



LE RENDEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions

Mardi 22 novembre 2016

Marseille Parc Chanot



LE RENDEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions

Un événement organisé par



envirobat**bdm**



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



et avec le soutien des Métropoles et Territoires de Provence-Alpes-Côte d'Azur



FORUM DES PARTICULIERS

Réussir sa rénovation énergétique
en copropriété



Forum des particuliers

- ❖ **Méline RIGOUARD**
Chargée de mission
Copropriété, ADIL 13
- ❖ **Rosita AMAT**
Chargée de mission
Copropriété, ALEC Métropole
Marseillaise
- ❖ **Paul SANSONETTI**
Président de conseil syndical,
copropriété Le Télémaque
- ❖ **Frédéric ALLAIN**
Président de conseil
syndical, copropriété Allée
des Pins
- ❖ **Alain PIGEON**
Architecte, ASA
Architecture & Associés
- ❖ **Mathilde COLLINEAU**
Responsable d'Affaires,
Enéides
- ❖ **Laurent DEMAS**
Directeur, VertDurable



Forum des particuliers

❖ Les dernières évolutions législatives et réglementaires

Rappel: obligation de réaliser un DPE ou un audit énergétique avant le 1er janvier 2017 pour les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

- **Loi ALUR - 24 mars 2014 :**
 - Réalisation d'un diagnostic technique global
 - Constitution d'un fonds travaux
- **Loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte - 17 août 2015 :**
 - Obligation « d'embarquer » des travaux de performance énergétique lors de la réalisation de travaux importants
 - Généralisation de l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs (modalités définies par décret et arrêté du 30 mai 2016)
 - Abaissement des règles de majorité pour les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique
 - Intégration de la performance énergétique dans les critères de décence
 - Dérogation aux règles du PLU pour les travaux d'isolation extérieure (décret du 15 juin 2016)

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

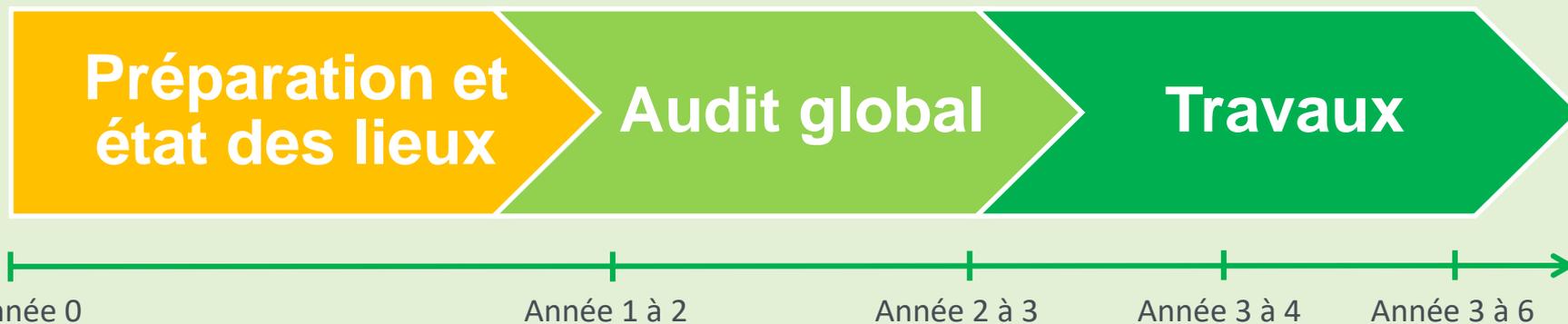
ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

- ❖ Un accompagnement dédié
- ❖ 60 copropriétés en cours d'accompagnement depuis 2013
- ❖ Utilisation de *CoachCopro* pour faciliter les échanges





Forum des particuliers



❖ Copropriété Le Télémaque

- 49 lots
- Construite en 1982
- Orientation sud est - nord ouest
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels électrique
- Accompagnement par l'ALEC depuis **2014**

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

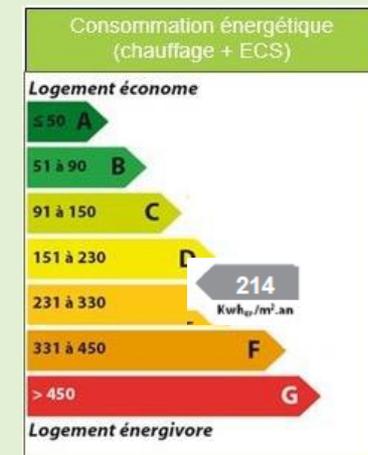
ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

- ❖ **Chronologie de l'audit énergétique :**
 - 2014 : vote
 - Mars 2015 : présentation du rapport final
- ❖ **Résultat :**
 - Etiquette D - 214 kWh_{ep}/m².an
- ❖ **Cette étude à permis d'identifier :**
 - Inconfort en été
 - Inconfort en hiver
 - Sensations de froid côté Nord
 - 50% de simples vitrages



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

❖ **Chronologie des travaux :**

- Juin 2015 : vote / Mars 2016 : début / Février 2017 : fin

❖ **Scénario de travaux retenu :**

- Isolation combles + rampants
- Isolation par l'extérieur parois Nord
- Remplacement des volets roulants

❖ **Coût : 190 390 € TTC**

- De 2 000 € à 13 000 € par copropriétaire
- Eco-prêt à taux 0 collectif ou prêt à 1,7% proposé par le syndic
+ Certificats d'économies d'énergies
+ Crédit d'impôt 30%



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

- ❖ **Copropriété Allées des Pins**
 - 3 copropriétés pour 26 bâtiments
 - 920 logements
 - Construction 1967
 - Chauffage et eau chaude sanitaire collectif au gaz naturel
 - **Accompagnement par l'ALEC depuis novembre 2015**
 - Bilan Initial de Copropriété BIC, débuté en mars 2016



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

❖ Chronologie de l'audit global :

- Avril 2016 : travail sur le cahier des charges de l'audit global
- Aout 2016 : choix du binôme bureau d'études thermique / architecte, puis dépôt du dossier pour la demande de subvention Région
- Septembre 2016 : réunion de démarrage sur site avec le binôme bureau d'études thermique / architecte

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Forum des particuliers

- ❖ **Vote en assemblée générale sur la base d'un scénario de travaux :**
 - D'une mission de maîtrise d'œuvre
 - D'une mission d'ingénierie financière
- ❖ **Objectif : débiter la phase conception et préparer le vote des travaux**
 - Etablir le cahiers de charges des travaux
 - Lancer la consultation des entreprises
 - Etablir un plan de financement

Panel non-exhaustif des aides financières

ANAH : Programme « Habiter Mieux »	Crédit d'impôt
Région PACA : Subvention audit global	CEE
ADEME : Fonds chaleur	TVA à taux réduit
Département : Provence Eco-Rénov	Eco-prêt à taux 0 collectif ou individuel

ÉTAPE 1 :
Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :
Audit global

ÉTAPE 3 :
Travaux



Programme PITCHS

A partir de 16h30

Carole CLEMENS - RENER - *Les contrats d'exploitation et l'audit global*

Méline RIGOUARD - ADIL 13 - *Le dispositif Provence Eco-Renov*



LE RENDEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions

Un événement organisé par



envirobat**bdm**



et avec le soutien des Métropoles et Territoires de Provence-Alpes-Côte d'Azur



LE RENDEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions

Mardi 22 novembre 2016

Marseille Parc Chanot