

L'initiative innovante

Mettre en œuvre une stratégie globale d'intervention sur les copropriétés privées pour les accompagner, par des dispositifs ciblés et gradués, dans leur rénovation énergétique.

Accompagnement - Rénovation – Participation – Développement durable – Energie -

Le besoin :

Le secteur du Bâtiment est le 1^{er} consommateur d'énergie avec un 1/4 des émissions de GES. A Chalon sur Saône, 56 % des 26 831 logements sont en copropriétés dont 84% ont été construites avant 1985, donc avant la mise en place des réglementations thermiques.

639 des 1518 copropriétés sont considérées comme fragiles par rapport au besoin de rénovation, fragilité renforcée par la complexité du fonctionnement de ces copropriétés où l'on constate un taux de vacance de 21%.

Les objectifs :

- Réaliser des travaux de rénovation énergétique sur des copropriétés pilotes
- Identifier et accompagner les copropriétés les plus fragiles pour améliorer leur fonctionnement et les mettre dans une démarche de travaux à moyen terme
- Proposer un lieu d'échange et un accompagnement méthodologique à toutes les copropriétés du territoire

La description de l'initiative

Trois dispositifs opérationnels complémentaires :

- *PIG : « Rénovation Energétique de Copropriétés Pilotes » 2016-2021*

Après appel à projet, auquel 14 copropriétés du Grand Chalon ont soumissionné, 5 copropriétés (285 logements) ont été sélectionnées pour être accompagnées dans leur projet de travaux de rénovation pour réaliser des économies d'énergies ; améliorer le confort des habitants et leur cadre de vie ; valoriser le patrimoine immobilier.

Les projets doivent viser un gain énergétique au moins égal à 35% pour permettre une mobilisation optimale des aides, avec l'ambition de tendre vers le niveau BBC.

Pour y parvenir, les copropriétés sélectionnées bénéficient d'une AMO qui les accompagnera tout au long du processus et d'aides aux travaux

Le Grand Chalon a formalisé, dans le cadre d'une convention 2016-2021 signée le 3 juin 2016, les engagements techniques et financiers de l'ensemble des partenaires.

Au niveau opérationnel, le travail avec les 5 copropriétés a débuté en mars 2016 avec le prestataire Urbanis, en charge de l'animation de ce dispositif.

- *POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés 2016-2019*

Le POPAC met en place, de façon précoce, un accompagnement adapté aux difficultés des copropriétés les plus fragiles, pour résorber les dysfonctionnements le plus en amont possible et minimiser les coûts pour les propriétaires et pour les pouvoirs publics.

Le Grand Chalon, avec l'ANAH, a veillé à ce que le programme d'actions de la convention recouvre les trois problématiques constatées sur le territoire :

- accompagnement des petites copropriétés sur le centre ancien,
- prévention sur les copropriétés de plus grande taille,
- réflexion sur les interventions à venir sur les copropriétés présentes en Quartiers Politiques de la Ville qui sont en profonde mutation

Au niveau opérationnel, le travail a débuté en juillet 2016 avec le prestataire Urbanis, en charge de l'animation de ce dispositif.

- *L'accompagnement méthodologique de l'Espace Habitat Conseil (EHC)*

Ouvert le 5 octobre 2015, cet espace est la porte d'entrée unique d'information et d'orientation permettant de répondre à toute question relative aux problématiques Habitat pour l'ensemble des habitants du Grand Chalon. Un ensemble de compétences a été regroupé dans un même lieu avec Le Grand Chalon, L'ADIL et l'Espace Info Energie.

L'EHC est référencé Point Relais Info Service de l'ANAH et Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique par l'ADEME et la Région Bourgogne Franche Comté.

Pour les copropriétés du territoire non concernées par les deux dispositifs, Le Grand Chalon avec ses partenaires de l'Espace Habitat Conseil a élaboré une mission d'accompagnement à la rénovation énergétique. Une charte précise les engagements de chacune des parties dans l'objectif commun de faire aboutir le projet de rénovation énergétique adapté à la copropriété

Les moyens humains et financiers

Pour les dispositifs PIG et le POPAC, dépenses d'ingénierie des copropriétés : autorisation de programme de 525 000 €

Aides travaux pour le PIG : Grand Chalon : 520 000€ et Ville de Chalon : 130 000€

Pour le PIG : financement de 140 000 € dans le cadre de la convention TEPCV du Syndicat Mixte du Chalonnais

Pour le POPAC : participation de l'ANAH à hauteur de 50% montant HT (coût prévisionnel : 150 000€ sur 3 ans)

Pour l'ESPACE Habitat Conseil : dépenses prévisionnelles de 402 000 € sur trois ans ; recettes de 270 000€ sur 3 ans de l'ADEME dans le cadre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique.

L'évaluation de l'initiative innovante

L'impact sur les copropriétés varie en fonction des dispositifs :

-Pour le PIG : 285 logements

-Pour le POPAC : près de 75 copropriétés concernées pour un volume de 700 logements

-Pour l'EHC : potentiel lié à l'ensemble des copropriétés présentes sur le territoire

De manière générale, ces trois niveaux d'expérimentation serviront à consolider les différentes approches afin de disposer à terme de démarches reproductibles et pérennisables. La capitalisation des documents et des actions pour disposer d'une boîte à outils performante est un souci permanent dans les différentes instances de gouvernance des dispositifs.