

Atelier Copropriétés du 26 juin 2025

Comment les copropriétés peuvent-elles devenir actrices du changement ? Un état des lieux des initiatives écologiques collectives en copropriété

Contacts

Étienne Beduneau

Oïkos

06 20 98 63 50

eb@oikos-ecoconstruction.com



Oïkos – Étienne Beduneau – Chef de projet écoconstruction, à la construction durable et responsable

L'association Oïkos a été créée pour promouvoir les usages des matériaux écologiques dans l'habitat, mais aussi diffuser les savoir-faire et les usages raisonnés pour des bâtis sains, sobres, et confortables pour tous.

Engagé dans un objectif de ville bioclimatique et positive à horizon 2035, la mairie de Belleville-en-Beaujolais a commandé à Oïkos un travail de rédaction d'un cahier de prescription pour la commune. Destiné à engager les promoteurs et aménageurs du territoire à proposer des projets plus respectueux de l'environnement, ce cahier de prescription propose, au travers de sept engagements, des actions et solutions possibles, agrémentées d'exemples et de ressources documentaires, pour :

- limiter les besoins en énergie ;
- lutter contre le réchauffement climatique ;
- garantir confort et santé aux occupants ;
- préserver les ressources en eau ;
- intégrer la Biodiversité dans les projets ;
- vivre ensemble ;
- soutenir l'économie du territoire.

L'ensemble de ces prescriptions sont déclinables pour des logements individuels, collectifs, ou du tertiaire. Dans chacune des fiches, les actions proposées regroupent des objectifs qui se veulent plus ambitieux que les minimums requis par la réglementation en vigueur. Ces pistes s'accompagnent d'exemples de bonnes réalisations et de documentation pour aller plus loin et s'informer sur les bonnes pratiques à mettre en place.

Ce cahier de prescriptions se veut un outil parmi d'autres, la collectivité ayant engagé de nombreuses actions pour restaurer le cadre de vie :

- labellisation « Petite Ville de demain » ;
- mise en place d'un plan guide (mobilité, biodiversité, trame bleue, verte, blanche, noire...) ;
- pôle aménagement et développement durable passé de 15 à 50 agents en 3 ans ;
- révision du PLU ;
- mise en place de comités d'urbanisme ;
- organisation d'apéros de l'écoconstruction avec les professionnels du territoire.

En copropriété, pour s'assurer de la mise en place et de la bonne compréhension des prescriptions par chacun, le premier levier d'action pour la transition écologique passe par l'accompagnement à la question des usages. La sensibilisation des occupants s'appuie sur des temps d'échanges de bonnes pratiques, de sensibilisation aux enjeux écologiques et économiques (via une fresque du climat par exemple), et la mise en place de suivi des consommations. Cela permet de créer des espaces communs de discussion propices à faire émerger un petit groupe solidaire et engagé, qui petit à petit peut amener le reste de la copropriété à s'investir dans son bon fonctionnement (entretien des espaces verts, aménagement des espaces communs, comparaison des consommations d'eau et/ou d'énergie par occupant, mise en place d'objectifs de réduction des consommations dans les espaces communs...).

Des petits travaux peuvent ensuite être entrepris à l'échelle de la copropriété, pour améliorer le confort (améliorer l'étanchéité à l'air du sas d'entrée, installer des protections solaires, un récupérateur d'eau de pluie...), puis amener la copropriété à réfléchir à des travaux de rénovation énergétique plus ambitieux.