



28- 29 Novembre 2013
Brest - Le Quartz

POUR UN **RENOUVEAU**
DU PARC IMMOBILIER DES ANNÉES 50-70 :
de la prise de conscience à la stratégie

Quel accompagnement pour les copropriétés pour réussir la rénovation ?

Sylvaine Le Garrec



L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIÉTÉ



- Association loi 1901 indépendante
- L'ARC assiste, conseille et forme les responsables de copropriété
- Principale association de copropriétaire en France : 13 000 copropriétés adhérentes et 52 salariés
- Membre permanent de la CRC, ministère justice
- Co-pilote du « chantier copropriété » du Plan Bâtiment Grenelle

L'ASSOCIATION PLANETE COPROPRIÉTÉ



Association créée par les membres actifs « chantier copropriété » du Plan Bâtiment Grenelle

Elle regroupe des **professionnels d'horizons divers** pour réfléchir aux moyens d'aider les acteurs des copropriétés à entreprendre des **rénovations durables** intégrant les économies d'énergie.

LA RENOVATION ENERGETIQUE DES COPROPRIETES

Des obstacles spécifiques

- Une maîtrise d'ouvrage **divisée**
- Une maîtrise d'ouvrage **incompétente**
- Une maîtrise d'ouvrage **sans argent, sans budget**

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

Une recherche-action

- Une recherche action PUCA-ANAH / PREBAT
- Une équipe pluri-displinaire :
ARC, ALEC Est Ensemble (MVE), Habitat Développement Ile-de-France
- Démarche :
 - Repérer les copropriétés pionnières de la rénovation énergétique
 - 42 copropriétés interrogées en entretien téléphonique (copropriétaires « leaders »)
 - 15 études de terrain approfondies
- Objectifs :
 - Identifier les bonnes pratiques et les conditions d'une démarche efficace
 - Elaborer des outils méthodologiques à destination des copropriétaires et des professionnels

LES LIMITES DES MESURES EXISTANTES

Les aides financières

- Des aides complexes
- La priorité accordée aux aides individuelles
- Des temporalités inadaptées

LES LIMITES DES MESURES EXISTANTES

L'audit énergétique obligatoire

- Peu de passage à l'acte
- Des audits purement « énergétiques »
- Le faible effet mobilisateur des « taux de retour »
- Le risque d'audit « low-cost »

LES FACTEURS DE RÉUSSITE

Copropriétés pionnières de la rénovation énergétique

- Le rôle central du conseil syndical (leaders énergétiques)
- Une démarche pas à pas, sur le temps long
- Une démarche globale et « sur mesure »
- L'appui de conseils neutres et gratuits
- Un réseau de professionnels impliqués:
 - à l'écoute des demandes des copropriétaires
 - Qui innovent dans leurs pratiques

COMMENT REPRODUIRE CES DÉMARCHES ?
COMMENT AMÉLIORER LEUR EFFICACITÉ ?

L'accompagnement

Agences Locales de l'Énergie et du Climat (ALEC)
Espaces Infos Énergie (EIE)
Opérateurs, ADIL, CAUE...
Associations de copropriétaires

Une dynamique territoriale
Le soutien de la collectivité locale

L'ACCOMPAGNEMENT

Faire émerger de
nouveaux
« leaders »

- Actions de sensibilisation
- Formations gratuites
- Retours d'expériences
- Échelle locale

Réduire les facteurs
de découragement

- Un conseil neutre et gratuit
- Un interlocuteur référent
- Facilite les apprentissages (techniques, juridiques, administratifs)
- Une aide pour mobiliser les aides financières et dialoguer avec les professionnels

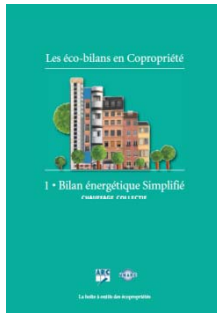
Améliorer
l'efficacité des
démarches

- Aide à structurer la démarche - outils méthodologiques
- Méthodologie de projet (phasage, organisation équipe...)
- Communication et mobilisation collective
- Bénéfices des retours d'expériences

L'ACCOMPAGNEMENT

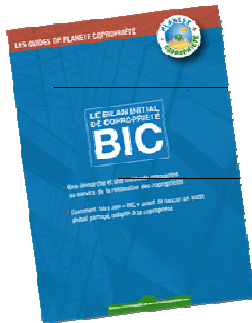
- Consolider la maîtrise d'ouvrage de la copropriété
- En s'appuyant sur les « copropriétaires moteurs »
- En créant des réseaux d'acteurs professionnels
- En construisant une démarche de travail et des outils méthodologiques à partir des retours de terrain
- En aidant les copropriétaires à impulser des dynamiques collectives au sein des copropriétés
- En s'appuyant sur la proximité et une entrée territoriale

DES OUTILS POUR CHAQUE ÉTAPE



- **LE BILAN ÉNERGETIQUE SIMPLIFIÉ**

- Apprendre à mesurer et suivre la consommation du chauffage collectif -
- Pouvoir entreprendre des premières mesures



- **LE BILAN INITIAL DE COPROPRIÉTÉ :**

- Faire un auto-bilan complet de sa copropriété :
énergétique + technique + financier (charges et impayés) + dynamique
- Mettre la copropriété à niveau
- Structurer une équipe et mobiliser les copropriétaires
- **Construire une commande** : définir le contenu de l'audit et ses objectifs



- **L'AUDIT GLOBAL PARTAGÉ**

- Global: entre les compétences d'un **thermicien** et d'un **architecte**
- Partagé : auditeurs + conseil syndical + copropriétaires
- Pas une simple étude technique = un outil de mobilisation
- Prendre en compte toutes les dimensions pour un **projet adapté**

- **CONSTRUIRE UN PLAN DE TRAVAUX CONCERTÉ ET « SUR MESURE »**

- **SUIVRE LA REALISATION DES TRAVAUX ET LES RÉSULTATS**

DES OUTILS POUR UNE MONTEE EN COMPETENCES

Des guides



DES OUTILS POUR UNE MONTÉE EN COMPÉTENCES

COPROJET Inscription Se connecter

ACCUEIL BONNES PRATIQUES MES COPROJETS FINANCEMENTS MES CONTACTS ACTUALITÉS

Les bonnes pratiques

Tout ce que vous devez savoir pour réussir votre projet

➔ Créez dès à présent vos Coprojets en utilisant les «boîtes à outils» que nous mettons gratuitement à votre disposition.

[S'inscrire](#)

➔ — Dernières actualités —

Le fonds travaux et l'audit global sont « rétablis »
Nous sommes heureux de ce rétablissement, le [en savoir plus...](#)

Une nouvelle prime pour la rénovation énergétique
Le lancement de « J'éco-rénove, J'économise », [en savoir plus...](#)

Ce site vous est proposé par : Membre du 1er réseau associatif national au service des personnes et de leur habitat, le PACT Paris-Hauts de Seine vous aide et vous accompagne

Avec le soutien de la : Association nationale de copropriétaires au service des acteurs non professionnels d'une copropriété (membres du Conseil Syndical, CAISSE D'ÉPARGNE

DES OUTILS POUR UNE MONTÉE EN COMPÉTENCE

Comprendre Agir Financer Mobiliser

Rechercher sur le site

OK

Coproprieterre.org

Tout pour rénover sa copropriété



Pourquoi paie-t-on si cher ?



Démarrer un projet : le Bilan initial de copropriété (BIC)

Le Bilan Initial de Copropriété (BIC) constitue la première étape incontournable avant d'engager un audit.

[Lire la suite](#)



DPE collectif et audit énergétique obligatoire

La loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de faire procéder à un Diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif ou à un audit énergétique avant le 1er janvier 2017.

[Lire la suite](#)



Prêts collectifs

Pendant des années, il y a eu deux régimes ou types de prêts en

Actualités

Parution du guide « Copropriété : le manuel de la rénovation énergétique »
[Lire la suite](#)

Salon indépendant de la copropriété – 16 et 17 octobre 2013
[Lire la suite](#)

Synthèse des annonces gouvernementales concernant la rénovation énergétique en copropriété
[Lire la suite](#)

[Voir toutes les actualités](#)

Près de chez vous



Retrouver les EIE (Espace Info Energie) à l'aide de notre carte interactive.

[Voir la carte des EIE](#)

Retours d'expériences

LE GUIDE DE LA MOBILISATION

Les objectifs

- Un guide à destination des **copropriétaires**
- Centré sur le processus de **mobilisation** des copropriétaires
- Les aspects **techniques** évoqués sous forme de **mémos**
- Des **conseils** et des **outils concrets** de mobilisation et de communication :
 - outils issus d'expérience existantes
 - outils spécifiques à chaque étape du projet

LE GUIDE DE LA MOBILISATION

Les objectifs

- Un guide à destination des **copropriétaires**
- Centré sur le processus de **mobilisation** des copropriétaires
- Les aspects **techniques** évoqués sous forme de **mémos**
- Des **conseils** et des **outils concrets** de mobilisation et de communication :
 - outils issus d'expérience existantes
 - outils spécifiques à chaque étape du projet

LE GUIDE DE LA MOBILISATION

Le plan

- 1) Frise : les différentes étapes d'un projet de rénovation
- 2) L'art de communiquer et de mobiliser
- 3) Les différents outils de communication
- 4) Mobiliser... dès l'origine
- 5) Mobiliser... pendant l'audit
- 6) Mobiliser... pour définir un programme de travaux
- 7) Mobiliser... pendant et après les travaux

LE GUIDE DE LA MOBILISATION

Les différents outils de communication : fiches-outils

Informer	<ul style="list-style-type: none">- L'affichage- Les envois postaux- La diffusion boites aux lettres- Les envois par Email	<ul style="list-style-type: none">- La Newsletter- Le site Internet- Le livret d'accueil- La présentation diaporama
Consulter, être à l'écoute	<ul style="list-style-type: none">- La boîte aux lettres du CS- Les permanences du CS- Le forum Internet- Le questionnaire	
Concerter, débattre	<ul style="list-style-type: none">- La réunion d'information-débat- Les discussions et échanges informels	
Animer, dynamiser	<ul style="list-style-type: none">- La fête des voisins- Les événements conviviaux- Les chantiers participatifs	
Préparer les décisions	<ul style="list-style-type: none">- Préparer l'ordre du jour- Les documents joints à la convocation	<ul style="list-style-type: none">- Le rapport du CS- Animer l'AG

LE PLAN LOCAL « COPROPRIÉTÉ »

Cinq actions simples à l'usage des collectivités

- Mettre en place un programme de formation
- Mettre en place une commission des acteurs de la rénovation énergétique
- Repérer les copropriétés dépassant le seuil de 25 % d'impayés de charges
- Mettre en place une commission locale « copropriété »
- Favoriser la mise en place d'un observatoire local des charges de copropriétés