



SERVICE PUBLIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE L'HABITAT



RENOVATION ENERGETIQUE EN

ZONE TOURISTIQUE

APAL LE LIORAN - AG 22/07/2023



RÉNOVONS COLLECTIF

LE PROGRAMME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

PORTÉ PAR



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

SPPEH

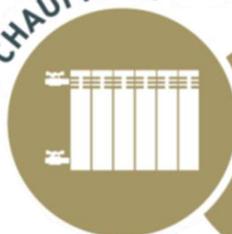
CONSEILS
TECHNIQUES



CONSEILS
FINANCIERS

CONSEILS
JURIDIQUES

CHAUFFAGE



ISOLATION



ENERGIES
RENOUVABLES



à qui s'adresse le SPPEH ?

- **L'ensemble des ménages** (propriétaires occupants, bailleurs, locataires, copropriétés, quels que soient les revenus -> relai vers OPAH)
- **Petit tertiaire privé** (ets < 1 000m² et < 10 salariés)

Les missions du SPPEH :

- **Stimuler la demande** : Sensibilisation, communication, etc
- **Parcours d'accompagnement** (de la simple information, jusqu'au conseil personnalisé avant travaux, voire pendant les travaux)
- **Animer les réseaux d'acteurs locaux** (professionnels du bâtiment, archi, notaires, agences immobilières, collectivités, etc)
- **Le cadre d'un Service Public (neutre, gratuit, indépendant)**

RAPPEL DES LOIS

2015 Loi LTECV

- + Obligation d'isoler en cas de travaux importants (ravalement de façade, de réfection de toiture ou de création de surface habitable)

2021 Loi Climat et Résilience, l'interdiction de louer des passoires thermiques

- + Interdiction de louer les passoires thermiques: $G > 450 \text{Kwh/m}^2$, G en 2025, F en 2028 et E en 2034
- + Audit Réglementaire obligatoire à la vente si le DPE est F ou G :

Classe DPE	AUDIT OBLIGATOIRE
G & F	2022
E	2025
D	2034

- Notifications des travaux effectués
- Estimation du coût des travaux
- Baisse du prix de vente

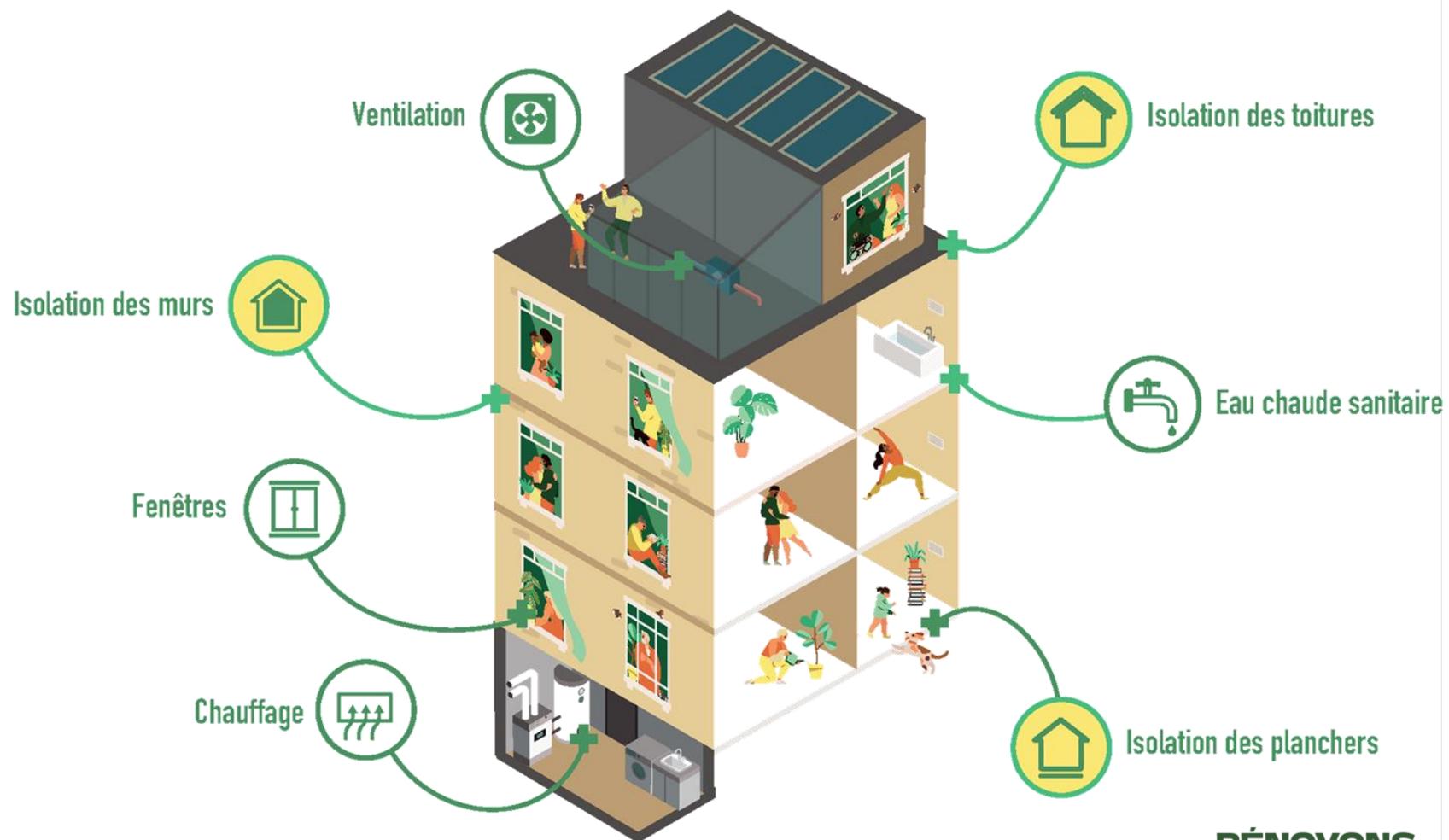
ÉTUDES OBLIGATOIRES POUR LES COPROPRIETES

Document édité par l'Agence Parisienne du Climat – nov. 2022

	Mise au vote Obligatoire	Réalisation Obligatoire	Proposition de Scénario	Proposition Technique et Patrimoniale	Ingénierie Financière	Prestations complémentaires	LES +
DPE	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON	<ul style="list-style-type: none"> Evaluation de la performance du bâtiment Outil de comparaison
AUDIT Énergétique	OUI	OUI	OUI	<p>OUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte de la cohérence des travaux par rapport aux qualité architecturales / constructives Travaux à caractère urgent liés à la vétusté / dégradation des équipements / ouvrages 	<p>OUI</p> <p>Indication des aides financières mobilisables par scénario</p>	OUI	<ul style="list-style-type: none"> Etat des lieux des consommations d'énergie Préconisations de travaux énergétiques Outil d'aide à la décision
DTG	<p>OUI</p> <p>Pour toutes les copropriétés</p>	<p>OUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Les copropriétés de + de 10 ans qui font l'objet d'une mise en copropriété Les immeubles qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité, imposé par l'Administration 	<p>OUI</p> <p>Grâce à l'intégration d'un audit énergétique pour réduire les consommation d'énergie en 3 scénarii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% - 38% - Niveau HPE 	<p>OUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte de la cohérence des travaux par rapport aux qualité architecturales / constructives Travaux à caractère urgent liés à la vétusté / dégradation des équipements / ouvrages Etablissement de pistes d'amélioration concernant la gestions technique / patrimoniale 	<p>OUI</p> <p>Etablissement d'un budget prévisionnel simplifié des travaux à planifier pour la conservation du bâtiment dans les 10 prochaines années</p>	<p>OUI</p> <p>Analyse de la situation du syndicat vis-à-vis de ses obligations légales et réglementaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etat des lieux des consommations d'énergie Préconisations globales de travaux Etat des lieux des autres diagnostics obligatoires (amiante, plomb) Intervention d'un architecte, d'un bureau d'études techniques Outil d'aide à la décision
AUDIT Global	Volontaire	Volontaire	OUI	OUI	OUI	OUI	<ul style="list-style-type: none"> Etat des lieux des consommations d'énergie Préconisations globales de travaux Etat des lieux des autres diagnostics obligatoires (amiante, plomb) Intervention d'un architecte, d'un bureau d'études techniques et d'un ingénieur financier Outil d'aide à la décision

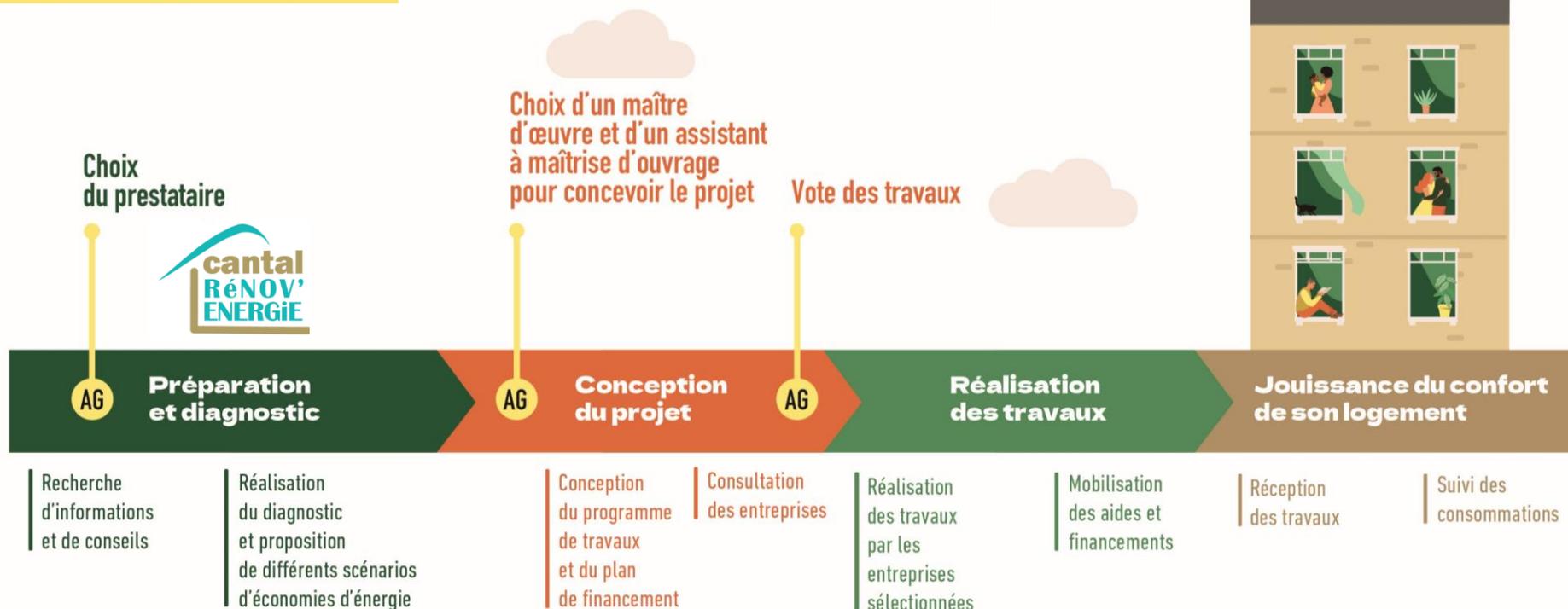


7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE





LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ



Les enjeux d'une rénovation globale





L'ATTRACTIVITÉ DE LA MONTAGNE FRANÇAISE AUPRÈS DES CLIENTÈLES FRANÇAISES ET EUROPÉENNES À L'HORIZON 2030-2035

Une étude réalisée par

sociovision
| MASTERING A CHANGING WORLD

Rémy OUDGHIRI LD 01 49 70 60 63

Lise Brunet LD 01 49 70 60 35

Mauriane BIZEBARD LD 01 49 70 60 23

Justine FORET LD 01 49 70 60 65

**A TOUT
FRANCE**
Agence de développement
touristique de la France



BANQUE des
TERRITOIRES

GRUPE



Caisse
des Dépôts

Ces lieux de vie doivent valoriser le cadre montagnard



CRITÈRES PRIORITAIRES

- Une **ambiance montagnarde** (chalets, bâtiments en bois/pierre) 60%
- Des lieux qui offrent des **panoramas sur la montagne** 54%

Idéalement, cette destination offre



CRITÈRES VALORISÉS

- Une facilité **d'accès en transports en commun** (trains, navettes, ...) depuis chez vous 38%
- Des **espaces de vie où l'on peut se retrouver**, se rassembler, assister à des événements/animations 32%
- Des **places, des jardins, des lieux de promenade** 31%
- Un **habitat écologique** (recours aux énergies renouvelables, ...) 27%



CRITÈRES DIFFERENCIANTS

- Une **architecture innovante, originale**, avec des matériaux modernes 15%
- Des **lieux éphémères**, avec des structures facilement démontables (logements, bars, restaurants,...) 14%

En %

Base Touristes attirés par la montagne en HIVER

Ca n'a pas d'importance pour moi 7%

ESPACES PRIVATIFS : la literie, priorité n°1

% de touristes jugeant la caractéristique primordiale



ÉLÉMENTS DIFFÉRENCIANTS

Primordiaux pour moins de 33%

- Une décoration agréable 25%

ÉLÉMENTS VALORISÉS

Primordiaux pour 33% à 50%

- Un espace extérieur (balcon, terrasse, jardin) 42%
- Une connexion haut-débit (wifi ou autre) 41%
- Des équipements audio et vidéo (TV, enceintes...) 37%

ÉLÉMENTS INDISPENSABLES

Primordiaux pour plus de 50%

- **Une literie récente et confortable 65%**
- Des toilettes séparées 59%
- Un espace cuisine 58%
- Une chambre pour chacun (couple, enfants, célibataire...) 57%
- Un espace où laver ou faire sécher ses affaires 51%
- Une grande pièce à vivre 49%

En %

Base Touristes attirés par la montagne

ESPACES COMMUNS : un local pour les équipements et des lieux pour se détendre sont très valorisés

% de touristes jugeant la caractéristique primordiale



ÉLÉMENTS DIFFÉRENCIANTS

Primordiaux pour moins de 33%

- Un espace pour les enfants / les ados, où ils peuvent se retrouver, jouer 31%
- Des espaces extérieurs partagés (balcons, terrasses, jardins) 30%
- Un espace partagé pour cuisiner, réchauffer des plats 29%
- Des espaces pour se divertir (salles de jeu, salle TV avec diffusion de programmes sportifs, films...) 28%
- Un bar convivial et ouvert tard 26%
- Une piscine 23
- Un espace spa, sauna, jacuzzi, hammam 22%
- Une salle de sport et de fitness 14%
- Des espaces pour travailler 14%



ÉLÉMENTS VALORISÉS

Primordiaux pour 33% à 50%

- **Un local où ranger ses équipements (vélo, ski,...) 41%**
- **Des espaces pour se détendre, être au calme (salons, canapés...) 38%**
- Un espace buanderie (machines à laver, sèche-linge...) 35%
- Un espace partagé pour manger 33%



ÉLÉMENTS INDISPENSABLES

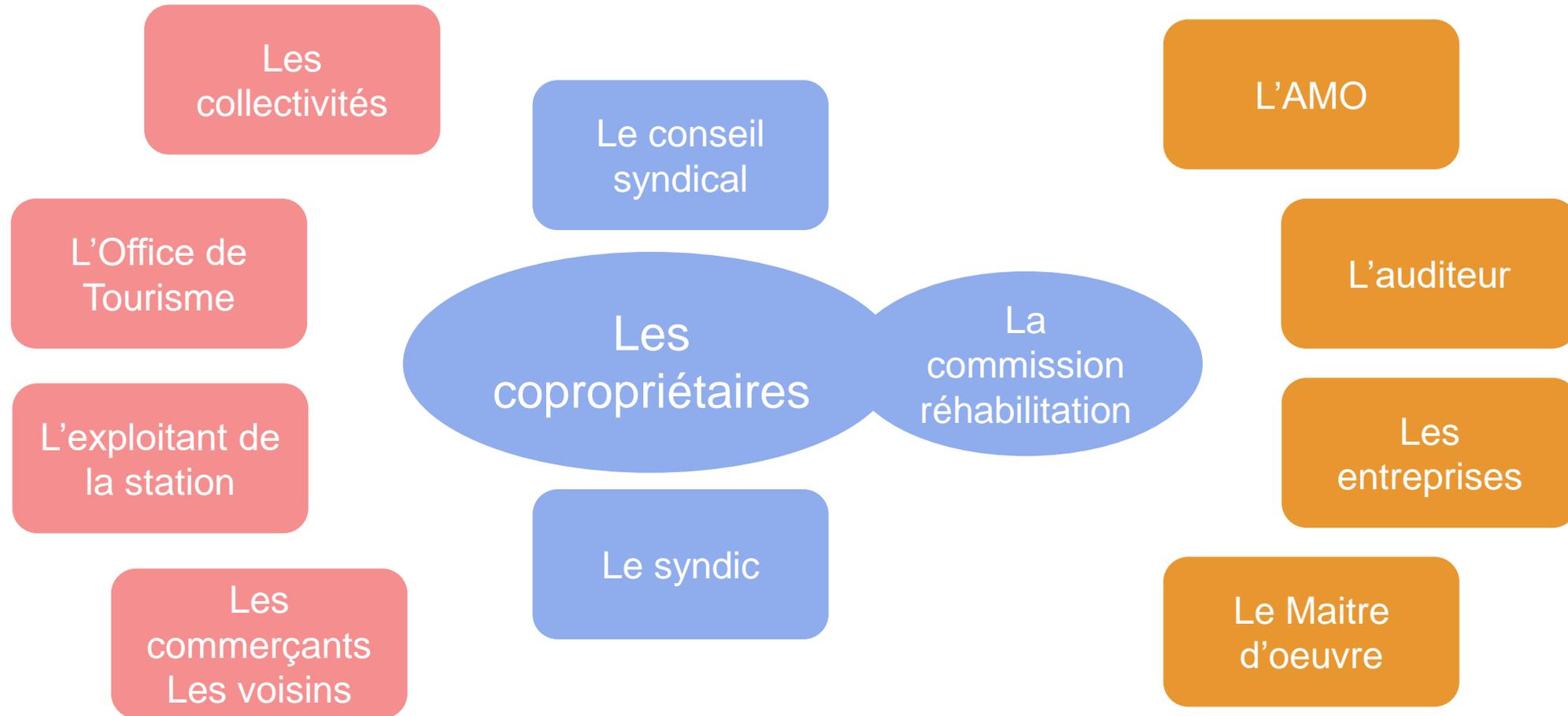
Primordiaux pour plus de 50%



En %

Base Touristes attirés par la montagne

LES ACTEURS DU PROJET DE REHABILITATION



Sur le plan financier : raisonner en coût global

Coût du projet

=

Travaux nécessaires pour
maintien en l'état

+

Travaux d'amélioration (énergie,
confort, autonomie, déco...)

VS

Aides financières

- CEE
- TVA réduite
- Aides locales
- ...

Économies d'énergie

Diminution des charges pour
provisions de travaux

Augmentation du loyer

RETOURS D'EXPERIENCES

LA ROSIERE – LES CHALETS DE LA ROSIERE # 1 BATIMENT (1973) – 70 LOGEMENTS

Accompagnement en phase finale ou terminée



- Lancement de l'AMO : septembre 2018
- Contenus mis en œuvre :
 - Structuration de la démarche
 - Questionnaire affinitaire (en cours)
 - Audit Global Partagé (programmé)
 - Lien avec la commune « moteur » sur le sujet de la réhabilitation de l'immobilier de loisir (structuration d'un programme propriétaire et d'une maison des propriétaires)
- Résultat : Action nouvellement engagée

Point(s) particulier(s) :

- Un petit conseil syndical actif et réceptif
- Un syndic mobilisé
- Un soutien très important et un suivi actif de la collectivité

LES MENUIRES – LA GREGORIE # 3 BATIMENTS (1981) DONT 2 DANS LE PERIMETRE DE TRAVAIL – 76 LOGEMENTS

Accompagnement en phase finale



- Lancement de l'AMO : avril 2015
- Une commission réhabilitation active
- Contenus mis en œuvre :
 - Structuration de la démarche
 - Questionnaire affinitaire
 - Audit Global Partagé : cahier des charges, consultation et pilotage du travail partenarial avec les syndic successifs
 - Définition du périmètre d'intervention, programmation et montage financier associés
 - Maîtrise d'œuvre : cahier des charges, consultation et pilotage du travail partenarial avec le syndic
 - Lien avec la maison des propriétaires, les élus et la SEVABEL
 - Recherche de valorisation foncière dans une logique gagnant-gagnant avec la SEVABEL (en cours)
- Résultat : 100% des travaux votés pour un total de 2,3 M€ / consultation des entreprises réalisée / travaux en cours en 2 phases (été 2019, été 2020).

Point(s) particulier(s) :

- 3 syndic successifs motivés et intéressés par la démarche novatrice
- Une commission réhabilitation active avec des membres dans une démarche constructive
- Un soutien régulier et sans faille de la collectivité

EXEMPLES DE LEVIERS QUI PERMETTENT D'ABOUTIR

- ▶ Un conseil syndical moteur et responsable
- ▶ Un syndic de copropriété local et mobilisé
- ▶ La mise en place d'une commission de réhabilitation
- ▶ L'importance de la gouvernance de projet et de l'accompagnement local
- ▶ Un soutien financier et stratégique souhaitable de la collectivité
- ▶ Un Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour fédérer les acteurs
- ▶ La place de l'ingénierie financière au cœur du projet



MERCI DE VOTRE ATTENTION



**RÉNOVONS
COLLECTIF**

LE PROGRAMME DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

