

valence
ROMANS
AGGLO

Rénov'Copro

Rénovation énergétique des copropriétés de
Valence Romans Agglo



22 juin 2018

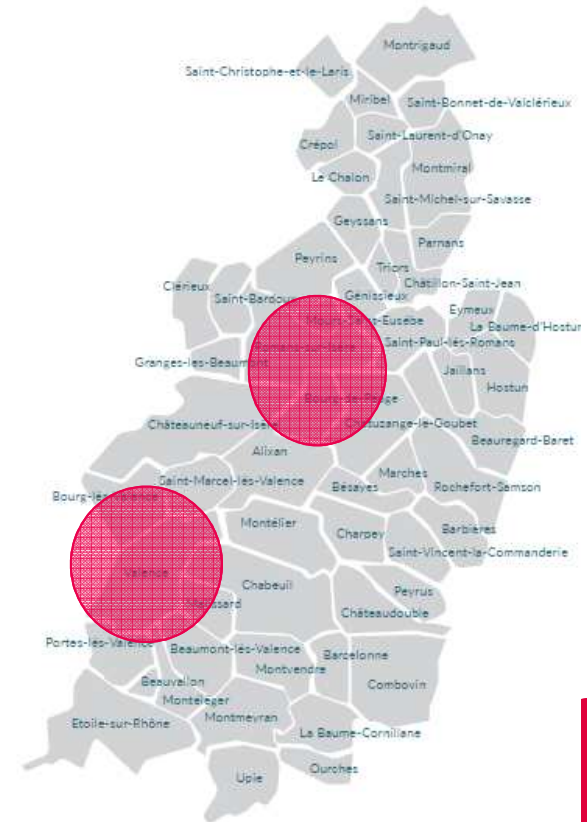


Contexte du territoire

- 56 communes – 2 pôles urbains
- 9 000 logements vacants – principalement collectif
- 3 000 copropriétés (35% du parc de logement)
- Petites copropriétés (90% moins de 25 logements)
- Action Cœur de ville sur Valence et Romans
- 4 quartiers NPNRU

Problématiques :

- 70% des logements collectifs datent d'avant la première RT
- 14 % des copropriétés sont fragiles ou en difficulté
- Marchés immobiliers et fonciers détendus et inférieurs à ceux d'agglomérations comparables. Forte dynamique de construction n périurbain.
- Centre-ville qui concentre un parc de logements privés dégradés, vacants, et énergivores
- Paupérisation des centres anciens
- Important taux de vacance en centre-ville (9030 logements)



Plateforme de rénovation énergétique de Valence Romans Agglo



Actions mutualisées



Coordination et pilotage

Organisation des comités de pilotage, coordination des groupes techniques ou de travail

1^{er} accueil des particuliers

information et orientation



Interface web

Information, partage et Suivi instruction des dossiers

Guichet des professionnels

information et orientation

Communication

Définition et mise en œuvre du plan de communication et de sensibilisation

Equipe Actions coordonnées

Visites Eco Energie

Repérage et acco. des personnes en précarité énergétique

En régie (CEE Slime)

PIG

Accompagnement et financement des ménages modestes et très modestes

Prestataire PIG

Rénov' Copro

Repérage, accompagnement et financement des copropriétés vétustes

En régie + prestataires PIG

Conseil Info-Energie

Accompagnement des ménages non éligibles aux aides de l'ANAH

Prestataire ADIL

Réseau des professionnels & DOREMI

Formation-action des professionnels, architectes et acc. chantiers M. Indiv. BBC

En régie

Plan Chaleur Energie Bois

Accompagnement des professionnels et porteurs de projet

En régie

Rénov'Copro

- Lancement en Janvier 2016 par Valence Romans Agglo
- Partenariat :



Actions mutualisées



Coordination et pilotage

Organisation des comités de pilotage, coordination des groupes techniques ou de travail

Accueil
information et
orientation

Animations pour les
copropriétaires

Animations pour
les professionnels

Communication

Actions spécifiques

Préparation

Audit

Conception

Travaux

Accompagnement

Subvention audit
énergétique ou
global

Habiter mieux Copropriété

Appel à projet BBC

Habiter mieux
Individuel

POPAC

Personnalisé

POPAC*

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés



- **Objectif :**

Accompagner les copropriétés en voie de fragilisation pour éviter leur dégradation et une intervention lourde des pouvoirs publics

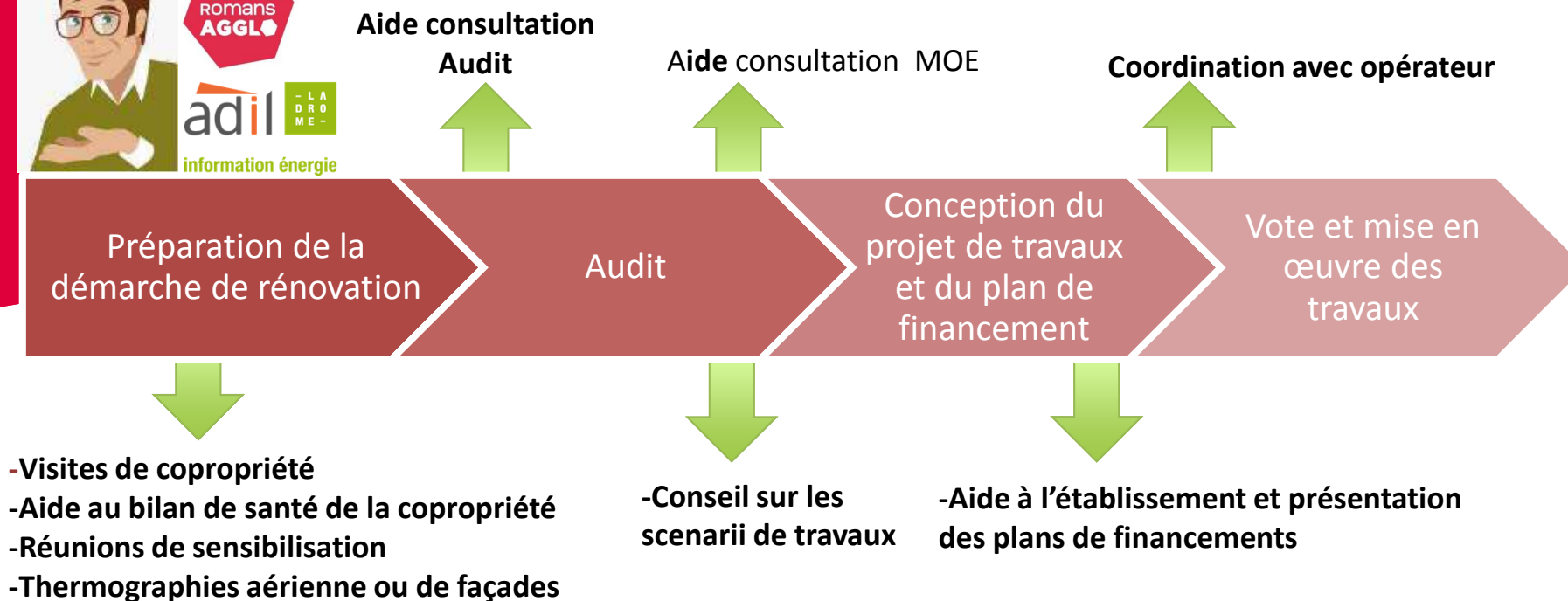
- **Déploiement:**



- **Bilan:**

Dispositifs	nb
Etudes pré-op OPAH-CD	2
Diagnostic POPAC	14
Suivi OPAH RU - Romans	6
Veille	23

Accompagnement personnalisé



Bilan depuis 2016 :

Rénov'Copro	Copropriété	Logements
Achevé	3	87
Travaux	9	413
Moe	5	253
Audit	13	355
Sensibilisation	23	822
Total	53	1 930

SUBVENTION AUDIT GLOBAL et AUDIT ENERGETIQUE VOLONTAIRE



- **Financement :**
- **Lancement :** juillet 2016
- **Enjeux/opportunités**

Prise de conscience de la nécessité/ intérêt travaux

Aide à la décision, priorisation des bouquets de travaux

Amélioration qualité architecturale projet

Approche pédagogique pour mobiliser les copropriétaires

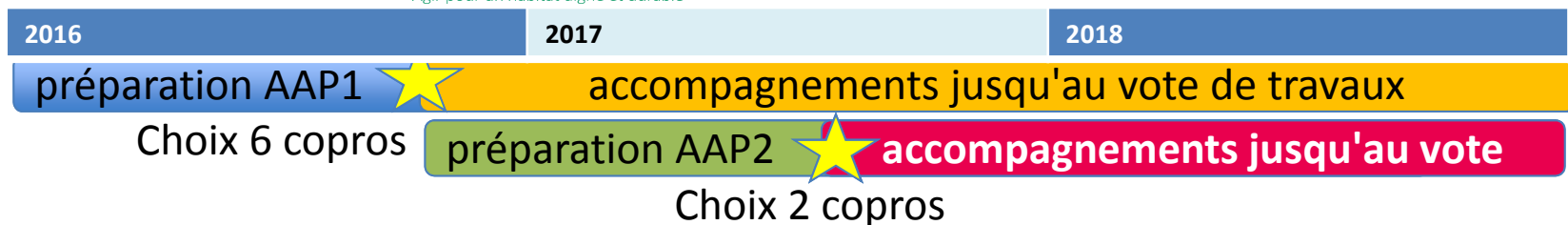
Repérage en amont des Défis du projet (Amiante, travaux Induits ...)

- **Bilan**

Résultat		2017	2018
Audit énergétique volontaire	35% et 5 000€ max	3	1
Audit global avec volet énergétique obligatoire	50% et 2 750€ max	1	
Audit global avec volet énergétique volontaire	70% et 8 850€ max		3

APPEL A PROJET BBC – PIG

- **Objectif :**
 - Soutenir la démarche de copropriétés qui visent l'excellence
 - Chercher l'effet d'entraînement
 - Cible : les copropriétés en bonne santé
- **Modalités:** Financement mission AMO + 2000€/lot d'aide aux travaux en complément du PIG
- **Déploiement:**



- **Retours d'Expériences:**

Lauréats accompagnés projet BBC	2
Lauréats accompagnés projet ambition moindre	2
Abandons	4
Candidatures non retenues	4

Habiter Mieux Copropriété



- **Objectif :**
 - Accompagner les copropriétés « fragiles » vers des travaux de rénovation énergétiques
 - Cible : les copropriétés fragiles
- **Modalités:**
 - Sous conditions : Etiquette D,E,F et G + Taux d'impayé entre 8-15% ou 8-25%*
 - Financement mission AMO : ANAH -180€/lot - Agglo 4 000€/copro
 - Aide aux travaux de l'ANAH : jusqu'à 25% du montant des travaux et 5 250 € maximum/ lot
- **Déploiement:**
 - Déc. 2017 → réunion d'information syndic/copropriétaire/pro
 - Contact syndic pour indentification des copropriétés éligibles

Synergie accompagnement Copro/ PIG



Objectif :

- Utiliser les aides du PIG comme effet levier dans les votes de travaux collectifs énergie ou accessibilité
- Informer les copropriétaires des aides disponibles lors d'un vote de travaux collectifs
- Faciliter les échanges d'information / coordination avec l'opérateur en charge de l'instruction des demandes individuels

Modalités:

- Une fois les travaux votés, l'opérateur monte les dossiers de subventions Habiter Mieux

Bilan:

- **Energie**

2016 - 2017 : 12 copropriétés accompagnées suite à un vote global de travaux

➔ **8 accompagnées par le plan Rénov'Copro / 4 issues de l'OPAH Valence Major**

- **Accessibilité** : 1 copropriété accompagnée



Communication



Flyer et Programme d'animation

Publication magazine agglo

• Participation Salon

• Presse Régionale

Ballade thermographique

Mailing

Relais auprès des partenaires

- Ex : envoi invitation Salon avec les appels de charges des adhérents FNAIM



Programme d'animations

PLAN RENOV' COPRO

PROGRAMME DES ANIMATIONS GRATUITES
À DESTINATION DES COPROPRIÉTAIRES

Copropriétaires, l'Agglo vous accompagne !

ATELIER

Qui fait quoi
dans ma copropriété ?

FORMATIONS

Rénovation énergétique
d'une copropriété,
comment s'y prendre ?

À quoi sert une mission
de maîtrise d'œuvre
dans une rénovation
énergétique ?

VISITE DE CHANTIER

VILLAGE COPRO AU SALON
DE L'IMMOBILIER



JE M'INSCRIS !

Par Internet : <http://renov-habitat-durable.fr/formations-renovcopro-et-sensibilisation>
ou par mail : renovcopro@valenceromansagglo.fr
ou par téléphone : 04 75 75 41 25

J'Y VAIS !

Valence : Maison de la Vie associative,
74 route de montélier
Romans : Maison de l'Habitat,
36 rue de la République

INVITATION

LES PETITS DEJ' DE LA COPRO

Travaux de rénovation en copropriété :
Comment encourager la prise de décision ?

Jeudi 7
Juin 2018 | 8 h 30 – 10 h 30

A la salle de la Chapelle (ADIL)
44, rue Faventines
à Valence

adil
information énergie



Information sur les actualités
Échange
Identification des freins

Revue de Projet : Les travaux en
copropriété

Partager les bonnes pratiques

Professionnels

Retour d'expérience

Freins	Opportunités
Faible mobilisation des copropriétaires	Augmentation de la connaissance du parc de copropriétés grâce à la mutualisation des actions sur plusieurs dispositifs
Temps de la copropriété vs durée des dispositifs	
Manque de temps / implication de certains Conseils syndicaux , syndicats sur des projets exigeants	Thermographie – outils efficace pour établir un premier contact
Temps d'appropriation de nouveaux outils par les pros : Audit global, Habiter mieux copropriété	Audit global permet de mobiliser les copropriétaires très tôt dans le processus et identifier en amont les points durs
Copro avec contraintes techniques fortes → Coût des travaux BBC élevé → effet levier insuffisant des aides au forfait	Effet d'entraînement quand une copropriété est rénovée
Terme « fragile » fait peur aux syndicats, aux copropriétaires qui ne se sentent pas concernés ==> réticences aux partages d'infos	Les visites de sites et les formations permettent un REX des copropriétaires entre eux
Difficulté de mobiliser les CS (Copro Fragiles) sur les animations collectives	La réalisation d'audit énergétique ou global permettent d'améliorer les candidatures aux AAPs
Financement (Préfinancement des aides, complexité eco-ptz collectif)	Importance de l'accompagnement sur le volet financement préalablement au vote
Arrêt de certains dispositifs → méfiance/prudence pour les projets qui suivent	Sélection de copropriétés aux profils variés permet de comprendre les problématiques/enjeux d'un échantillon de copropriété-type
Méfiance des copropriétaires envers syndicats/CS/MOE	
Difficultés à se projeter dans le logement (personnes âgées, jeunes couples) qui freinent l'investissement	

I Perspectives après 2018

- Programme d'Intérêt Général 2019-2021
- OPAH RU – Romans Centre Ancien
 - 12 copros potentielles
- 2 études pré-op OPAH CD à lancer en 2018
- Pérennisation de la Plateforme: recherche d'un modèle économique et de la structure juridique adéquat (expérimentation sur la valorisation des CEE et l'Offre unique de financement)



MERCI POUR VOTRE ATTENTION