



Comment les copropriétés peuvent-elles se mobiliser
pour répondre aux enjeux énergétiques ?

Bilan et programme de travail du
CHANTIER COPROPRIÉTÉ
DU PLAN BÂTIMENT GRENELLE

Intervention de Pierre Leborgne, CICF



PLAN BATIMENT GRENELLE

- Sous l'autorité de Philippe PELLETIER, le Plan Bâtiment Grenelle a pour but d'encourager les progrès de réduction des consommations d'énergie et de G.E.S. dans les bâtiments.
- Le Comité Stratégique du P.B.G. regroupe l'ensemble des acteurs de la filière et a pour but de mettre en œuvre les outils opérationnels qui conduiront à la réussite du projet.
- Le Comité Stratégique s'organise autour de groupes thématiques appelés « chantiers ».
- Le chantier copropriété a pour mission de mettre en mouvement les copropriétés et d'organiser le dispositif législatif.



PLAN BATIMENT GRENELLE

CHANTIER COPROPRIETE I : BILAN

- La première phase du chantier, pilotée par Bruno Dhont (ARC) et Jérôme Dauchez (UNIS) a eu pour but de préparer le vote des lois Grenelle 1 et 2.
- Plusieurs groupes de travail ont été constitués sur les thèmes suivants :
 - l'éco bilan pour tous
 - le Contrat de performance énergétique
 - l'audit préalable aux travaux
 - l'éco-prêt collectif
 - le fonds de travaux
 - la préparation d'un colloque européen
- Plusieurs amendements au projet de loi Grenelle 2 ont été proposés par le chantier.



PLAN BATIMENT GRENELLE

CHANTIER COPROPRIETE I : BILAN

Les 4 conditions pour déclencher et réussir une opération d'amélioration énergétique ambitieuse en copropriété :

1. Définir un programme de travaux adapté à chaque copropriété, établi en fonction :
 - de ses caractéristiques techniques et de son état ;
 - de ses caractéristiques thermiques ;
 - des caractéristiques socio-économiques des copropriétaires.
2. Monter un vrai plan de financement associant des aides et ressources de natures diverses et complémentaires
3. Faciliter les décisions collectives,
4. Accompagner les copropriétés tout au long de l'opération de rénovation



PLAN BATIMENT GRENELLE

LES LOIS GRENELLE 1 ET 2 POUR LA COPROPRIETE

La Loi Grenelle 1 a fixé les grands objectifs:

- Bâtiments neufs: objectif 50 Kwhep/m²/an, modulés.
- Bâtiments existants: moins 38% d'énergie consommée en 2020.

La Loi Grenelle 2 a fixé des moyens pour atteindre les objectifs:

- Affichage du D.P.E. dans les annonces location/vente
- Réalisation d'un audit énergétique si plus de 50 lots (avant 1/1/2017)
- Réalisation d'un DPE collectif si moins de 50 lots (avant 1/1/2017)
- Présentation à l'A.G. qui suit la présentation de l'audit ou du DPE collectif d'un Plan de Travaux ou d'un C.P.E.
- Création de la notion de travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives
- Aménagement du vote à l'article 25 pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique.



PLAN BATIMENT GRENELLE

CHANTIER COPROPRIETE 2

Philippe PELLETIER a confié une lettre de mission, en décembre 2010 à Arnaud BAZIRE (Nexity) et Pierre LE BORGNE (CICF) pour piloter la deuxième phase du chantier.

La mission porte sur:

- La sensibilisation, l'information, la formation et la mobilisation des acteurs
- La préparation des textes d'application de la Loi Grenelle 2
- Le financement de travaux de rénovation énergétique en copropriété
- Le suivi et le retour d'expérience sur des opérations exemplaires conduites par des collectivités locales
- Le suivi de l'expérimentation Anah-Puca-Ademe dont le Plan Bâtiment est partenaire.



PLAN BATIMENT GRENELLE

CHANTIER COPROPRIETE 2

- Les groupes de travail constitués à ce jour sont:
 - Groupe « textes réglementaires », animé par Pierre Le Borgne
 - Groupe « financement », animé par Arnaud Bazire
 - Groupe « collectivités territoriales », animé par la Fédération PACT
- Ces groupes fonctionnent entièrement sur le bénévolat.
- Ils font appel aux contributions écrites des membres du groupe
- Des réunions de synthèse sont organisées pour tenter de définir une stratégie commune, mais aussi les divergences compte tenu des intérêts parfois contradictoires des membres du groupe.
- Des rapports de synthèse seront présentés au Bureau du Comité Stratégique qui fera remonter les idées forces auprès des Ministères concernés.

www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr/