



Un dispositif de soutien et d'accompagnement à la rénovation thermique des copropriétés

Club national des initiatives locales pour la rénovation énergétique

1^{er} juillet 2014

1. Une collectivité locale s'engage pour la rénovation thermique des copropriétés privées : pourquoi, comment ?

Marijke POLS, directrice environnement Grenoble Alpes Métropole

2. Un accompagnement technique (ALEC) et...

François SIVARDIÈRE, Agence Locale de l'Énergie et du Climat

3. ... administratif et financier (Pact)

Julie ALLERME, Pact de l'Isère

Pourquoi ce projet ?

- Un parc de logements collectifs privés 1945-1975 de grande ampleur (66000 logts) et très **énergivore**
- Un contexte économique peu favorable pour les copropriétés et des mécanismes de prise de décision difficile

Des Objectifs :

- Baisser significativement les **émissions de CO₂** du territoire (7000 t CO₂/an)
- Passer de projets de démonstration à un projet visant la **massification des interventions**,
- Participer à la lutte contre **la précarité énergétique des ménages** et lutte contre le décrochage du parc privé de logements existant face au neuf et au parc social
- Soutenir localement et participer à la **mutation de la filière du bâtiment**,

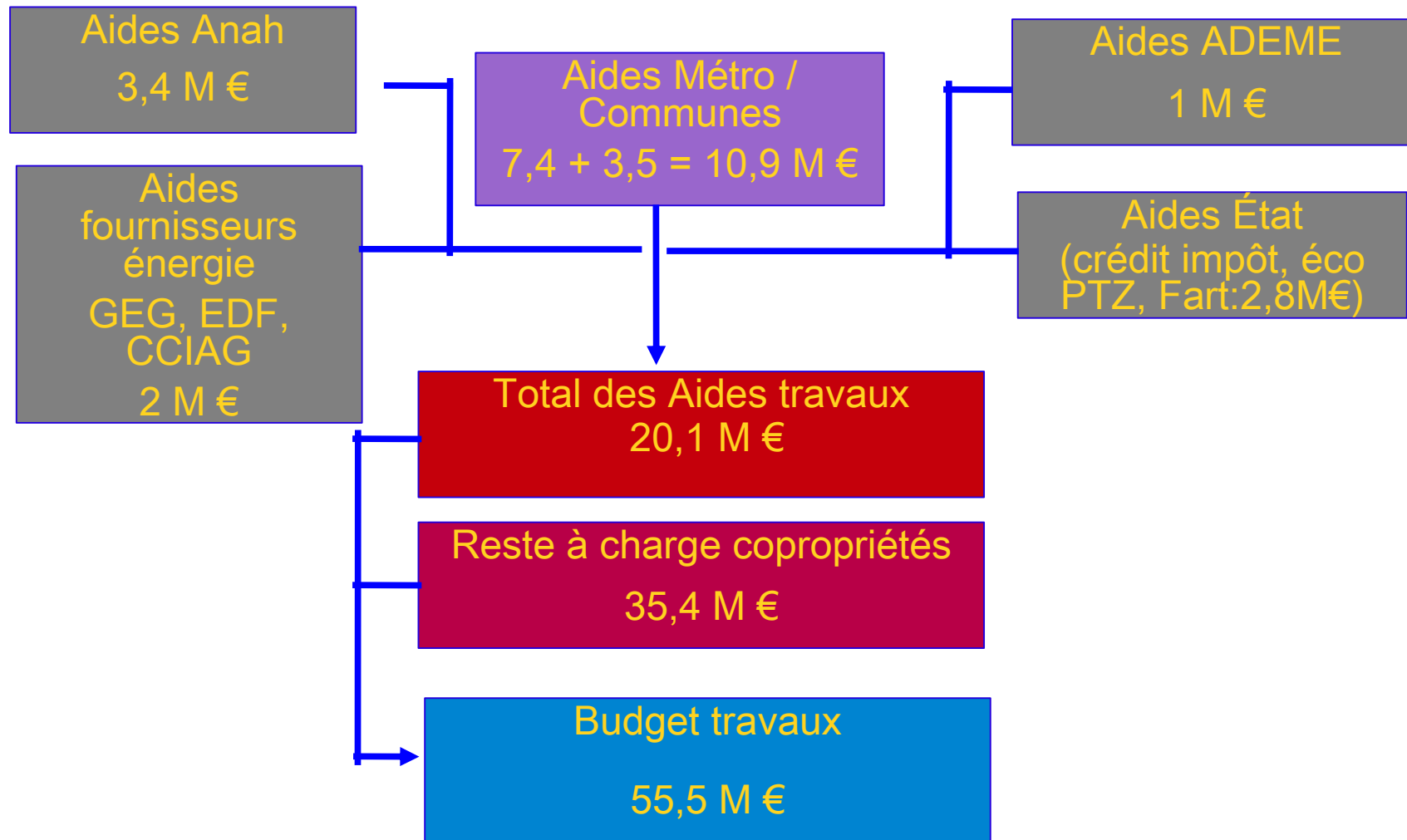
Incitation, soutien et accompagnement :

- **Métro** + communes + ADEME + Région RA + fournisseurs énergie + ANAH
 - 1^{er} volet : **aides financières** (globale à la copropriété + individuelles sous conditions)
 - 2^e volet : **accompagnement** technique (ALEC), humain et administratif (Pact 38)

Le dispositif

- Un guichet unique d'information: **l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat**
- Un opérateur de suivi-animation intercommunal : **Pact de l'Isère**
- Des aides aux travaux :
 - à la **copropriété** (15% à 50% des travaux, selon le bouquet de travaux)
 - à la **personne** (pour les P.O. en fonction du niveau de ressource)
 - de **droit commun** (Eco ptz, CIDD)

Partenariat financier du projet



Accompagnement : suivi animation, formation, communication: 2,4 M €
(cofinancement accompagnement ADEME / Région RA / Anah = 1,7 M€)

Mur | mur : vers une rénovation « basse consommation énergétique »

Trois bouquets de travaux :

1. Progressif : façades et pignons

2. Complet : progressif + toiture + plancher bas (+ ventilation optionnelle)

3. Exemple : complet + menuiseries + ventilation

⇒ Un référentiel technique **ambitieux** mais **réaliste**

Le guichet unique d'accueil de mur | **mur**

- 1. Participation à la conception** du dispositif
- 2. Réception des demandes d'informations**
- 3. Présentation** du dispositif
- 4. Réalisation et restitution d'une étude personnalisée**
- 5. Validation technique** des dossiers

- 1. Environ 340 demandes d'information**
- 2. 174 études personnalisées / ~ 10 000 logements**
- 3. 56 logements / copropriété**
- 4. 50% chauffage collectif / 50 % ch. individuel**
- 5. 165-170 kWh/m²/an pour le chauffage**

L'accompagnement de l'ALEC, pour quoi faire ?

- 1. Expliquer, vulgariser, éclairer (techniques, matériaux, réglementations, financements)**
- 2. Rassurer**
- 3. Rassembler**
- 4. Accompagner tout au long de la démarche**
- 5. Faciliter la prise de décision**

Une approche globale des projets : technique/énergétique, social et administrative

→ **Accompagner** les copropriétés dans toutes les phases d'élaboration de leurs projets: du 1er contact au solde des travaux.

→ **Élaborer** avec les copropriétés la construction d'un **projet collectif partagé**

- Prendre en compte les différentes situations et les préoccupations de chacun: propriétaires occupants (ménages modestes, retraité, primo-accédants....), propriétaires bailleurs

- Adapter notre accompagnement : information individuelle, réunion de copropriétés..

→ **Assurer l'interface** entre tous les acteurs et garantir la convergence des **attentes et des besoins**

- Acteurs de la copropriété: Copropriétaires, syndic, maître d'œuvre, maître d'ouvrage ...

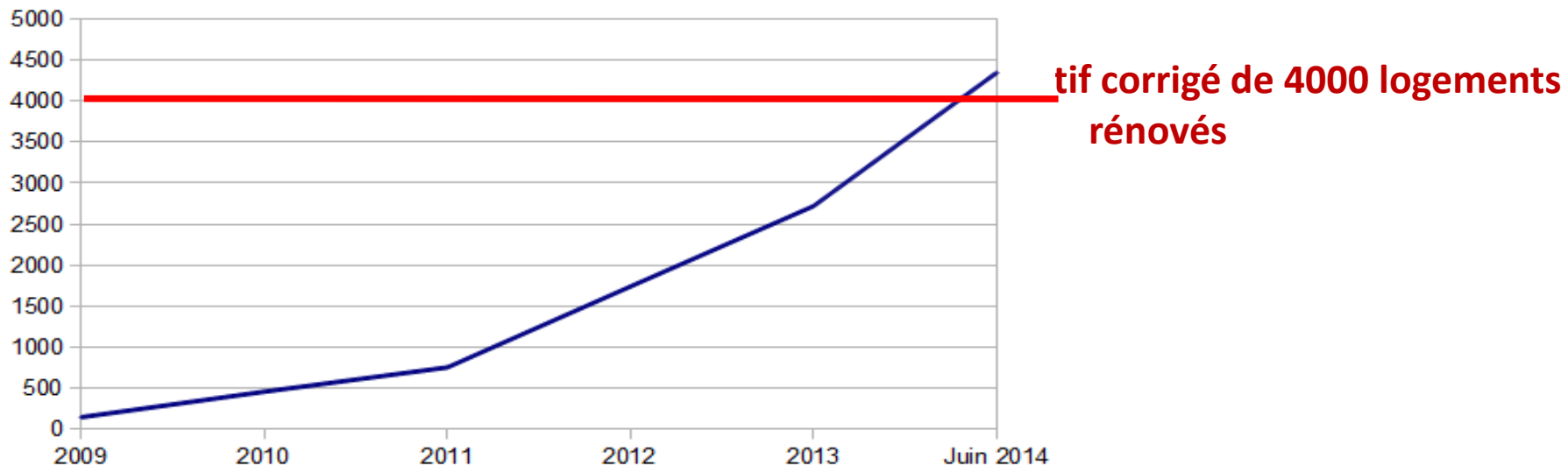
- Partenaires extérieurs : Les financeurs, les services sociaux, le conseil général, les caisses de retraite...

Les premiers résultats

80 copropriétés ont votés les travaux => **4351 logements**

6 copropriétés (183 logements) en attente de décision

A l'échelle du dispositif, il faut mobiliser 2 copropriétés pour en faire voter 1.



Profil des copropriétés

=> **55%** de propriétaires occupants

- Dont **50%** éligibles aux aides individuelles

(20% de modestes et 30% des très modestes)

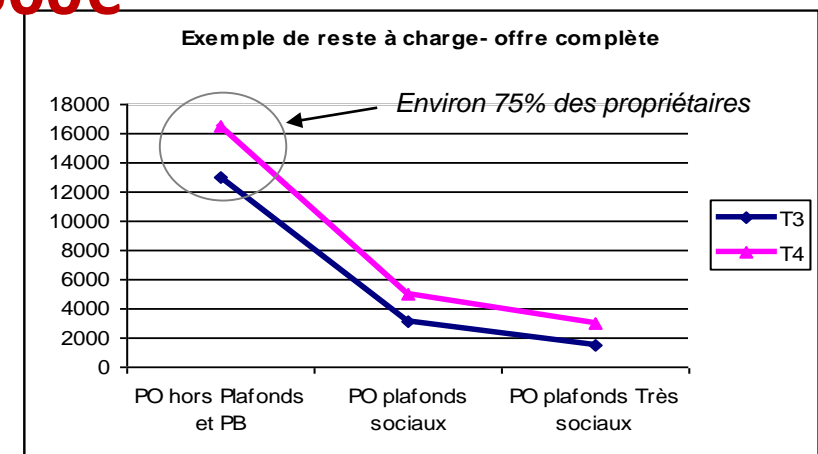
=> **56%** en chauffage individuel

=> Une quote part moyenne de **14 500€**

- Un reste à charge de **12300€**

(subvention collective Métro déduite)

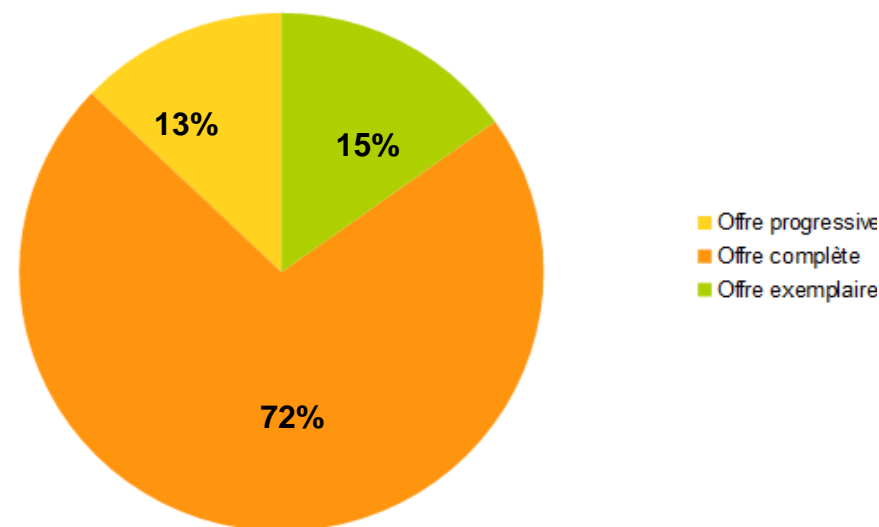
comparer au <u>revenu fiscal de référence 2012 sur votre avis 2013</u>	Nb de personnes composant le ménage				
	1	2	3	4	5
« Plafond Modeste » + 65%	18 262	26 708	32 119	37 525	42 952
« Plafond Très Modeste » + 90%	14 245	20 833	25 056	29 271	33 504



Globalement, des programmes de travaux ambitieux

=> L'offre complète de loin la plus votée – **57 copropriétés**

=> Succès tardif et inattendu de l'offre exemplaire



Par rapport aux objectifs initiaux, on rénove un peu moins mais on rénove mieux

Quelques chiffres prévisionnels

=> 55 M€ de travaux votés

=> 13 M € de subventions collectives (9 M€ Métro, 3 M€ communes, 1 M€ Ademe)

=> 8,6 M€ d'aides individuelles (1,7 M€ collectivités, 3,8 M€ Anah, 3,1 M€ FART)



mur | mur

CAMPAGNE ISOLATION

Merci de votre attention

Club national des initiatives locales pour la rénovation énergétique

1^{er} juillet 2014