

ACTION N°2 : AIDE A L'AUDIT ENERGETIQUE GLOBAL

en copropriétés et en maisons individuelles

Présentation générale de l'action

Définition : objectifs et enjeux	Inciter les copropriétés et maisons individuelles à entrer dans une démarche d'économie d'énergie en commençant par la réalisation d'un audit global énergétique , technique, enquête « habitants » en copropriété. Associer l'audit global à des propositions de scénarios de travaux. Sensibiliser les propriétaires à la nécessité de réaliser des économies d'énergies.
Cible et échelle d'intervention	Les copropriétés potentiellement fragile ou présentant un taux d'impayés important (définition ANAH) pour réaliser un audit global, sur tout le territoire. Les propriétaires de maisons individuelles envisageant un programme de travaux BBC, sur tout le territoire.
Périmètre	Sur toute la Ville (Périmètre communal)
Délais d'obtention de résultats	En copropriété, l'audit global doit être voté en Assemblée Générale. Il faut compter la mobilisation préalable par le prestataire, la rédaction du cahier des charges et la consultation des bureaux d'études, jusqu'au vote. Soit + 6 mois à + 1 an à partir du démarrage de la mission. En maison individuelle, la prise de décision est rapide et l'audit peut être réalisé dans l'année.
Durée	2017-2018
Potentiel	Estimé sur le temps de la mission et avec les délais longs des AG à une dizaine d'audits.
Estimation du budget global annuel	Aide à l'audit : 25 000 € pour environ 5 audits (soit environ 250 logements concernés) Aide ingénierie : 2 à 4 jours en moyenne par d'accompagnement par copropriété - aide à la décision et aux travaux (4 jours environ par immeuble) - informations et contacts préalables (4 jours environ par an)

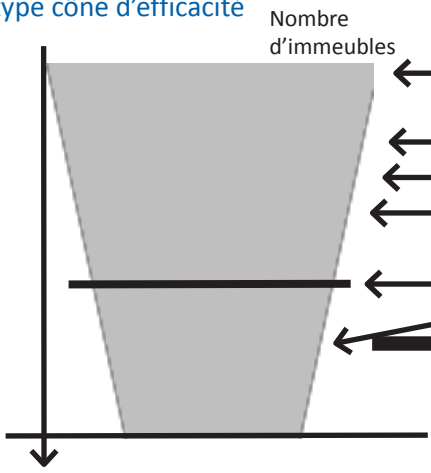
Contenu de l'action

Contenu	Aide financière à l'audit global (énergétique, technique et enquête « habitants ») L'action est découpée en deux temps : <ul style="list-style-type: none"> • Information des propriétaires sur les réglementations les concernant et sur les avantages de l'audit global • Accompagnement des copropriétés et des maisons individuelles volontaires pour définir le contenu de l'audit et le réaliser. Il s'agit de réunir toutes les conditions de réussite pour entrer dans un projet de travaux énergétiques performants et que ce projet soit compris par tous (en copropriété : mobilisation des copropriétaires et information des conseils syndicaux pour un vote en AG).
Type d'aide financière	Aide à la réalisation d'un audit énergétique global : <ul style="list-style-type: none"> • en copropriétés soumise à l'obligation d'audit : subvention calculée sur la base de 60% du montant TTC de l'audit plafonné à 20 000 € l'audit avec un respect du cahier des charges établi par le prestataire. • en copropriété volontaire non soumise à l'obligation d'audit : subvention calculée sur la base de 60% du montant TTC de l'audit plafonné à 20 000 € l'audit avec un respect du cahier des charges établi par le prestataire. Le cumul des aides publiques (ADEME, Région ARA, Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne) ne peut dépasser 60% du montant TTC de l'audit. • en maison individuelle : subvention de 60% de montant TTC plafonné à 800€ par maison avec respect du cahier des charges établi par le prestataire
Performance à atteindre	Respecter le cahier des charges de l'audit réalisé par l'équipe d'animation et adapté à chaque projet.
Compatibilité et complémentarité des aides	Complémentaire avec les aides de l'Ademe et de la Région : <ul style="list-style-type: none"> • Pour les audits énergétiques en copropriété lorsqu'ils ne sont pas obligatoires, • Pour les études de faisabilité et les investissements dans les énergies renouvelables. Les aides aux travaux Anah, Métropole de Lyon et Ville si les travaux sont votés à suivre (et autres aides énergie).
Conditions de réussite (moyens à mettre en œuvre)	Implication forte des services de la Ville (communication, urbanisme, habitat et mission DD et des services Politiques de la Ville), pour diffuser la communication et recenser les copropriétés ou propriétaires de maisons individuelles qui pourraient être intéressées par cette démarche. La première étape de mobilisation des acteurs de la copropriété autour de la nécessité de réalisation de l'Audit est primordiale. Elle s'appuie sur l'audit réglementaire obligatoire et sur les économies d'énergie possibles. Réalisation par le prestataire d'un cahier des charges adapté à la réglementation et à la copropriété. Explication des résultats de l'Audit en Assemblée Générale de copropriété (ou instance de réunion des copropriétaires) pour expliquer les résultats obtenus, les solutions préconisées et les aides aux travaux possibles puis faire le lien avec un programme de travaux.

Modalités de traitement de l'aide et organisation

Partenaires et acteurs impliqués (en interne et externe)	<p>Service communication de la ville : diffusion large de l'information et spécifique auprès des acteurs de terrain.</p> <p>Prestataire : Mobilisation des syndicats de copropriétés et BET d'audits énergétiques (via un courrier ou une relance téléphonique et reprise des contacts ALE pour les demandes de renseignements concernant les audits avec croisement territorial).</p> <p>Prestataire : Assistance à l'élaboration d'un cahier des charges adapté auprès des copropriétés intéressées, en amont du projet</p>
---	--

Communication

Formalisation de la communication par la Ville	Type de communication	Support de communication
	<p>Communication générale</p> <p>Courrier d'information des syndics et BET énergie</p> <p>Mise en évidence d'un contact</p> <p>Rédaction et présentation du cahier des charges pour vote en AG</p> <p>Dossier de demande de subvention et de paiement</p> <p>Mise en avant de témoignages de Villeurbannais sur l'aide au diagnostic et la suite : vers la concrétisation des travaux</p>	<p>←→ Plaquette explicative de l'action</p> <p>←→ Courrier communicant sur l'aide et les territoires concernés présentation de l'aide de la Ville et adjonction de la plaquette</p> <p>←→ N° de téléphone et nom de l'organisme à contacter pour plus d'informations</p> <p>↔ Dossier à adapter et Formulaire type</p> <p>←→ Publication régulière dans « Viva » et « Viva Interactif » Panneaux de chantiers</p>
Réalisation	Ville de Villeurbanne	
Relais locaux pour diffusion de l'information	<p>Les services de la Ville en lien avec le logement, l'habitat, la Santé et le Développement Durable</p> <p>Comités de quartiers</p> <p>Maison des services publics</p>	<p>Les régies et syndics impliqués localement</p> <p>Les associations en lien avec les copropriétaires</p> <p>Les professionnels du bâtiment</p>
<p>Echéancier de l'action sur 2017</p> <p>Continuité des actions déjà entamées. Informations des propriétaires de maisons individuelles de la subvention.</p>		
<p>Indicateur d'évaluation de l'action de type cône d'efficacité</p> 	<p>← Nombre de premiers contacts et première orientation via la permanence téléphonique</p> <p>← Nombre de copropriétés intéressées par l'aide au diagnostic</p> <p>← Nombre de copropriétés conseillées</p> <p>← Transformation des contacts en demandes d'aide à la rédaction du cahier des charges</p> <p>← Vote de l'audit global</p> <p>← Mobilisation financière de l'aide</p> <p>← Mobilisation de l'accompagnement technique, administratif et financier (temps d'accompagnement par immeuble)</p> <p>Explication des résultats de l'audit en AG et incitation à la réalisation des travaux préconisés (cf fiche action n°1)</p>	

Quelques exemples:

OPATB de Paris 13 : 4 étapes

- Réalisation d'un premier bilan de l'immeuble
- Audit énergétique approfondi et gratuit effectué par un bureau d'études thermiques
- Accompagnement et aide à la décision
- Aides financières pour les travaux.

ADEME et Région Rhône-Alpes : subvention à l'audit énergétique sur la base du cahier des charges de l'ADEME

Plusieurs guides existent sur:

- les aides à la rénovation énergétique
- la réhabilitation énergétique en copropriété



Le décret n° 2012-111 du 27 Janvier 2012 paru au JO du 29 janvier vient préciser les modalités de réalisation de l'audit énergétique des copropriétés de cinquante lots ou plus, en chauffage collectif, prévu par la loi dite « Grenelle 2 ».

Le syndic de copropriété est chargé d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétés concernées la réalisation d'un audit énergétique avant le 11 janvier 2017.

Un arrêté est prévu pour préciser certains aspects, notamment concernant les compétences des personnes réalisant les audits, les justificatifs à transmettre par celles-ci aux copropriétaires ou la liste des documents à fournir par syndic à la personne en charge de la réalisation de l'audit énergétique.



Quelques messages :

L'audit énergétique : un premier pas vers les économies d'énergie et les économies de charges.

