

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

Prime "Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif"

Vous êtes un **syndicat des copropriétaires** ou un **baillieur social** répondant à certains critères et souhaitez réaliser d'important travaux de rénovation énergétique dans votre immeuble ? Vous pouvez bénéficier de la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (**fiche BAR-TH-177**). Nous faisons le point sur la réglementation.

La fiche Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ([fiche BAR-TH-177 – APPLICATION/PDF – 253.5 KB](#)) **remplace** la fiche Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif (fiche BAR-TH-145).

Les nouvelles dispositions de la fiche BAR-TH-177 s'appliquent aux opérations engagées **depuis le 1^{er} novembre 2024**.

Toutefois, la fiche BAR-TH-177 s'applique uniquement à partir du **1^{er} mars 2025** aux :

Copropriétés dont le syndicat des copropriétaires a voté avant le **1^{er} janvier 2025** des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145

Autres bâtiments pour lesquels une demande de permis de construire (ou une déclaration préalable de travaux) a été déposée avant le **1^{er} novembre 2024** concernant des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145.

Les informations portant sur la BAR-TH-145 sont consultables sur [la page](#) du ministère en charge de l'écologie.

Attention

Pour bénéficier de la prime, les travaux doivent **impérativement** être engagés (devis signé) **jusqu'au 31 décembre 2025** et terminés **avant le 31 décembre 2027**.

À qui s'adresse la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ?

La prime s'adresse :

Aux **bâtiments collectifs** qui abritent au moins 3 foyers fiscaux distincts, logés dans des appartements différents de l'immeuble

Aux **copropriété**. C'est le syndicat des copropriétaires qui en fait la demande par le biais du syndic de copropriété. L'immeuble doit avoir au moins 75 % des lots principaux ou 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation principale de leurs occupants. Ce seuil minimal est ramené à 65 % si la copropriété est composée d'au maximum 20 lots d'habitation.

La prime ne s'applique pas en outre-mer.

Quels sont les travaux concernés par la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ?

Les travaux doivent correspondre aux critères de la [fiche BAR-TH-177 – APPLICATION/PDF – 253.5 KB](#).

Les travaux doivent permettre d'atteindre une performance énergétique globale minimale satisfaisant aux **2 critères** suivants :

Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface de référence 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 avant travaux pour les mêmes usages.

Si des changements d'équipements de chauffage sont prévus et qu'un raccordement à un réseau de chaleur est possible, ce raccordement est obligatoire pour bénéficier de la prime. Si les travaux prévoient un changement de chauffage, la priorité est accordée au raccordement à un réseau de chaleur.

Attention

Les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (hors raccordement à un réseau de chaleur) **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 %

Une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

A savoir

Les entreprises qui ont signé la charte Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif doivent proposer un **accompagnement complet pour la réalisation des travaux**. Elles doivent notamment proposer une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du projet de travaux (choix des options techniques, la sélection des professionnels réalisant les travaux...). Les obligations d'intervention proposées par les entreprises sont mentionnées dans la charte.

Quelle est la démarche pour bénéficier de la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ?

Avant l'engagement des travaux, il faut **obligatoirement** réaliser un **audit énergétique**.

Cet audit permet de connaître les caractéristiques énergétiques et thermiques du bâtiment.

Il permet également de définir les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du bâtiment et quantifier les consommations d'énergie correspondantes avant et après travaux.

À noter

L'entreprise qui réalise l'audit énergétique ne peut pas sous-traiter en tout ou partie cet audit. Elle doit se déplacer physiquement sur le lieu de l'opération pour assurer la visite du bâtiment.

Pour faire la demande de prime, le bailleur social ou le syndic doit respecter l'ordre des étapes suivantes :

Définir le projet de rénovation globale de l'immeuble (réalisation préalable de l'audit énergétique, définition des travaux et quantification des consommations d'énergie correspondantes avant et après travaux)

Choisir une entreprise signataire de la charte (ou l'un de ses partenaires) Ce sont principalement les fournisseurs d'énergie qui proposent cette offre.

Accepter l'offre de l'entreprise signataire de la charte (ou de l'un de ses partenaires) avant de signer le devis des travaux. Cette offre doit obligatoirement comporter un document décrivant la proposition.

Signer le devis des travaux proposé par le ou les professionnels. La date de signature du devis (ou du 1^{er} devis s'il y en a plusieurs) doit intervenir après la proposition du signataire de la charte retenu par le demandeur.

Faire réaliser les travaux par un professionnel . Attention, la ou les preuves de réalisation (par exemple, facture) doivent obligatoirement mentionner la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance en respectant les exigences spécifiées dans la fiche Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif du ministère chargé de la transition écologique – APPLICATION/PDF – 253.5 KB .

Mettre à jour l'audit énergétique sur la base des travaux effectivement réalisés, lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés

Retourner les documents (preuves de réalisation des travaux, audit énergétique, qualification des professionnels, ...) au signataire de la charte. Lorsque le demandeur est un bailleur social, celui-ci doit également transmettre les attestations fiscales d'au moins 3 foyers fiscaux distincts rattachés à des logements distincts et les attestations de permis de construire ou déclaration préalable de travaux déposées correspondant aux surfaces supplémentaires rendues habitables par un nouvel aménagement intérieur du bâtiment existant (aménagement de cave, de combles ou de tout autre espace...) ou par une extension neuve.

À savoir

Si l'immeuble est en copropriété, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires, le vote de la **réalisation des travaux de rénovation** et la question de retenir ou non la **prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage** proposée par l'entreprise signataire. La décision portant sur la réalisation des travaux et celle de retenir ou non la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit être votée en assemblée générale des copropriétaires à la **majorité absolue**.

La **majorité absolue** (dite majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble (présents, représentés et absents).

Si la décision a reçu au moins 1/3 des voix, elle peut faire l'objet d'un 2nd vote à la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance).

La décision portant sur la réalisation des travaux et l'acceptation ou non de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage doivent être **transmises au signataire** de la charte qui doit les archiver.

Attention

Il est vivement recommandé de respecter les points suivants :

Signer et dater le devis de façon manuscrite

Vérifier que la prime concerne exclusivement des travaux et que le devis précise bien leur nature (marques, références, performances ...). S'il s'agit par exemple de conseils personnalisés, cela ne donnera pas droit à une prime.

Si les travaux sont réalisés par un sous-traitant, vérifier que le devis mentionne le nom du sous-traitant et le fait que les travaux seront réalisés par lui

Vérifier que le devis ne comporte pas de mention d'un acompte dont la date de versement serait avant la signature du contrat avec l'entreprise signataire (cette mention est fautive et interdite).

Quel est le montant de la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ?

Nature des travaux

Montant minimal

Travaux de rénovation globale 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 € par m²

Autres travaux de rénovation énergétique lorsque les travaux de rénovation ne peuvent pas être réalisés en totalité 27 € par m²

Le système renouvelable installé peut comporter un appoint fossile.

La surface habitable prise en compte pour le calcul de la prime (exprimée en m²) est la surface habitable du bâtiment après rénovation.

Comment est versée la prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif ?

La prime est versée de la manière suivante :

Soit par virement bancaire

Soit par chèque

Soit déduite de la facture

Soit sous une autre forme (par exemple, en bons d'achat) convenue avec la personne avec qui le contrat de prestation a été signé.

Le prime Coup de pouce Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif est-elle cumulable avec d'autres dispositifs ?

Oui, la prime est cumulable avec les aides suivantes :

MaPrimeRénov'

Éco-PTZ classique ou Éco-PTZ Copropriété.

Aides et prêts pour l'amélioration et la rénovation énergétique de l'habitat

Aides de l'Anah

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' Copropriété

MaPrimeAdapt'

Autres aides

Aides "Certificats d'économie d'énergie (CEE)" et Primes

CEE "Standard"

Coup de pouce Chauffage

Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif

Autres aides

Éco-PTZ « Standard »

Éco-PTZ Copropriétés

Prêt avance mutation ne portant pas intérêt (également appelé Prêt avance rénovation – PAR +)

Prêt de la Caf

Insonorisation d'un logement proche d'un aéroport

Questions – Réponses

- Peut-on encore bénéficier de la Prime "Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle" ?
- Peut-on encore bénéficier de la prime Coup de pouce thermostat avec régulation performante ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Prime "Coup de pouce chauffage"

Pour en savoir plus

- Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Fiche BAR-TH-177
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Fiche BAR-TH-145
Source : Ministère chargé de l'environnement

Où s'informer ?

- **Conseillers spécialisés en travaux de rénovation de l'habitat (France Rénov')**

Permet de se faire accompagner gratuitement dans ses travaux de rénovation par des conseillers de France Rénov'.

Par téléphone

0 808 800 700

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h. Vous devez avoir votre dernier avis d'imposition.

Service gratuit + coût d'un appel

**Services en
ligne**

- Rechercher une entreprise signataire de la "Charte Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif (BAR-TH-145)"
Outil de recherche
- Rechercher une entreprise signataire de la charte "Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif (BAR-TH-177)"
Outil de recherche
- Rechercher une entreprise ayant la qualité "Reconnu garant de l'environnement"
Outil de recherche

**Textes de
référence**

- Arrêté du 6 septembre 2024 modifiant le Coup de pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif »
- Arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modes d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie

**Plus
d'infos**



Services techniques: Urbanisme

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Réception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12

mail



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00