

Rénovation énergétique en copropriétés

Retours d'expériences

Plateformes de la rénovation
énergétique en Provence-
Alpes-Côte-d'Azur

Sommaire

1. Contexte
2. Historique de l'approche parisienne
3. Dispositif actuel d'accompagnement : focus sur le Coachcopro

Florian VAUJANY

Coordinateur d'activités
Accompagnement des copropriétés



01 58 51 90 26



florian.vaujany@apc-paris.com

Thomas PAYEN

Chargé de mission
CoachCopro[®]



01 58 51 90 37



thomas.payen@apc-paris.com

Éléments de contexte

Membres Fondateurs & Observateurs



Adhérents (90 en 2015)

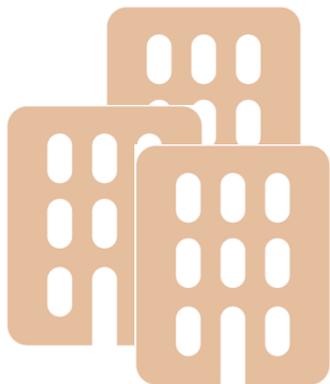


APC

- Mairie de Paris
- Région IDF
- CPCU
- Météo France
- EDF
- RATP
- ADEME IDF
- CDC

- Pros du bâtiment
- BE
- Syndics & Fédérations
- Syndicat d'énergie
- Associations
- Etc.

- Equipe de 25 pers.
- ALEC de Paris
- PRIS de Paris



616 000

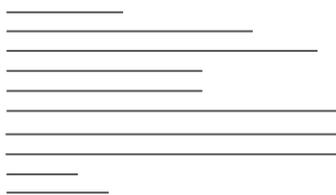
copropriétés

200 000 chauffage collectif

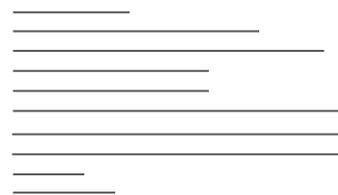
47% propriétaires occupants

16% éligibles ANAH

Audit obligatoire
≈ **120 000** copros



DPE obligatoire
≈ **50 000** copros



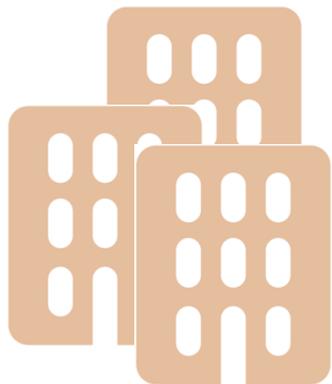
(Carnet logement Paris 2013)



1,1 million
de logements



98%
de bâti collectif

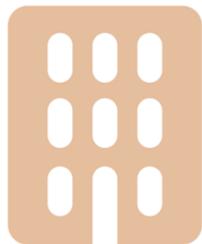


43 000
copropriétés



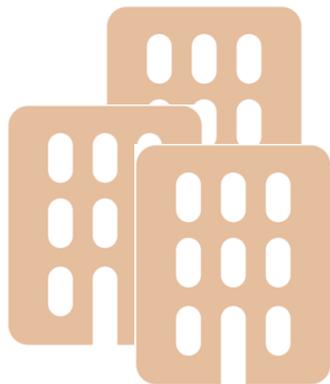
92%
construites avant 1975

(Carnet logement Paris 2013)



40%

10 à 19 lots



31%

20 à 49 lots



44%

Propriétaires occupants

44%

Locataires privés

5%

Locataires sociaux

Contexte

Quelques chiffres - Paris

(Carnet logement Paris 2013)



1918-1939

17%

1945-1974

21%



1975-1981

8%

1982-1989 : 3%

1990-1999

5%

après 2000 : 2%

avant 1800



1851-1914

29%

1801-1850

9%

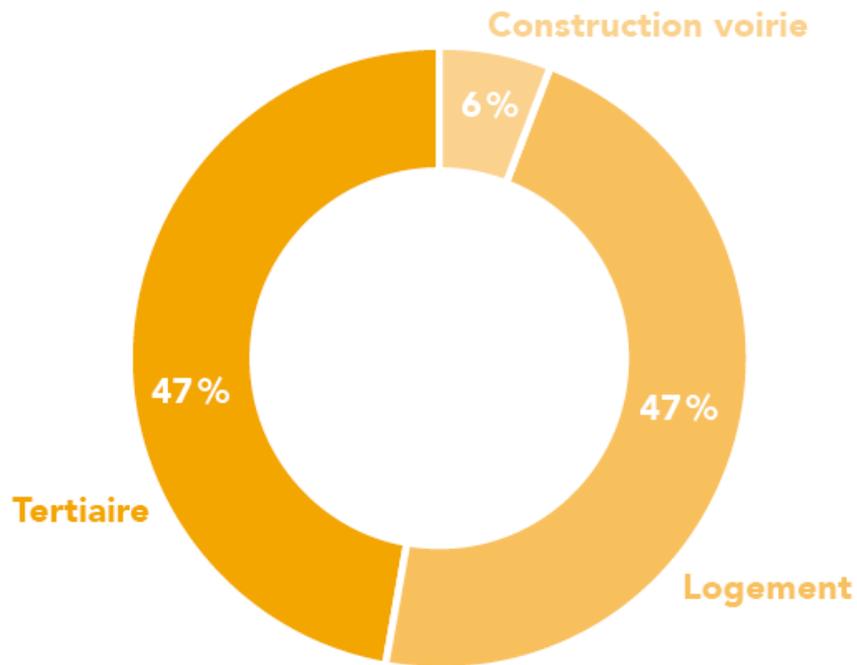
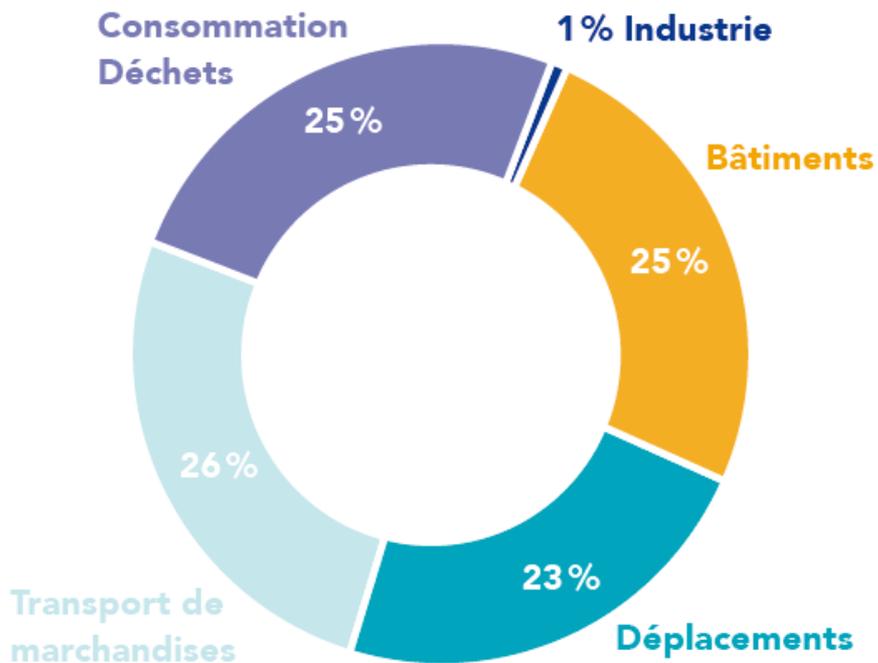
6%



Contexte

Quelques chiffres - Paris

(Carnet logement Paris 2013)



Répartition des émissions de gaz à effet de Paris (2004)



Techniques

Projet multi-acteurs

Thermique du bâtiment

Règles & Législations

Economiques

Financement du projet

Aides & Subventions

Démocratiques

Gouvernance

Diversité des situations

Relation Syndic/Copropriété

Relations Syndic/Prestataire

Historique de l'approche parisienne



DIRECTION RÉGIONALE
ÎLE-DE-FRANCE

cahier des charges
inadapté à la copropriété

Très faible taux de
conversion

Avant
2007

2008

2009

2010/11

2012

2013

2014

2015



MAIRIE DE PARIS



Programme d'intérêt général



Financement d'audits
(70% du montant HT)

+

Accompagnement



Audit financé à 100% - Accompagnement d'un opérateur pour 4 ans



Copropriétés pilotes



Cahier des charges
Audit énergétique de copropriété
V2

Cahier des charges
AMO Travaux

Cahier des charges
Renégociation des
contrats d'énergie

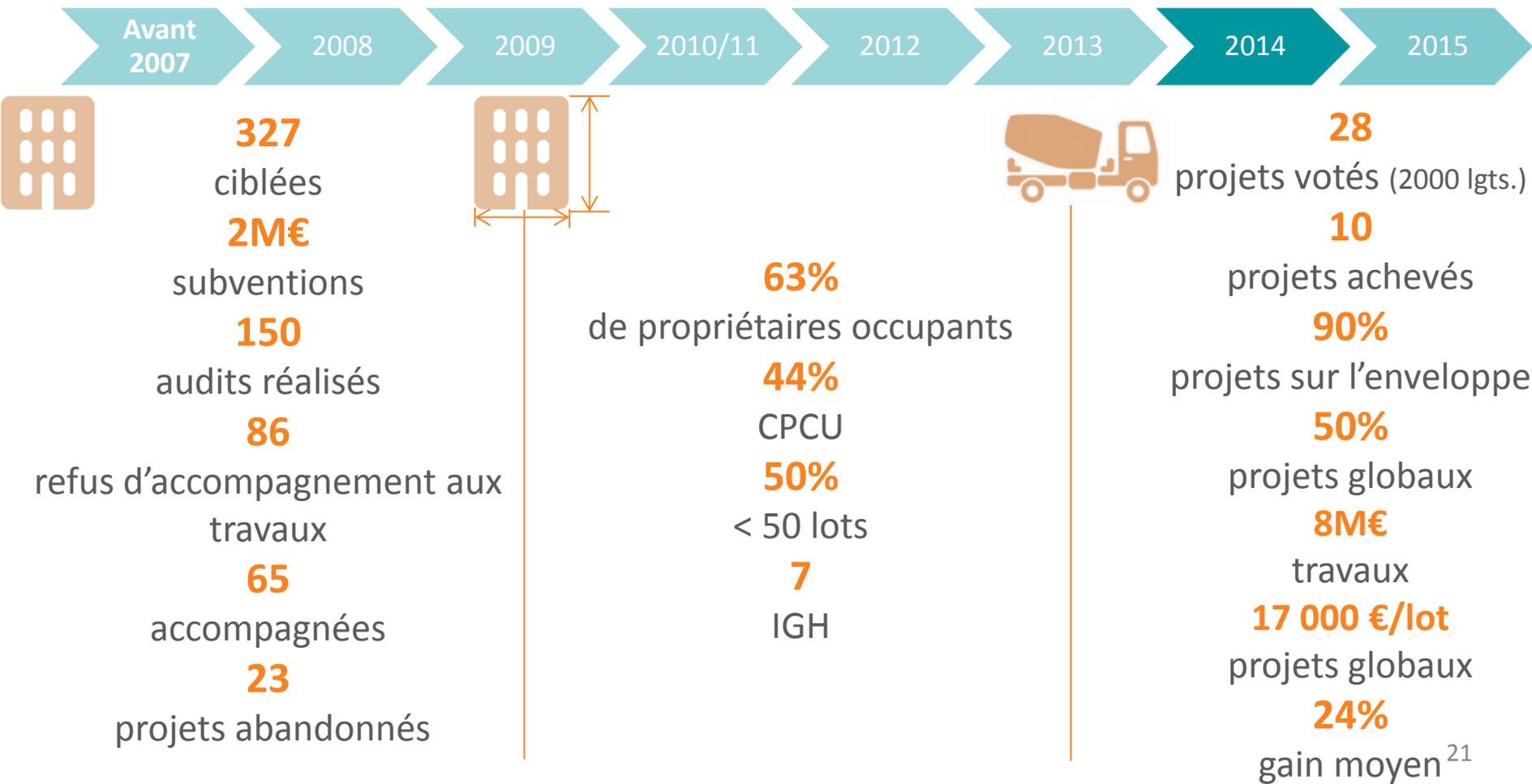


Cahier des charges
AMO Contrat de Performance
Énergétique



Historique de l'approche parisienne

Bilan OPATB du 13^{ème}





Rendez-vous des copros



Cahier des charges
Architectural & Energétique

Etudes préalables

Projet

Travaux

Post-travaux

A

Option A : avec maître d'oeuvre



B

Option B : avec groupement CR(EM)



C

Option C : sans MOE ni groupement



Focus sur le CoachCopro[®]

Informer

Centre de
ressources

Retours
d'expériences

FAQ

Mobiliser

Animation

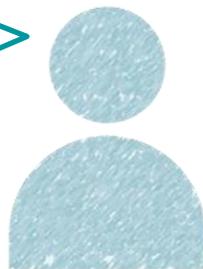
Relances
ciblées

Accompagner

Back Office de
gestion

Espace de
travail et
d'échange

Accompagnateurs



Professionnels

Syndics

BE

Architectes

Référent
Energie



(Front Office Public)

Rendez-vous Conseiller Info-Energie
par téléphone 0158519020
du lundi au vendredi de 10h à 18h
ou par e-mail en [cliquant ici](#)

Liens utiles :
[? Aide](#)

Rechercher :

ESPACE UTILISATEUR
Adresse e-mail :
Mot de passe :
Mot de passe oublié ? [Cliquez ici](#)



COACHCOPRO® PARIS



agence parisienne du climat



[PRÉSENTATION](#) | [LES SERVICES DU COACH](#) | [CENTRE DE RESSOURCES](#) | [TÉMOIGNAGES](#) | [ACTUALITÉS](#) | [PARTENAIRES](#) | [ESPACE PRESSE](#) | [INSCRIPTION](#)

COACHCOPRO® LA PLATEFORME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

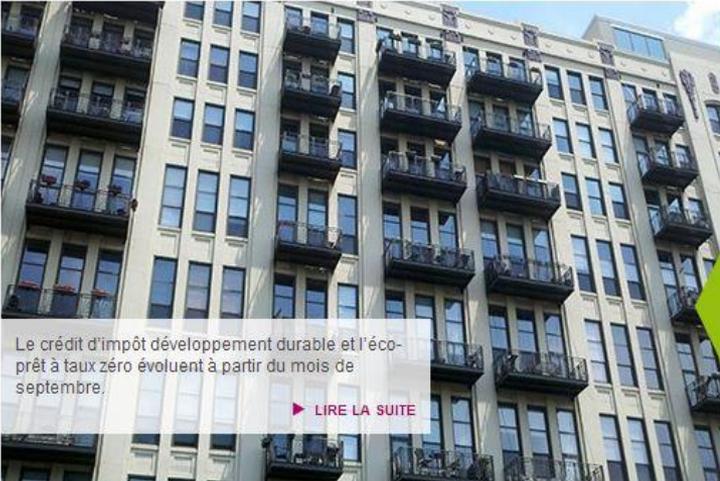
Avec le CoachCopro®, « Simplifiez-vous la rénovation énergétique » !

Actuellement, plus 310 copropriétés parisiennes sont actives sur la plateforme pour mener à bien leur projet d'efficacité énergétique.

Alors pourquoi pas votre copropriété ?

Le service web dédié à la rénovation énergétique en copropriété est 100% gratuit, et indépendant dans sa démarche.

[► LIRE LA SUITE](#)



Un nouveau cahier des charges pour un audit architectural et énergétique de qualité

Rénovation énergétique : une nouvelle éco-conditionnalité

Rénovation énergétique : les nouveautés de la rentrée

Retour sur le "Rendez-vous Copropriétaires" spécial CoachCopro®.

(Front Office Privé)

TABLEAU DE BORD

Ci-dessous, l'état d'avancement de votre projet de rénovation. Le projet progresse par la contribution de votre référent énergie de propriété et de syndic. Accédez au contenu en cliquant sur les rubriques souhaitées.

> RÉNOVEZ EN 3 ÉTAPES



PRÉPARATION

- Comprendre la démarche de rénovation énergétique
- Mobiliser mon conseil syndical et les acteurs de la copropriété à la démarche de rénovation
- Faire le bilan de santé de ma copropriété
- Restituer la démarche et les premiers résultats à l'ensemble des copropriétaires
- Construire le projet de rénovation : vers les travaux ou l'audit énergétique

ACCÉDER



AUDIT ÉNERGÉTIQUE

- Réussir à mobiliser pour réaliser un audit énergétique
- 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

- L'étape de travaux, comment s'y prendre ? Quels travaux envisager ?
- Mobiliser son conseil syndical, son syndic, et se faire accompagner dans la phase travaux
- Mobiliser l'ensemble des copropriétaires
- S'engager dans des travaux de rénovation énergétique
- Suivi des consommations après travaux et sensibilisation des habitants

ACCÉDER



3 RUE FRANCOIS TRUFFAUT
Pavillon du Lac
Parc de Bercy
75012 PARIS

Modifier

Données de votre copropriété

100%

Compléter

3 utilisateurs inscrits

Voir

5 utilisateurs à valider

Voir



SERVICES DU COACH



AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Pourquoi un audit énergétique en copropriété ?

Réaliser un audit énergétique est devenu obligatoire en copropriétés de 50 lots chauffé en chauffage collectif. Les copropriétés concernées par cette mesure devront réaliser leur audit énergétique **avant le 31 décembre 2016**.

Ci-dessous les décrets en vigueur. Sur le territoire parisien, votre audit énergétique est subventionnable à hauteur de 70% du montant HT, par la Ville de Paris, l'ADEME Ile-de-France et la région Ile de France.

C'est un outil d'aide à la décision indispensable qui permet :

- d'être pertinent car lu et utilisé par les copropriétaires pour une meilleure connaissance de son bâtiment,
- d'être adapté aux spécificités de votre copropriété pour ainsi, de s'engager à terme dans des travaux efficaces et appropriés.

Visualisez les témoignages des copropriétaires qui ont déjà réalisé un audit énergétique en vidéo dans notre rubrique "Témoignages"

1 Réussir à mobiliser pour réaliser un audit énergétique 100%

> Prendre connaissance de la démarche d'audit énergétique : réglementation et accompagnement

Modifier

Renseigné



> Organiser une réunion de lancement de l'audit énergétique avec mon conseil syndical et mon syndic de copropriété

Modifier

Renseigné



2 Réunir l'ensemble des documents pour solliciter un bureau d'études thermiques 100%

> Analyser les devis d'audit énergétique

“

Les bureaux d'études répondent en général dans un délai d'une à deux semaines après une sollicitation. Après avoir réceptionné les devis, le Conseil Syndical (CS) procède à l'analyse des offres. La copropriété doit sélectionner le plus intéressant.

Il est impératif que les devis contiennent une **description technique détaillée** qui corresponde au **cahier des charges** envoyé. Votre syndic peut vous aider à analyser les réponses des prestataires :

1. **Complétez la grille d'analyse des devis de rapport d'audit** créée par l'Agence Parisienne du Climat. Ce document, réalisé à partir du contenu du cahier des charges ADEME et de l'arrêté du 28 février 2013, vous aidera à analyser les devis.
2. **Demandez à modifier le devis s'il n'est pas conforme aux attentes du CS et surtout au cahier des charges ADEME.** Il est nécessaire de réaliser ce travail pour solliciter une demande de subvention. Les rectifications éventuelles permettent également de comparer plus facilement des devis ayant des prestations similaires.
3. **Comparez et analysez les offres de prestation d'audit énergétique** proposées par les prestataires
4. **Entrenez-vous à présenter brièvement votre analyse** en assemblée générale, en quelques mots, votre analyse sur le dépouillement des devis.

”



Grille de comparaison des devis de BET

DOCUMENTS SUGGÉRÉS

TÉLÉCHARGER

Comparaison devis_100329v3.xls

DOCUMENTS PARTAGÉS

TÉLÉCHARGER

Vous avez analysé les devis d'audit énergétique : Oui

ACTIONS

Document(s) suggéré(s)
par l'accompagnateur

Document(s) partagé(s) par le
réfèrent énergie, le syndic ou
l'accompagnateur

Action(s) accomplie(s)

(Front Office Privé)

TABLEAU DE BORD

Ci-dessous, l'état d'avancement de votre projet de rénovation. Le projet progresse par la contribution de votre référent énergie de propriété de syndic. Accédez au contenu en cliquant sur les rubriques souhaitées.

> RENOVEZ EN 3 ÉTAPES

PRÉPARATION	AUDIT ÉNERGÉTIQUE	TRAVAUX
<ul style="list-style-type: none">Comprendre la démarche de rénovation énergétiqueMobiliser mon conseil syndical et les acteurs de la copropriété à la démarche de rénovationFaire le bilan de santé de ma copropriétéRédiger la démarche et les premiers résultats à l'ensemble des copropriétairesConstituer le projet de rénovation, vers les travaux ou l'audit énergétique	<ul style="list-style-type: none">Réussir à mobiliser pour réaliser un audit énergétiqueRéviser l'ensemble des documents pour solliciter un bureau d'études thermiquesRédiger un cahier des charges d'audit énergétique de votre copropriétéSolliciter des bureaux d'étude thermiques... et comparerVoter une enveloppe ou un devis d'audit énergétiqueLancer l'audit énergétiqueAnalyser le rapport d'audit énergétique et restituer les résultatsConsulder son projet de rénovation, établir un programme pluriannuel de travaux	<ul style="list-style-type: none">L'étape de travaux, comment s'y prendre ? Quels Travaux envisager ?Mobiliser son conseil syndical, son syndic, et se faire accompagner dans la phase TravauxMobiliser l'ensemble des copropriétairesS'engager dans des travaux de rénovation énergétiqueQuel des sous-traitants après travaux et sensibilisation des habitants



3 RUE FRANCOIS TRUFFAUT
Pavillon du Lac
Parc de Bercy
75012 PARIS

[Modifier](#)

Données de votre copropriété

100% [Compléter](#)

3 utilisateurs inscrits [Voir](#)

0 utilisateur à valider [Voir](#)

SERVICES DU COACH

[i](#) [?](#) [📢](#)

Invitez un copropriétaire

Invitez un professionnel

Communiquez avec les membres



Liste des copropriétés

Filtres

Code postal: Ville:
 Chauffage collectif: ECS collectif:
 OPAH: Etat:

Adresse postale: Nom du référent:
 Date d'inscription: Du Au

[Filtrer](#) [Annuler](#)

[Exporter](#)

436 résultats (page 1/44)

[<](#)
[<](#)

[>](#)
[>](#)

Nombre par page

Code Postal	Ville	Adresse(s)	Nom du référent	Etat du référent	Dernière connexion	Année de construction	Nb de lots	Chauffage Collectif	ECS Collectif	Etat préparation	Etat audit	Etat travaux	Nb utilisateurs inscrits	Nb utilisateurs en attente	Etat	Actions	
75012	PARIS	3 RUE FRANCOIS TRUFFAUT 5b RUE FRANCOIS TRUFFAUT	Richard TRUFFILAU	Validé	18/02/2015 16:24:46	1870	25	Non	Non	73%	71%	24%	Non	7	0	Actif	Tableau de bord Imiter
75020	PARIS	45 RUE DE BUZENVAL	Arnaud BOUFFARD	Validé	01/04/2014 09:54:36	1900	9	Oui	Oui	20%	13%	0%	Non	1	0	Actif	Tableau de bord Imiter
75011	PARIS	142 RUE DE CHARONNE	Marcel FELDMAN	Validé	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	Non	1	0	Actif	Tableau de bord Imiter
75019	PARIS	228 BOULEVARD DE LA VILLETTE	Thierry MELLAK	Validé	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	Non	1	0	Actif	Tableau de bord Imiter

Tableau de bord de la copropriété "3 RUE FRANCOIS TRUFFAUT 75012 PARIS"

[← Retour à la liste](#) [🔧 Modifier](#) [🗑️ Supprimer](#)

Indicateurs

Etat d'avancement

Préparation	77%
Audit	71%
Travaux	24%

Caractéristiques

OPAH	Non
Année de construction	1870
Nombre de lots	25
Chauffage collectif	Non
ECS collectif	Non

Profilé inscrit

En attente de validation	0
Validés	4
Refusés	3

Adresse(s) copropriété

- 3 RUE FRANCOIS TRUFFAUT 75012 PARIS
- 5b RUE FRANCOIS TRUFFAUT 75012 PARIS

Liens rapides

- [Gestion des nouveaux inscrits](#)
- [Gestion des inscrits](#)
- [Modifier le profil du référent](#)
- [Modifier la fiche de la copropriété](#)
- [Centre de ressources](#)
- [Préparation](#)
 - [Comprendre la démarche de rénovation énergétique](#)
 - [Mobiliser mon conseil syndical et les acteurs de la copropriété à la démarche de rénovation](#)
 - [Faire le bilan de santé de ma copropriété](#)
 - [Restituer la démarche et les premiers résultats à l'ensemble des copropriétaires](#)
 - [Construire le projet de rénovation : vers les travaux ou l'audit énergétique](#)
- [Audit Énergétique](#)
 - [Réussir à mobiliser pour réaliser un audit énergétique](#)
 - [Réunir l'ensemble des documents pour solliciter un bureau d'études](#)

Commentaires

Nom

Date

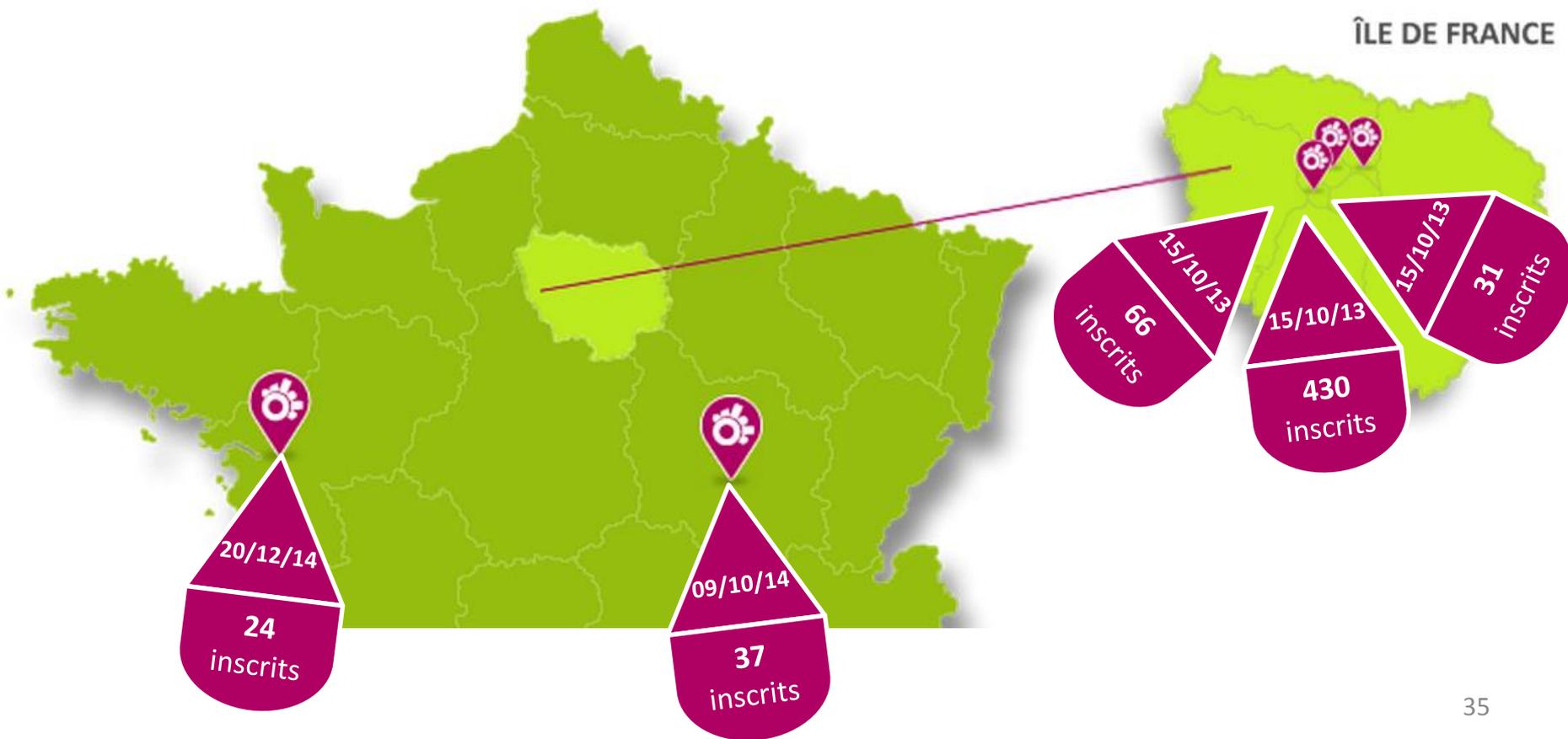
Du Au

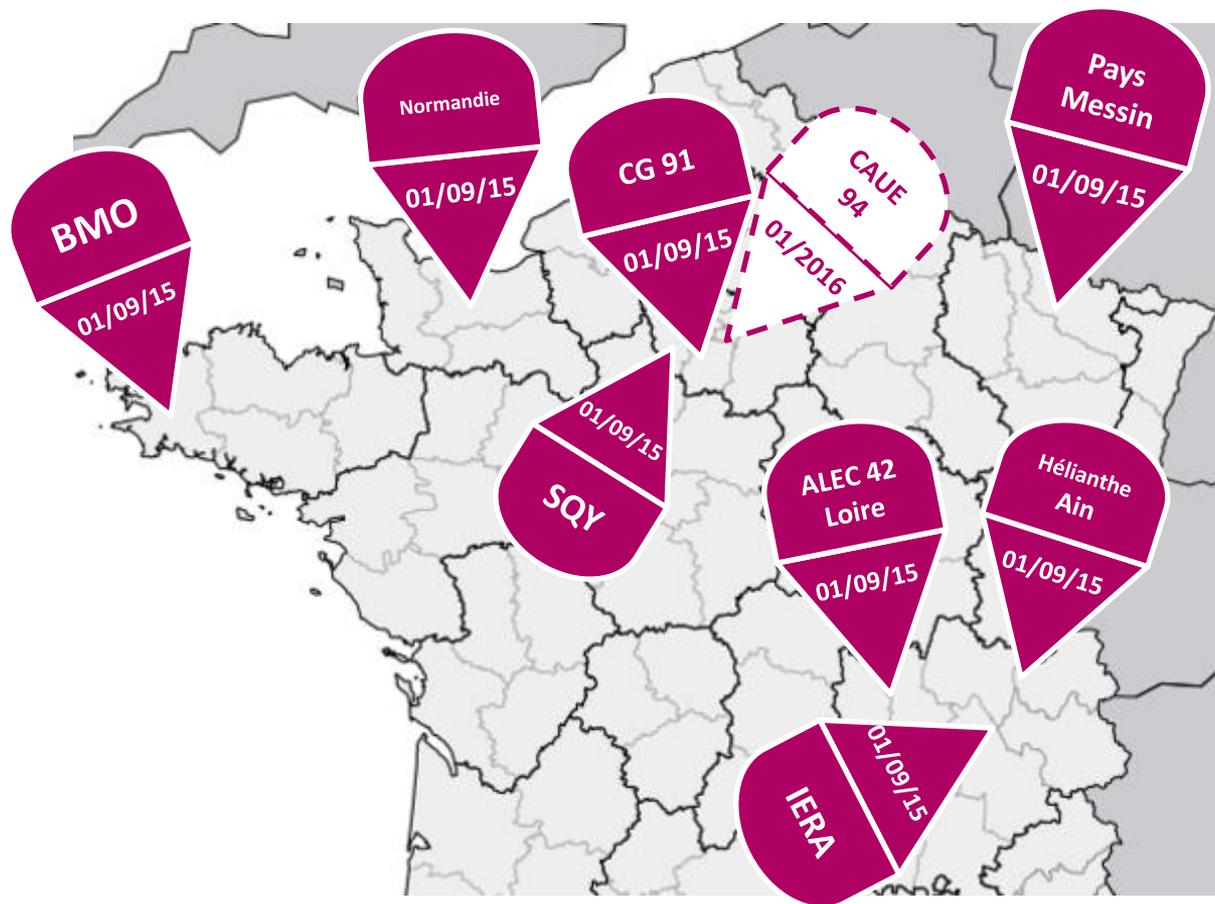
Dans le texte



Mutualiser la
production de contenu

Mutualiser les coûts





Frais

Fonctionnement
(hébergement, maintenance,
hotline utilisateurs, etc.)

Déploiement
(formations, appui au
paramétrage)

Déploiement

Coûts

2 000 euros par structure en
2015
(Année pleine)

3 200 euros pour la structure
qui déploiement
(Possibilité de co-financements)

En 2015

PLRE

Plan 1000
immeubles

Mobilisation du territoire

Formations
(syndics,
architectes, etc.)

Forum Copro

Atelier
CoachCopro®

Accompagnement copropriétés

PRIS

CoachCopro®

Copropriétés
pilotes

Création de nouveaux outils
avec les professionnels

Nouveaux sujets
(surélévation, végétalisation,
etc.)

Plateforme facilitatrice – Rôle de Tiers de confiance

Des services
côté MOA
(demande)

PRIS – guichet unique
copropriétés (conseil,
mobilisation)

Appui aux
prestataires
AMO/Opérateurs :
mise à disposition
d'outils

Formation des syndic et
autres acteurs tiers
facilitateurs

Appui à la maîtrise
d'usage après travaux



UNE PLATEFORME WEB COMMUNE D'INFORMATION, DE GESTION DES PROJETS
DE RENOVATION ET DE MISE EN RELATION
LE COACHCOPRO®



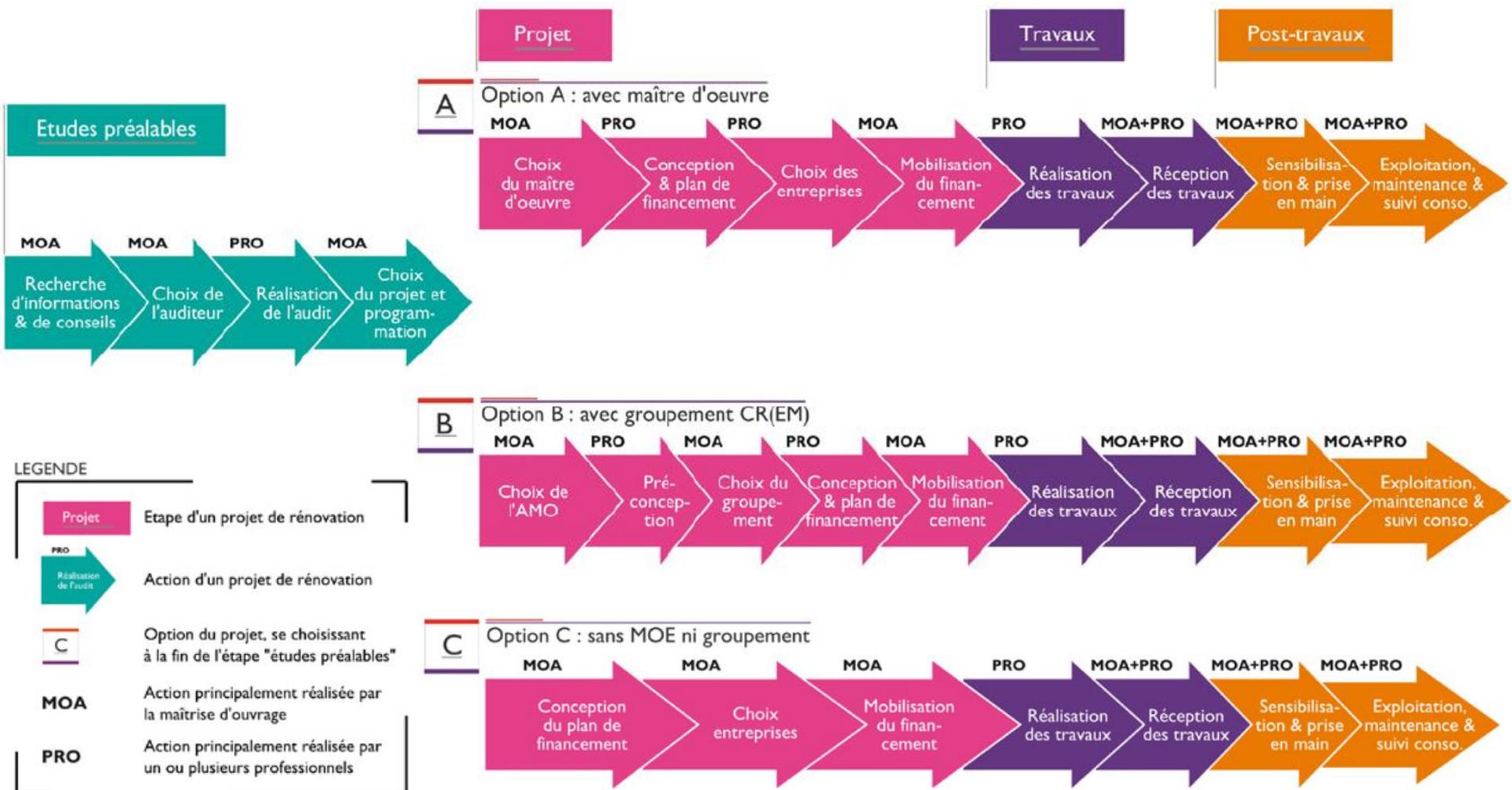
Des services
côté pros
(offre)

Appui aux prestataires
Audit/MOE/Travaux : mise en
visibilité, capitalisation
d'expériences, documents
cadres, etc.

Appui aux acteurs financiers
(ingénierie financière,
financeurs)

Formation des architectes/BET

Annexes





Typologie	
Date de construction	1968
Bâtiments	3
Nombre de niveaux	R+30
Nombre total de lots	550
Nombre de logements	300
Nombre de lot commerciaux	1
Caractéristiques	
Chauffage	Collectif fioul
Eau Chaude Sanitaire	Collectif Fioul
Etat du chauffage	Vétuste
M² (SHON, SHAB)	3500
Charges liées au chauffage	35%
Stade /phase	Travaux réceptionnés

Composition		Historique de l'immeuble	Date	Commentaires
PO (logement)	220	1er contact APC	avr-10	
PB (logement)	80	Réalisation bilan santé	juin-10	
Tantièmes PO	5312	Réalisation audit	hiver 2010/2011	
Tantièmes PB	4688	Réalisation AMO	nov-11	
Tantièmes logement	10000	Conception Moe	juin-12	
Tantièmes commerces	0	Vote travaux	nov-12	
Tantième total	10000	Démarrage chantier	avr-13	

Bilan de santé de la copropriété

Etat du bâti		Moyen +
Performance Thermique		Mauvais
Gestion et fonctionnement		Moyen -
Capacité passage à l'acte		Très bon
Commentaires		