



PROJET FINANCÉ  
PAR L'ÉTAT  
DANS LE CADRE  
DE FRANCE 2030,  
OPÉRÉ PAR L'ADEME.



# PATRIMOINE 2050

Massifier la rénovation énergétique en copropriété

## Contexte

Le bâtiment reste aujourd'hui le 1er secteur en consommation énergétique (42%) et le 2ème en émission carbone (26%). Face à l'urgence climatique, la massification de la rénovation énergétique est essentielle à l'atteinte des objectifs BBC en 2050.

Le véritable défi de ce secteur se focalise sur la rénovation du parc résidentiel existant qui représente plus de 70% du territoire national bâti dont 1/3 sont des logements en copropriétés (12,8 millions). Parmi eux, les 3/4 ont une classe énergétique inférieure à C et doivent être rénovés d'ici 2050 pour respecter les engagements des Accords de Paris.

Or, si l'accélération de la rénovation énergétique est perceptible dans le parc résidentiel avec 718 555 logements rénovés en 2022, accélération en partie liée à l'envolée des prix de l'énergie du fait de la guerre en Ukraine, elles sont encore bien trop rares en copropriété avec seulement 5,5% de ce total

## Objectifs

Avec le projet Patrimoine 2050, le consortium décide de s'engager sur le développement d'une offre globale visant à massifier la rénovation énergétique des copropriétés. L'ambition du projet est de lever les verrous existants en offrant aux copropriétés de France une offre globale et intégrée de rénovation, incluant études, travaux, maintenance, garantie de performance énergétique et financements. L'offre Patrimoine 2050 devra permettre : une modélisation simple du projet de rénovation globale et optimale d'une copropriété intégrant simultanément tous ses besoins ; une offre financière complète pour un reste à charge cible minimum ; une massification facilitée de la rénovation énergétique grâce à des outils juridiques innovants et performants ; une simplification de la prise de décision à l'acte de rénover des copropriétaires grâce à l'accompagnement d'un référent unique ; une garantie et un suivi dans le temps des performances énergétiques post-rénovation.

OPERATEURS  
ENSEMBLIERS DE LA  
RENOVATION

DUREE > 36 MOIS

DEMARRAGE > NOVEMBRE 2023

MONTANT TOTAL  
DU PROJET > 3.2 M €

DONT AIDE > 0,8 M €

FORME DE L'AIDE >  
SUBVENTION ET AVANCES  
REMBOURSABLES

LOCALISATION >  
PARIS (75)

COORDINATEUR V



PARTENAIRES V



VertDurable.Com

# Déroulement

Le projet se déroulera sur 3 ans. Piloté par Bouygues Construction, il s'appuiera sur les expertises de l'ensemble des membres du consortium : Bouygues Construction, expertise dans la rénovation énergétique des bâtiments ; Caisse Fédérale de Crédit Mutuel, expertise bancaire dans le financement de travaux de rénovation énergétique ; Capital Energy, expertise dans la démarche d'obtention et de suivi de financement de la Transition énergétique ; LPA-CGR, expertise juridique en matière de droit des affaires et de réglementation sur l'efficacité énergétique des bâtiments ; VertDurable, expertise dans l'accompagnement technique et financier des copropriétés pour la réalisation de projets de rénovation énergétique. Ces expertises conduiront à la conception d'une offre globale et intégrée, se reposant sur des solutions novatrices à développer conjointement.

**Patrimoine  
→2050**

LOGO DU PROJET

# Résultats attendus

## INNOVATION

Les projets de rénovation énergétique sont aujourd'hui chers, longs, peu garantis et peu transparents, alimentant une prise de décision défavorable. L'offre de rénovation énergétique globale et intégrée de Patrimoine 2050 permettra de simplifier, accélérer et de garantir les rénovations énergétiques, par l'accompagnement d'un acteur référent unique auprès des copropriétés.

## ECONOMIQUES & SOCIAUX

La réalisation du projet Patrimoine 2050 soutiendra une forte croissance de la chaîne de valeur, une création d'emplois directs et indirects conséquente. Aussi, le projet soutiendra la sensibilisation des copropriétaires aux enjeux de la transition énergétique, la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration du confort de vie des copropriétaires.

## ENVIRONNEMENT

La massification de la rénovation énergétique permettra de rénover jusqu'à 60 000 logements supplémentaires par an en copropriété. Cela contribuera à réduire fortement et durablement les émissions de GES, grâce aux logements rénovés qui atteindront une étiquette énergétique performante et garantie dans le temps.

# Application et valorisation

L'offre s'appuie sur l'intégration des expertises d'acteurs d'envergure nationale. Toutefois, son application ne se limitera pas à ces acteurs et se développera avec des partenaires locaux (e.g. architectes...) permettant à la fois d'augmenter son déploiement et faire de ces projets de transition énergétique une opportunité pour tous les territoires. Pour sa valorisation, le projet mettra à disposition de l'ensemble des Syndics de copropriétés de France, un dossier de consultation d'« opérateur-ensemblier » permettant de solliciter plusieurs acteurs du marché et ainsi de respecter l'obligation de mise en concurrence. À travers cette stratégie, les solutions proposées par l'offre démontreront tout leur intérêt auprès de toutes les parties prenantes, et permettra de remplir leurs missions sociétales et environnementales.

CONTACT ▼

Référent légal  
[m.hugonnet@bouygues-construction.com](mailto:m.hugonnet@bouygues-construction.com)



[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, de la Transition énergétique et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.