



# *Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement*

## *Atelier « Copropriétés en difficultés »*

### *Présentation du dispositif*



# Sommaire



1. Éléments de contexte
2. Schéma d'articulation des différents dispositifs d'aide à l'habitat
3. Rapport d'activité 2017
4. Plan d'action pour « massifier »



## Éléments de contexte



# Chambéry métropole \* Cœur des Bauges

Communauté d'agglomération

38

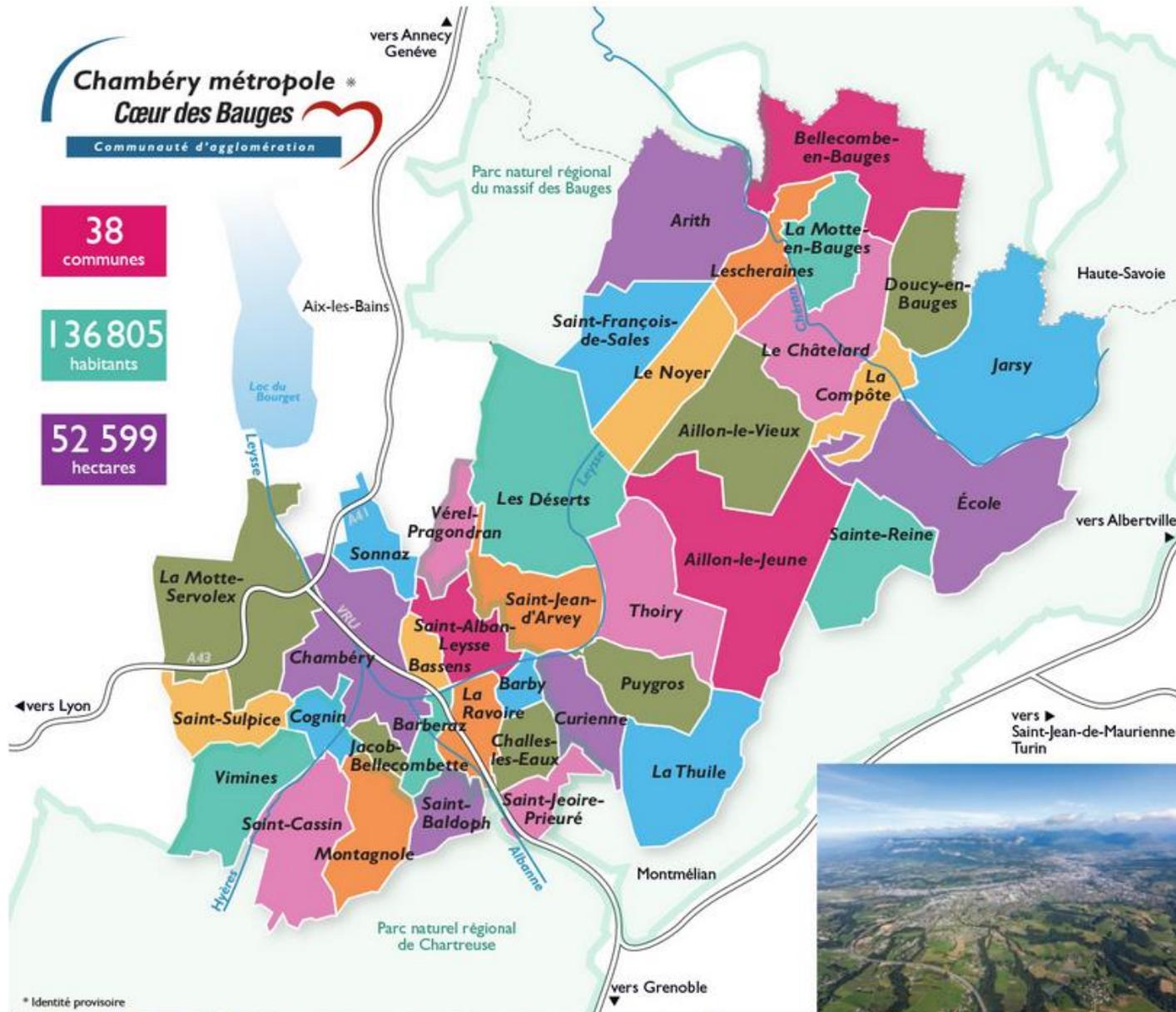
communes

136 805

habitants

52 599

hectares



\* Identité provisoire



GRAND CHA



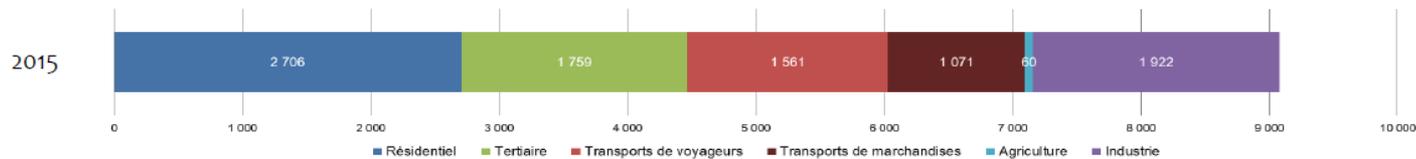
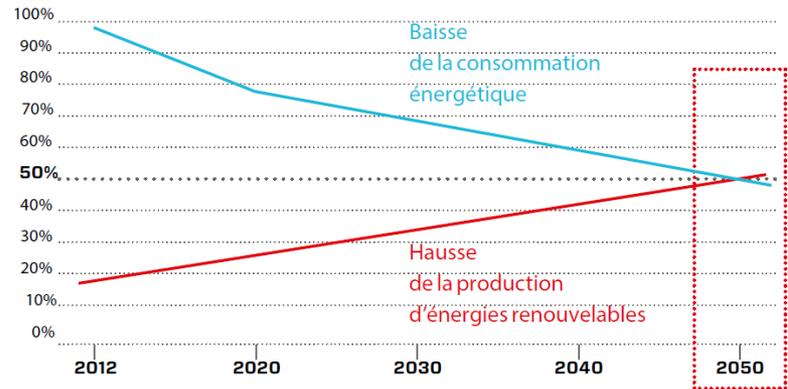
Chambéry métropole Cœur des Bauges

# Les engagements du territoire à Energie Positive :

## CONSUMMATIONS D'ENERGIE

Hypothèses permettant d'atteindre -24% en 2030

### Objectif : année d'équilibre en 2050



**RESIDENTIEL**  
Rénovation de 3,3% du parc par an (4 560 logts) avec niveau d'exigence très élevé

Plateforme de rénovation énergétique

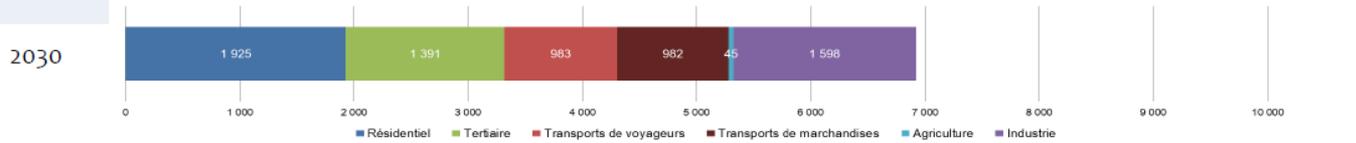
**TERTIAIRE**  
Rénovation de 3% des surfaces de bureaux, commerces, enseignement (163 200 m² par an)

**TRANSPORT DE PERSONNES**  
Réduction de la part de la voiture dans les distances parcourues à 77% contre 89% en 2015  
Covoiturage : 1,84 passagers par véh. (1,35 aujourd'hui)  
6% des distances parcourues en TC ; 5% en modes actifs

**TRANSPORT DE MARCHANDISES transport local**  
Report modal des modes routiers gros porteurs vers le ferré (11 à 22% des tonnages)  
Développement des modes routiers GNV, des véhicules hybrides et électriques

**INDUSTRIE**  
Réduction de 15% des besoins en chaleur et de 20% des besoins en électricité

**AGRICULTURE**  
Réduction de 30% des besoins en chaleur, de 30% des besoins en transport, de 50% des besoins en électricité



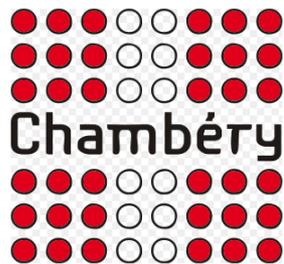
# Les principaux enseignements du diagnostic du Programme Local de L'Habitat:

- Plus de 55 000 logements privés dont 65 % en collectif
- 53 % des logements de l'agglomération ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975:
  - 11 170 logements classés en étiquette D du DPE,
  - 16 426 logements classés en étiquette E du DPE,
  - 1 487 logements classés en étiquette F du DPE,
  - 8 384 logements classés en étiquette G du DPE.
- Un parc privé potentiellement indigne qui pourrait représenter près de 600 logements,
- Un parc de logements vacants qui représente 6 à 8 % du parc de logements

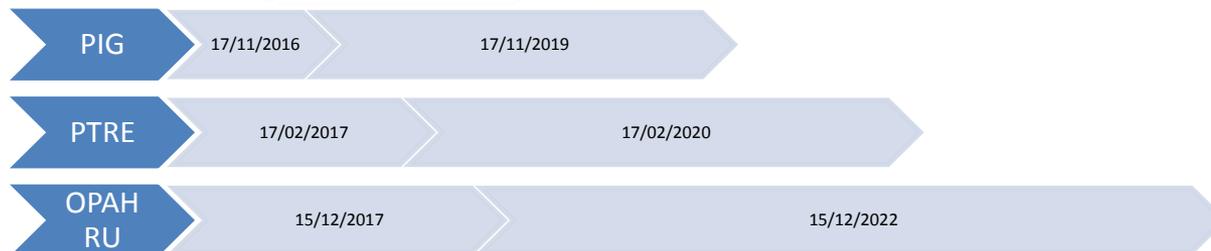
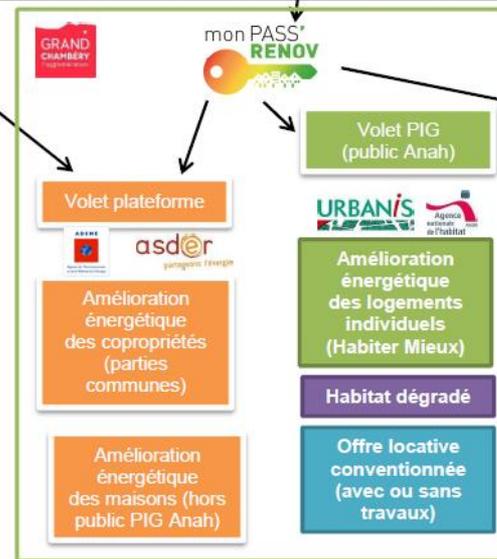
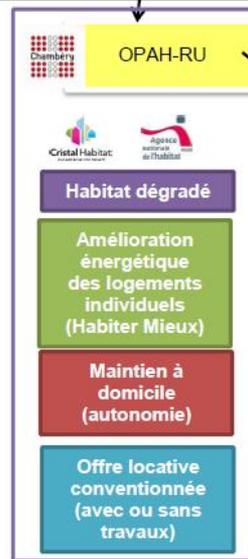
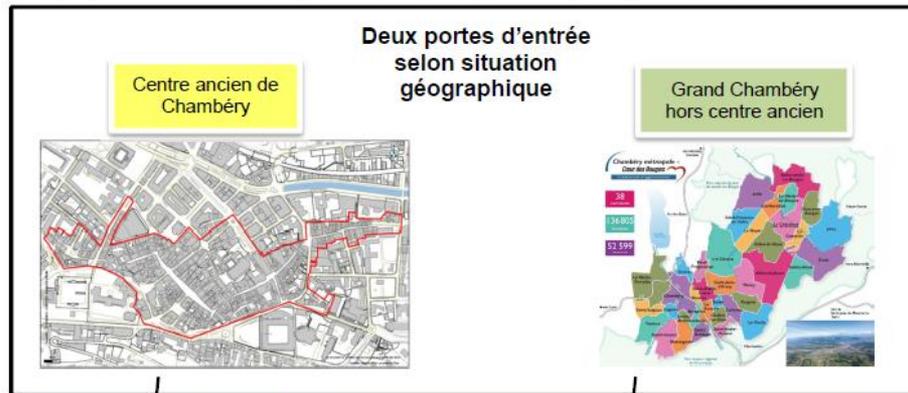
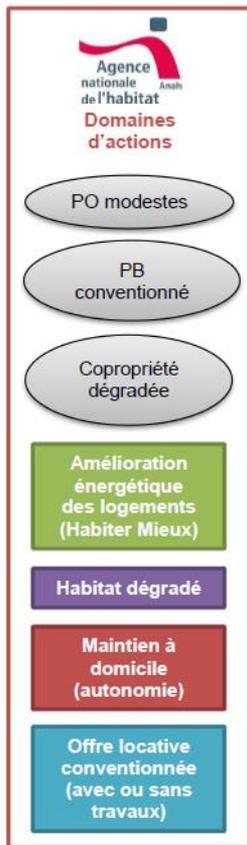
**Ce sont environ 30 000 logements qui sont aujourd'hui à rénover ou à réhabiliter**



# Schéma d'articulation des différents dispositifs d'aide à l'habitat



# Amélioration de l'habitat privé sur le territoire de Grand Chambéry – Année 2018



# Une approche globale du marché !

- Partenariats institutionnels:
- Etat, Région, dept, Agglomération
  - Aides
  - CEE
  - CITE



Un numéro unique  
0456119909

- Accompagnements des projets de rénovations
- Amener les projets classiques vers des rénovations performantes
- Monter les dossiers de financements et d'aide
- Référencement des entreprises affiliées



- Sensibilisés et formés au montage de projets de rénovations énergétiques

Banques  
Notaires  
Agences immobilières  
Syndics

Artisans  
Entreprises  
Maitres d'Œuvres  
Architectes

- Sensibilisés, affiliés et formés
- Langage commun IDENTIFICATION



# Rapport d'activité 2017



# Rapport d'activité

- Création et mobilisation du poste de coordinateur plateforme
- Impulser et structurer l'offre d'accompagnement et de conseil
- Susciter la demande
- Mobiliser les acteurs locaux

## *Indicateurs retenus pour qualifier l'atteinte globale des objectifs:*

- 700 logements accompagnés jusqu'au travaux sur la période du 1<sup>er</sup> juin 2016 au 30 mai 2019

# Des actions de mobilisations importantes en année 1 :

- 3 réunions de cadrage entre les opérateurs et les partenaires (ADIL/CAUE) en début de dispositif
- Intervention de présentation du dispositif à chaque réunion locale de réseau professionnel (Cluster, VAD...)
- 2 réunions de présentation aux B-E locaux
- 2 journées de formation des syndic gestionnaires
- 2 semaines de prospection dans chaque agence bancaire locale
- 1 journée de formation des acteurs bancaires locaux

# Maintenir un bruit de fond du dispositif :

- Présence annuelle au salon de l'habitat de Savoie
- 4 ateliers de formation des professionnels/an
- 4 actions de sensibilisation du grand public/an (thermocopro, balade thermo)
- 2 retours d'expérience en copropriété et 2 retours d'expérience maison individuelle/an
- Communication thématique saisonnière

# Bilan et chiffres clés :

## PARCOURS COPROPRIÉTÉ

**01**  
Sensibilisation  
au projet

**02**  
Accompagnement  
à la réalisation de  
l'audit énergétique

AG : vote de l'audit

**03**  
Accompagnement  
au choix  
des travaux

AG : rendu de l'audit  
et vote de l'étude  
de maîtrise d'œuvre

**04**  
Assistance au plan  
de financement

AG : vote des travaux

**05**  
Suivi du chantier

**06**  
Évaluation des  
gains énergétique

➤ Au total ce sont 52 copropriétés en accompagnement

➤ Avec en 2017:

- 13 nouvelles copropriétés sensibilisées
- 6 copropriétés accompagnées pour la réalisation de leur audit énergétique
- 12 copropriétés accompagnées dans leur choix de travaux
- 5 copropriétés accompagnées dans la réalisation de leurs travaux

## PARCOURS PROPRIÉTAIRE ET BAILLEUR

**01**  
Sensibilisation  
au projet

**02**  
Visite  
sur place

**03**  
Accompagnement  
au choix  
des travaux

**04**  
Aide  
au choix  
des devis

**05**  
Assistance  
au plan  
de financement

➤ Au total ce sont + 200 contacts de propriétaires occupants ou bailleurs

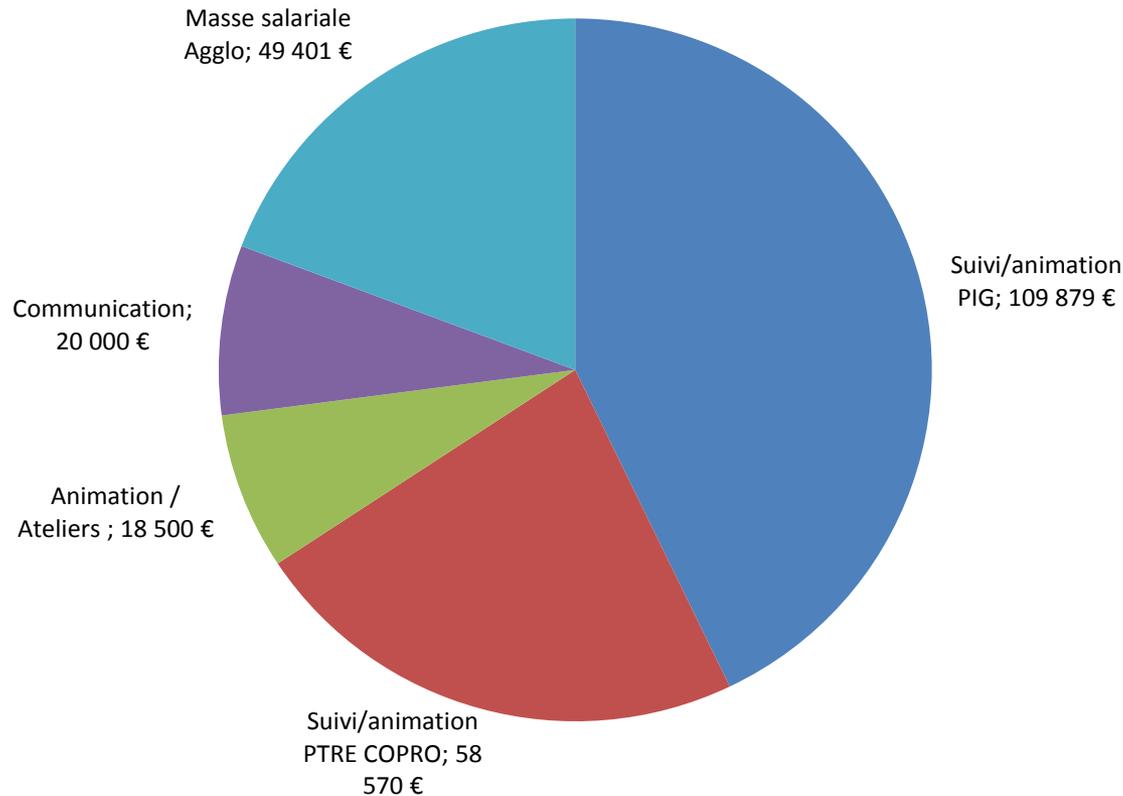
➤ Avec en 2017:

- 55 dossiers de propriétaires finalisés
- 1 dossier propriétaire bailleur pour la rénovation

## Bilan des dépenses du 01-01-17 au 31-12-17

Mission	Coût TTC
Accompagnement des copropriétés	49 958,97 €
Sensibilisation/animation (grand public et professionnels)	8 410,00 €
Communication (Plan de com, supports, salon ...)	37 547,60 €
Coordination (masse salariale)	49 401,08 €
Total	145 317,65 €

# Prévisionnel des dépenses du 01-01-18 au 31-12-18 pour un montant total de 206 950 €



Des recettes TEPCV,  
ADEME/REGION,  
ANAH sur cette  
opération

# Accompagnement en copropriété

## Pré Joppet

### Maché B

Année construction: 1970

Nombres de logements : 52 dont 8 dossiers individuels ANAH/ Habiter mieux

**496 516 € pour 4 lots de travaux:**

- Réfection de la toiture
- Isolation des combles
- Isolation du plancher bas
- VMC collective
- Isolation pignon ouest



GRAND CHAMBÉRY



Année construction: 1960

Surface Chauffée :

**6166 m<sup>2</sup>**

Nombres de logements : 65 dont 20 dossiers individuels ANAH/ Habiter mieux:

**1,2 million € de Rénovation globale:**

- Isolation des façades
- Isolation des toitures
- Isolation du plancher bas
- VMC individuelle
- Remplacement des menuiseries communes

72 000 € d'aide issue du fonds TEPCV  
18 000 € d'aide Grand Chambéry



130 497 € de subvention Anah  
36 622 € d'aide GC

**257 119 € soit 21,50% du montant des travaux hors CEE**

54 000 € d'aide du fonds TEPCV  
13 500 € d'aide de Grand Chambéry



15 559 € de subvention Anah réservée  
4 715 € d'aide de GC

**87 774 € soit 17,67% du montant des travaux hors CEE**

# Demandes de subvention «audit non réglementaire»

➤ Convention de financement effective depuis le 13 juillet 2017 pour un volume de 13 audits sur une durée de 30 mois:

- Copropriété Horizon 2000
- Construction de 1992
- 146 logements dont 90 % de studios
- Chauffage individuel électrique
- 2750 € d'aide sollicitée

- Intérêt technique

Pour la copropriété Horizon 2000, l'intérêt technique de faire réaliser un audit énergétique de bâtiment suite à l'analyse d'opportunité réalisée par l'ASDER est estimé

1 Très faible	2 Faible	3 Moyen	4 Fort	5 Très Fort
------------------	-------------	------------	-----------	----------------





## Plan d'action pour « massifier » la rénovation



# Engager une action de prospection pour dynamiser la demande

- Identifier les secteurs où la typologie des habitats se prête à une **industrialisation** de la rénovation énergétique
- Engager un travail partenarial pro-actif avec les communes, les habitants, la Maitrise d'œuvre et les professionnels



Massification des rénovations performantes

Création et maintien d'emplois réels



Baisse des coûts

Gains importants et quantifiables

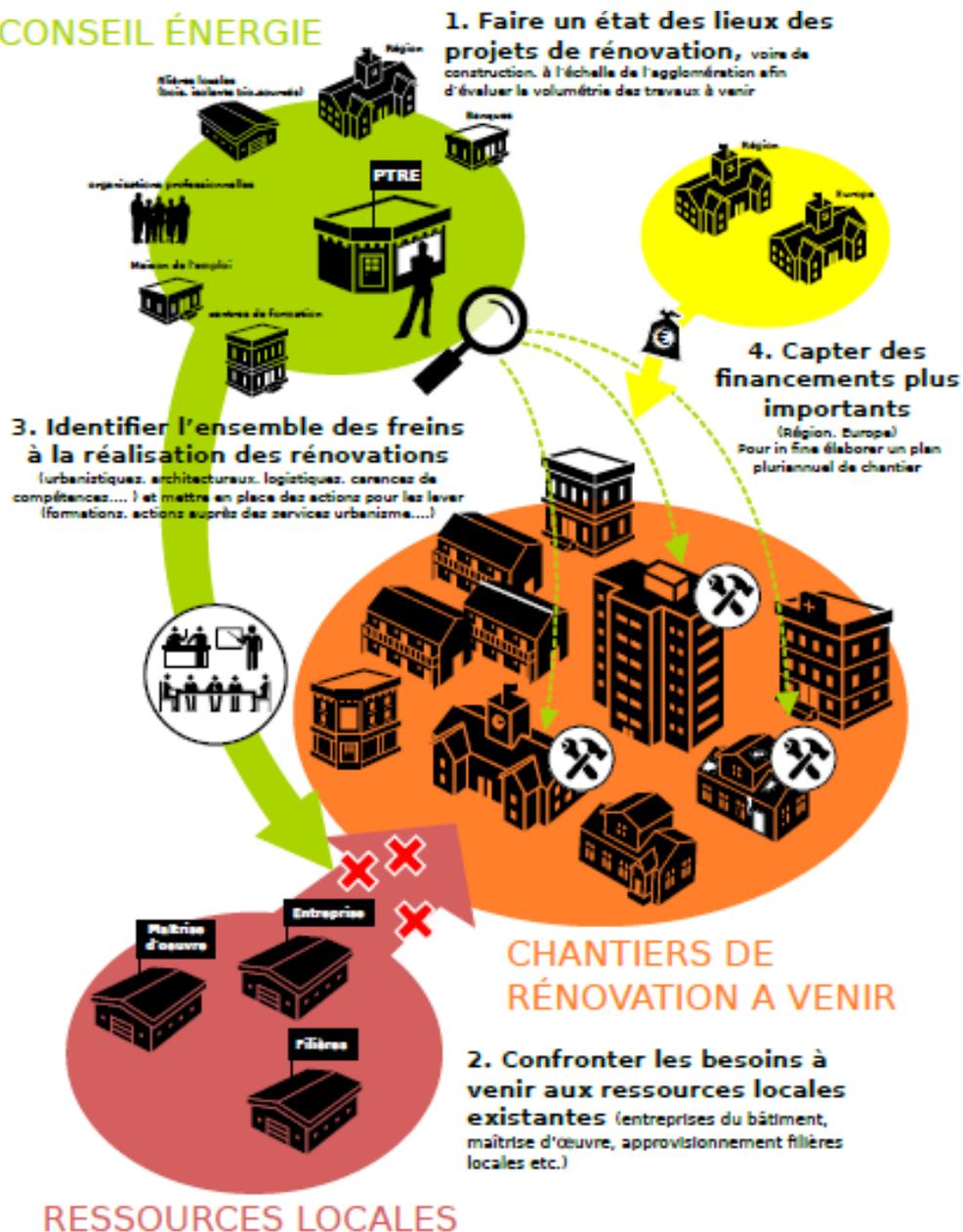
**Encourager un plan de rénovation globale et cohérent sur 10 ans sur un ensemble immobilier plutôt que des projets au lot par lot**

Pour passer d'une étiquette D à B :

- Gain de 62,2%
- 1006,9 k€

# Apporter une vision globale du territoire aux acteurs public / privé

## CONSEIL ÉNERGIE





# Merci de votre attention

*Roland Ruiz-Jimenez, chargé de mission “rénovation énergétique des logements privés”,*  
[roland.ruiz-jimenez@chambery-bauges-metropole.fr](mailto:roland.ruiz-jimenez@chambery-bauges-metropole.fr),  
04 79 26 88 85

