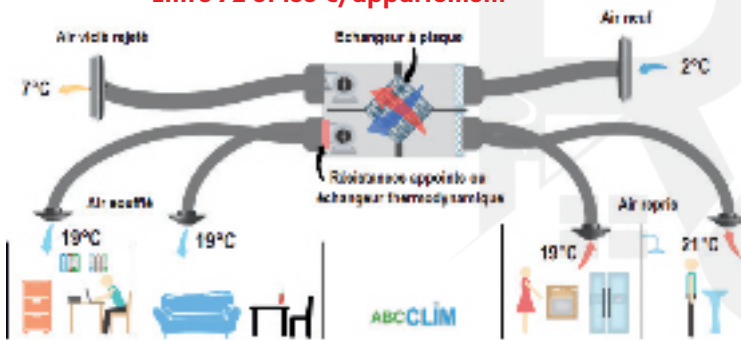
VMC Hygroréglable A ou B ou Hybride

Entre 69 et 126 €/appartement*



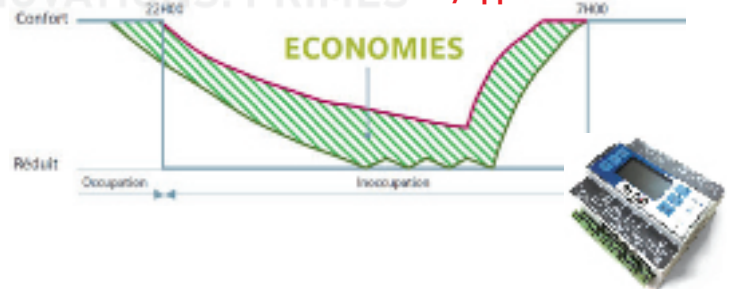
VMC Double flux

Entre 72 et 133 €/appartement*



Optimiseur de relance en chauffage collectif combustible

Entre 20 et 37 €/appartement*



Isolation chauffage ou ECS

en volume non chauffé

Entre 22 et 29 €/ml*



Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser avant de consulter l'entreprise

BAR : Réno Globale

Cela concerne la SUPER RÉNOVATION d'un bâtiment collectif

Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable des logements, **inférieure à 331 kWh/m².an** 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** ;

Gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire



DEUX SOLUTIONS

Résidence **non éligible** MaPrimeRénov' Copro

Résidence **éligible** MaPrimeRénov' Copro

Réalisation de l'audit énergétique
Accompagnement par Maître d'Oeuvre et/ou AMO
Choix minutieux des entreprises

AMO PrimeRénov' Obligatoire
Réalisation de l'audit énergétique
Accompagnement par Maître d'Oeuvre
Choix minutieux des entreprises

Obtention de la prime CEE



Obtention de la prime Rénov' Copro

Fiche en cours de Mise à jour par le législateur



Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser avant de consulter l'entreprise

Comprendre les CEE

Opérations éligibles

Chronologie d'un dossier

Force de proposition Syndic



1. Simulation ou convention ou accord commercial

Il est impératif de conclure l'accord commercial CEE **AVANT** de procéder à la signature de votre devis ou bon de commande. Afin de prouver le **rôle INCITATIF**

2. Signature du devis et réalisation des travaux

Important de communiquer la date estimative de début et de fin de chantier

3. Facture finale et attestation de fin de travaux

Important de renvoyer toutes les pièces à **90 jours MAXIMUM**, suivant la date de facturation au risque de voir le dossier annulé (délais à respecter).

4. Contrôle réglementaire et paiement de la prime

Les présentations sont des outils de communication pouvant être utilisés en tant que conférences. Paiement entre 15 jours et 6 mois selon les obligés.

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES

Rôle de l'accompagnant obligé, mandataire, délégataire ou cie

À l'étape 1. : Vérification pré-requis selon fiche correspondante, qualification, DTA (voir DTU), mentions importantes au dossier, demande de complément,....



Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser avant de consulter l'entreprise

Comprendre les CEE

Opérations éligibles

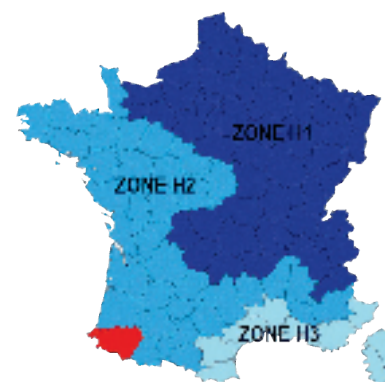
Chronologie d'un dossier

Force de proposition Syndic

Études de cas n°1

- ✓ Plan pluriannuel réalisé - Proposition de 5 travaux dont 2 en partie privative
- ✗ MaPrimeRénov' Copro - Résidence secondaire
- ✓ Budget provisionné 3/5 travaux communs proposés
- ✓ Travaux proposés Copropriété : 2x Isolation et changement de la chaufferie non performante (fioul)
- ✗ Travaux proposés parties privatives : Remplacement ballons ECS et des huisseries (charges des propriétaires)
- ✓ Copropriétés de 75 appartements dans les Pyrénées-Atlantiques (64) - Zone H2 - Quantitatifs des travaux proposés des parties communes - **AUCUN DEVIS SIGNÉS** - Demande estimation Primes CEE

Estimation des primes Prime CEE = 6€ X mWhcumac



Isolation des combles perdus : 960m² - R=7m² .K/W.

Montant total chantier TTC : 17200€ - Ent. RGE

1344 mWhcumac économisés / 30 ans -

PRIME ESTIMATIVE 8060€ soit 47% du montant total TTC

Isolation des murs ITE : 550m² - R=3,7m² .K/W.

Montant total chantier TTC : 116.000€ (dont 59.190€ isolation) - Ent. RGE

715 mWhcumac économisés / 30 ans

PRIME ESTIMATIVE 4290€ soit 3,7% du montant total TTC ou 7,2% isolation

Chaudière HPE : 260kW - 75 logements

Montant total TTC : 65.700€ (dont 20.079€ chaudière) - Ent. RGE

3067,5 mWhcumac économisés / 30 ans

PRIME ESTIMATIVE 18.405€ soit 28% du total TTC ou 91% chaudière

TOTAL PRIME ESTIMATIVE

30.755€

Études de cas n°2

- ✓ Même caractéristiques que dans études de cas n°1
- ✓ Chauffage différent permettant le COUP de POUCE

Estimation des primes
Prime CEE = 6€ X mWhcumac



Isolation des combles perdus :

PRIME ESTIMATIVE 8060€ soit 47% du montant total TTC

Isolation des murs ITE : **PRIME ESTIMATIVE 4290€** soit 3,7% du montant total TTC ou 7,2% isolation

Raccordement à un réseau de chaleur: 75 logements - Montant total TTC : 38.000€ - Pas d'exigence RGE

2965,5 mWhcumac économisés / 30 ans - **PRIME ESTIMATIVE 17.775€**
soit 47% du total TTC

→ **Coup de pouce** : En remplacement d'une chaudière fioul non performante

2965,5 mWh cumac **X 4 = 11850 mWh cumac**

PRIME ESTIMATIVE 71.100€

(écrêté à 100% montant du raccordement)

TOTAL PRIME ESTIMATIVE

50.350€

L'argumentation

- ✓ À ce stade vous connaissez **les principes des Certificats d'Économies d'Énergie**
- ✓ **Les opérations éligibles** pour 2024 et les **conditions peu coercitives**
- ✓ **La chronologie** d'une demande et l'importance du **rôle incitatif**

Convaincre vos copropriétaires sur l'aspect économique

Les primes consécutives aux travaux ou économies immédiates

- ➔ CAS n°1 - **Primes de 30.755€** sur total TTC travaux de 198.900€ soit **15,5% montant TTC en primes CEE**
- ➔ CAS n°2 - **Primes de 50.350€ (écrêtement)** sur total TTC travaux de 171.200€ soit **29,5% montant TTC en primes CEE**

Les économies théoriques mais chiffrées ou économies de durée

Prix moyen au 01 avril 24 / mWh - **Fioul 130€** - Gaz 90€ - Électricité 220€ - Granulés 90€

- ➔ CAS n°1 - ITE + combles + HPE = 5126,5 mWh / 30 ans soit **666.445,00€ d'économies**
- ➔ CAS n°2 - ITE + combles + Réseau chaleur = 5024,5 mWh / 30 ans soit **653.185,00€ d'économies**

Retour sur investissement en 8-10 ans, valorisation du bien immobilier + anticipation législative

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES

Convaincre vos copropriétaires sur l'aspect législatif

Obligation d'un audit pour la vente (F et G / E en 2025) = baisse de la valeur immobilière

Interdiction location annuelle (G:2025 ----> E:2034) - bientôt location saisonnière ?

Logements 2030 : obligation de rénovation énergétique à l'occasion d'une mutation

Aggravation progressive de la taxe carbone aux logements énergivores jusqu'en 2050

.....ect



Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser avant de consulter l'entreprise

À RETENIR

Les Certificats d'Économies d'Énergie = Fournisseurs d'énergie "obligés"

~~Argent Public~~

Pour tous sans conditions de revenus ou d'occupation du logement + cumulable

Le rôle incitatif est pierre angulaire du dispositif = **AVANT signature travaux**

La prime estimative est un montant sur mesure

Les mWhcumac permettent de calculer l'économie projetée des travaux

AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES

Le rôle de l'accompagnant est essentiel pour un dépôt à posteriori du chantier



Le Conseil est gratuit, n'hésitez pas à en abuser avant de consulter l'entreprise



AMO. AUDITS. RÉNOVATIONS. PRIMES



@ronin.amo.primes



morgan@roninsolution.fr



roninsolution.fr



07 67 63 04 61