

Annexe 11 - Exemples de fiches retours d'expériences

Photovoltaïque en copropriété



RETOUR D'EXPERIENCE
Avenue de Lodève - Montpellier

Contexte
Puissance
Surface de
Intégration
Type de sol
Ombre
Production

Relevés
Contrat de
Prix de vente
Remonteur

Charges
Location de
Assurances de
machine
Contrat de

Le Bilan
Coût des
Coût de l'é
Aides au s
Aides à l'in

Coût par logement (16 kW) :
Bât à 895 €
Aides déduites
3 836 € sans crédit
2 216 € avec...

Crédit d'impôt par logement : 1 020 €
Apport : 21 370 € Emprunt : 40 000 €

Etiquettes avec Monsieur Malou, copropriétaire et président du conseil syndical de l'immeuble

Quelles étaient vos motivations pour ce projet ?
Diminuer à notre petite échelle la production de CO₂ et en profiter pour réduire les charges de la copropriété en revenant à l'électricité propre.

Avez-vous rencontré des difficultés lors de l'installation ?
Aucune dans la réalisation. Par contre, la copropriété était située dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urban et Paysager (ZPPAUP), l'avis des architectes des Bâtiments de France (ABF) a été nécessaire et il a fallu 3 mois de démarches supplémentaires et notre projet a été retardé.

Est-ce votre satellite du résultat ?
Oui, à voir à l'usage, avec le regret de ne faire que la moitié du potentiel.


Un conseil à donner pour des copropriétaires intéressés ?
Ne pas oublier de faire réaliser un pré-diagnostic pour évaluer les enjeux et connaître exactement la situation du site et sa sensibilité. Effectuer un inventaire, planifier, connaître et prévoir au départ un budget pour les services et matériels concernés. Tous travaux du bâtiment dans le cadre d'une copropriété exigent de nombreux points non connus et non évalués du moment de l'étude (travaux éventuels, assurances, acheteurs ABF, emprunt, fiscalité avec TVA et crédit d'impôt, aspects juridiques, rapport avec EDF et EDF AGA, Région Occitanie...).

Timing du projet
Mars - octobre 2008
Vote de l'Assemblée Générale : AG du 20/11/2008
Travaux de faisabilité : janvier à juin 2009
Vote de la réalisation des travaux AG du 24/03/2009
Vote de l'installation
Travaux des câbles : mai à juillet 2009
Mise en service : 1^{er} août 2009
Date de la 1^{ère} AG (présentation de l'installation) : octobre 2009
Mise en service : 1^{er} août 2009

Les actions
Conseil syndical : Bernard Malou, président (maître de l'ouvrage)
Maître d'ouvrage : l'immeuble des copropriétaires 877 Photovoltaïque - DADZ
Architecte : Michel Benjumeau, Sociomatique
Installateur : F&T
Syndic : Raymond Immobilier
Assurance : D&I
Banque prêt : Banque Populaire du Sud
Conseil personnalisé : AUL Montpellier

Agence locale de l'énergie - Agence Chères de Geste - Montpellier
Tél. 04.37.41.96.81 ou energie-montpellier.org

Economies d'eau et d'électricité en copropriété



RETOUR D'EXPERIENCE
Quartier Port Marianne - Montpellier

Contexte
Cette copropriété de 65 logements, répartis en 3 bâtiments, malgré sa réputation très récente (livraison en janvier 2009), présentait des consommations d'électricité et d'eau importantes pour les parties communes. Le président du conseil syndical a donc décidé de mener une campagne de maîtrise de ces consommations.

Actes
Cette campagne a permis de réaliser des économies d'électricité et d'eau de 45 %.

Actions sur les consommateurs d'électricité
En intervenant sur le type, le nombre et le réglage des éclairages, la consommation d'électricité a été réduite de 45 %.

Consommation d'électricité en 2008 : 47 963 kWh.
Consommation d'électricité en 2009 : 26 582 kWh.

Après les actions de maîtrise réalisées :

- Réglage des détecteurs au niveau des parkings (niveau 3) sur 5 m.
- Réglage des détecteurs de hall et de garage (niveau 3) sur 5 m.
- Réglage de l'éclairage automatique pour l'éclairage extérieur (diminution de 1 heure d'éclairage par jour).
- Changement des 37 ampoules à incandescence de 40 W par des ampoules halogènes performantes de 28 W (équivalent 40 W).
- Diminution du nombre de sources par élément : démontage d'1 néon sur 2 dans les garages et d'1 ampoule sur 2 sur les parkings.
- Démontage des 17 spots à ciel de 70 W dans les espaces verts.
- Changement des 75 ampoules halogènes de 40 W par des ampoules à économie d'énergie de 35 W (diminution de la puissance d'éclairage).
- Réglage des 19 sources d'éclairage extérieur de 40 W à 11 W (ampoules basse consommation).

Impact sur les charges et le confort
L'ensemble de ces actions n'a entraîné aucune perte de confort pour les usagers. En 2009, les économies réalisées sur les dépenses d'électricité et d'eau représentent 14 % du budget total des charges de la copropriété.

Economies d'électricité 3 521 € + Economies d'eau 4 436 €
= Economies totales de 7 957 €, par an, soit en moyenne 180 € par lot (division par nombre de lots, hors en réalité répartition par millième).

Agence locale de l'énergie - Agence Chères de Geste - Montpellier
Tél. 04.37.41.96.81 ou energie-montpellier.org

Groupe de travail C-REAL

Contexte du projet
L'initiateur du projet est l'ALE de l'agglomération lyonnaise. En 2011 l'ALE de l'agglomération lyonnaise a souhaité relancer le groupe de travail sur les copropriétés - anciennement nommé REG - et le redynamiser.

L'Agence Locale de l'Energie de l'agglomération lyonnaise a ainsi transformé le réseau vieillissant 'REG' - Réseau des Résidences Economies en énergie du Grand Lyon, qui a été mis en place en 2006 avec la collaboration efficace et déterminée d'un copropriétaire très engagé, en réseau 'C-REAL' : le Club des Résidences Economies Agglomération Lyonnaise.

Le premier réseau avait pour but de créer des échanges entre différents copropriétaires et de réaliser des séances d'informations. Dans la pratique, il s'avérait que même si des échanges avaient lieu, l'information passait surtout uniquement de l'ALE vers les copropriétaires.

Objectifs annuels / Chiffres clés indicateurs
L'objectif est de réaliser 4 réunions par an. Chaque réunion réunie entre 10 à 15 participants, avec une volonté d'avoir une mixité entre des copropriétaires et professionnels de la copropriété.

Description de l'accompagnement
L'ALE a donc voulu mettre en place un nouveau format de groupe de travail, ce last sur les contacts déjà établis, mais beaucoup plus tourné vers la production d'ou concrets.

C-REAL se veut être un outil de travail qui permette à l'ALE de faire le point sur les instruments nécessaires pour faire avancer les projets de réhabilitation des copropriétés et qui permette aux copropriétaires de participer à la construction de ces outils.

Au-delà de la réunion d'information, ce nouveau groupe, étoffé des nombre participants de copropriétaires issus des contacts Espace Info Energie, s'est donné vocation d'identifier précisément les besoins et attentes de copropriétaires afin construire des outils et des démarches adaptés pour les aider dans leurs projets d'économies d'énergie.

Par exemple pour l'année 2012, le besoin prioritaire identifié par le 1^{er} groupe de travail a été la formation. L'ALE a travaillé sur la mise en place d'un format dématérialisé via une plateforme internet et l'objectif des prochaines réunions est de présenter l'outil et de le tester avec eux pour identifier les améliorations changements à apporter.