

Les Pact : des associations, un réseau, des synergies et des compétences partagées

Fédération
nationale :

145 associations

Union régionale
Rhône Alpes :

12 associations

PACT de l'Isère :

Une équipe de
25 professionnels

Des objectifs communs:

Produire une offre de
logements à loyers
maîtrisés permettant la
diversité dans l'habitat

Adapter l'habitat aux
besoins et aux usages

Combattre l'habitat
insalubre et indécent

Travailler à la mise en
œuvre d'accès durables
des plus démunis à un
logement et assurer leur
accompagnement

Sensibilisation dans les copropriétés

Objectif

- **Sensibiliser les conseillers syndicaux sur la maîtrise des charges en copropriété**

Exemple de la Veille Villeneuve que nous animons pour la Ville de Grenoble

- Un observatoire des principaux postes de charges depuis 2005, partage des constats avec les conseils syndicaux, repérage des anomalies..
- Des ateliers avec les conseils syndicaux en fonction de leurs besoins (ex : la VMC, passer d'un diagnostic thermique à la programmation de travaux, organiser un changement de fenêtres groupé...) à visée de formation et aussi d'échanges d'expériences

Sensibilisation et accompagnement

Objectif

- parvenir à voter des travaux intégrant la dimension de maîtrise énergétique
- Les Dispositifs de la Métro :
- Les OPAH copropriétés dégradées; une démarche d'accompagnement renforcée
- La campagne isolation MUR/ MUR; un dispositif incitatif et un accompagnement personnalisé

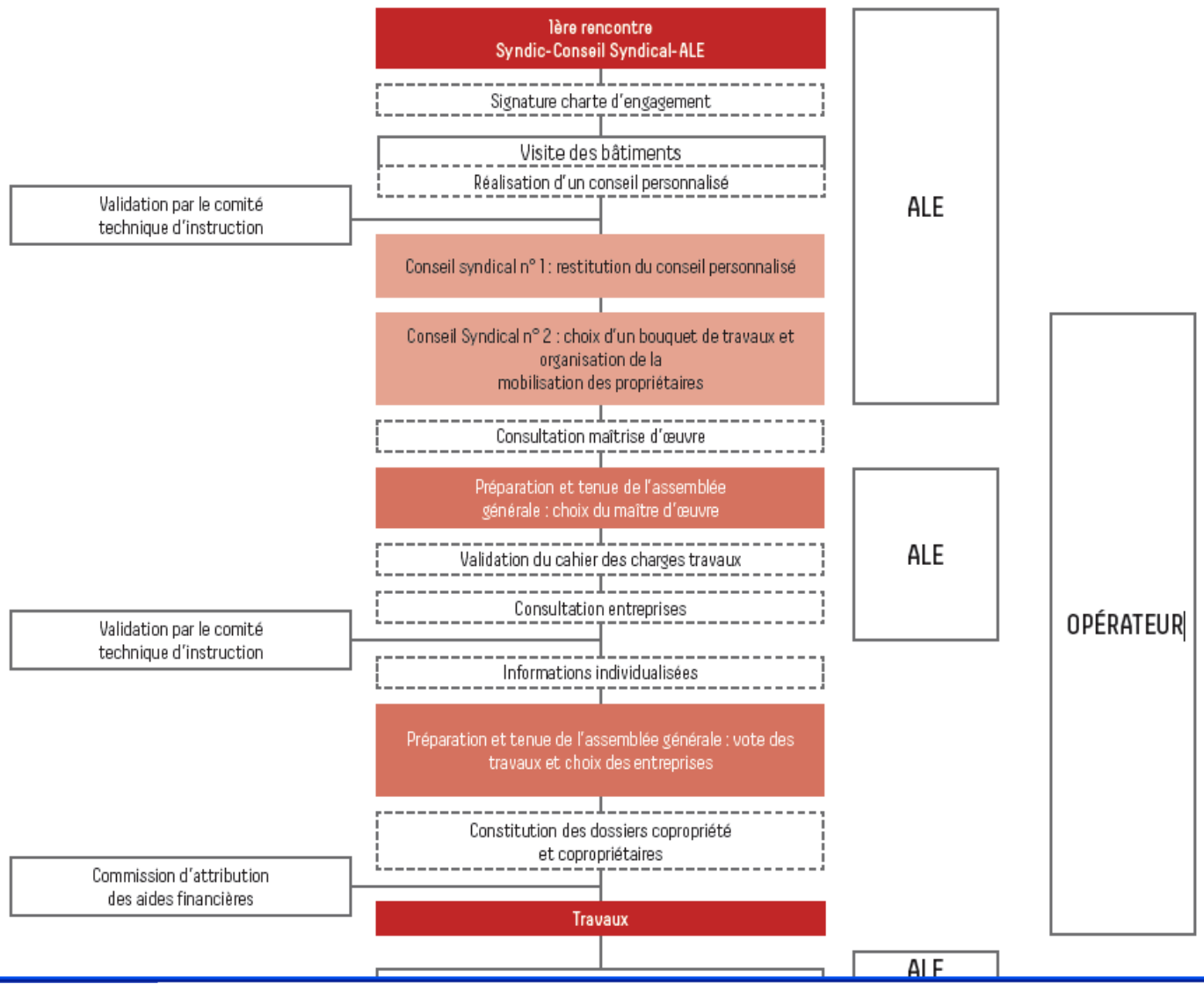
LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

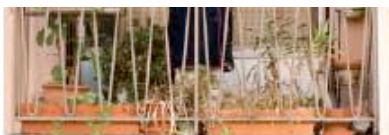
Click on Tools to convert PDF documents to Word or Excel.

VALIDATION

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

L'ACCOMPAGNEMENT

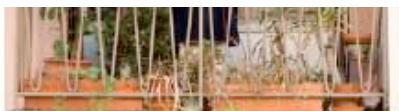




ENGAGEMENTS DES REPRÉSENTANTS DE *MUR/MUR - CAMPAGNE ISOLATION*

Les structures en charge de l'animation de *mur/mur - campagne isolation*, par leurs représentants, s'engagent à :

- Répondre dans un délai de 2 semaines à toute demande d'information générale sur *mur/mur - campagne isolation* (contact téléphonique, message électronique ou visite dans les locaux de l'ALE).
- Recevoir, sous réserve qu'un certain nombre de conditions techniques soient remplies (copropriété éligible, potentiel en matière d'isolation, etc.), les membres du conseil syndical et le syndic afin de les informer sur le dispositif, les conseiller sur la marche à suivre et leur proposer un accompagnement.
- Etablir et transmettre un conseil personnalisé sous 2 mois si l'opportunité est établie et si la copropriété en formule la demande par écrit à l'aide du présent document.
- Être présentes lors des réunions de travail avec le conseil syndical et lors des assemblées générales pour lesquelles *mur/mur - campagne isolation* est à l'ordre du jour.
- Accompagner la copropriété dans la préparation des assemblées générales en l'aidant à communiquer auprès des copropriétaires afin de les mobiliser.
- Accompagner la copropriété dans le recrutement des entreprises (fourniture d'une liste de maîtres d'œuvre, d'un cahier des charges de consultation type, aide à l'analyse des offres).
- Accompagner la copropriété dans le recrutement des entreprises devant réaliser les travaux (validation du cahier des charges de consultation établi par le maître d'œuvre, fourniture de listes d'entreprises, aide à l'analyse des offres notamment vérification du respect du référentiel de travaux de *mur/mur - campagne isolation*).
- Fournir aux copropriétaires des informations personnalisées sur les montants de subventions dont ils pourraient bénéficier.
- Accompagner la copropriété et les copropriétaires dans le montage des dossiers de demande de financement auprès des partenaires de la campagne.
- Préserver la confidentialité des informations nominatives fournies par la copropriété (notamment les consommations d'énergie).
- Plus généralement, et sous réserve de disponibilité, répondre à toute sollicitation formulée par la copropriété engagée dans le *mur/mur - campagne isolation*.



ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

En retour, la copropriété s'engage à :

- Être représentée, lors de la première rencontre proposée dans les locaux de l'ALE, à minima par son syndic et le président (ou un représentant) du Conseil Syndical.
- Désigner un correspondant ***mur/mur - campagne isolation*** qui sera l'interlocuteur privilégié des structures en charge du dispositif.
- Fournir l'ensemble des informations demandées par l'ALE pour l'établissement du conseil personnalisé, en particulier les factures de chauffage sur trois logements à minima (avec accord des propriétaires concernés),
- Recevoir le représentant de l'ALE lors d'une visite du bâtiment (un ou plusieurs logements, la chaufferie, la toiture, etc.).
- Convier l'ensemble des membres du Conseil Syndical à une réunion de restitution du conseil personnalisé.
- Associer les structures en charge de ***mur/mur - campagne isolation*** à la préparation des assemblées générales (communication, mobilisation) et leur fournir les documents nécessaires à l'information et à l'accompagnement des propriétaires (feuilles de présence, etc.).
- Leur transmettre les procès verbaux d'assemblée générale stipulant les décisions portant sur ***mur/mur - campagne isolation***.
- Maintenir ces structures informées de l'avancement de sa démarche par l'envoi d'un courrier/courriel ou tout autre moyen à chaque moment/étape clé, et à minima une fois par trimestre.
- Solliciter en amont l'avis de l'architecte-conseil de la ville sur le projet de travaux et de se conformer aux obligations réglementaires (dépôt d'une déclaration préalable notamment).
- Faciliter autant que possible, une fois les travaux votés et les entreprises choisies, le travail de collecte d'information auprès des copropriétaires et de montage des dossiers de demande de financement (collectif/individuel).
- Permettre un suivi des consommations, une fois les travaux réalisés.
- Accepter, le cas échéant, que les résultats soient valorisés sous la forme de documents d'information montrant l'exemplarité des réalisations (fiches d'expérience, exposition, dossier de presse, etc.).
- D'une manière générale, prévenir les structures en charge de ***mur/mur - campagne isolation*** au moins un mois avant les réunions auxquelles elle souhaite les associer.

Les spécificités de l'intervention du PACT en copropriété

- Une temporalité particulière en copropriété:

Présence du PACT à chaque étape

- Adapter son discours à des interlocuteurs différents, professionnels, Conseil syndical plus ou moins averti, copropriétaire avec des intérêts différents (PA , jeunes accédants, investisseurs...)

- Préparer la prise de décision

Il s'agit de recevoir individuellement les copropriétaires afin de s'assurer de leur compréhension du projet, les informer de leur plan de financement et des modalités de financement du reste à charge.

Difficultés en copropriétés

Investir dans des quartiers en difficulté

- Pas ou peu de valorisation directe du bien sur le marché
- Des retards d'entretien qui obèrent la capacité d'investissement sur les postes travaux maîtrise de l'énergie
- Une mobilisation faible des copropriétaires en AG
- Des intérêts divergents compte tenu de l'occupation

Une approche individuelle

La précarité énergétique est présente dans l'habitat privé collectif, d'autant plus en chauffage individuel certains ménages ne chauffent quasiment pas.

- Dans le cadre du FART

En copropriété nous visitons les ménages susceptibles de bénéficier du dispositif, en analysant les usages du ménage et les besoins de travaux sur parties privatives