



BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

## Réduire la vulnérabilité énergétique : quels enseignements à partir des premiers bilans ? Les copropriétés privées dans les quartiers



Delphine Agier,

Directrice Adjointe PACT ARIM du Rhône

Chargée de mission auprès de la Fédération PACT

Atelier CRDSU - 20 septembre 2012

# Une forte implication des acteurs de Rhône-Alpes



Les collectivités interviennent dans les copropriétés en difficultés depuis plus de 20 ans (le plus souvent situées dans les quartiers fragiles)

L'ORHL, un lieu d'échange actif sur les copropriétés

[www.orhl.org](http://www.orhl.org)

Un site dédié aux aides de la région

[www.logementocialdurable.fr](http://www.logementocialdurable.fr)



# Enseignements des actions conduites des 5/6 dernières années



Amélioration et diffusion des méthodes de diagnostic et d'accompagnement technique, social, financier

- Colloques, guides, ...
- Formation des opérateurs sur les thèmes liés à l'énergie
- Intégration systématique d'évaluations énergétiques
- Expérimentation de nouvelles actions / dispositifs

Les programmes de travaux les + performants sur le plan énergétique (proches du BBC-rénovation) ont pu se réaliser dans le cadre de dispositifs très soutenus par les aides publiques

- OPAH copropriété, plan de sauvegarde,
- aide à l'ingénierie et aux travaux



Le Gai Soleil à St  
Chamond (OPAH  
copropriété)



Copropriété François  
Couperin à Gennevilliers  
(plan de sauvegarde)



# Enseignements des actions conduites des 5/6 dernières années



Les programmes de travaux en parties communes ont vu leur coût augmenter fortement

- 10 000 euros en moyenne / logt (travaux partiels) => 25 000 euros si intervention globale,
- Le projet est beaucoup plus qualitatif mais la difficulté à financer est réelle
- Les aides publiques mobilisées sont très importantes
- les projets ambitieux posent aussi des questions techniques et juridiques ; en copropriété, cela rallonge fortement les délais de décision et de réalisation

# Enseignements des actions conduites des 5/6 dernières années



## Vers un meilleur usage des calculs

- Collaboration entre différents intervenants techniques
- Double approche : calcul théorique, consommations réelles
- Suivi des consommations dans le temps

## Premiers résultats après travaux

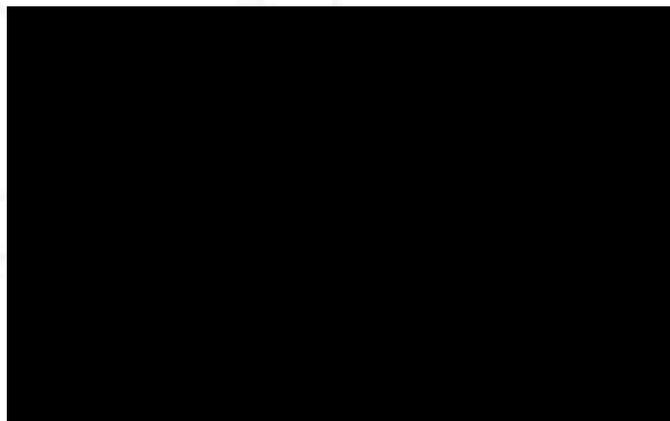
- Amélioration du confort
- Baisse des consommation en Kwh, à surveiller dans le temps

# Enseignements des actions conduites des 5/6 dernières années

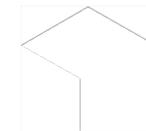


Nécessité d'un accompagnement des habitants pendant et après les travaux

– Ex : à Grandes Terres Vignes avec UnisCités



# Enjeux pour les prochaines années



Les copropriétés restent des maitres d'ouvrage peu outillés sur le plan technique et fragiles dans leur décision

- Besoin de conseil, accompagnement méthodo

Les habitants doivent être associés le plus en amont possible, dès les phases d'audit (enquête d'usage et de ressenti)

Dans les quartiers fragiles, des dispositifs de veille-aciton préventive se développent

- Pour accompagner les copropriétés des années 60/70 (vers des travaux ou après des travaux)
- Pour suivre aussi les nouvelles copropriétés

# Enjeux pour les prochaines années



## De nouvelles opportunités d'intervention ?

- Suite au rapport Braye sur les copropriétés,
- Des réflexions en cours pour améliorer les leviers d'action