



Retour sur le projet eCoPro

16 juin 2015

Rencontres plateformes – Aix en Provence



Constat au lancement du projet:

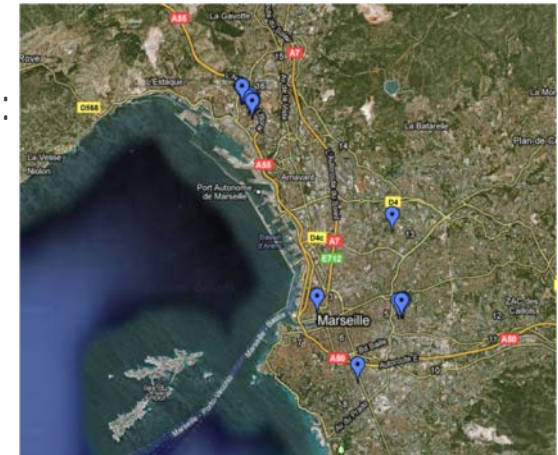
- Un foisonnement d'acteur et d'initiatives majoritairement tournées vers l'accompagnement de la demande,
- Peu d'initiatives côté offre,
- Un contexte réglementaire orienté vers les grosses copropriétés en chauffage collectif,
- La plupart des actions fonctionnent par le biais institutionnel (EIE, ALE...), peu d'actions autofinancées



Nos objectifs :

- Cibler les petites copropriétés en chauffage individuel ou collectif
- Mobiliser l'offre en formalisant un groupement d'entreprises et en testant une nouvelle méthode d'accompagnement
- Etablir un modèle d'autofinancement de cet accompagnement

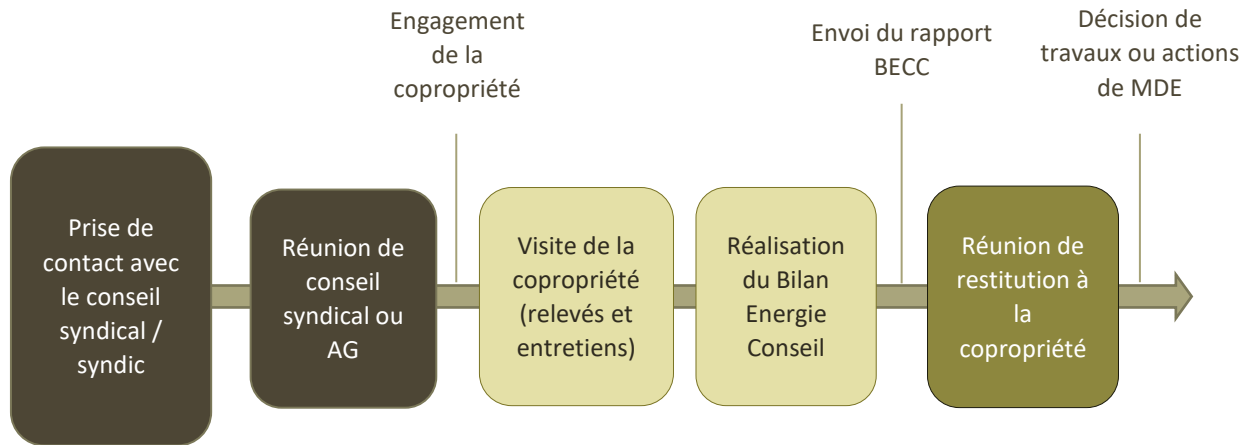
- Expérimentation sur 10 copropriétés sur 3 ans
- Le Benchmark montre que les copropriétés de petites taille doivent être ciblées
- Les **critères** des copropriétés ciblées sont les suivants :
 - Moins de 50 lots
 - Chauffage individuel / collectif
 - Majorité de propriétaires occupants
 - Bonne santé financière
 - Interlocuteur volontaire au Conseil Syndical
 - Immeubles disposant d'un fort potentiel de rénovation
 - Immeubles anciens et semi-récents



- Couvrir l'ensemble des prestations (efficacité énergétique)
- Etre qualifié (RGE, Ecoartisan, Pro de la perf....)
- Une liste de professionnels couvrant :
 - Chauffagistes/Plombiers,
 - Menuisier, Electriciens,
 - Isolation/plaquiste/maçonnerie,
 - Façadiers,
 - Fournisseurs de matériaux isolants.
 - Solaire et ENR,
 - Diagnostiqueur, Thermicien,
 - Architecte / maîtres d'œuvres,



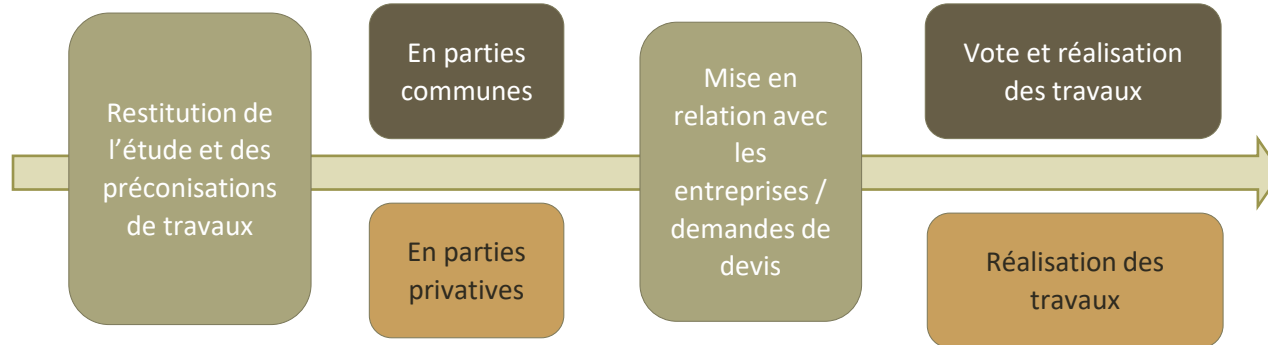
- BECC (Bilan Energie Conseil de Copropriété) + DPE « collectif »



-13008 Marseille

BILAN ENERGIE CONSEIL DE COPROPRIETE
Rapport d'étude

- Collecte des données et visite de site
- Analyse des résultats et recherche de solutions
- Rendu et présentation des préconisations
- Plan pluriannuel de travaux (DPE collectif)



Accompagnement CS et Syndic :

- sur contenu des demandes de devis (efficacité énergétique)
- Avis « neutre » sur les devis proposés
- Liste des professionnels engagés ECOPRO

Une bonne représentativité des bâtiments marseillais



3

Nombre de copropriété :

- 3 fenêtres marseillais
- Chauffage individuel



1

- Immeuble ancien 1930
- Chauff. Ind. / collectif




2

- Immeuble d'après guerre 1950
- Chauffage collectif



4

- Contemporain > 1970
- Chauffage collectif

Etat des lieux	ECOPRO
<ul style="list-style-type: none"> • 13 logements - 1974 • ensemble non isolé, simple vitrage, ventil. Naturelle (conduit) • Chauffage et ECS collectifs au fioul très ancien et peu calorifugé • 278 kWh/m²an, classe E, • Dépense énergie 18 k€/an 	<p>Travaux proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaudière à basse température gaz (+ régulation + calorifugeage réseau) • Isolation thermique (ITE) toit-terrasse, sous-sol et façades sud et ouest • Remplacement des menuiseries en double vitrage (VIR) • VMC collective hygroréglable
<p>Travaux envisagés : Changement de la chaudière</p> 	<p>Travaux en phase de réalisation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Court terme:</i> Chaudière à basse température gaz (+ régulation + calorifugeage réseau) • <i>Moyen terme:</i> Isolation thermique (ITE) toit-terrasse, sous-sol



Coût travaux : 72 k€, classe C
Economie d'énergie (théorique): **46 %** (TRI 8 ans)



Exemple :

eCoPro TRAVAUX COLLECTIFS

Actions	Effort d'investissement	Economie d'énergie	Rapidité du retour sur investissement	Confort / santé
Remplacement de la chaudière par une chaudière basse température	€€€€	+++	**	😊
Calorifugeage du réseau d'eau chaude sanitaire	€	++++	****	😊
Installation d'une VMC <u>hygroréglable</u>	€€	++	***	😊😊
Isolation des façades par l'extérieur	€€€€	+++	*	😊😊😊
Isolation des toitures <u>terrasses</u>	€€€	++	**	😊😊😊
Isolation des planchers bas sur garage	€€	++	***	😊😊😊
Remplacement des fenêtres d'origine	€€€€	+	*	😊😊😊

€ : - de 2 000 €
 €€ : de 2 000 à 10 000 €
 €€€ : de 10 000 à 50 000 €
 €€€€ : + de 50 000 €

+ : - de 1 à 5 %
 ++ : de 5 à 10 %
 +++ : de 10 à 20 %
 ++++ : + de 20 %

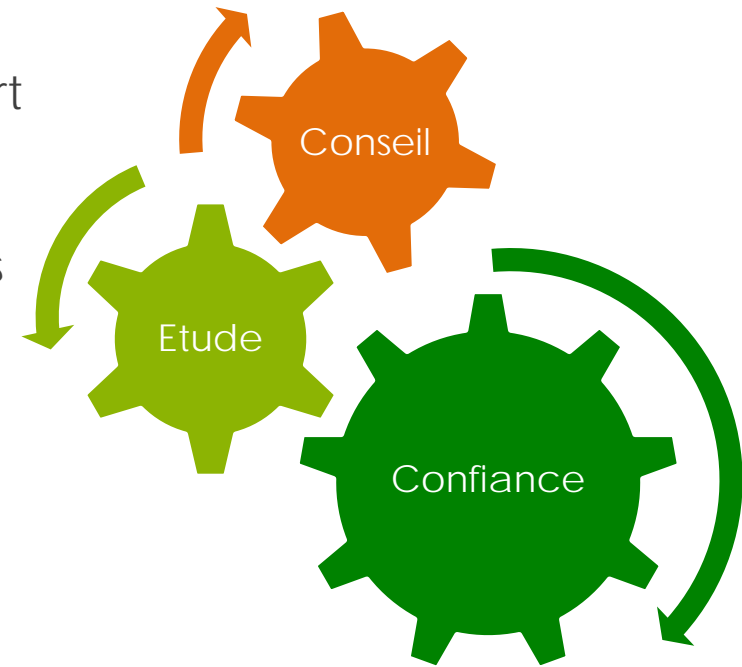
**** : - de 5 ans
 *** : de 5 à 10 ans
 ** : de 10 à 15 ans
 * : + de 15 ans

Des freins recensés:

- Freins au sein des copropriétés
- Freins à la mobilisation des professionnels
- Freins dus aux réponses des professionnels – réactivité

Facteurs de réussite :

- Bâtiment sein, bien entretenu, fort potentiel d'économie d'énergie et fort % de PO
- Vraie volonté de réduire ses dépenses actuelles
- CS très impliqué avec un « leader énergétique »
- Syndic sensibilisé, mobilisé, motivé...
- Une relation de confiance, un accompagnement adapté aux besoins de chaque copropriété
- Implication / réactivité des entreprises



Pas de copropriété standard = pas de solution standard

Un accompagnement sur du long terme



L'accompagnement des petites copropriétés vers la rénovation énergétique:

- Une dynamique globale à créer pour mobiliser l'offre et la demande
- Un modèle économique à développer
- Un engagement politique des collectivités...

Pour faciliter la prise de décision:

- Optimiser la phase étude
- Problématique « chauffage individuel »
- DPE collectif : pas suffisant !
- Implication de « leader énergétique » : le bon relais !
- Diversité des approches et cadre de travaux: EE mais pas seulement!
- Ingénierie financière : identifier sa quote-part !
- Mobilisation des copropriétaires en dehors des AG

=> proposition d'une offre de **service globale** et « **prête à l'emploi** » à adapter à la situation

- Du côté de professionnels :