

hellio

Certificats d'économie d'énergie (CEE) le format Coup de Pouce BAR-TH-177

« Rénovation performante des bâtiments
résidentiels collectifs depuis le 01/11/2024 :
mode opératoire »

Web-conférence du 20 mars 2025



Sommaire CDP Rénovation globale

- 1 Introduction
- 2 Volume CEE et coefficients majorateurs CdP BAR-TH-177
- 3 Comparaison BAR-TH-145 vs BAR-TH-177
- 4 Critère d'éligibilité au Coup de Pouce BAR-TH-177
- 5 Exemples : Rénovation de plusieurs résidences
- 6 Justificatifs obligatoires pour bénéficier de ce coup de pouce
- 7 Importance de l'audit énergétique et des contrôles COFRAC
- 8 Accompagnement et Mise en Place par Hellio
- 9 Contacts



Introduction

Le **Coup de Pouce BAR-TH-177** remplace l'ancien dispositif **BAR-TH-145** et poursuit le format coup de pouce de la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels collectifs.

Le **Coup de pouce BAR-TH-177** permet de financer des projets de rénovation globale **en majorant le montant des aides**. (coup de pouce = prime ++)

il a été forfaitisé, et il est plus restrictif sur les solutions de chauffage au gaz. .

Objectifs de ce dispositif coup de pouce :

- Poursuivre et pérenniser les projets de rénovations énergétiques globales.
- Simplifier les démarches administratives avec un calcul des aides prédéterminées.
- Encourager la sortie des énergies fossiles en augmentant la bonification des primes CEE.



Volume CEE (kWhc) et coefficients majorateurs CdP BAR-TH-177

- **AVANT le 01/11/2024** : Calcul du volume CEE BAR-TH-145 :

Avec la BAR-TH-145, le volume de CEE était calculé en fonction de la réduction de la consommation énergétique entre l'état initial et l'état projet.

$$\text{Volume CEE BAR TH 145} = (\text{Cef initial} - \text{Cef projet}) \times \text{SHAB} \times 18$$

Actuellement, avec la **BAR-TH-177**, la méthode de calcul est simplifiée grâce à **une forfaitisation du volume de CEE généré**.

- **DEPUIS LE 01/11/2024** : Calcul du volume CEE BAR-TH-177 :

$$\text{Volume de CEE BAR TH 177} = 2100 \text{ kWhc} / (\text{m}^2 \text{SHAB}) \times \text{SHAB}$$

- **Le volume CEE obtenu est ensuite majoré selon deux niveaux :**

Type de rénovation	Coefficient de bonification	Prime CEE minimum correspondante
Rénovation globale sans sortie complète des énergies fossiles	X2	27 €/m ²
Sortie du fioul ou du gaz, ou gaz appoint < 30% passage aux énergies renouvelables	X3	41 €/m ²

Pour bénéficier du X3 , il faut :

- Sortir totalement du fioul, du charbon ou du gaz ou si on a du gaz en appoint ne pas dépasser 30% de la puissance totale
- Opter pour un système de chauffage basé sur une énergie renouvelable (PAC collective, réseau de chaleur biomasse, etc.).



Comparaison volumes et coefficients BAR-TH-145 vs BAR-TH-177

Coup de pouce si critères respectés	BAR-TH-145	BAR-TH-177
Volume CEE(kWhc)	(Cef initial - Cef projet) x SHAB x 18	Forfait 2 100 kWhc/m²
Coefficients de bonification volume CEE	38 : tx ENR < 50% après tvx	Sortie Fioul/Gaz → Taux ENR > 50% après travaux: x 3 Sinon : x 2
	46 : tx chauffage avec ENR < 50% et sortie fioulet charbon	
	61 : tx ENR > 50% après tvx	
Éligibilité aux CEE	77 : tx sur le système de chauffage avec ENR > 50% après tvx + sortie fioul et charbon	Identique avec restriction sur le gaz
Justificatifs obligatoires	Gain énergétique > 35%	Audit RGE étude avec fichier XML + Contrôle COFRAC
Impact pour le bénéficiaire	Audit RGE études avant/après + factures + contrôles de l'audit et des travaux	Processus simplifié et primes prédéterminées
	Primes variables et calculs complexes	

Pourquoi ce dispositif est intéressant pour les bailleurs sociaux ?

Simplification des critères :

Forfaitisation des primes, facilitant la budgétisation.

Valorisation du patrimoine :

Hausse de la valeur des logements et des DPE.

Conformité aux nouvelles réglementations

Anticipation des interdictions de mise en location des passoires thermiques.

Critère d'éligibilité au Coup de Pouce **BAR-TH-177**

Bâtiments concernés :

- Bâtiments résidentiels collectifs (dont logements sociaux) situés en France métropolitaine.
- **Au moins 3 foyers fiscaux distincts (donc 3 logements distincts).**
- **75% des logements doivent être à usage d'habitation principale (vs 75% surf chauffée).**

Performance énergétique post-travaux :

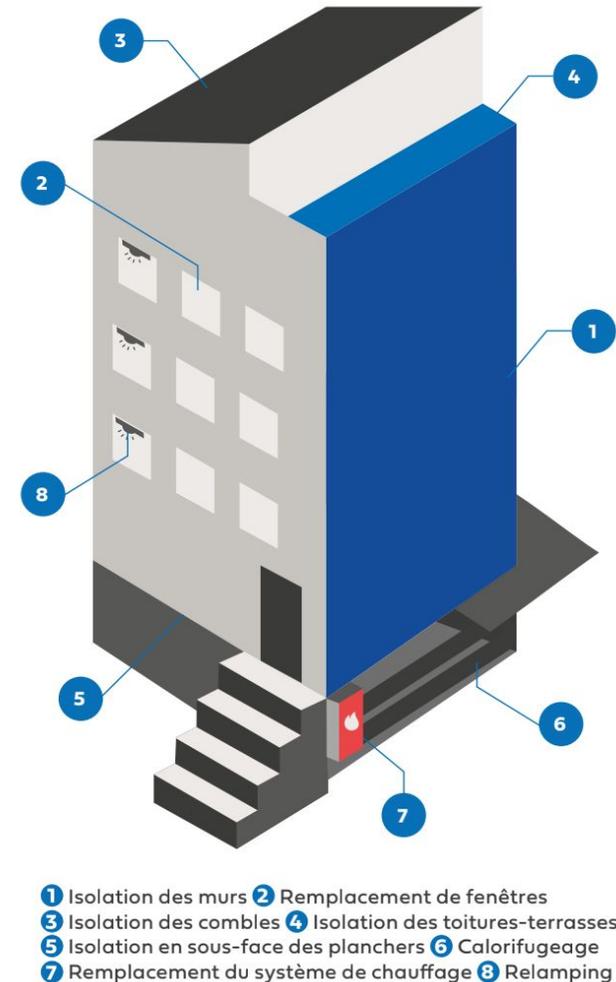
- Gain énergétique minimum de 35% en énergie primaire.
- Consommation conventionnelle après travaux < 331 kWh/m².SHAB.an.

Types de travaux éligibles réalisé par des entreprises qualifiés RGE :

- Travaux définis par un audit énergétique réglementaire (réalisé par un bureau d'études qualifié RGE)+ **fichier source de l'audit à fournir**
- Isolation, ventilation, chauffage et production d'eau chaude sanitaire performants.
- **Mise en place d'une solution de chauffage Enr pour obtenir une majoration x 3**
- **Le gaz oui si appoint et reste < 30% des besoins énergétiques.**

Délais et documents obligatoires :

- Engagement des travaux **avant 31/12/2025.**
- Achèvement des travaux **avant 31/12/2027.**
- Audit énergétique conforme à la méthode 3CL 2021 **obligatoire dès 2025**



Exemples de calculs de primes CDP BAR TH 177 :

Prime CEE minimum = 2100 kWhc / (m²SHAB) × SHAB × (2 ou 3) × tarif minimum (6500€/Gwhc)

Scénario	Superficie (m ²)	Travaux réalisés	CEE générés (kWhc)	Prime CEE minimum (€)
Cas 1 : Rénovation globale avec sortie du fioul	3 500 m ²	Isolation thermique + PAC collective (remplacement du fioul)	22 050 000 kWhc	143325 € (Prime avec X3)
Cas 2 : Isolation seule	4 000 m ²	Isolation des murs et combles + remplacement fenêtres	16 800 000 kWhc	109200 € (Prime avec X2)
Cas 3 : Rénovation d'un parc locatif avec mix énergétique	6 500 m ²	Isolation complète + chauffage hybride PAC/gaz < 30%	40 950 000 kWhc	266175 € (Prime avec X3)
Cas 4 : Passage au tout ENR avec réseau de chaleur + 1 geste au moins isolation ou VMC	4 200 m ²	Raccordement à un réseau de chaleur biomasse	26 460 000 kWhc	171990 € (Prime avec X3)



Une rénovation bien pensée permet d'optimiser les financements en Coup de pouce et de générer d'importantes économies d'énergie, tout en valorisant le patrimoine du bailleur.

Justificatifs, et liste des documents obligatoires à fournir

Avant travaux : Justificatifs à rassembler

- **Audit énergétique réglementaire (méthode 3CL-2021)** réalisé par un bureau d'études certifié RGE Études
- **Attestation fiscale prouvant la présence d'au moins 3 foyers fiscaux distincts dans le bâtiment**
- **Devis signés des travaux prévus** mentionnant les équipements et matériaux à installer (ou actes d'engagement)
- **Accord d'Incitation Financière (AIF)** signé avec le délégataire CEE (Hellio, autres acteurs CEE).
- **Rapport du contrôle technique avant travaux** par un organisme COFRAC (avec photos horodatées)
- **Preuve d'acceptation ou refus d'une offre AMO / Ingénierie financière**

Après travaux : Finalisation du dossier CEE

- **Audit énergétique post-travaux** réalisé par un bureau RGE Études si nécessaire
- **Liste des travaux préconisés** avec leurs niveaux de performance et la correspondance avec la liste des travaux réalisés
- **Liste des entreprises ayant effectué les travaux de rénovation** avec qualification avec leurs **certifications RGE**
- **Attestation sur l'honneur CEE de fin de travaux** signée par le bailleur et l'entreprise
- **Factures finales** ou PV de réception signés
- **Fichier source (format XML) de l'audit énergétique (obligatoire pour validation du volume de CEE)**
- **Rapport de contrôle COFRAC** validant la conformité des travaux.
- **Justificatif de raccordement à un réseau de chaleur renouvelable** (si applicable).



Attention :

L'ensemble des travaux doit être réalisé par des entreprises qualifiées RGE.
Sans audit énergétique XML conforme, le projet ne pourra pas bénéficier des aides Coup de Pouce.

Importance de l'audit énergétique et des contrôles COFRAC

L'audit énergétique et les contrôles COFRAC sont indispensables pour bénéficier du Coup de Pouce BAR-TH-177.



Audit énergétique réglementaire:

- Réalisé par un bureau d'études RGE Études.
- Doit être conforme à la méthode 3CL-2021 depuis le 1er janvier 2025.
- L'audit est contrôlé avant le démarrage des travaux



Travaux réalisés par des entreprises RGE

- Contrôlé à la fin du chantier, par des organismes Cofrac
- Obligatoire après travaux pour valider les aides.



Attention :

Sans audit RGE et contrôle COFRAC, aucun financement CEE en Coup de pouce ne peut être accordé

Hellio s'occupe de tout pour valoriser les CEE de vos projets !

bénéficiez d'un accompagnement clé en main



Audit énergétique :
relecture et vérification de
sa conformité par rapport
au dispositif CEE



Conseil à la sélection
des travaux si besoin



Contrôle COFRAC à la
fin des travaux (avec
visite de site)



Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE
Économies et Développement
Énergétique et Environnement

Dépôt des dossiers au
pôle national CEE



Validation COFRAC
de l'audit énergétique
(comprend une visite sur
site)



Suivi des travaux du point
de vue des CEE



Consolidation des
documents et montage
du dossier CEE



Versement de la prime
CEE (€)



Contactez HELLIO dès maintenant pour structurer votre projet et obtenir les meilleures aides possibles.



**Laurence
MAHOUDEAU**

Directrice du
Logement social et des
marchés publics

lmahoudeau@hellio.com



Nada BENZIDAN

Ingénieure d'affaire
Logement social

nbenzidan@hellio.com

Questions

Réponses



**Vous avez des questions sur le Coup de Pouce BAR-TH-177 ?
Hellio met à disposition une FAQ détaillée sur le dispositif BAR-TH-177.
Consultez notre guide ([ici](#))**

Merci

hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy

hellio.com

