



L'accompagnement des copropriétés



asder
partageons l'énergie

asder

partageons l'énergie

Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables

Association sans but lucratif créée en 1981, 23 salariés

- **Espace Info Energie** du département de **la Savoie**
- **Point rénovation info service**
- **Conseil et accompagnement** en matière d'énergie et habitat
- **Formation**
- **Sensibilisation** en milieu scolaire
- **Eco consommation**
- Réseau **Info Energie Rhône-Alpes**

www.asder.asso.fr

20 mai 2014

Accompagn



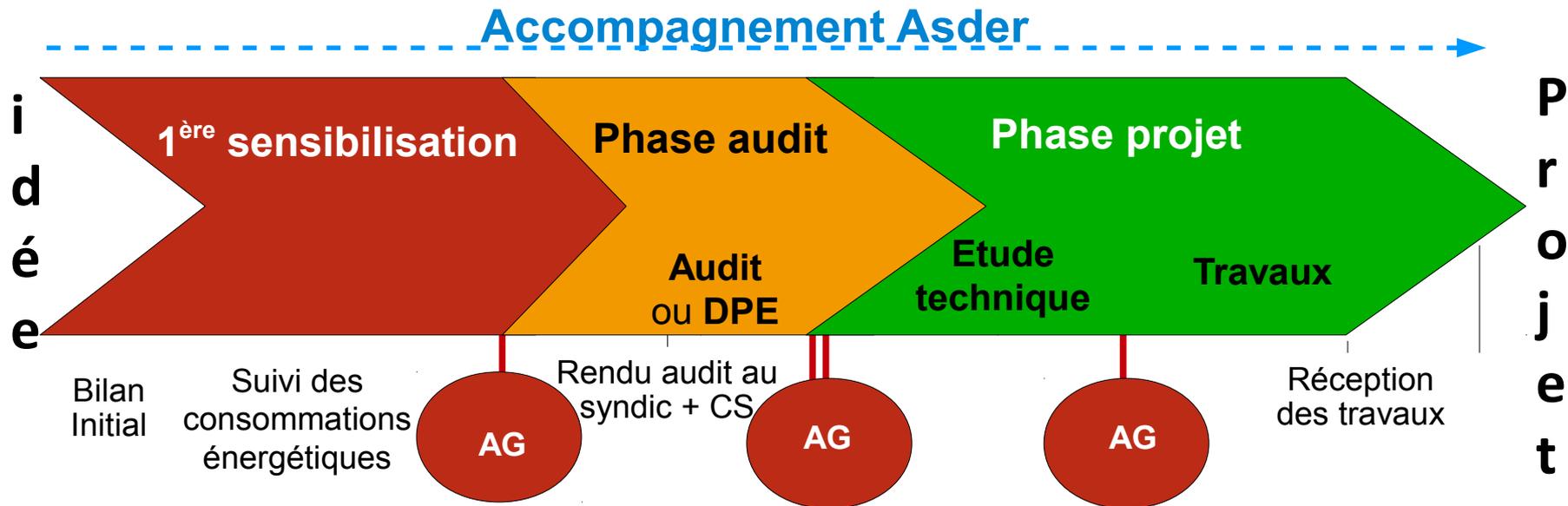
VOUS FAITES
LE BON CHOIX



Rhône-Alpes Région SAVOIE CONSEIL GENERAL

Notre rôle auprès des copropriétés

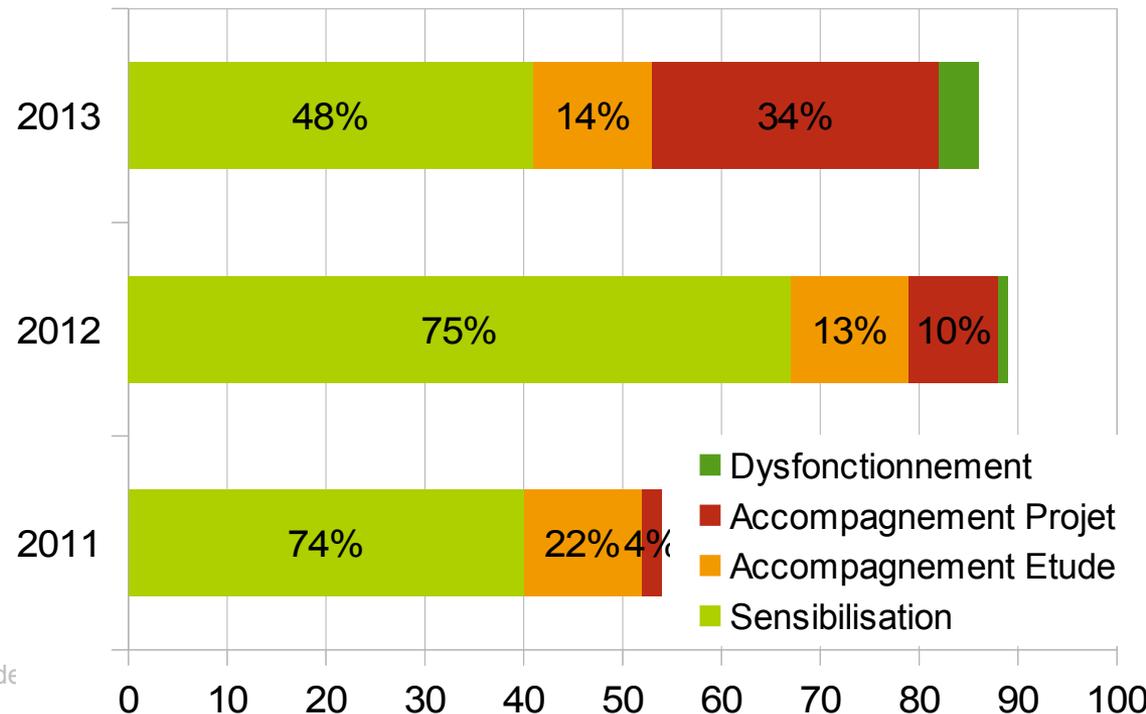
- Mission de **première sensibilisation**
- **Accompagnement** d'études
- Accompagnement des réalisations
- Dossier de **demande de subventions**



AIDE A LA DECISION - 'facilitateur' de projet

Bilan des copropriétés suivies

- 2003 : opportunités d'installation d'ENR
- 2007 : efficacité énergétique
- 2009 : implication lors des AG et suivis des préconisations
- 2011 : 54 copropriétés accompagnées
- 101 en 2012
- 82 en 2013



Le statut particulier des copropriétés...

Consommation énergétique moyenne :

Bâtiment économe kWh_{ep}/m².an

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Bâtiment énergivore

– **Parc public social** : 220 kWh_{ep}/m²/an

- Propriétaire unique → classe D

– **Copropriétés** : 260 kWh_{ep}/m²/an

- Propriétaires multiples (bailleurs/occupants) → classe E
- État du parc plus dégradé
- Poids des charges énergétiques peut réduire la capacité de financement de rénovation

Ce que dit la Loi

Grenelle 'engagement national pour l'environnement'

OBLIGATIONS

- Affichage **DPE** (vente/location) depuis 2011
- Chauffage collectif : **Audit / DPE collectif** avant 31/12/2016

Puis soumis au vote AG : → Contrat de Performance Energétique
ou → Plan de travaux

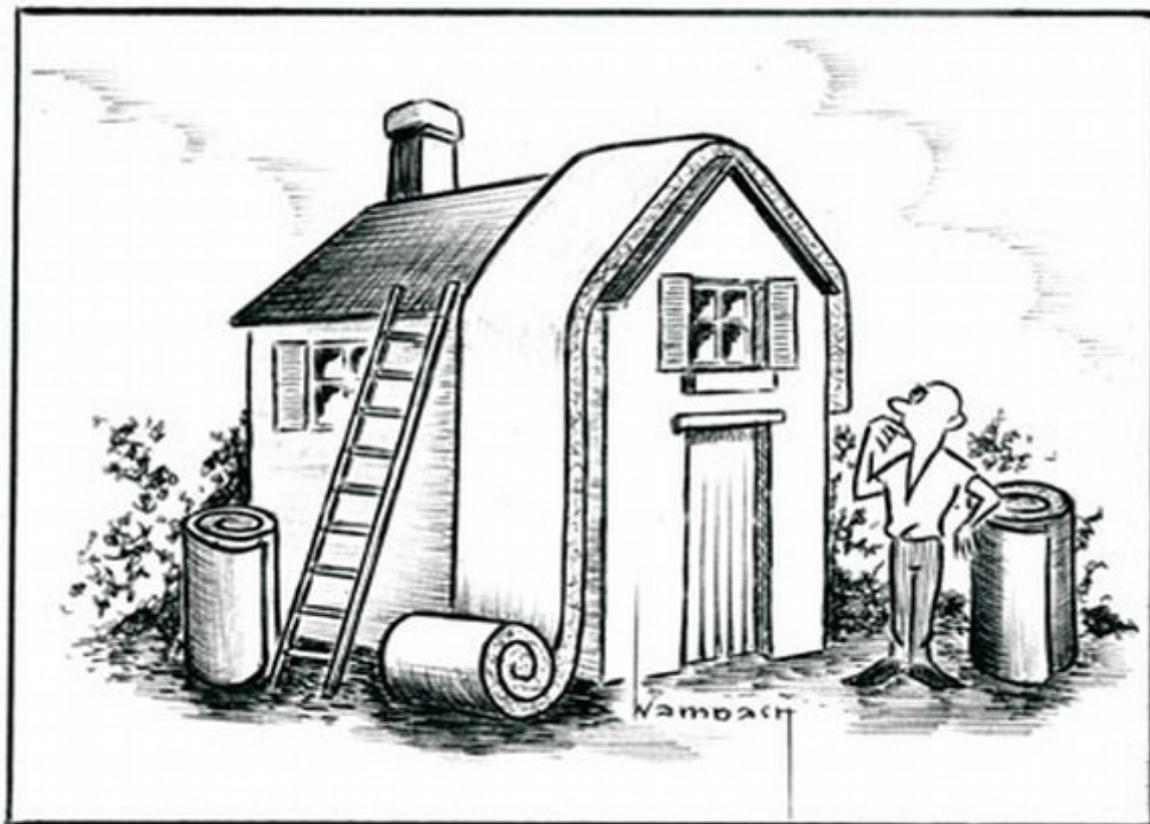
- **Individualisation** des frais de chauffage avant 31/12/17

MESURES INCITATIVES

- Possibilité vote sur parties privatives **d'intérêt collectif**
- Modification des **règles de majorité** d'AG



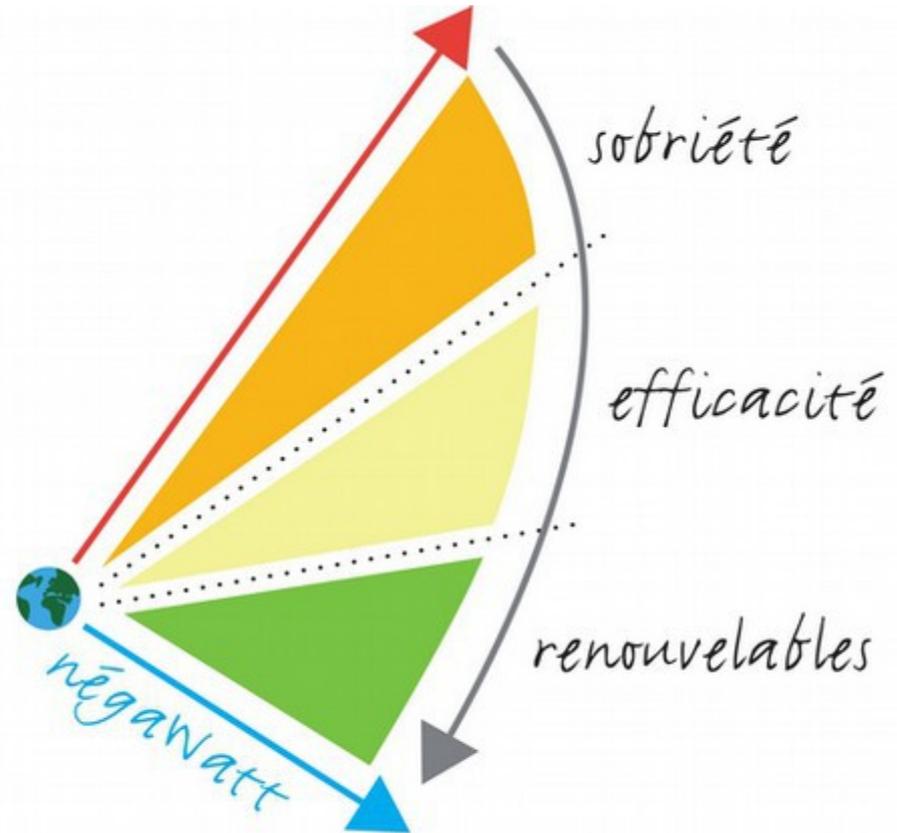
Quelles actions privilégier ??



La solution globale

- **Sobriété** énergétique
- **Efficacité** énergétique
- Utilisation des **énergies renouvelables**

Association NEGAWATT
www.negawatt.org



Réduire les besoins de chauffage

- Travaux sur **l'hydraulique** chauffage
 - Émetteurs de chaleur (radiateurs)
 - Distribution de la chaleur (tuyaux de raccords)
 - Régulation
 - Production de la chaleur
- Travaux sur **l'enveloppe**
 - Toiture
 - Plancher bas
 - Mur
 - Menuiserie
- **Ventilation**
- Diversification avec les **énergies renouvelables**

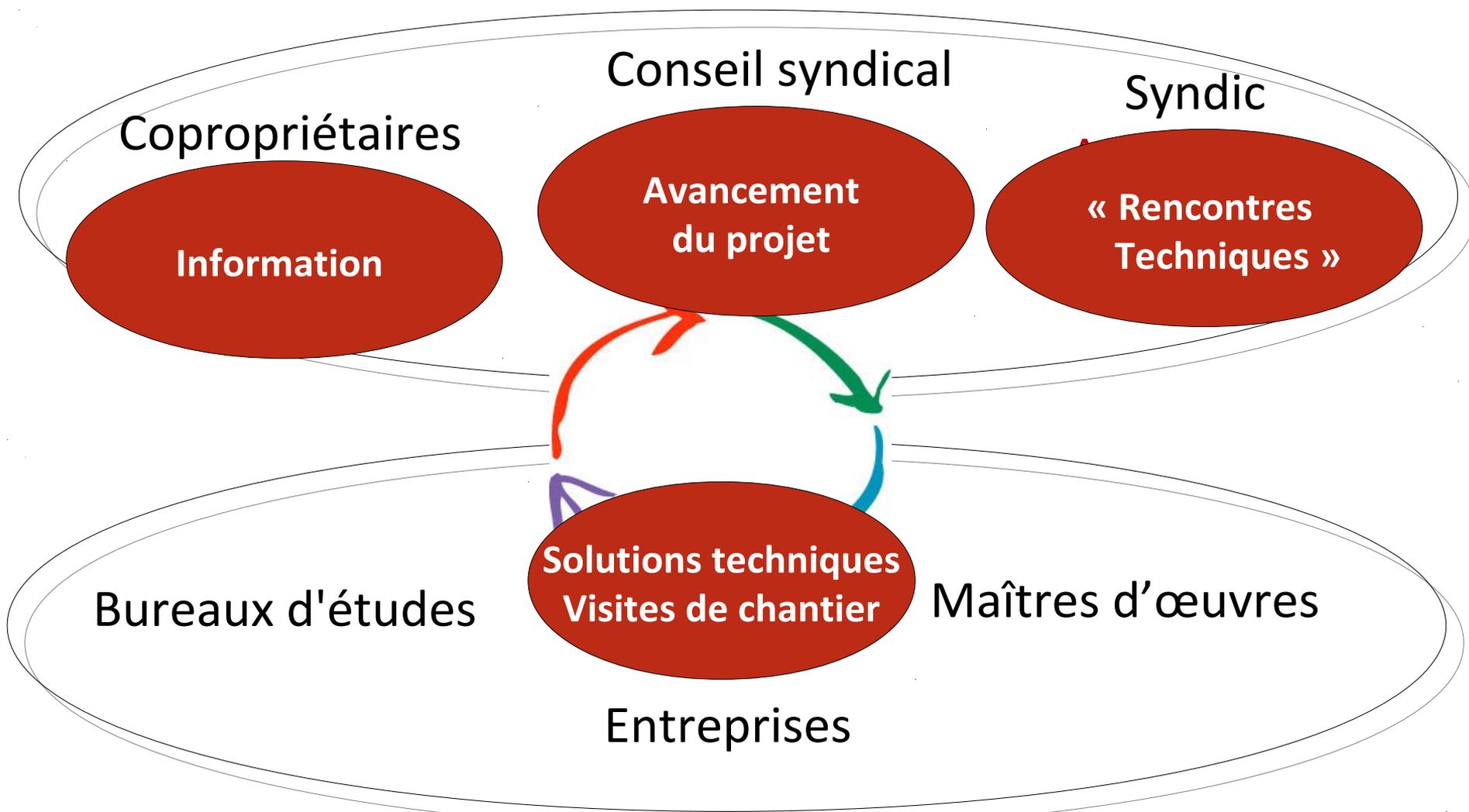


habitat & territoires



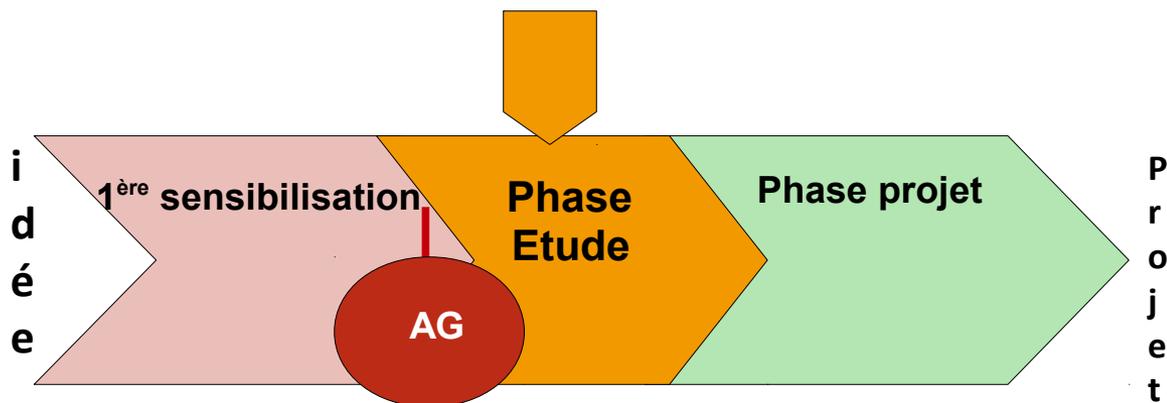
Source :

Rôle et positionnement de l'Asder



Audit – DPE : Phase Etude

- Personnalisation du cahier des charges
- Aide à l'analyse des offres
- Participation au lancement de l'étude
- Interaction Bureau d'Etudes-Conseil syndical-Syndic-Copropriétaires
- Participation à la présentation des résultats
- Recherche des aides financières





Stratégies de travaux

3 démarches possibles

RENOVATION PAR OPPORTUNITE

Occasion des gros travaux d'entretien
Mutualisation de coûts fixes de chantier

RENOVATION GLOBALE

Meilleure coordination des travaux (ponts thermiques, étanchéité à l'air
Economie d'échelle sur les coûts – Aides plus conséquentes en général

RENOVATION PAR ETAPE

Tranches de travaux mais avec une réflexion initiale globale du projet
Étale les investissements dans le temps

Etudes de Maîtrise d'œuvre

1- Phase avant projet (TRANCHE FERME)

Objectif : arrêter définitivement le programme de rénovation et les choix d'équipements

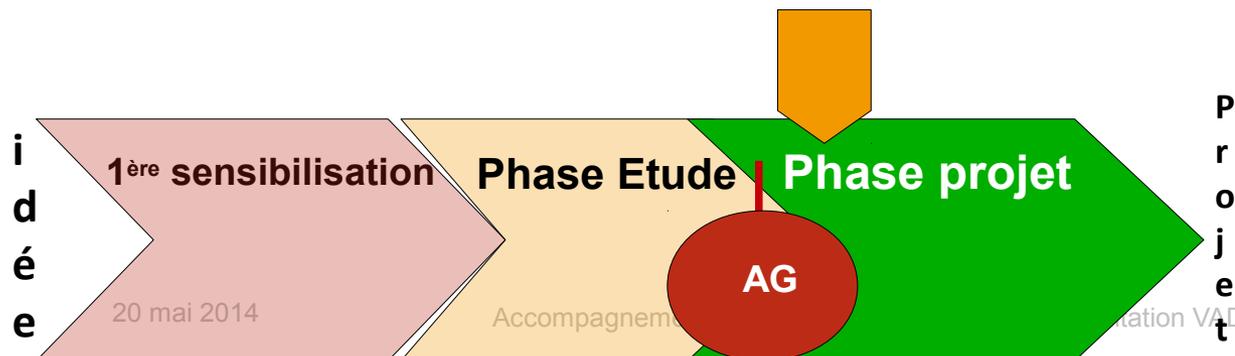
→ Présentation au Conseil syndical, validation du cdch

2- Consultation des entreprises (TRANCHE FERME)

Objectif : obtenir des coûts réels sur devis

→ Mobilisations des aides financières

→ Présentation aux copropriétaires, préalablement à l'AG

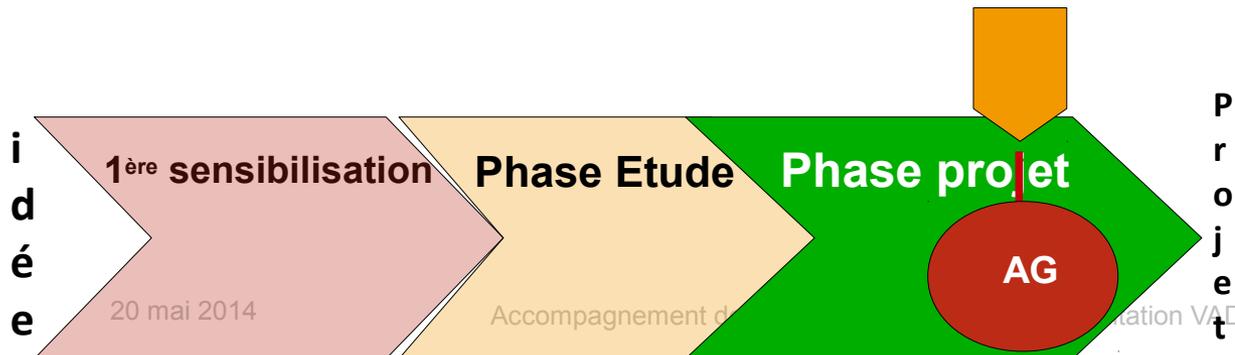


Maîtrise d'œuvre phase réalisation

3- Phase travaux (TRANCHE CONDITIONNELLE)

→ validation préalable en AG dans le cadre d'un vote de travaux

→ Vérification (ventilation – chauffage) après 1 saison de chauffe





De nombreuses raisons d'intervenir

- Améliorer le **confort** des occupants
- Entretien et valoriser son **patrimoine**
- Appréhender les hausses du **coût de l'énergie**
- **Réduire les charges** tout en diminuant l'impact environnemental de la copropriété
- Souvent peu d'investissements réalisés depuis la construction
- Profiter **d'opportunités** de travaux : entretien et amélioration
- Avantage du nombre : économie d'échelle

Exemples de réalisations



20 mai 2014

des copropriétés – Atelier Réhabilitation VAD

Le Savoy - Tignes

Avant travaux



Après travaux



Photos : ENEOS

Traitement de l'ensemble des parois et de la ventilation.

Bouquet de 5 travaux. 8 lots de travaux, 8 entreprises

Coût des travaux : **660 000 €**

Maîtrise d'oeuvre, syndic, bureau de contrôle, assurance : **100 000 €**

Aide financière sous forme de certificat d'économie d'énergie : **19 000 €**

Le Lelia - Cognin

Avant travaux



Après travaux



Traitement de l'ensemble des parois et de la ventilation.

Bouquet de 3 travaux. 3 lots de travaux, 2 entreprises

Coût des travaux : **113 165 €**

Maîtrise d'oeuvre, syndic, bureau de contrôle, assurance : **7 000 €**

Aides financières dans le cadre de l'OPAH de Chambéry Métropole : **50 026 €**

Le Bellevue - Chambéry



2010 : Sensibilisation de 1er niveau

2010-11 : Accompagnement Étude

2012-13 : Accompagnement Réalisation

504 000 € de travaux

62 500 € d'études

12 000 € d'assurance DO

Isolation des façades par l'extérieur
Remplacement de l'isolation des toitures
Renforcement de l'isolation des planchers
Réfection de la ventilation



Merci de votre attention

