



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**



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



Programme

- ❖ **9h30 - Conférence d'ouverture**
Les enjeux régionaux de la rénovation énergétique
- ❖ **10h30 - Table ronde & débat**
Le parcours de la rénovation énergétique en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés et retours d'expérience
- ❖ **12h45 - Déjeuner Networking**
- ❖ **14h00 - Workshop Pro**
Vers des solutions adaptées à la rénovation du logement collectif en Provence-Alpes-Côte d'Azur
- ❖ **14h30 - Forum des particuliers**
Réussir sa rénovation énergétique en copropriété
- ❖ **16h30 - Séance de clôture**



TABLE RONDE ET DÉBAT

Le parcours de la rénovation
énergétique en copropriété :
facteurs de réussite, étapes clés
et retours d'expérience



Le parcours de la rénovation énergétique en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés et retours d'expérience

- ❖ **Mélaine RIGOUARD**
Chargée de mission Copropriétés, ADIL 13
- ❖ **Rosita AMAT**
Chargée de mission Copropriétés, ALEC Métropole Marseillaise
- ❖ **Carole MIROUX**
Responsable du service Amélioration de l'habitat, PACT 13
- ❖ **Christine MOEBS**
Chargée de mission Accompagnement, ALEC Métropole Bordelaise et de la Gironde
- ❖ **Sébastien WAGNER**
Expert Copropriétés, ANAH
- ❖ **Fatima-Zohra MEKREBI**
Chargée de mission, Energie Pulse



TABLE RONDE ET DÉBAT

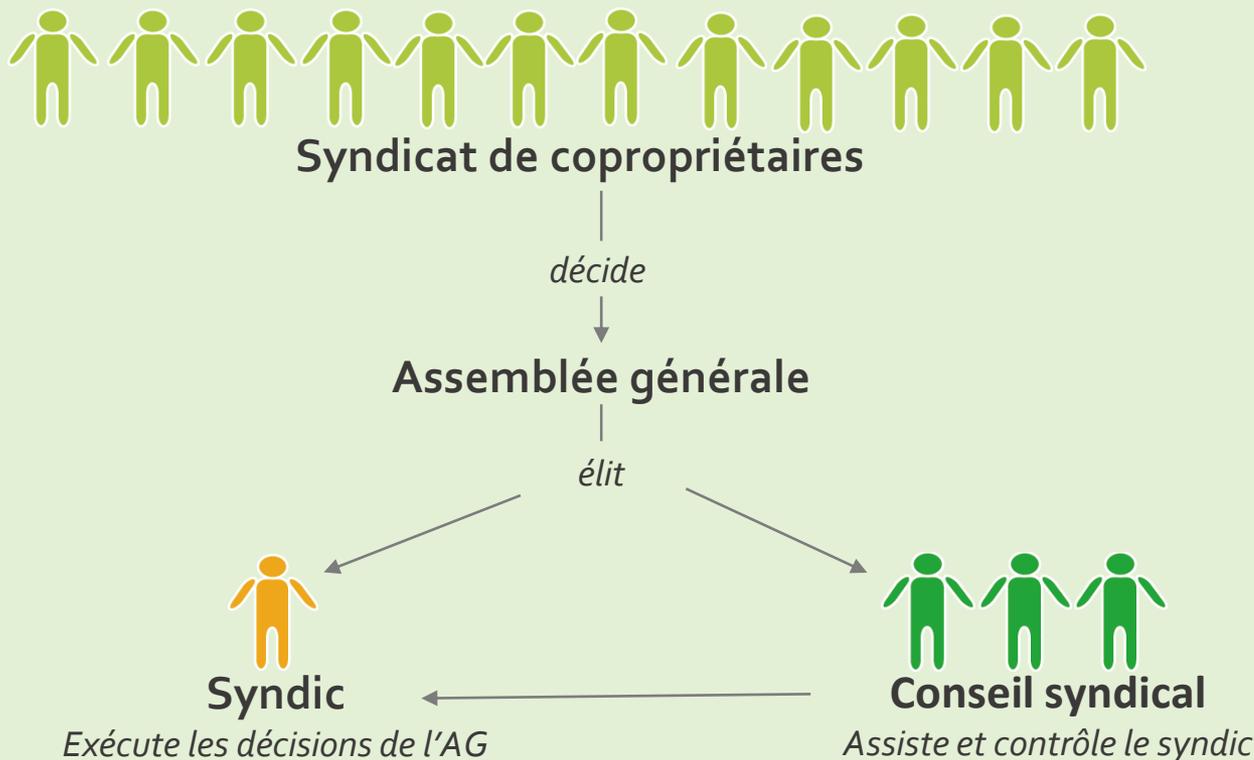
Introduction

Présentation des acteurs et
processus de décision en copropriété



Le parcours de rénovation énergétique en copropriété: facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

La copropriété : un régime structuré autour de trois organes





Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

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

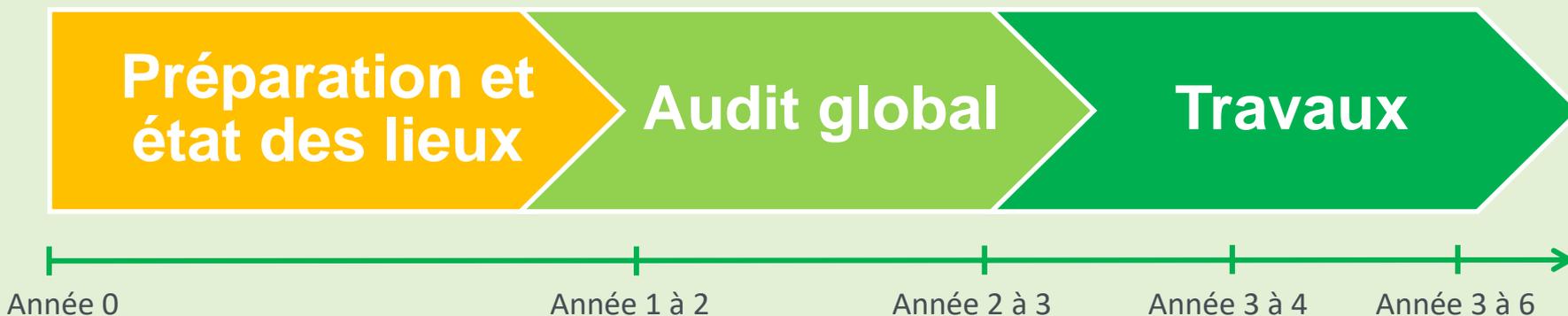




TABLE RONDE ET DÉBAT

Étape 1 Préparation et état des lieux

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ **Rénovation à Miramas (13) :**

- Forme urbaine et architecturale atypique
- Logements en duplex avec patios et terrasses (1974/77)
- 183 logements répartis sur 8 bâtiments
- 8 copropriétés indépendantes au sein d'un quartier en pleine mutation (projet ANRU)



❖ **2008/2009 :**

- Identification et justification de la mise en place d'une OPAH
- Etude pré OPAH, financée par la collectivité Ouest Provence

❖ **2010/2011 :**

- Travail partenarial : PACT 13, Maitrise d'Œuvre, Collectivité Ouest Provence, Mairie et partenaires financiers (Anah, Région, CD 13, Fondation Abbé Pierre, SACICAP)

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ Résidence Parc Borie, Bordeaux (33)

- 36 logements
- Construction 1966
- Chauffage et eau chaude individuels au gaz naturel
- Connaître la copropriété et faire partager les attentes des copropriétaires pour un vote favorable de l'audit global
- BIC : « Bilan Initial de Copropriété »



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ **Le Bilan Initial de Copropriété (BIC) :**

- Méthode créée par l'association Planète Copropriété pour réaliser un état des lieux technique et social.
- Permet de mobiliser tous les acteurs de la copropriété autour du projet.

❖ **4 étapes :**

- Réalisation du BIC par le conseil syndical
- Analyse du BIC
- Mise en place d'un premier plan de traitement des problèmes de gestion
- Préparation et lancement de l'audit global



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Programme PITCHS

À partir de 11h

- ❖ Cédric MONNE - GrDF - *Les solutions GrDF pour le chauffage au gaz naturel*
- ❖ André TUEUX - ADEME - *Les dispositifs d'aide ADEME / Région*
- ❖ Sébastien BRUYÈRE - TEC Conseil - *UrbanisTech3C : un accompagnement continu et en amont des copropriétaires*



Programme PITCHS

À partir de 11h00

Cédric MONNE - GrDF - *Les solutions GrDF pour le chauffage au gaz naturel*

André TUEUX - ADEME - *Les dispositifs d'aide ADEME / Région*

Sébastien BRUYÈRE - TEC Conseil - *UrbanisTech3C : un accompagnement continu et en amont des copropriétaires*

À partir de 13h00

Christophe HURTS - CitéMétairie

Rémy CHIODO - ALEC Métropole Marseillaise - *Bureaux d'études, architectes et artisans : la plateforme de Marseille Provence*

Maxence BOUYER - ASCAUDIT Groupe - *L'importance d'être accompagné par un bureau d'étude dans une rénovation*

Christelle EL GOURDOU & Marie-Estelle LACROIX - Crédit Foncier - *Eco-prêt à taux zéro collectif*

Laurent DEMAS - Planète Copro - *Présentation de Planète Copro*

Jean-François PETIT - Giordano Industries - *Les solutions SOLARPUMP*

Yvain MAUNIER - EnvirobatBDM - *Présentation de la démarche BDM*

Jean-Marie DRAP - DualSun - *DualSun le panneau solaire le plus performant pour le bâtiment*

Pascale BIROTTEAU - SCOP A4 Architecture

Michaël DE CHALENDAR - St Gobain Habitat France

A partir de 16h30

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

Mélaïne RIGOUARD - ADIL 13 - *Le dispositif Provence Eco-Rénov*



TABLE RONDE ET DÉBAT

Étape 2 Audit global

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience



❖ Résidence Le Voltaire, Talence (33)

- 420 logements
- Construction en 1964 et 1975
- Chauffage collectif gaz naturel
- Faire établir et partager un bouquet de travaux pour un vote favorable d'une mission de conception de maîtrise d'œuvre et une mission d'ingénierie financière

ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ Rénovation à Miramas (13)

- Un audit technique qui met en lumière des **problématiques juridiques**
- Duplex entre 2 étages :
Etiquette E - 268 kWhep/m².an
- Dernier étage, bouts de coursive :
Etiquette E - 309,8 kWhep/m².an



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



TABLE RONDE ET DÉBAT

Étape 3 Travaux

Phase 1 : conception

Phase 2 : réalisation

ÉTAPE 1 :
Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :
Audit global

ÉTAPE 3 :
Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

- ❖ **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



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ **Rénovation à Miramas (13)**

❖ **Scénario de travaux ambitieux :**

- Mise aux normes des réseaux gaz & eau
- Réfection et remise aux normes de l'électricité dans les parties communes
- Reprise des halls d'entrée, remplacement des menuiseries dans les parties communes, sécurisation des coursives
- Réfection des étanchéités + Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement de tous les volets

ÉTAPE 1 :
Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :
Audit global

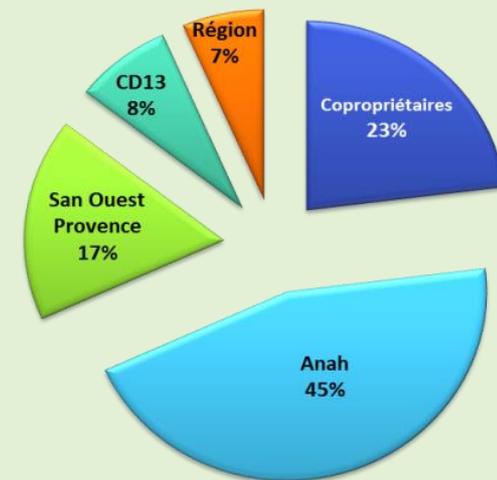
ÉTAPE 3 :
Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ Des subventions importantes et des partenaires investis :

Appartement	Coût de la rénovation	% de subvention	Reste à charge
T3	50 666 € TTC	87,2 %	6 509 €
T4	54 927 € TTC	82,8 %	9 455 €
T5	56 394 € TTC	82,8 %	9 705 €



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ Résidence La Verrerie, Talence (33)

- 80 logements
- Construction 1970
- Chauffage et eau chaude collective
- Suivre la maîtrise d'œuvre de conception
- Avoir un plan de financement pour chaque type de copropriétaire pour un vote favorable du bouquet de travaux



ÉTAPE 1 :

Préparation et état des lieux

ÉTAPE 2 :

Audit global

ÉTAPE 3 :

Travaux



Le parcours de rénovation en copropriété : facteurs de réussite, étapes clés, retours d'expérience

❖ Scénario de travaux avec gain énergétique de 30%

- Réflexion étanchéité + Isolation toiture-terrasse
- Ventilation individuelle
- Menuiseries parties communes
- Eclairage

❖ Coût total : 10 000 €



ÉTAPE 1 :
Préparation et état des lieux

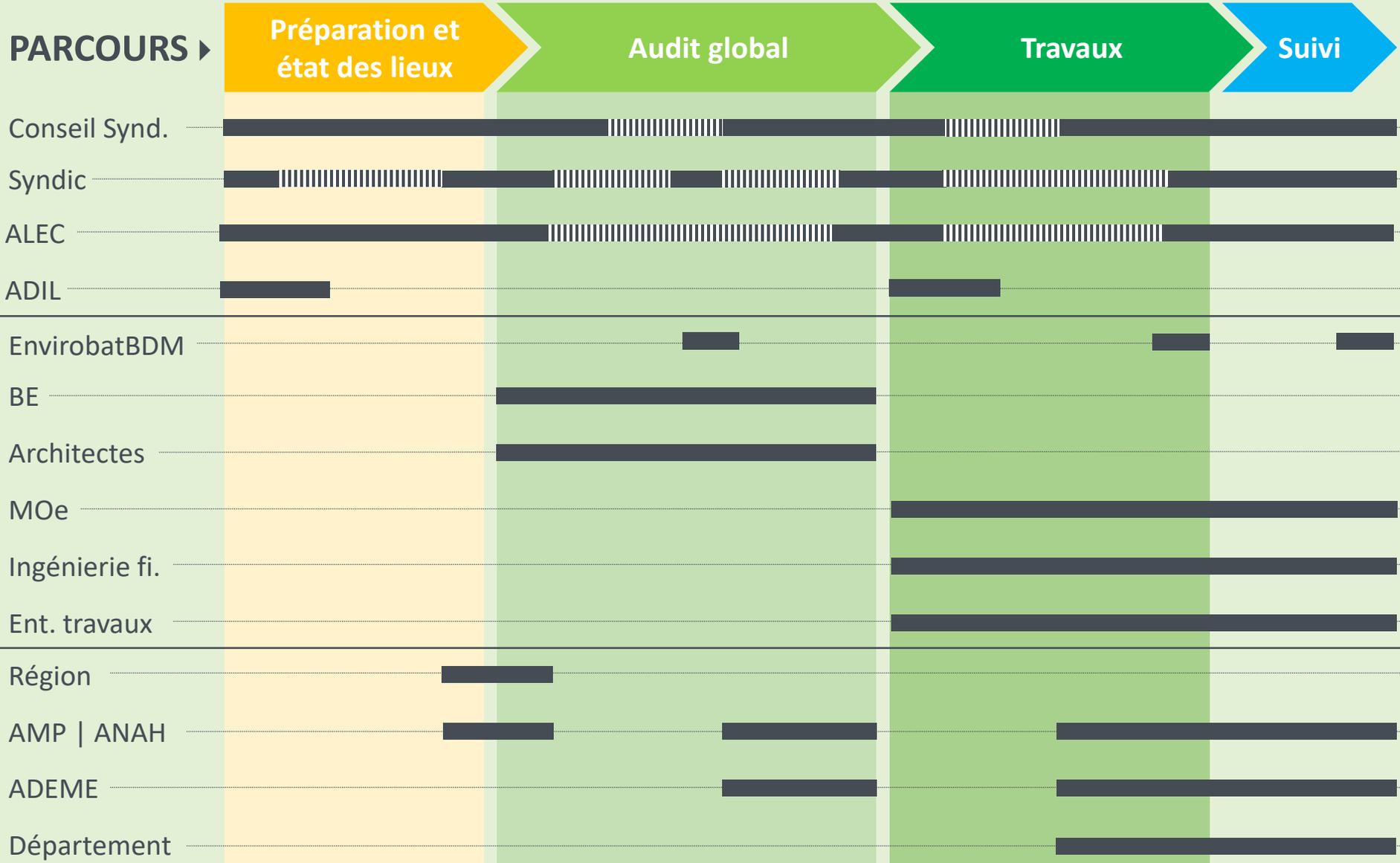
ÉTAPE 2 :
Audit global

ÉTAPE 3 :
Travaux



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

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions





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



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

Copropriété : Parcours, Acteurs & Solutions

Mardi 22 novembre 2016

Marseille Parc Chanot