

Saisir les dynamiques collectives en copropriété pour mieux accompagner les projets d'amélioration du bâti

Webinaire le 16 octobre de 11h à 12h30

Gaëtan BRISEPIERRE
Manon LEROY
Théo HENRIEL



CeDRe

Centre de ressources pour les plateformes
de la rénovation énergétique en

Auvergne-Rhône-Alpes

Programme du webinaire : 11h - 12h30

Introduction du webinaire

1. Qualifier la maturité d'une copropriété

- session de questions (5 min)

2. Appréhender les dynamiques collectives

- session de questions (5 min)

3. Accompagner les dynamiques collectives

- session de questions (5 min)

Conclusion

- session de questions (15 min)

Présentation des intervenants

Manon Leroy



L'Échappée des
copropriétés



Théo Henriel



Palanca



Gaëtan Brisepierre



Cabinet de
sociologie GBS



Animation du webinaire

Utilisation du chat

- présentez vous
- échanger avec respect et bienveillance
- compléter nos propos, indiquer des liens vers des ressources
- garder vos questions pour les séquences prévues

Sondages au fur et à mesure

% Sondage %

Mail récapitulatif avec un article

La démarche et les enjeux du sujet

Une **analyse a posteriori** à partir de trois éclairages différents sur l'évaluation des copropriétés dans un processus de rénovation énergétique.

Un double constat :

- les acteurs de l'accompagnement des copropriétés sont **de plus en plus sollicités**
- un **déficit d'outil** pour qualifier les copropriétés et adapter l'accompagnement

De l'intérêt de **mieux cerner les dynamiques collectives** internes aux copropriétés



Qualifier la maturité des copropriétés vis-à-vis de la rénovation énergétique

% Sondage %

Le financement difficile de la rénovation énergétique

- Un timing trop long pour les bureaux d'études et les entreprises de rénovation
- Un système de subventions orienté vers les travaux plus que vers l'accompagnement
- Des conseils syndicaux pas forcément sensibilisés au besoin d'accompagnement

Un besoin d'analyse multicritère

Un accompagnement qui peut prendre diverses formes

Alors que les besoins de chaque copropriétés sont différents

Étudier en profondeur la copropriété pour connaître au mieux ses besoins en accompagnement

Proposer des solutions personnalisées, et donc plus efficaces dans un laps de temps plus faible

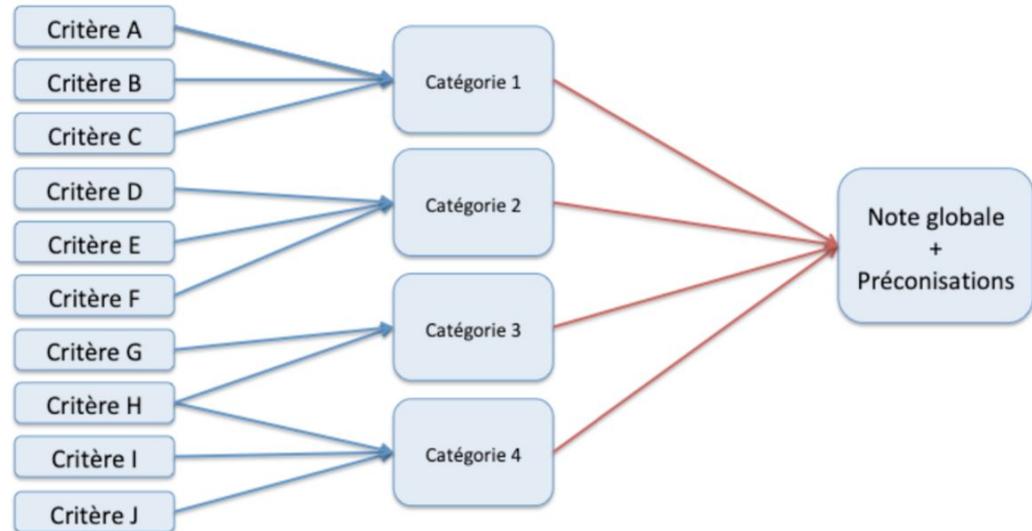
Notre méthode d'analyse multicritère

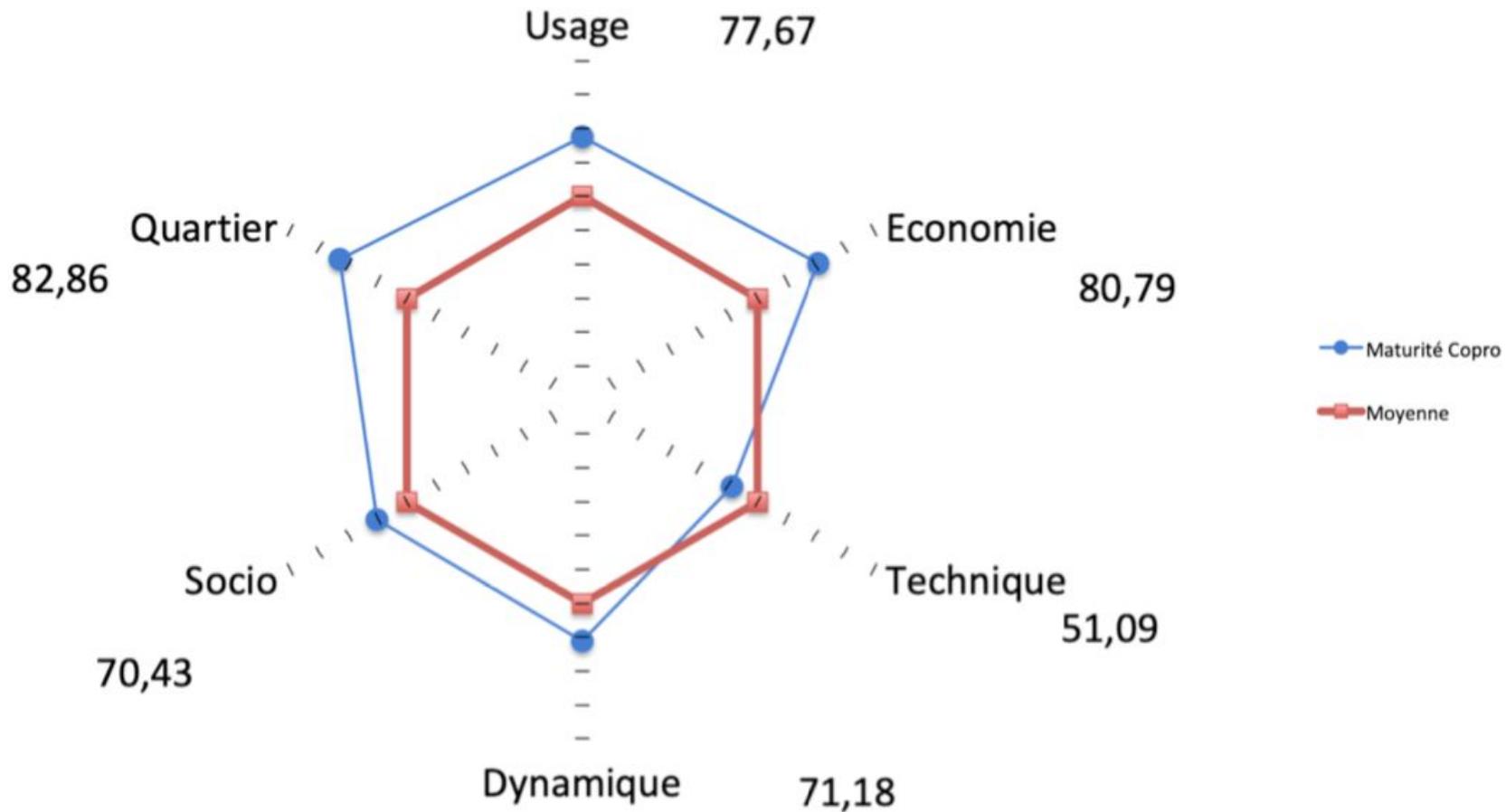
Etablissement d'une liste de critères influents

Etude bibliographique spécifique à la copropriété

Etude de terrains sur des copropriétés rénovées

Compilation dans un modèle mathématique adéquat





% Résultats %

Session de questions (5 min)

Posez maintenant toutes vos questions dans le chat...

% Sondage %





GAËTAN
BRISEPIERRE
SOCIOLOGUE

Appréhender les dynamiques collectives pour mieux cibler les besoins d'accompagnement de la rénovation énergétique

% Sondage %

S'inspirer des pratiques des acteurs de terrain pour identifier des critères

Une **enquête sociologique** sur deux dispositifs public-privé d'accompagnement des copro.



Les enjeux à **cibler les “bonnes”** copropriétés à accompagner vers la RE

Les dynamiques collectives : des **critères difficilement objectivables** mais pourtant essentiels

Une grille d'analyse : l'approche

Au delà du “taux de participation en AG” **s'intéresser aux différents acteurs** de la copropriété

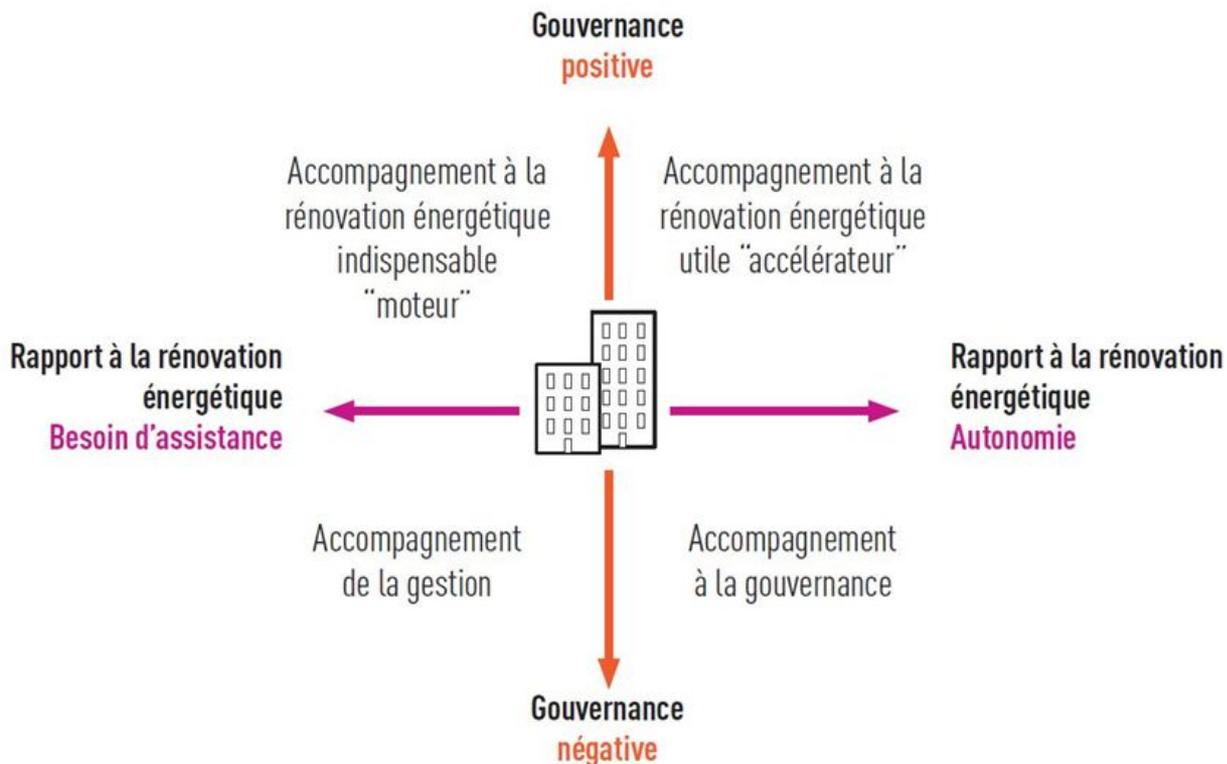
Une **posture d'écoute** des intervenants et d'observation de la situation

Une liste de **points de vigilance** pour “se faire son idée”

Une grille d'analyse en 5 catégories

1. Le **Conseil Syndical** : leader, représentativité, taille et ancienneté, ambiance, disponibilité et compétences.
2. Les **copropriétaires** : attentes d'amélioration, impayés faibles, vie de voisinage
3. Le **syndic** : stabilité, expérience dans la RE
4. L'**historique du projet** : projets collectifs antérieurs, premiers pas vers la RE
5. Le **territoire** : RE chez les voisins, construction neuve

Segmenter les besoins d'accompagnement selon l'état des dynamiques collectives



Session de questions (5 min)

Posez maintenant toutes vos questions dans le chat...



% Résultats %



Pratiques d'accompagnement des dynamiques collectives pour améliorer le cadre de vie

% Sondage %

Évaluer les dynamiques collectives pour calibrer un accompagnement : 20 indicateurs en licence libre

ANALYSE

Bonne collaboration
CS/syndic

Coordination difficile

Trouble de confiance
Copro/CS

Besoin d'informations
sur le fonctionnement
par copro et CS



L'Échappée des copropriétés - SdC Le Parc (Toulouse Métropole, Ma Copro Bouge) 2019

ACCOMPAGNMT DU CS

*Rechercher les
besoins
d'informations du
conseil syndical et
valoriser son
expertise auprès
des habitants*

=> Arpentage
comptes, Vidéo
du CS

Travailler sur les usages des espaces communs et la gouvernance en parallèle d'un projet de rénovation énergétique

ANALYSE

Des travaux votés mais risque de complication lié à:
Trouble de gouvernance dû au statut de copropriété mixte
Mécontentement sur les usages des espaces communs (copro/loc.) -> délaissement
Sentiment d'absence de DC et de convivialité



L'Echappée des copropriétés - SdC Cité Hers
(Fondation Abbé Pierre, Toulouse Métropole, Compagnie Naje) 2019

ACCOMPAGNEMENT DE 3 COLLECTIFS

*Quelle avenir de la copro après les travaux?
Redonner leur place aux acteurs de la copro*

Collecte parole individuelle (vidéos de porte à porte)
Evènement de consultation / discussion collective avec différents supports d'expressions
Ecriture d'une Charte et process de validation

Intégrer l'accompagnement des dynamiques collectives en amont de l'écriture des dispositifs



L'Échappée des copropriétés - SdC Les Joyeux (Plaine Commune) 2019

Favoriser l'expression des besoins et des envies des habitants pour imaginer leur copropriété de demain



Construction d'un plan d'action livré à la collectivité



Le dispositif d'aides devient un support à l'amélioration du cadre de vie global

Session de questions (5 min)

% Résultats %

Posez maintenant toutes vos questions dans le chat...



Conclusions

Des premières **pistes de travail à consolider** : vos REX ? un projet de recherche et d'expérimentation ?

Pour développer les dynamiques collectives : changer les **cadres d'intervention des pouvoirs publics**

Reconnaître **la copropriété comme un acteur** du territoire et soutenir sa capacité d'innovation

Session de questions (15 min)

Posez maintenant toutes vos questions dans le chat...



Prochain webinaire



CeDRe

Centre de ressources pour les plateformes
de la rénovation énergétique en

Auvergne-Rhône-Alpes

"Observer le temps du chantier"

Le 14 novembre à 11h



Viviane Hamon, VHC Conseil



Marine Janin, CIE ALEC de Lyon



CeDRe

Centre de ressources pour les plateformes
de la rénovation énergétique en

Auvergne-Rhône-Alpes

**Merci et bonne
continuation**