

COPROPRIÉTÉS

DES PROGRAMMES D'ÉNERGIE POUR FAVORISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

TEXTE : ALAIN SARTRE
PHOTOS & ILLUSTRATIONS :
ACE-RETROFITTING, APC, ARCHITECTURE
PELEGRIN, ARCHITECTURE PELEGRIN ET LAIR
& ROYNETTE, LORILLARD, QUALITEL

Les immeubles en copropriété rassemblent plus de 10 millions de logements, soit environ 30 % du parc existant. Ils constituent un enjeu majeur pour le Plan de rénovation énergétique. La procédure des CEE (Certificats d'économie d'énergie) est utilisée pour sensibiliser syndics et copropriétaires, notamment à travers le programme SARE doté d'un budget de 200 millions d'euros.

Photo © APC

La Ville de Paris compte plus de 43 000 copropriétés dont 1 500 sont encore aujourd'hui chauffées au fioul, soit un parc d'environ 45 500 logements.

Le dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE), créé par la loi de Programme (13 juillet 2005) fixant les orientations de la politique énergétique (loi Pope), constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique. Il repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie appelés les « obligés » (électricité, gaz, GPL, chaleur et froid, fioul domestique et carburants pour automobiles). Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales et professionnels.

Le dispositif a été mis en œuvre selon quatre périodes successives étalées de 2006 à 2010, de 2011 à 2014, de 2015 à 2017 et de 2018 à 2021. Un objectif pluriannuel de réalisation d'économies d'énergie en CEE (1 CEE = 1 kWh cumac d'énergie finale) est ainsi défini

et réparti entre les opérateurs en fonction de leurs volumes de ventes. En fin de période, ces obligés doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de CEE équivalent à ces obligations. Le terme « cumac » correspond à la contraction de « cumulés » et « actualisés ». Par exemple, le montant de kWh cumac économisé suite à l'installation d'un appareil performant d'un point de vue énergétique correspond au cumul des économies d'énergie annuelles réalisées pendant la durée de vie de ce produit. Les économies d'énergie réalisées au cours de chaque année suivant la première sont actualisées en divisant par 1,04 les économies de l'année précédente (taux d'actualisation de 4 %).

Quel accompagnement ?

Après deux périodes qui ont permis sa montée en puissance (501 TWh cumac sur les années 2006-2014), le dispositif des CEE a achevé sa troisième période 2015-2017 avec un objectif de 700 TWh cumac, auquel



L'ACCOMPAGNEMENT ÉNERGÉTIQUE

“100 TWh cumac sont équivalents à la consommation énergétique résidentielle d'un million de Français pendant 15 ans”

s'est ajoutée une obligation spécifique à réaliser au bénéfice de ménages en situation de précarité énergétique avec un objectif de 150 TWhc sur 2016-2017, mis en place en application de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV). Pour fixer un peu ces ordres de grandeur, 100 TWh cumac sont équivalents à la consommation énergétique résidentielle d'un million de Français pendant 15 ans.

La quatrième période du dispositif a démarré le 1^{er} janvier 2018 pour une durée de trois ans. L'objectif d'économies d'énergie est à hauteur de 1 600 TWh cumac, dont 400 TWh cumac au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique. Ces actions d'économies d'énergie peuvent être

menées dans tous les secteurs d'activité (résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, transport, etc.), sur le patrimoine des éligibles ou auprès de tiers qu'ils ont incités à réaliser des économies d'énergie. Les obligés ont également la possibilité d'acheter des CEE à d'autres acteurs ayant mené des actions d'économies d'énergie, en particulier les éligibles non obligés. Ils peuvent aussi obtenir des certificats en contribuant financièrement à des programmes d'accompagnement.

Des fiches d'opérations standardisées, définies par arrêtés, sont élaborées pour faciliter le montage d'actions d'économies d'énergie. Elles sont classées par secteur (résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, transport, réseaux) et définissent, pour >>>

les opérations les plus fréquentes, les montants forfaitaires d'économies d'énergie en kWh cumac. Les économies d'énergie réalisées en dehors des opérations standardisées correspondent à des opérations spécifiques.

Campagne FAIRE : un enjeu national et local

Le programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) est un dispositif de financement CEE doté d'un budget conséquent de 200 M€, c'est d'ailleurs le plus gros programme CEE à ce jour. Lancé en septembre 2019 pour trois ans, il vise la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés (moins de 1 000 m²), sur tout le territoire. Le programme s'inscrit dans la stratégie de déploiement de la marque «FAIRE» (Faciliter, accompagner et informer pour la rénovation énergétique [1]), et s'appuie notamment sur les Espaces conseils FAIRE intégrés au réseau local des Espaces info-énergie. Rappelons que ce service public de conseils gratuits et indépendants sur les économies d'énergie propose une plateforme dédiée à l'éco-rénovation des copropriétés appelée CoachCopro [2]. Porté au niveau national par l'Ademe, SARE est appelé à être cofinancé et codéveloppé par les collectivités territoriales [3]. Les nouvelles modalités de financement ont suscité quelques inquiétudes. En janvier 2020, lors des dernières Assises européennes de la transition énergétique, quatre partenaires actifs de la filière se sont manifestés : l'association Amorce représentative des collectivités, l'association Cler (Réseau pour la transition énergétique) qui rassemble acteurs publics, associatifs et privés, la Fédération des agences locales de l'énergie et du climat (Flame), ainsi que la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (FNCAUE).

Ils soulignent, dans une prise de position commune, que la rénovation énergétique des logements est une priorité absolue pour lutter à la fois contre le dérèglement climatique et contre la précarité énergétique. Or, ils constatent ensemble que «les annonces et les plans se succèdent depuis 15 ans et pourtant les travaux ne sont pas au rendez-vous : quelques centaines de milliers de travaux engagés dont seulement 25 000 rénovations au niveau basse consommation en 2019 d'après l'Observatoire BBC d'Effinergie, très loin de l'objectif de 500 000 par an».

Des ambitions et des questions

Les quatre partenaires militent en faveur d'un renforcement du Service public de la rénovation énergétique (SPPEH) garant de l'intérêt général. Or, ils constatent que par le biais du programme SARE, «l'État s'est désengagé du financement du SPPEH pour le faire reposer sur les certificats d'économie d'énergie [...] et sur les collectivités». À leurs yeux, ce choix est susceptible de fragiliser l'écosystème de la rénovation.

«L'État doit améliorer le cadre proposé via le programme SARE et le rendre incitatif pour que les collectivités volontaires puissent déployer un service de qualité, mais aussi intégrer les territoires moins engagés ou dont les

“L'État doit améliorer le cadre proposé via le programme SARE et le rendre incitatif pour que les collectivités volontaires puissent déployer un service de qualité, mais aussi intégrer les territoires moins engagés ou dont les moyens budgétaires sont plus contraints, qui risquent pour l'instant de ne pas développer de service public à destination des particuliers”

moyens budgétaires sont plus contraints, qui risquent pour l'instant de ne pas développer de service public à destination des particuliers», explique Marie-Laure Lamy, coprésidente du Cler. Les déficits d'information et d'accompagnement sont d'autant plus regrettables que le marché connaît des dysfonctionnements...

Dans leur communiqué commun, les quatre réseaux d'acteurs de la transition écologique soulignent «la forte augmentation en 2019 des démarchages agressifs et des cas de malfaçons». Pour Nicolas Garnier, délégué général d'Amorce, «au regard des ambitions [...] en matière de rénovation énergétique, et d'un jeu d'acteurs [...] de plus en plus complexe, il est essentiel que la France puisse s'appuyer sur un SPPEH présent dans tous les territoires, indépendant, pérenne et efficace sur le plan quantitatif comme qualitatif, sous la responsabilité des collectivités.»

Objectifs de SARE : informer 2 millions de ménages ou syndicats de copropriétaires, offrir un conseil personnalisé à 400 000 ménages ou syndicats de copropriétaires, accompagner 100 000 ménages en maison individuelle et 10 000 syndicats de copropriétaires. Il est prévu de réaliser 200 000 audits énergétiques en maison individuelle et 15 000 en copropriétés, pour être en mesure de financer respectivement 12 000 et 3 000 missions de maîtrise d'œuvre.

Nouveau mode de financement

En juillet 2020, le Plan Bâtiment Durable a organisé en partenariat avec la Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC) un webinar sur le thème des CEE et de la rénovation énergétique des copropriétés. Pour Roselyne Forestier et Romuald Caumont, respectivement coordinatrice nationale de SARE et ingénieur bâtiment au sein de l'Ademe, cet échange a été l'occasion de faire le point sur les caractéristiques et la mise en œuvre du programme.

Ce service d'accompagnement est conçu pour s'inscrire dans une politique publique modulée selon les territoires et les besoins en créant une dynamique avec les professionnels. Il s'agit de faciliter les parcours de rénovation «à la carte», par étapes, qui s'adaptent à la diversité des situations des ménages et de l'état des logements. Les opérations élémentaires les plus efficaces doivent être encouragées : isolation de l'enveloppe, remplacement des systèmes de chauffage, optimisation de la régulation...

La stratégie est la suivante : même lorsque les capacités d'investissement sont réduites, il faut inscrire les travaux dans un parcours complet et cohérent compatible avec l'atteinte d'un niveau de performance exigeant. Parallèlement, les approches de rénovation globale en une seule étape ont également pour vocation de monter en puissance. Ces stratégies complémentaires permettent d'envisager une éradication des passoires thermiques. Dans ce contexte, bien entendu, la complexité des aides, financements ou incitations, ne doit pas constituer un obstacle à la mobilisation.

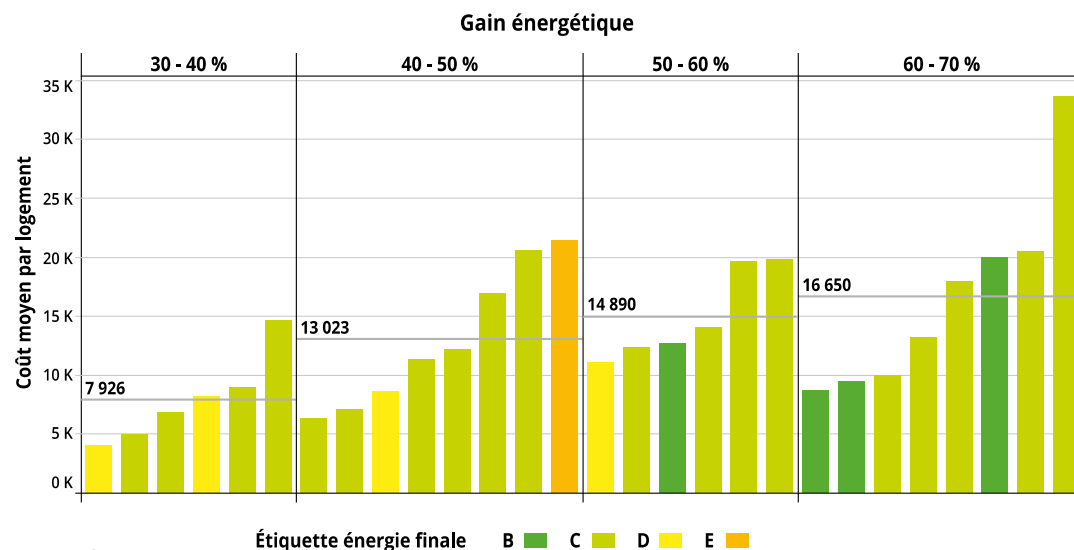
Particularité du programme SARE : il décline une série de missions codifiées et aidées à laquelle correspond un tarif de subventions allouées au réseau des conseillers FAIRE. Par exemple, pour une information «de premier niveau» apportée à >>>

(1) Voir www.faire.gouv.fr.

(2) Voir www.coachcopro.com.

(3) Voir www.ecologie.gouv.fr/service-daccompagnement-renovation-energetique-sare.

Coût de rénovation par logement en fonction du gain énergétique et de la performance énergétique initiale et finale



▲ Graphique tiré de l'étude *30 éco-rénovations performantes* : les copropriétés sont classées selon quatre fourchettes d'économie, avec indication du coût des travaux et du classement final de l'étiquette énergie.

UN OBSERVATOIRE PARISIEN POUR MIEUX CIBLER LE MARCHÉ

Piloté par l'Agence parisienne du climat (APC), l'Observatoire de la rénovation énergétique en copropriété sur la métropole parisienne est adossé au dispositif CoachCopro dont l'ambition est d'accélérer la massification des rénovations énergétiques de copropriétés.

Sa mission : améliorer la visibilité du marché et évaluer l'impact des politiques publiques engagées. Il couvre 9 des 12 territoires que compte la métropole du Grand Paris grâce à l'appui des structures locales suivantes, outre l'APC :

- l'Alec-MVE (Agence locale de l'énergie et du climat – Maîtriser votre énergie) à Montreuil (93) ;
- l'Alec Plaine Commune à Saint-Denis (93) ;
- le GPSO Énergie (Grand Paris Seine Ouest) à Meudon (92) ;

- le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) du Val-de-Marne à Maison-Alfort (94) ;
 - l'EPT (Établissement public territorial) Paris Terres d'Envol à Villepinte (93).
- L'observatoire a produit une étude technico-économique sur 30 éco-rénovations performantes qui analyse plus précisément 29 copropriétés réhabilitées entre 2010 et 2017, réunissant un total de 2906 logements (1). Il s'agit d'un échantillon représentatif des « Trente Glorieuses » : 16 résidences construites entre 1940 et 1967 et 10 entre 1968 et 1975. Elles ont toutes fait l'objet d'une rénovation globale ambitieuse, avec au moins 30 % d'économie d'énergie. Les travaux ont nécessité un investissement moyen de 13400 euros TTC

par logement, pour une fourchette comprise entre 4000 et 34000 euros TTC. Ils ont conduit à un gain énergétique moyen de 51,9 %, variant d'un minimum de 33 % à un maximum de 68 %. Parallèlement, l'observatoire a instrumenté 8 copropriétés. Il sera ainsi possible de mesurer les consommations et gains réels obtenus grâce aux rénovations. Enfin, la Ville de Paris a confié à l'APC la réalisation d'un *État des lieux du parc de copropriétés chauffées au fioul à Paris*. Cette étude rappelle que la capitale compte un total de 43640 copropriétés qui rassemblent un peu plus de 1 million de logements, soit la quasi-totalité du parc privé, avec une moyenne de 24 appartements

(1) www.apc-paris.com/observatoire

(2) Voir www.apc-paris.com/actualite/coproprietes-nouveau-coup-pouce-energie-pour-conversion-chaudiere-fioul.

par résidence. Environ 90000 immeubles sont ainsi recensés, dont 80 % ont été construits avant 1945 et 90 % datent d'avant 1974. Dans ce contexte, on estime que 1500 copropriétés – soit environ 45500 logements – sont encore actuellement chauffées au fioul à Paris. Cela représente près de 5 % du parc privé, habitat qui serait responsable de 10 % des émissions de dioxyde d'azote et de 3 % des émissions de particules fines. C'est pourquoi Ile-de-France Énergies a engagé un plan d'action ambitieux pour éradiquer ce mode de chauffage, prime « coup de pouce » à l'appui (2). La Ville de Paris souhaite le faire disparaître de son territoire d'ici 2030. ■



Photo © Architecture Pélegrin et Loir & Roynette

un ménage, le plafond de dépense compensée est de 8 euros. Pour un conseil personnalisé ou pour un accompagnement de ménage en rénovation globale, il s'établit respectivement à 50 ou 800 euros. Le montant passe à 4000 euros pour un accompagnement de copropriété en rénovation globale, etc.

Associer quantité et qualité

Selon les quatre réseaux partenaires, Amorce, Cler, Flame et FNCAUE, la logique du financement à l'acte peut présenter le risque d'aboutir à une politique du chiffre au détriment de l'efficacité réelle. «Nous



Photo © ACE-Retrofitting



Photo © APC

approuvons les dispositions nationales en vue d'une massification de la rénovation des logements [...], toutefois la garantie de qualité des travaux, de l'architecture et de l'accompagnement ne doit pas être sacrifiée au nom de la quantité», commente Joël Baud-Grasset, président de la FNCAUE.

De plus, il leur semble que la grille de tarification ne correspond pas au coût réel des différentes prestations apportées au public et à la variété des contextes territoriaux. «Nos réseaux demandent à minima d'être consultés sur la définition des actes et des moyens associés», indique Marie-Laure Lamy du Cler.



Le nouveau mode de financement fait craindre qu'aucune garantie n'existe sur la pérennité des aides indispensables à la continuité du SPPEH. « Nos collectivités, qui se sont engagées vis-à-vis de l'État à ne pas augmenter leurs dépenses, ne peuvent assumer seules le financement de ce service », souligne Pierre Verri, président de Flame. Face à cette incertitude, les quatre partenaires demandent un cadre plus adapté et sécurisant, en utilisant par exemple une partie de la contribution climat-énergie (dite CCE ou taxe carbone) pour financer les politiques de rénovation et transition énergétique.

1 Tour Super-Montparnasse à Paris 15^e : achevée en 2015, la requalification architecturale et thermique des 270 logements a fait l'objet d'une certification « NF Habitat Rénovation copropriété ».

2 Comment faciliter et accélérer les travaux en copropriété ? Le projet ACE-Retrofitting, financé par l'UE entre 2017 et 2020, a permis à des acteurs européens de partager leurs expériences et pratiques (sur la photo, immeubles à Liège en Belgique). Au-delà des questions techniques, la rénovation énergétique des copropriétés doit d'abord surmonter des problèmes humains et financiers.

3 Créée à l'initiative de la Ville de Paris, l'Agence parisienne du climat (APC) informe, conseille et accompagne les Parisiens dans leurs démarches d'économie d'énergie. Impliquée dans le projet ACE-Retrofitting, elle constitue le guichet unique de la rénovation des copropriétés à Paris.

4 L'acceptation du projet, puis des travaux, implique un long travail d'information et de concertation mené aussi bien auprès des copropriétaires que des locataires (ici un affichage dans un hall d'entrée).

Par ailleurs, les collectivités sont aussi très largement concernées par les programmes CEE complémentaires consacrés aux transports. Dans cette thématique, il faut noter que les copropriétés sont directement impactées par une action, Advenir 2, qui donne accès à des primes lors de l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques. Doté d'un budget de 100 millions d'euros, ce programme vise notamment à financer 50 % des infrastructures collectives pour les 3000 premières copropriétés qui en font la demande. Il s'agit d'alimentations collectives évolutives capables de pouvoir desservir à terme au moins 20 % des utilisateurs d'un parking.

Une aide à la décision

Le webinaire du Plan Bâtiment Durable et de la DGEC a permis de passer en revue les divers programmes CEE dédiés à la rénovation énergétique des copropriétés. D'un budget beaucoup plus modeste que SARE ou Advenir 2, compris entre 5 et 1,4 millions d'euros, ils sont centrés sur des actions de formation et mobilisation des acteurs : copropriétaires et syndics, collectivités, professionnels de l'immobilier et de la construction.

Lors de cette réunion virtuelle, le programme la « Copro des possibles » (4) a été présenté par Denis Vannier, assistant maître d'ouvrage pour copropriétés chez CS-Partenaire et Laurence Dubin, responsable copropriété pour le bureau d'études POUGET Consultants. Très orienté sur le relationnel, il propose des parcours de formation-coaching à l'usage des syndics et copropriétaires pour soutenir la prise de décision collective. D'ores et déjà, une centaine de « forma'coach » ont été préparés à la >>>

(4) Voir <https://coprodespossibles.fr>.



5 Photo © APC

▲ 5 Immeuble de 67 logements au 24 rue Beccaria, à Paris 12^e : une réduction des charges énergétiques de 70 % grâce à une rénovation globale avec isolation par l'extérieur.

▼ 6 La performance des fenêtres participe activement à l'isolation thermique. Or, il s'agit d'une partie privative qui relève *a priori* d'un choix individuel... Pour mieux convaincre les copropriétaires, Lorillard propose une formule d'achat groupé qui permet de réduire les coûts du remplacement.



6 Photo © Lorillard

“34 % des petites copropriétés vivent sans syndic, tandis que 13 % font appel à des syndics non professionnels, bénévoles ou coopératifs”

mise en œuvre des travaux de réhabilitation économe et bénéficient en plus d'un suivi opérationnel. Autre programme, porté cette fois par l'Anah : ETEHC qui vise à « Engager la transition énergétique dans l'habitat collectif privé ». Son lancement dans le courant de l'automne 2020 a été annoncé par Alexandre Saby et Simon Corteville, respectivement chargés des missions Action Coeur de Ville et Habiter Mieux au sein de l'Anah.

Ce programme décline information, formation et accompagnement des petites copropriétés à faible performance énergétique, mais ne pouvant être qualifiées de fragiles ou en difficulté au regard des critères des pouvoirs publics. Il cible les immeubles et petits ensembles jusqu'à une dizaine de logements, situés en quartiers anciens ou issus de la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale.

Dépenses subventionnables : frais d'organisation et de communication, aides à l'établissement du diagnostic et à la préparation du projet de rénovation énergétique. Les montants alloués varient en fonction du nombre de logements, avec des plafonds qui peuvent monter jusqu'à 5 000 euros.

Adapter les services à la diversité du parc

« ETHEC est appelé à se développer en priorité dans le cadre du programme national Action cœur de ville », explique Alexandre Saby. Ce projet national a été engagé en 2018 afin de renforcer l'attractivité de 222 villes moyennes, accueillant entre 8 000 et 134 000 habitants. Il s'agit de favoriser la revitalisation économique et sociale des centres urbains, en soutenant les commerces et l'artisanat, en restaurant le patrimoine immobilier composé très largement de petites copropriétés.

Une obligation d'immatriculation a été mise en place en 2016. La déclaration des copropriétés s'effectue auprès d'une plateforme Web animée par l'Anah (5). Ce registre recense plus de 440 000 entités, dont environ 200 000 – soit 45 % – comptent au plus 10 lots d'habitation. Les syndics professionnels gèrent 69 % du parc total. Mais leur implication tombe à 53 % dans les ensembles de 10 lots principaux au plus. En effet, 34 % des petites copropriétés vivent sans syndic, tandis que 13 % font appel à des syndics non professionnels, bénévoles ou coopératifs. « Elles nécessitent de déployer des services adaptés », souligne Alexandre Saby. >>>

[5] Voir www.registre-coproprietes.gouv.fr.

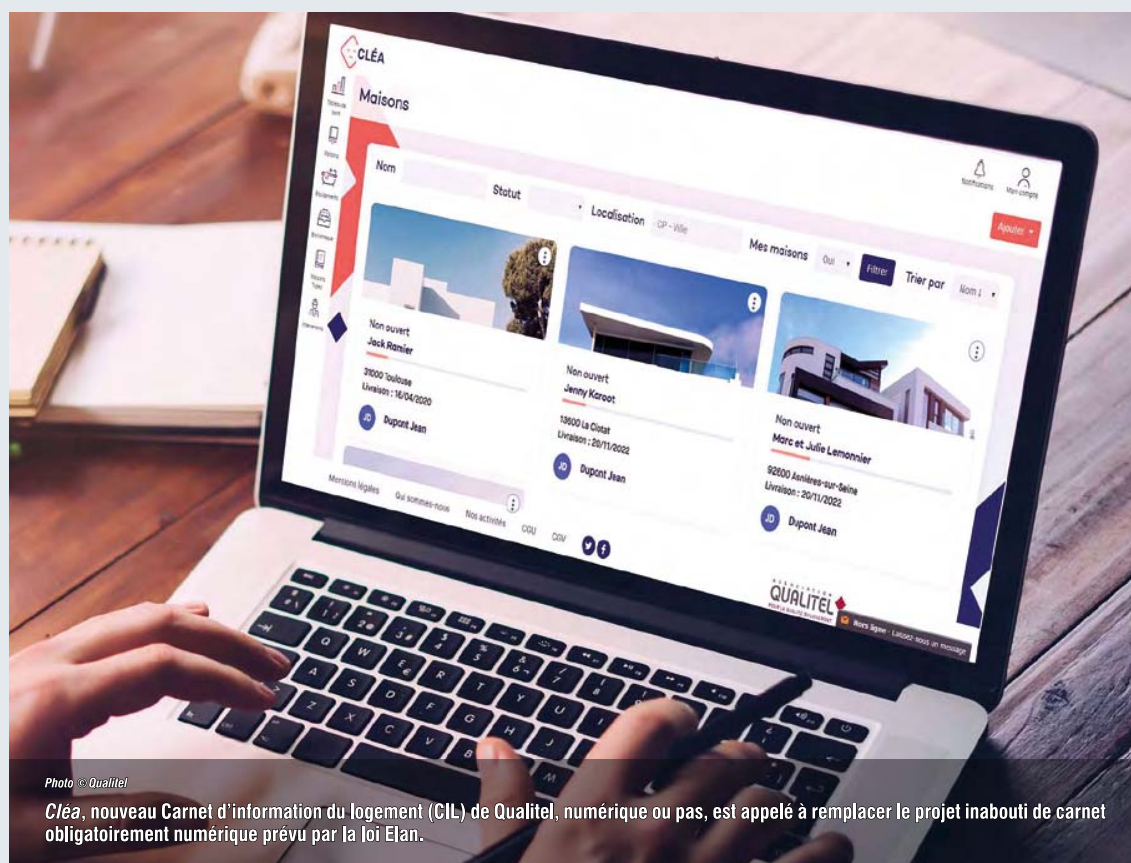


Photo © Qualitel

Cléa, nouveau Carnet d'information du logement (CIL) de Qualitel, numérique ou pas, est appelé à remplacer le projet inabouti de carnet obligatoirement numérique prévu par la loi Elan.

UN CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT QUI PARTICIPE À L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Un projet de loi du Gouvernement prévoit de créer le Carnet d'information du logement (CIL). Ce dispositif a pour vocation de suppléer au carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement annoncé par l'article 182 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan).

Ce dernier, qui n'a pas vu le jour, était en effet critiqué pour établir des « obligations très larges et génératrices de coûts supplémentaires » tout en présentant « une forte présomption d'inconstitutionnalité », selon les termes employés par le Conseil d'État dans son avis du 23 juin 2020.

Le CIL devrait être mis en place à partir du 1^{er} janvier 2022. Il sera établi par le propriétaire du logement, à l'issue de la

construction ou de travaux de rénovation modifiant en particulier la performance énergétique. Les professionnels de la construction seront tenus de fournir les informations nécessaires à son alimentation et actualisation. Conçu pour être transmis lors des ventes et mutations, cet outil pourra être dématérialisé et accompagné de différents services numériques. D'ores et déjà, le groupe Qualitel propose sa solution : l'espace numérique Cléa (1), hébergé et sécurisé sur des serveurs en France dans le respect du Règlement général sur la protection des données (RGPD). Payant pour les professionnels, mais aujourd'hui gratuit pour les particuliers, ce service est accessible par smartphone, tablette ou ordinateur.

(1) Voir <https://clea.qualitel.org>.

Il permet de stocker l'ensemble des documents et contacts relatifs au logement, tout en offrant des aides à la décision sous forme de conseils et informations, ainsi que des possibilités de programmer des opérations d'entretien ou autres.

Rappelons par ailleurs que Qualitel propose aux syndicats et administrateurs de biens de faire attester leur compétence par le biais de la certification « NF Habitat ». De leur côté, les résidences peuvent choisir de s'investir dans la certification « NF Habitat Exploitation copropriété », afin de valoriser le bon entretien courant et la qualité de leur patrimoine. Il est également possible d'inscrire les projets de travaux dans le cadre d'une démarche « NF Habitat » ou « NF Habitat HQE Rénovation copropriété ».



7

Photo © APC

DÉVELOPPEMENT DES MOOC ET WEBINAIRES FACE AUX MESURES BARRIÈRES

Visites de résidence, animations sur foires et salons, réunions d'information, séances et stages de formation... Autant de rencontres et d'événements qui composaient initialement l'essentiel des programmes de sensibilisation des copropriétés à la rénovation.

Cela semblait logique, simple et tellement banal... avant la COVID-19. Depuis, le confinement et les mesures barrières sont venus bouleverser notre vie et nos pratiques professionnelles. Dans ce contexte, on assiste à un développement des MOOC, autrement dit « cours en ligne ouverts et massifs ». Ces sessions de formation à distance accessibles au plus grand nombre, en association avec les webinaires et autres réunions virtuelles, ont donc été largement utilisés afin de pallier, au moins en partie, la difficulté d'organiser des rassemblements en présentiel.

Le programme RECIF (Rénovation des immeubles de copropriété en France) s'appuie ainsi sur le MOOC Réno-Copro élaboré par trois partenaires : Ile-de-France Énergies, l'Alec de Lyon (Agence locale de l'énergie et du climat) et l'Asder (Association savoyarde pour le développement des énergies renouvelables). Destiné en priorité aux syndicats et conseils syndicaux, il distingue trois étapes :

- les premières réflexions qui conduisent à un audit ou diagnostic ;
 - la mission de maîtrise d'œuvre ;
 - puis le vote et le suivi des travaux.
- Les sessions impliquent un engagement de 1h30 à 3 heures par semaine, selon les apprenants, avec un parcours qui peut s'étaler sur 4 à 8 semaines. Après chaque chapitre, une évaluation sous forme de quiz est proposée.

Le programme « Les copros vertes » conjugue MOOC et SPOC (Small private online course, c'est-à-dire petits cours privés en ligne). Après inscription sur une plateforme dédiée (1), il est possible d'accéder à de courtes vidéos à la fois pédagogiques et ludiques. Ces séances d'e-learning permettent à chacun d'approfondir, à son rythme, le sujet de la rénovation énergétique avec l'objectif d'attirer une audience de l'ordre de 50 000 copropriétaires. Elles comportent des conseils pratiques donnés par des professionnels et présentent des exemples de réalisations. En début d'année, les porteurs du projet avaient programmé un tour des régions, dans une quinzaine de villes étapes, qui a bien sûr été reporté. ■

(1) Voir <https://formation.coprosvertes.fr>.



Parallèlement, le webinaire de juillet dernier a permis à Chloé Gauquelin, chef de projet chez Ile-de-France Énergies, de faire le point sur la mise en œuvre du programme «Rénovation des immeubles de copropriété en France» (RECIF). Territoires concernés: les régions Ile-de-France, Hauts-de-France et Nouvelle-Aquitaine dont l'agglomération de Bordeaux Métropole. RECIF (6) consiste à organiser un repérage des copropriétés qui nécessitent une rénovation, à mobiliser les collectivités territoriales concernées, puis à sensibiliser et former aussi bien les syndicats que les copropriétaires. Cette action est orientée prioritairement en direction des résidences de plus de 50 logements, soit 12 % du parc total. Le créneau est porteur d'économies d'énergie. On estime que cette typologie de copropriétés compte environ 3 millions de logements classés D à G en étiquette énergie et dont les capacités d'investissement ne sont pas pénalisées par des problèmes d'impayés.

Mobiliser collectivités, syndicats et copropriétaires

La convention RECIF, signée en avril 2019, stipule que le programme doit réaliser 85 monographies territoriales sur l'état du parc des copropriétés. Il est prévu de contacter 120 collectivités et 11 000 résidences privées. À l'été 2020, environ 220 syndicats et plus de 46 000 copropriétaires avaient été sensibilisés à la maîtrise de l'énergie.

«Nous sommes à la fois bureau d'études qualifié RGE et société de tiers financement», précise Raphaël Claustre Mowat, directeur général d'Ile-de-France Énergies.

7 Rendez-vous sur l'éco-rénovation des chaufferies fioul, fortement encouragée à Paris, organisé par l'APC avant l'épidémie de la COVID-19.

8 Dans le cadre de son Plan Climat, la Ville de Paris entend compléter son système d'information géographique par un service public de la donnée énergétique qui intègre les consommations des bâtiments.

L'entreprise compte parmi ses actionnaires 14 collectivités territoriales franciliennes et 3 syndicats de l'énergie. Spécialisée dans la rénovation énergétique, elle propose aux copropriétés d'atteindre des objectifs d'économie ambitieux, supérieurs à 40 %, à l'aide de services clés en main adaptés aux différentes étapes des projets: audit, conception du programme de travaux, montage du plan de financement, suivi de chantier et d'exploitation. Depuis sa création en 2003, la société d'économie mixte a accompagné la réhabilitation de 9 200 logements en Ile-de-France. Le volume des travaux engagés progresse, avec un rythme annuel de livraison qui varie entre 500 et 1 000 unités.

Dernier programme CEE: «Les copros vertes» (7), mené conjointement par la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) et Qualitel. Lors du webinaire de juillet dernier, cette action d'envergure nationale a été présentée par Benoît Fauchard, secrétaire général de la Fnaim, et Antoine Desbarrières, directeur général du groupe Qualitel. Lancée en novembre 2019, elle s'adresse aux syndicats et copropriétaires afin d'accélérer le mouvement de la rénovation énergétique des immeubles.

L'École supérieure de l'immobilier (ESI), issue de la Fnaim, a pour mission de conforter les compétences techniques, juridiques et financières des professionnels. «De son côté, Qualitel se concentre sur la mobilisation des copropriétaires», précise Antoine Desbarrières. Objectif affiché: former 1 200 syndicats de copropriétés et administrateurs de bien, ainsi que 3 000 copropriétaires membres de conseils syndicaux.

(6) Voir www.iledefranceenergies.fr/programme-cee-recif.

(7) Voir www.coprosvertes.fr.