



1^{er} forum de la **rénovation** énergétique
en **copropriété** de Grand Paris Seine Ouest

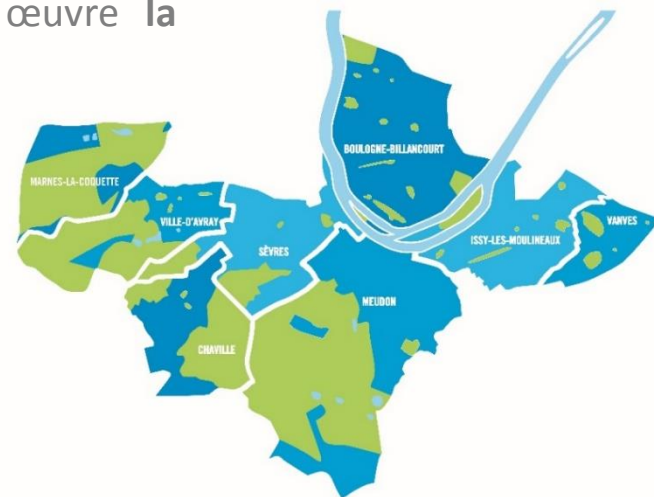
Mobiliser les copropriétaires dans un projet de rénovation énergétique

Jeudi 15 novembre 2018



➤ Agence Locale de l'Énergie et du Climat

Créée en 2008 à l'initiative de Grand Paris Seine Ouest
Un **outil de proximité** pour mettre en œuvre la **transition énergétique** sur le territoire



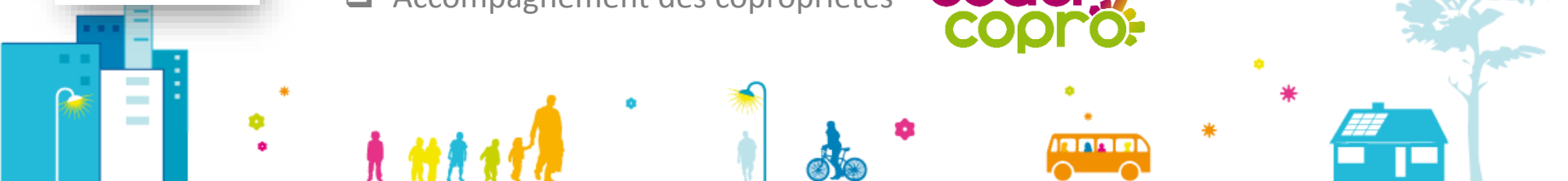
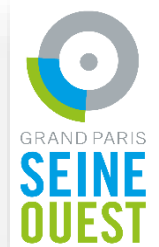
➤ Objectifs

- Réduire les consommations d'énergie,
- Promouvoir les ENR
- Lutter contre le changement climatique

➤ Espace Conseil



- Des conseils gratuits et indépendants,
- À destination des particuliers
- Accompagnement des copropriétés



La copropriété sur GPSO

Logements :

- 58 % des consommations d'énergie du territoire
- 31 % des émissions de GES



*Données issues du diagnostic PCAET de GPSO, hors transports

4900 copropriétés

120 000 logements (75% du nombre de logements)

65% des logements **construits avant 1974**

➔ **La transition énergétique dans l'habitat passe par la rénovation énergétique des copropriétés**



La copropriété sur GPSO

1. Les freins à lever
2. Amorcer la démarche
 - Identifier les arguments
 - Apports méthodologiques
3. Par où commencer ?
 - Connaitre sa copro
 - Remise à niveau
 - Communiquer !
 - Le plan de financement



La rénovation énergétique :

- Réduire les **consommations d'énergie** (chauffage, ECS, éclairage, refroidissement, auxiliaires)
- Mieux **maîtriser les charges**
- Anticiper sur **l'augmentation des prix de l'énergie** et limiter l'envolée des factures énergétiques
- Par des **travaux adaptés** (isolation, fenêtres, ventilation, chaufferie, ENR)

En copropriété, ce n'est pas toujours une motivation suffisante.





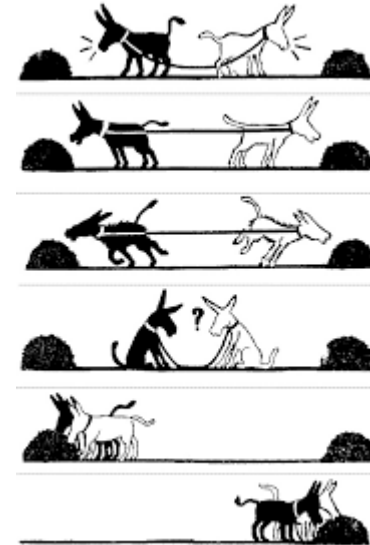
Complexité de la prise de décision

- Un **statut** défini par la loi de 1965
 - Un habitat privé
 - Mais des parties communes réparties en fonction de la quote-part de chaque logement
 - Des parties privatives à usage exclusif, ou d'intérêt général
- Un **syndicat de copropriétaires**, représenté par un **conseil syndical** élu lors de l'Assemblée Générale
- Un **mandataire** : le syndic
- Un organe de décision : **l'Assemblée Générale**
 - Une AGO par an
 - Des règles de majorité



Une diversité de statuts

- Des **propriétaires occupants**
 - Jeunes actifs
 - Familles
 - Personnes âgées
- Des **propriétaires bailleurs**
 - d'un logement
 - de nombreux logements
- Des **locaux commerciaux**

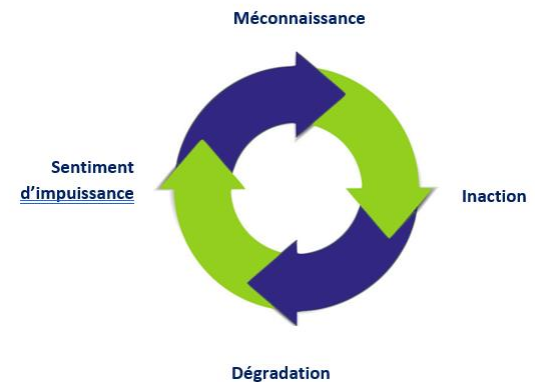


➔ Des intérêts divergents
et des situations financières diversifiées



Une méconnaissance des règlements et obligations

- Des copropriétaires non spécialisés
- Une évolution réglementaire rapide
- Pas de veille organisée



Qui mène souvent à l'attentisme

Entretien défaillant, dégradations, peu de suivi des contrats, des consommations

Prises de décisions non argumentées et « par défaut »



Des leviers pour convaincre :

- Maîtriser les charges et réduire la facture énergétique
- Résoudre des problématiques de **confort**
 - **Thermique** : hiver / été
 - **Acoustique**
 - **Qualité de l'air**
 - **Agrément** : espaces verts, ambiance des parties communes
 - **Usages** : gestion des déchets, création d'un local vélos, poussettes...
- Répondre aux **besoins de réparations** : infiltrations, dégradations...
- (Re)valorisation du patrimoine : valeur verte
- Mise aux normes : accessibilité, ascenseurs, électricité...
- Anticiper sur la réglementation
- Bénéficier d'aides publiques



Se faire accompagner

- **Multiples facettes** de la rénovation énergétique
 - Techniques
 - Sociologiques
 - Financières
- **Des compétences multiples** nécessaires
- **Objectifs** : un programme de travaux adapté, tenant compte des attentes de tous les copropriétaires, et un plan de financement réaliste
- Nécessité d'un accompagnement externe spécifique et indépendant :



Amorcer la démarche

S'inscrire dans la durée

Temporalité particulière



- Des prises de décision espacées : un **projet de longue durée**
- **Temps de la confiance** : gagner la confiance... et ne pas la perdre



Amorcer la démarche

Tout au long de la démarche,
Communiquer, communiquer, communiquer !



- Essentiel pour **favoriser l'adhésion**
 - **Convivialité !**
 - Communiquer **tout au long du projet** pour convaincre et impliquer les copropriétaires
 - Privilégier le ton de **l'information** à celui de l'obligation
 - Informer **bien en amont des prises de décisions**
 - Communiquer, c'est aussi **écouter !**
 - Diversifier les **canaux de communication** : affichage, newsletter, réunions de concertation, questionnaires, porte à porte, échanges informels...
Ne pas oublier les propriétaires bailleurs !
- **Mobilisation = principale mission du conseil syndical tout au long du projet !**



La prise de décision

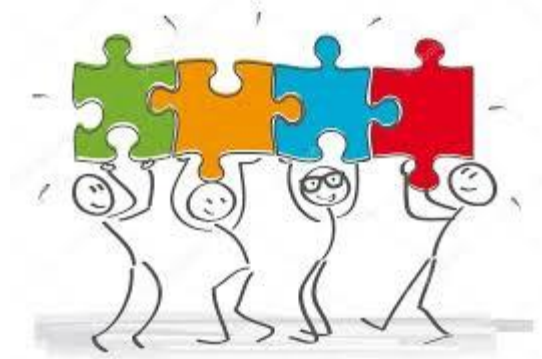
- Des temps d'information **déconnectés des temps de décision**
- Eviter de programmer les résolutions **en fin d'Assemblée Générale**
- Prendre le temps de bien **rédiger les résolutions**
- Pour les **votes importants** (travaux) : **AGE**



Par où commencer ?

Un conseil syndical moteur

- Un référent ou un groupe de travail énergie
- Un état des lieux de la copropriété :
 - son fonctionnement et ses spécificités
 - l'état des bâtiments
 - Les consommations d'énergie et d'eau
 - Les charges de la copropriété
- Une sensibilisation de l'ensemble du conseil syndical : nécessité d'un diagnostic approfondi pour identifier les solutions adaptées



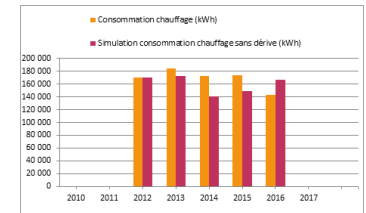
Outils disponibles sur

coach
copro

Objectif : un consensus au sein du conseil syndical pour une communication **crédible et efficace**



- **Communiquer avec l'ensemble des copropriétaires :**
 - Informersur les résultats des bilans et sur les charges
 - Consulter les copropriétaires sur leurs problématiques, leurs attentes
 - Prendre le temps et avancer pas à pas
- **Objectifs :**
 - Bien connaître son patrimoine
 - Identifier et intégrer les attentes des copropriétaires
 - Mener de premières actions de maîtrise des charges
 - Crédibiliser l'action du conseil syndical
 - Voter un fonds travaux ambitieux
 - Aboutir à un consensus sur les besoins de rénovation



La gestion financière du projet : un incontournable

- **Maîtriser les charges**
 - Mise à niveau : **crédibilité** de la démarche ET du conseil syndical
 - **Confiance**
- **Fonds travaux** : une obligation mais **pourquoi pas aller plus loin ?**
- **Plan de financement du projet de rénovation**
 - Un plan de financement **réaliste et personnalisé**
 - Attention aux discours décourageants : **langage favorisant l'acceptabilité**

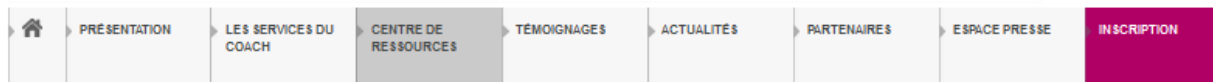


CoachCopro[®], accompagne votre projet de rénovation en copropriété

coach
copro



CoachCopro[®], accompagne votre projet de rénovation en copropriété



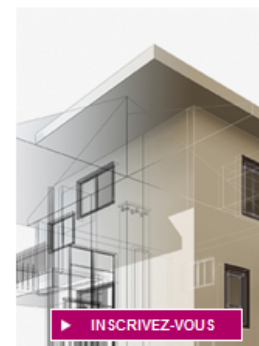
ACCUEIL > CENTRE DE RESSOURCES

CENTRE DE RESSOURCES

Le Centre de Ressources du CoachCopro[®] est destiné à vous accompagner dans votre démarche de rénovation suivant l'étape dans laquelle votre copropriété se situe :

- à l'étape de préparation et de mobilisation de votre copropriété,
- Ou à l'étape de réalisation de l'audit énergétique,
- Ou enfin à l'étape de définition et réalisation d'un plan pluriannuel de travaux.

Ces documents ont été sélectionnés par le Coach de votre territoire.
Bonne lecture.



PRÉPARATION ET AUDIT

De la documentation grand public, pour comprendre les enjeux de la rénovation et surtout mobiliser copropriétaires et syndic.

[▶ TOUS LES DOCUMENTS](#)



CONSOLIDATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Section riche de documents, car étape cruciale dans la construction du projet de rénovation énergétique et architectural.

[▶ TOUS LES DOCUMENTS](#)



TRAVAUX ET VIE DU BÂTIMENT

Section très pratique, avec un catalogue large des opérations de travaux et prestations possibles.

[▶ TOUS LES DOCUMENTS](#)

ACTUALITÉS

Forum de la rénovation énergétique en copropriété - 15 novembre 2018 à Sèvres

[▶ LIRE LA SUITE](#)

Professionnels de la rénovation énergétique en copropriété : participez au 1er forum de GPSO

[▶ LIRE LA SUITE](#)

www.coachcopro.com





Accès rapide



Être accompagné



Concevoir



Financer



Réaliser



Spécialités



Effacer

RECHERCHER UN PROFESSIONNEL

Audit global (architectural et énergétique)

Rechercher par nom

Rechercher par SIREN/SIRET

Filtres actifs : [Effacer les filtres](#)

ADMINIMA ARBOR&SENS

SIRET N° 451972329

75010 paris

VERTDURABLE

SIRET N° 739387499

92100 Boulogne

SCOPING

SIRET N° 323420349

91300 MASSY

ADIATHERM

SIRET N° 809135189

78000 VERSAILLES

VERTDURABLE

SIRET N°739387499

URL de la fiche : <http://grandparis.annuaire-coachcopro.com/739387499>

26 Boulevard de la République
92100 Boulogne

09 72 49 49 69

contact@vertdurable.com

<http://www.vertdurable.com/>

PRESTATION(S)

FINANCE

- Ingénierie financière
- Etablissement d'un plan de financement

SPÉCIALITÉ(S)

Montage de projet

Accompagnement de copropriété



Carte des copropriétés rénovées

CARTE DES COPROPRIÉTÉS RÉNOVÉES



Rénovation énergétique en copropriété : Vous en rêvez ? Ils l'ont fait !

Pour accéder à la fiche de la copropriété, cliquer sur la carte ou sur les images de la liste





PRÉPARATION ET AUDIT

Comprendre et sensibiliser

Préparer l'audit

Faire réaliser l'audit

Proposer un projet de rénovation



CONSOLIDATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Identifier les prestations
intellectuelles

Identifier les types de travaux

Conception et plan de financement

Réunir l'ensemble des documents
pour solliciter un bureau d'études
thermiques

Rédiger un cahier des charges
d'audit énergétique de votre
copropriété

Solliciter des bureaux d'étude
thermiques et comparer

Voter une enveloppe ou un devis
d'audit énergétique

Lancer l'audit énergétique

Analyser le rapport d'audit
énergétique et restituer les résultats

Consolider son projet de rénovation
: établir un programme pluriannuel
de travaux

ACCÉDER



TRAVAUX ET VIE DU BÂTIMENT

Réceptionner les travaux

Prendre en main le bâtiment rénové



Merci de votre attention

Espace Info Energie
ALEC GPSO Energie

 **N° Vert** **0 800 10 10 21**
APPEL GRATUIT

infoenergie@gpso-energie.fr

<http://gpsoe.coachcopro.com>
www.gpso-energie.fr

