
ATELIER CRÉATIF ÉNERGIE ET LOGEMENT

COMMENT ÉVITER
LES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
CHEZ LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

SYNTHÈSE FINALE

Ce chantier de recherche a été initié par Leroy Merlin Source, en étroite collaboration avec la Cité du design et en partenariat avec AG2R LA MONDIALE.

L'équipe des Savoirs de l'habitat avait auparavant apprécié l'étude menée par la Cité du design sur Égal – Énergie garantie au locataire – voir www.egal.citedudesign.com. Sur les questions de fragilité énergétique, nous avons souhaité traiter ensemble la problématique spécifique des propriétaires occupants modestes, difficilement pris en compte aussi bien par les pouvoirs publics que par les acteurs privés concernés.

La méthodologie de l'atelier a été construite par l'équipe de la Cité du design, composée de :

- **Blandine Favier**, pôle Recherche et Expérimentation de la Cité du design,
- **Philippe Comte**, designer chercheur, Guliver Design,
- **Cédric Carles**, designer, atelier 2c, et correspondant Leroy Merlin Source.

Le déroulement et la méthodologie de travail de l'atelier créatif sont décrits en page suivante, en particulier la méthode de créativité « Poker design® ». Six pistes d'actions ont émergé. Chacune a été initiée par un tirage au sort permettant de définir un profil habitant/habitat et des contraintes associées, l'ensemble étant soumis à une équipe constituée de professionnels. La restitution de ces pistes d'actions reproduit ici fidèlement la mise en forme créative et graphique réalisée par l'équipe citée ci-dessus.

COMMENT ÉVITER LES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE CHEZ LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE DE L'ATELIER CRÉATIF

CONTEXTE

En 2012, la France comptait environ 5 millions de ménages en situation de précarité énergétique. Pour 62 % des cas il s'agit de propriétaires occupants. Parmi eux, 54% habitent en milieu rural, 72% en maisons individuelles et 55% ont plus de 60 ans. Face à ces constats, il semble urgent d'agir, et plus uniquement par les seuls recours administratifs que proposent des structures telles que l'ANAH. La question qui se pose est de trouver comment, quel que soit leur âge, leur situation familiale et professionnelle, proposer à ces habitants des solutions pragmatiques et concrètes pour leur éviter de se retrouver en situation de précarité énergétique. S'il y a évidemment des solutions produits et matériels spécifiques, il y a peut-être aussi un accompagnement singulier de ces propriétaires occupants à inventer. C'était là tout l'enjeu de l'atelier créatif initié par Leroy Merlin source en partenariat avec la Cité du design et AG2R La Mondiale.

MÉTHODOLOGIE DE L'ATELIER CRÉATIF

Les participants à l'atelier créatif ont été réunis pour une session de trois jours : deux jours en juin 2015, et une troisième journée en septembre. Cet atelier créatif a été animé par Philippe Comte, Cédric Carles (designers) et Blandine Favier (architecte), qui ont développé une méthodologie de projet propre à l'atelier créatif. En point de départ de la réflexion, un état de l'art intitulé « Énergie et logement : comment éviter les situations de précarité énergétique chez les propriétaires occupants » a été envoyé à chaque participant pour alimenter la réflexion et proposer des pistes de travail. L'état de l'art est un document qui récence, décrit, classe et problématise les projets les plus innovants produits par les disciplines créatives (design, art, architecture, ingénierie, etc.). Son aspect descriptif donne à lire de multiples exemples dont la description présente les principes généraux qui ont présidé à la création.

DÉTAIL DES DEUX SESSIONS D'ATELIER

Atelier créatif n°1, « 48 heures pour la conception » (16 et 17 juin 2015)

Par la mise en place de séquences de créativité, l'objectif de ces deux jours a été de faire émerger des idées afin de produire différents scénarios d'usages (ou pistes de projet) répondant à la question posée. Les participants étaient installés dans une démarche active qui s'est appuyée sur une méthode de créativité intitulée « Poker design® ». Cette méthode de créativité propose de contourner le formalisme d'un atelier dit « classique » via une entrée en matière ludique et collective dans le but d'ouvrir les imaginaires des situations qui seront créées. Temps, livrables et format de restitution étant imposés, les participants ont dû rompre rapidement avec les codes conventionnels et entrer dans une logique d'empathie, de facilitation et de communication de leurs idées. L'intelligence collective a été mise au service du projet pour en permettre la présentation orale.

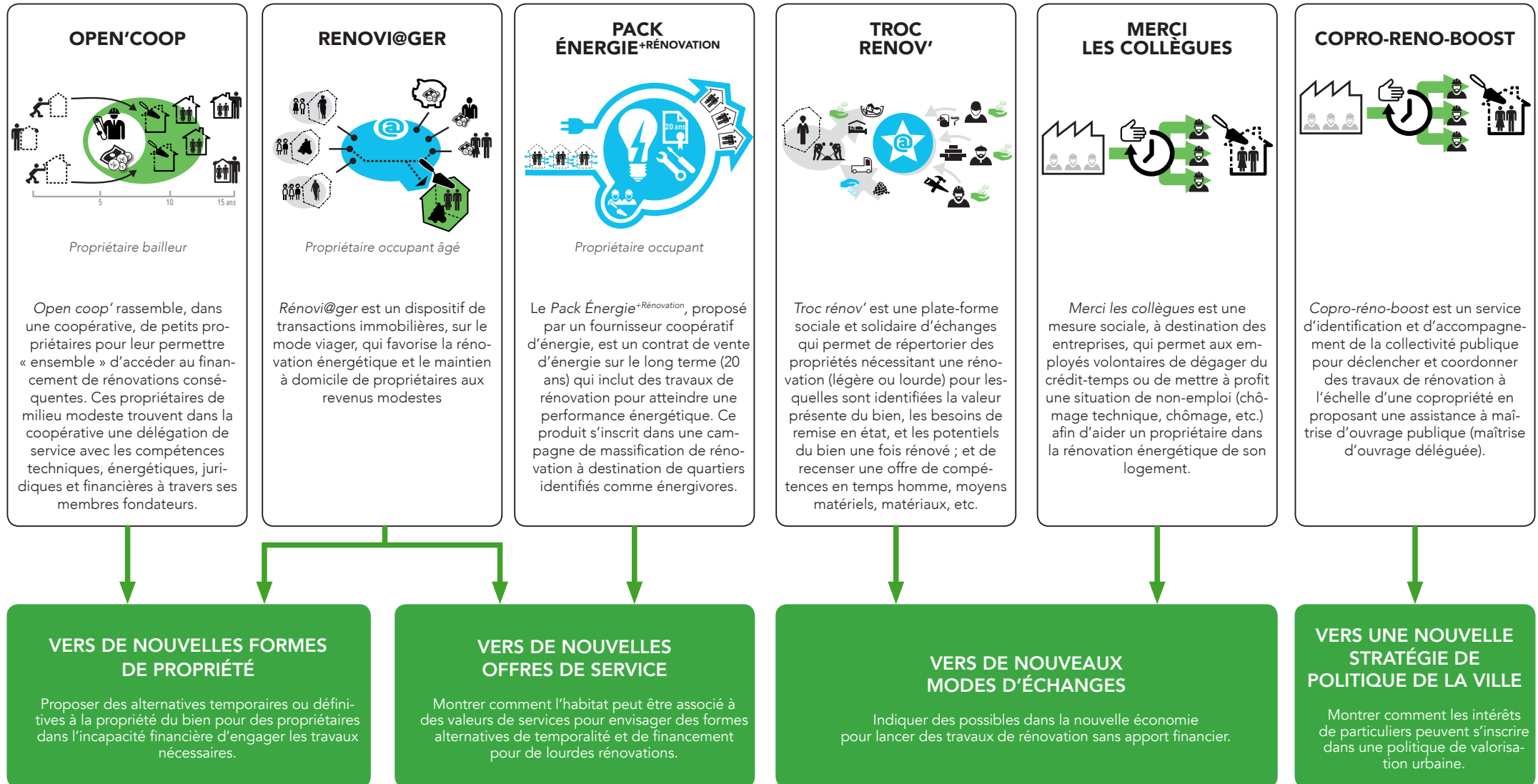
Atelier créatif n°2, « 24 heures pour l'expérimentation » (24 septembre 2015)

En se basant sur les scénarios d'usage imaginés lors du premier atelier, l'objectif de la seconde session a été de fortifier les premières pistes-projets. Il s'agissait de définir ce que pourraient être leurs premières expérimentations en décrivant les conditions de leur mise en œuvre. Ce nouveau temps de travail en groupe a permis de projeter dans le réel les premières ébauches de concept afin d'en extraire une première base opérationnelle après avoir effectué une remise en cause et une réévaluation de la cohérence de chaque projet. Pour cela, les compétences des participants ont été convoquées pour critiquer, évaluer et développer les pistes-projet initiales. Ainsi, certains projets ont fait l'objet d'une redéfinition importante des objectifs et (ou) des moyens, qui n'a pas permis d'amener la réflexion jusqu'à la définition de l'expérimentation. Au final, l'objectif initial de cette troisième journée sur la définition des conditions d'une première expérimentation pour chaque projet n'est pas tenu mais les pistes-projets ressortent toutes consolidées et nourries. Aucun projet n'a été abandonné. L'arrivée de nouveaux participants dans chaque groupe lors de cette dernière journée a, certes, quelque peu freiné son déroulement mais a concouru à fortifier la majorité des propositions.



CARTOGRAPHIE DES PISTES-PROJETS

LES 4 DIRECTIONS POUR ABORDER AUTREMENT LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE CHEZ LES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS :



TIRAGE POKER DESIGN®

PROFIL HABITANT/HABITAT

JACK LAMOTTA

Henri 61 ans, célibataire sans enfants et jeune retraité, ancien journaliste post-soixante-huitard.

Locataire, devient propriétaire par héritage.

Vit à Gap.



Amoureux de la vie, Jack n'a jamais mis d'argent de côté. Il vient d'hériter d'un petit immeuble de cinq logements dont le second étage était occupé par ses parents. Deux locataires âgées de 86 et 91 ans habitent encore les appartements du premier étage. Faute de moyens pour maintenir l'immeuble en état, le rez-de-chaussée, ancien atelier loué par un artisan, est vacant depuis 3 ans comme le second étage vacant depuis 8 ans.



Petite retraite d'indépendant, sans constitution d'épargne.



Immeuble vétuste de trois étages + rez-de-chaussée commercial + caves (construction en 1948). Deux logements sur cinq sont habités. Passage commun donnant accès à des petits ateliers situés en arrière de l'immeuble.

➔ Immeuble plutôt ancien, qui se dégrade d'année en année sans importante rénovation depuis 25 ans.

CONTRAINTES



Service



Micro crédit personnel



Aide ponctuelle

JACK AIME...

- ... Les soirées entre amis avec du bon vin
- ... Partir en voyage sur un coup de tête
- ... Lire, apprendre, découvrir

N'AIME PAS...

- ... Qu'on lui impose des choses à faire
- ... Les photos noir en blanc
- ... Les chaussettes de tennis

OPEN COOP'

COOPÉRATIVE ASSURANT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION IMMOBILIÈRE POUR DES PROPRIÉTAIRES MODESTES DEVENUS ACTIONNAIRES POUR UN TEMPS.

RÉSUMÉ

Open coop' rassemble, dans une coopérative, de petits propriétaires pour leur permettre « ensemble » d'accéder au financement de rénovations conséquentes. Ces propriétaires de milieu modeste trouvent dans la coopérative une délégation de service avec les compétences techniques, juridiques, financières, voire énergétiques, à travers ses membres fondateurs.

CONCEPT

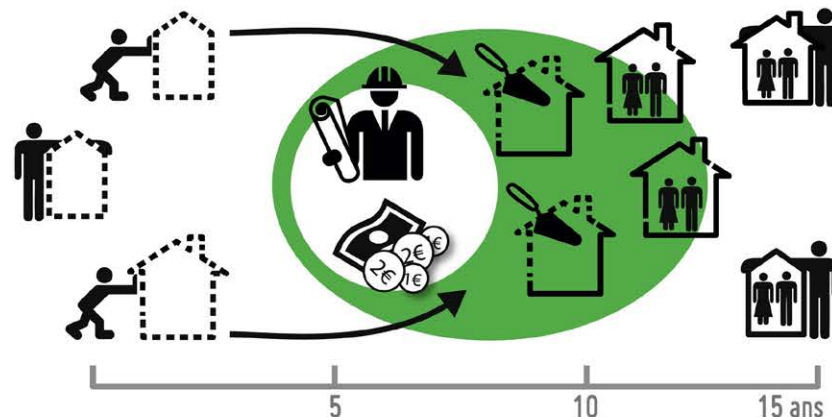
Open coop' permet à des petits propriétaires-bailleurs de tirer partie de leur(s) bien(s) foncier(s) inactif(s) : bien(s) sous-exploité(s) ou inexploité(s), déclassé(s) énergétiquement, ou à rénover. Ce dispositif donne des capacités d'auto-promotion à des propriétaires qui seuls, ne le pourraient pas. Ainsi, chaque propriétaire en entrant dans la coopérative « abandonne pendant x années sa nue-propriété » et devient actionnaire de la coopérative.

FONCTIONNEMENT

Open coop', par la création d'une association ou coopérative, devient usufruitier des biens fonciers de ses membres pour un temps donné, correspondant à la rénovation et aux remboursements des travaux. Trois schémas de fonctionnement peuvent être alors proposés :

- Cas 1 : rénovation d'un appartement appartenant à un propriétaire bailleur > *Open coop'* fait la rénovation contre abandon de loyer sur un temps donné.
- Cas 2 : rénovation des parties communes pour financer la rénovation énergétique > *Open coop'* fait la rénovation et a l'usufruit de ces espaces pour un temps donné.
- Cas 3 : rénovation d'un appartement appartenant à un propriétaire occupant (logement devenu trop grand, par exemple) > *Open coop'* peut proposer de faire appel à des financements privés contre la cession d'une partie de son logement (financement participatif)

Quelque soit le modèle de rénovation choisi, *Open coop'* propose un effacement de la propriété sur « x » années contre une prise en charge de la rénovation du bien voir la recherche d'aides pour financer tout ou partie de la rénovation. Finalement *Open coop'* agit comme un moyen de transférer des compétences et d'enrichir la connaissance *peer to peer* entre petits propriétaires. Ainsi, grâce à *Open coop'*, les compétences complexes nécessaires aux travaux sont accessibles à chacun.



ÉQUIPE DE PROJET

ÉQUIPE INITIALE

Isabelle Daëron, designer
Fleur Isidon, directeur de projets urbain, Bouygues Immobilier
Bertrand Lapostolet, responsable de programme, Fondation Abbé Pierre
Michel Meunier, directeur, Albedo Énergie
Alexandre Pennaneac'h, coordonnateur LUPi®, Cité du design

RENFORTS

∅



LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- Constituer l'équipe de fondateurs
- Identifier les compétences de l'équipe
- Bâter le modèle économique et penser la « taille critique »
- Nouer des partenariats
- Valider le concept (trouver un premier Jack, qui devient un actionnaire de l'entreprise)
- Audit du bâti/Diagnostic
- Coût + Bilan de l'opération + Montage juridique (transfert de la nue-propriété)
- Co-définir une charte > côté éthique de l'action
- Consultation des entreprises
- Travaux + Réception
- Bilan/Valorisation de l'opération + Étude du marché

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- ...

MOYENS HUMAINS

- Pour détecter des biens, lever des fonds.

TEMPORALITÉ

- ...

ÉCHELLE

- ...

PARTENAIRES POTENTIELS

- ...

COÛT

- ...

OBJECTIFS/ATTENTES

- ...

RÉFÉRENCES



SCI HABITATS
SOLIDAIRES EN
ILE-DE-FRANCE

La Scic Habitats Solidaires a été créée en janvier 2003 par quatre associations actives, depuis plus de dix années, en Île-de-France, dans la résolution du « mal logement » et du « mal vivre ensemble » : Pour Loger, Solidarités nouvelles pour le logement, Bail pour Tous et Médiation Sociale Immobilière. Ces quatre associations, impliquées dans la maîtrise d'ouvrage d'insertion, la gestion locative sociale, les actions de relogement, la lutte contre l'habitat indigne, ont été accompagnées dans cette démarche par des acteurs de l'économie solidaire (Garrigue, Club Cigales) et des personnes physiques solidaires.

Source

- <http://www.habitats-solidaires.fr/Une-demarche-solidaire>



VILLAGE VERTICAL

Le Village Vertical est un lieu en propriété collective, investi par tous ses habitants, géré démocratiquement et sans but lucratif. Les villageois verticaux le font vivre en mettant en pratique au quotidien les valeurs qui les réunissent : coopération, écologie, démocratie, privé/public. Le Village Vertical est destiné en priorité au logement social. Il accueille en particulier des ménages en insertion par le logement. Il rayonne sur son quartier d'implantation et développe des réseaux, pour promouvoir largement les valeurs de l'habitat coopératif.

Source

- <http://www.village-vertical.org>



CAMPAGNE MURIMUR
ISOLATION, GRENOBLE

Dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat, un appel à projets sur les initiatives locales pour la rénovation énergétique de l'habitat a été lancé en mai 2013 par le ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. L'objectif de l'appel à projets était de repérer et promouvoir les démarches de tous types des collectivités de toutes tailles visant à favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans les logements, que ce soit sur le plan quantitatif ou qualitatif.

En savoir plus

- http://www.dailymotion.com/video/x1z1noj_campagne-mur-mur-isolation-grenoble_news

INTÉRÊT POUR LE PROJET

Point fort mis en avant par l'expérience Mur|Mur à Grenoble est l'accompagnement des co-propriétaires en amont, qui en sachant précisément comment vont se dérouler les travaux et quels sont les coûts peuvent prendre une décision d'investissement.



SAVECOM

Société coopérative agréée d'intérêt Collectif, SAVECOM est une structure de l'économie sociale et solidaire. Elle est composée de Collectivités territoriales, d'entreprises, d'énergéticiens, d'artisans, de financiers et de propriétaires.

Source

- <http://www.savecom-commercy.fr>

A lire

- http://www.lemonde.fr/argent/article/2013/12/02/solliciter-un-bailleur-social-pour-renover-un-bien-a-moindre-cout_3524091_1657007.html



TIRAGE POKER DESIGN®

PROFIL HABITANT/HABITAT

JEANNETTE NIVET

85 ans, veuve
Ancienne ouvrière dans le textile
4 enfants

Habite à Montreuil-sous-bois.

JEANNETTE

AIME...

- ... Raconter ses souvenirs à ses petits enfants
- ... Faire des charlottes aux fraises
- ... Les émissions de Stéphane Berne

N'AIME PAS...

- ... Qu'on lui dise qu'elle perd la tête
- ... Aller voir le médecin
- ... Quand le chat s'approche de la cage du canari



Jeannette habite un pavillon à Montreuil-sous-bois, depuis toujours ! Elle est née à Nogent-sur-Marne, a épousé Raymond à 19 ans et très rapidement ont acquis cette petite maison en banlieue parisienne. Depuis 2 ans, ses enfants constatent que leur maman perd peu à peu ses moyens intellectuels. Pourtant, physiquement tout à fait autonome, Jeannette souhaite plus que tout rester chez elle.



Petite retraite, enfants prêts à aider.



Pavillon de banlieue, maison en meulière (année de construction : 1932). Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, WC. À l'étage : 3 chambres et salle d'eau. Cave accueillant la cuve à fuel et la chaudière (âgée de 22 ans).

➔ Maison très usée. Gros travaux à prévoir dans un délais rapide.

CONTRAINTES



Produit



Crowdfunding



Amis

ÉQUIPE DE PROJET

ÉQUIPE INITIALE

Layal Chahwane Stephan, Albedo énergie
Élodie Ronger, conseillère info énergie, Prioterre
Laurent Bouthéon, animateur technique, Compagnons Bâtimeurs
Théo Das Neves, stagiaire Unité santé environnement, Ville de Saint-Etienne
Nicolas Géraud, référent innovation par les usages, ARDI Rhône-Alpes

RENFORTS

Marie Jaffrenou, ingénieur, Albedo énergie
Asma Asbai, Ambassadrice de l'énergie, fondation FACE

RENOVI@GER

VIAGER QUI ENGAGE LE NOUVEAU PROPRIÉTAIRE SUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET QUI FAVORISE LE MAINTIEN À DOMICILE.

RÉSUMÉ

Rénovi@ger est un dispositif de transactions immobilières, sur le mode viager, qui favorise la rénovation énergétique et le maintien à domicile de propriétaires aux revenus modestes.

CONCEPT

Rénovi@ger est un dispositif à destination de personnes âgées qui souhaitent rester dans leur logement mais qui sont dans l'incapacité de gérer et de financer des travaux de rénovation. *Rénovi@ger* profite du cadre juridique du viager pour engager des travaux de rénovation (lourde) dans le double objectif de :

1/ à court terme, permettre le maintien à domicile dans un habitat rénové, adapté et adaptable à des besoins ultérieurs.

2/ à long terme, intégrer ou exploiter un logement rénové.

Déroulé de l'opération : Projet de vie « vieillir chez soi »

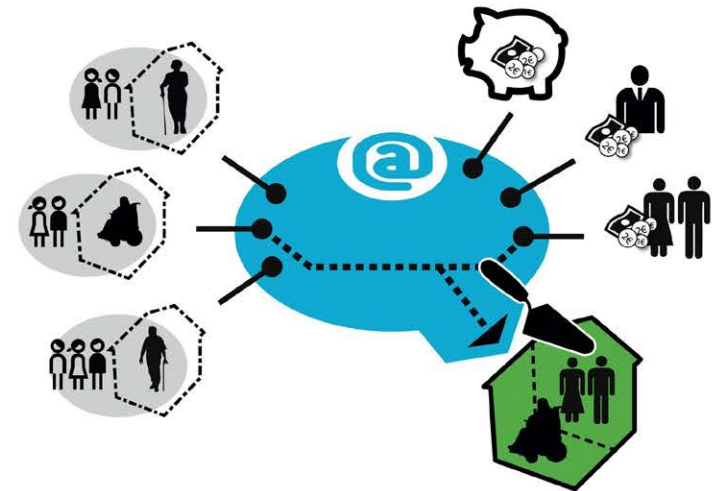
► *Rénovi@ger* (plateforme d'annonces de ventes en viager + contrat + accompagnement social) ► Financements = Programme de travaux + service de maintien à domicile

FONCTIONNEMENT

Rénovi@ger comprend une plateforme d'annonces de ventes en viager de logements individuels diffus qui présente des biens pour lesquels les propriétaires et leurs ayants droit souhaitent s'engager dans une rénovation d'un bien pendant la période du viager. Cette bourse au viager accueille réciproquement des offres d'acquéreurs et s'assure de la qualité du « mariage » final au profit du maintien à domicile. Attaché à cette plateforme, *Rénovi@ger* s'appuie sur un accompagnement juridique et social fort. En ce sens, *Rénovi@ger* est une alternative à quitter son logement lorsque celui-ci n'est plus adapté aux capacités de son/ses habitant(s).

La plateforme *Rénovi@ger*, présente des biens à rénover, attire des investisseurs et facilite le maintien à domicile des propriétaires âgés. Elle rassemble deux comités de professionnels :

- des spécialistes de l'immobilier (notaires, banques, architectes, bureau d'étude, etc.) qui ont pour mission de rendre compatible le projet de vie du/des propriétaire(s) occupant(s) avec le projet financier des investisseurs (pouvant être les futurs propriétaires) incluant la rénovation immédiate pour tout ou partie du bien ;
- des spécialistes du maintien à domicile, qui ont pour mission d'aider les personnes à pouvoir continuer de vivre chez elle le plus longtemps possible. Dans ce cadre, la plateforme fournira les différents équipements spécifiques nécessaires au maintien à domicile (équipements qui pourront être reconditionnés pour d'autres situations).



FONCTIONNEMENT (SUITE)

Le contrat *Rénovi@ger* peut se décliner sous la forme de trois scénarios :

- Scénario 1 : Dispositif qui se greffe sur une vente en viager existante pour favoriser la transformation d'un logement et assurer le maintien à domicile de son propriétaire initial. → Transaction privé/privé
- Scénario 2 : Acquisition du bien par une Caisse de retraite dans l'objectif de créer un parc « diffus » de logements adaptés de « maintien à domicile » (habitat service, action sociale + investissement). → Transaction privé/privé + organisme
- Scénario 3 : Service de maintien à domicile assuré par une caisse de retraite qui devient acquéreur du bien en investissant, sur le long terme, dans la création d'un habitat-service. Le propriétaire initial devient le locataire de son logement qui a été adapté à ses besoins et associé à des services à la personne. Le montage de l'opération intègre et implique les ayants droits. → Transaction privé/organisme

L'accompagnement social :

- Assure une prise en charge psychologique et logistique du temps de travaux qui définit des conditions singulières de l'intervention. A prévoir un temps de travail préparation commun entre les équipes « sociales » et les équipes « techniques ».
- Créé la continuité du quotidien (et de la relation affective au logement) dans une discontinuité de la forme d'habiter.
- Doit permettre de déclencher suffisamment tôt le processus de transformation du logement pour s'assurer de son acceptabilité auprès du ou des habitants initiaux.

LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- ...

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Scénario 1 : mise en œuvre avec un agent immobilier et un notaire pour définir les conditions juridiques de *Rénovi@ger*.

MOYENS HUMAINS

- Agent immobilier, notaire, etc.

TEMPORALITÉ

- ...

ÉCHELLE

- ...

PARTENAIRES POTENTIELS

- ...

COÛT

- ...

OBJECTIFS/ATTENTES

- ...

RÉFÉRENCES

PRÊTS VIAGER HYPOTHÉCAIRES

En France, le prêt viager hypothécaire a été instauré lors de la réforme des sûretés en mars 2006. Les dispositions qui le régissent font l'objet d'un nouveau chapitre dans le code de la consommation (articles L. 314-1 et suivants). Le décret no 2006-1540 du 6 décembre 2006, pris en application de l'article L. 314-10 du code de la consommation, l'a rendu applicable. Il est actuellement distribué uniquement par le Crédit foncier de France, seul organisme à s'être déclaré intéressé.

En savoir plus

- <http://www.lesechos.fr/idees-debats/cercle/cercle-95449-pret-viager-hypothecaire-aider-les-seniors-occupants-a-renover-leur-logement-1007431.php?oagejih2cyWV7AdT.99>
- <http://www.libertaux.fr/actualites/aide-renovation-logements-seniors-en-pret-viager-hypothecaire>



BIMBY
(« BUILD IN MY BACK YARD »)

Le projet BIMBY («Build in My Back Yard») vise à la définition, à court terme, d'une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d'intervenir là où les filières «classiques» sont incapables d'intervenir : au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France et certainement en Europe. BIMBY s'inscrit dans une démarche active où la densification par la maison individuelle est initiée par l'habitant et maîtrisée par la commune.

En amont des projets, une sensibilisation des élus à la démarche permettra une évolution de certains règlements d'urbanisme qui faciliteront la division parcellaire, tels que l'ouverture des droits à la construction ou l'assouplissement des règles de retrait de construction par rapport à l'alignement. La mise à jour du PLU est un moment propice à ces évolutions.

La démarche est ensuite très simple : un particulier souhaitant vendre une partie de son terrain constructible est reçu s'il le souhaite par un architecte. Une heure suffit à échanger et concrétiser le projet tout en optimisant les possibilités de construction à partir du terrain, de ses potentialités et contraintes. Autre avantage : plus l'opération immobilière est de petite taille, plus la filière est courte. Le nombre d'acteurs diminue et certains frais sont alors réduits ou complètement évités.

Source

- <http://bimby.fr/2011/01/le-projet-de-recherche-bimby-en-quelques-mots>

Témoignage

- Carole Legrand à Montreuil : « J'ai construit une maison BBC et remboursé ma dette. »

A lire, les travaux de François Brottes sur la loi de Transition énergétique.



TIRAGE POKER DESIGN®

PROFIL HABITANT/HABITAT

JÉRÔME JOLIBOIS

43 ans, plaquiste
divorcé depuis 2 ans avec 3 enfants
(garde week-end et vacances)
Marion (12 ans), Émilie (8 ans) et Jules
(6 ans)

Vit à Strasbourg.



Après leur divorce, Jérôme s'est empressé d'acheter un appartement suffisamment grand pour accueillir, chaque fin de semaine, ses trois jeunes enfants. « Je voulais qu'ils aient chacun leur chambre, alors moi le week-end, je dors dans le salon. Sinon en semaine, je dors sur un lit pliant dans la chambre de Jules. Il reste encore beaucoup de travaux à réaliser mais les 3 chambres repeintes aux couleurs choisies par les enfants et j'ai posé du parquet. »



Moyens modestes mais des capacités professionnelles.



Appartement T4 de 76 m², situé au 5^e étage sans ascenseur, rue des frères Lumière à Strasbourg. Travaux conséquents à réaliser hormis les 3 chambres repeintes récemment.

→ Copropriété de 1948. Travaux importants à prévoir dans un délais rapide.

CONTRAINTES



Service



Assurance



Aide à domicile

ÉQUIPE DE PROJET

ÉQUIPE INITIALE

Malorie Clermont, chargée de projet sensibilisation & précarité énergétique, association HESPUL

Olympe Pougeoise, chargée de mission Activités Sociales, AG2R La Mondiale
Denise Pradel, Co-créatrice, CP&O - « les m² heureux »

Rémy Cognet, Responsable accompagnement & développement, Hélios
Alexandre Dupont, webmaster/usager, Cité du design

Jean-Marc Prieur, chargé de mission logement des personnes défavorisées et précarité énergétique, Fédération SOLHA, Solidaires pour l'habitat

RENFORTS

François Taillieu, Responsable magasin Saint-Etienne, Leroy Merlin
Cédric Turini, Responsable RSE, Caisse d'épargne

PACK ÉNERGIE⁺RÉNOVATION

CONTRAT ÉNERGIE TRÈS LONGUE DURÉE QUI INCLUT
LE FINANCEMENT DE GROS TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES.

RÉSUMÉ

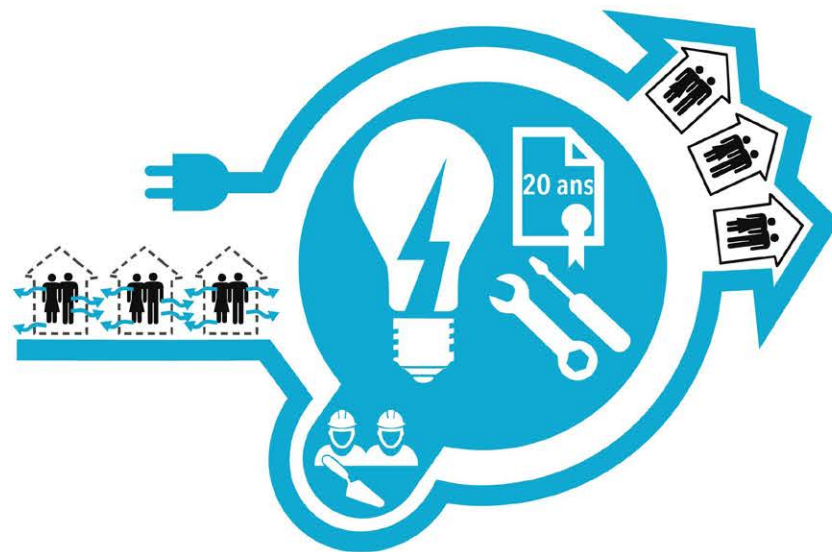
Le Pack *Énergie⁺Rénovation*, proposé par un fournisseur coopératif d'énergie, est un contrat de vente d'énergie sur le long terme (jusqu'à 20 ans) qui inclut le coût des travaux de rénovation dans le prix de l'énergie. Ce produit s'inscrit dans une campagne de massification de rénovation à destination de quartiers identifiés comme énergivores pour atteindre une performance énergétique.

CONCEPT

Le Pack *Énergie⁺Rénovation* permet à des propriétaires modestes de lisser leurs coûts de rénovation pour atteindre le label BBC, sur le temps donné en contrepartie d'un engagement sur la base d'une consommation sobre. Au-delà d'un seuil de consommation d'énergie hors-forfait, ses dépassements sont surtaxés. Est inclus dans le Pack *Énergie⁺Rénovation* la garantie pour le propriétaire de la qualité des travaux (= performance énergétique) d'où la nécessité d'un accompagnement (administratif et travaux) par un tiers (le service dédié). Au final, le Pack *Énergie⁺Rénovation* permet au propriétaire de gagner en confort grâce à son logement rénové sur la base du même coût mensuel de ses dépenses énergétiques.

FONCTIONNEMENT

Au préalable, pouvoirs publics et fournisseurs d'énergie doivent définir les conditions du Pack *Énergie⁺Rénovation* puis créer un service dédié d'accompagnement à la rénovation. Ce service a pour mission première d'identifier les zones d'intervention prioritaires. Une fois les territoires sélectionnés, il a la charge du montage financier qui associe la collectivité, les fournisseurs d'énergie, les banques, les assureurs et les entrepreneurs du bâtiment. Pour que le concept du Pack *Énergie⁺Rénovation* soit viable, il est nécessaire de mobiliser un groupe significatif d'habitants pour déclencher une campagne de travaux sur le périmètre défini. Ce service accompagne le propriétaire dans ses démarches, établit le diagnostic énergétique (définition des travaux), s'assure de la qualité du travail réalisé par les entreprises (choix des techniques, choix des matériaux, RSE, contrat d'entretien, etc.) et définit le ratio coût travaux/prix de l'énergie, ainsi que la durée d'amortissement.



LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- ...

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- ...

MOYENS HUMAINS

- ...

TEMPORALITÉ

- ...

ÉCHELLE

- ...

PARTENAIRES POTENTIELS

- ...

COÛT

- ...

OBJECTIFS/ATTENTES

- ...

RÉFÉRENCES

TIERS FINANCEMENT ET RÉNOVATION

La notion de tiers financement a été précisée lors des travaux du groupe de travail sur « Les Financements innovants de l'efficacité énergétique » (« FIEE ») dans le cadre du plan Bâtiment Durable, puis repris lors du Débat national sur la transition énergétique (« DNTE »). Le tiers financement consiste, à proposer une offre de rénovation énergétique qui inclut le financement de l'opération et un suivi post-travaux. Les économies d'énergies générées suite aux travaux sont mesurée et servent au remboursement progressif de tout ou une partie de l'investissement. Ainsi, le maître d'ouvrage n'a pas à financer directement les travaux. Selon le groupe de travail « FIEE », le « tiers financement » peut être entendu de façon plus large comme un modèle économique consistant à proposer une offre intégrée, incluant le financement des travaux, ainsi qu'une gestion technique et opérationnelle du projet, y compris postérieurement aux travaux, soit de façon plus stricte comme l'organisation du montage financier complet, comprenant toutes les ressources possibles (prêts bancaires classiques, prêts bonifiés par l'État, subventions, etc.). Par ailleurs, la notion de « tiers financement » doit être distinguée de celle de « tiers investissement », qui n'englobe pas la participation à la maîtrise d'œuvre du projet.

Source

- <http://www.geopl.com/economies-energie/tiers-financement/>

En savoir plus

- <http://spl-oser.fr/actualites/tiers-financement-et-renovation-des-batiments-publics/>
- <http://www.lagazettedescommunes.com/259814/renovation-energetique-des-precisions-sur-le-mecanisme-de-tiers-financement/>
- <http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2015/le-tiers-financement/>
- <http://www.novethic.fr/lapres-petrole/transition-energetique/isr-rse/en-allemande-le-tiers-financement-ca-fonctionne-143005.html>



ÉNERGIES POSIT'IF

Énergies POSIT'IF se définit comme le spécialiste de la rénovation énergétique des copropriétés et de son financement en Île-de-France. Leur rôle est d'accompagner les copropriétés et les Organismes de logement social (OLS) dans les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique (organisation et montages technique, juridique et financier du projet). Cette démarche globale permet de faciliter l'accès des copropriétés et des bailleurs sociaux à des opérations de rénovation disposant du meilleur ratio investissement/performance énergétique et compatible avec l'objectif de consommation d'énergie du label « BBC Efficacité Rénovation » soit 104 kWhep/m²/an en Île-de-France.

Source

- http://www.energiespositif.fr/?page_id=329



« FIFTY-FIFTY »

« Fifty-Fifty » est un programme d'économies d'énergie et d'eau qui a été mis en place dans les écoles et les jardins d'enfants de Munich (Allemagne) dès 1996. Le programme s'appuie sur un contrat passé entre la municipalité et les établissements scolaires. Par un programme de sensibilisation et d'éducation aux économies d'énergie, les utilisateurs (professeurs et élèves) sont encouragés à réduire leur consommation d'énergie et d'eau. 50 % du montant des économies réalisées est alors attribué aux établissements pour les loisirs, la qualité de vie des élèves, etc.

Source

- <http://www.energy-cities.eu/Fifty-Fifty-le-programme-gagnant>



FONCTIONNEMENT (SUITE)

Mode d'emploi de la plateforme

- 1/ Des propriétaires font l'état des lieux de leur bien, que se soit en besoin de rénovation, qu'en potentiel « service » (mise à disposition du jardin, nuitée, panier de légumes, etc.).
- 2/ Référencement par un comité qui valorise en « point Troc rénov' » la demande et définit la valeur des échanges.
- 3/ Des aidants déclarent leur(s) capacité(s) : temps à consacrer à l'action, compétence(s) (savoir-faire particulier, menuiserie, plâtrerie, etc.) et disponibilités (matériaux, outils, etc.).
- 4/ Les échanges s'engagent, la mise en relation est permise par la plate-forme, les points circulent et alimentent les comptes « point Troc Rénov' »
- 5/ Évaluation du chantier par la mise en ligne de photos et témoignages de l'intervention réalisée.

LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- Communication du dispositif
- Hiérarchisation du projet : projet basic (troc)/médium (troc de matériaux)/lourd (BE obligatoire/ service payant)
- Constitution des deux communautés (ceux qui donnent/ceux qui ont des besoins)
- Mise en relation (algorithme, mise en pertinence)
- Mise en œuvre du chantier
- Évaluation (« Bon bricoleur », témoignages, photos, factures, etc.)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Basique = expérimentation sur le basic
- Medium + lourd = BE qui intervient par l'intermédiaire de la plateforme
- Garder une neutralité par la contre-expertise

MOYENS HUMAINS

- Coordinateur ou coordinateurs
- Communautés et porteurs de savoir-faire
- Le « définisseur » des points rénov'
- Évaluateurs des « point Troc rénov' »

TEMPORALITÉ

- Constituer les réseaux
- Faire la plateforme

ÉCHELLE

- Plateforme = nationale
- Savoir-faire = locaux

PARTENAIRES POTENTIELS

- Assurance/prévoyance + Banques
- Distributeurs spécialisés
- Fédération (architecte, bureau d'étude, etc.)
- Écoles de formation
- DDT/Conseil départemental

COÛT

- Développement de la star-up à évaluer

OBJECTIFS/ATTENTES

- Valorisation patrimoniale
- Maîtrise de la mise en œuvre
- Rendre accessible l'investissement
- Avoir confiance en l'artisan
- Se sentir accompagner
- « Bon geste, bon coûts »

RÉFÉRENCES

SEL : SYSTÈME D'ÉCHANGE LOCAL

Un système d'échange local (ou SEL) est un système d'échange de produits ou de services qui se font au sein d'un groupe fermé (généralement associatif). Le SEL permet à tout individu d'échanger des compétences, des savoir-faire et des produits avec les autres membres du groupe. Chaque SEL est un groupe de personnes vivant dans un même secteur géographique. Pour comptabiliser les échanges, le SEL crée sa propre monnaie, appelée unité d'échange, le plus souvent basée sur le temps (1 heure = 60 unités). L'association est locale : les membres peuvent se rencontrer facilement, se connaître et développer convivialité et confiance qui sont les valeurs fondamentales des SEL. Il en existe plus de 600 en France. Ils sont généralement classés dans l'économie sociale et solidaire.



LES CLÉS DE L'ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE

Les Clés de l'évaluation énergétique est un guide proposé par l'ANAH destiné aux opérateurs et aux maîtres d'ouvrage publics (collectivités, EPCI, etc.), qui a été conçu pour :

1. Clarifier les modalités d'utilisation de l'évaluation énergétique ;
2. Identifier et résoudre certaines difficultés relatives à l'utilisation des méthodes et des logiciels ;
3. Éclairer sur les conséquences du choix d'une méthode d'évaluation énergétique sur les travaux dans un contexte de massification du programme.

Ce guide est structuré autour de quatre grandes questions à se poser avant d'engager une évaluation énergétique. Il vous apportera des réponses et une information sur les bonnes pratiques, issues de réflexions avec les experts de terrain.

Source

- <http://fr.slideshare.net/Techni-Man/les-cls-de-lvaluation-nergtique-anah>

INTÉRÊT POUR LE PROJET

L'ANAH recense l'ensemble des adresses dont les propriétaires veulent faire des travaux. Il existe aussi un fond au niveau de la CAF pour les propriétaires ou locataires voulant faire des petits travaux de rénovation énergétique.



TWIZA RÉSEAU

Twiza est une plate-forme communautaire d'information, d'entraide et de formation dans le domaine de l'habitat, ainsi que la mise en relation entre particuliers et entre particuliers et professionnels.

Source

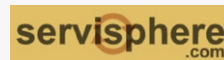
- <http://www.twiza-reseau.com/>

Autre initiative similaire : le dispositif ENERTERRE

- <http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/enerterre--lutte-contre-la-precarite-energetique-gc257.html>

INTÉRÊT POUR LE PROJET

Point fort mis en avant par Twiza, la formation : on repart en sachant faire quelque chose, Troc Rénov' pourrait justement se positionner comme une plateforme de formation : on aide à rénover de façon encadrée et après on sait faire pour chez soi.



SERVISPHERE

Le site Servisphere propose l'échange d'un service contre un autre mais de même valeur et de nature identique, ou de payer tout simplement le service rendu avec un moyen de paiement classique ou des chèques emploi-service. Ce site regroupe des offres et des demandes de particuliers et de professionnels. Les types d'offres proposées vont des cours particuliers à l'hébergement en passant par le soin et la beauté ou le prêt de matériel. La carte de France aide à localiser les offres. Chaque fiche indique précisément si la personne est intéressée par un échange ou un paiement.

Source

- <http://www.servisphere.com>

INTÉRÊT POUR LE PROJET

La valeur d'échange proposée par ce particulier de Servisphere est de travailler gratuitement contre cession d'une partie du bien. Troc Rénov' peut différencier les types de Troc et mettre en avant un troc de rénovation contre cession d'une partie du bien. En encadrant le mécanisme et en évaluant au plus juste pour tout le monde, la plate-forme gagne en crédibilité et en usagers.

Autre site internet à consulter : <http://www.laplateformedelarenovation.fr>



TIRAGE POKER DESIGN®

PROFIL HABITANT/HABITAT

NICOLAS PREVOST

Nicolas 32 ans,
est agent de sécurité en intérim
Anabelle 30 ans,
est institutrice en maternelle
Adam, 4 ans

Vivent dans la banlieue lyonnaise à Saint-Priest.

NICOLAS AIME...

- ... Les films de Bruce Lee
- ... Les randonnées en forêt
- ... Avoir raison

N'AIME PAS...

- ... La mode
- ... Que son wifi ne fonctionne pas
- ... Lire



Longtemps, ils ont vécu en collocation entre Lyon et Villeurbanne mais ils rêvaient depuis toujours de partir pour vivre « au grand air ». Ils ont donc acheté une grande ferme où tout est à refaire. Plutôt dans une logique de « démerde », ils exécutent eux-même les travaux au jour le jour, l'habitation actuelle ressemble encore à un campement « mobile ».



Budget serré, revenus instables.



Au cœur d'une campagne verdoyante, beau corps de ferme typique du Brionnais de 240 m² en pierres jointées avec dépendances sur 1 hectare de terrain à rénover totalement. L'habitation se compose d'un hall d'entrée, d'un salon de 25 m² avec cheminée en pierre d'origine, d'une cuisine à aménager ouverte sur le séjour créée dans l'ancienne grange avec mezzanine au dessus faisant office de bureau et de salle de jeux. Dans le prolongement au rez-de-chaussée, à créer, deux chambres avec salle de bains, toilettes et dressing.

→ Copropriété de 1948. Travaux importants à prévoir dans un délais rapide.

CONTRAINTES



Service



Banque



Collègues de travail

ÉQUIPE DE PROJET

ÉQUIPE INITIALE

Stéphanie Petit, déléguée sociale, AG2R La Mondiale
Magalie Rastello, designer
Patrick Akaya, conseiller technique, Urbanis
François Ménard, chargé des programmes de recherche, PUCA
Clément Rémy, stagiaire, pôle Entreprise, Cité du design

RENFORTS

Odile Gilliot, responsable magasin Tassin-la-Derni-Lune, Leroy Merlin

MERCI LES COLLÈGUES !

CRÉDIT-TEMPS « TRAVAUX HABITAT »
DESTINÉ À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE.

RÉSUMÉ

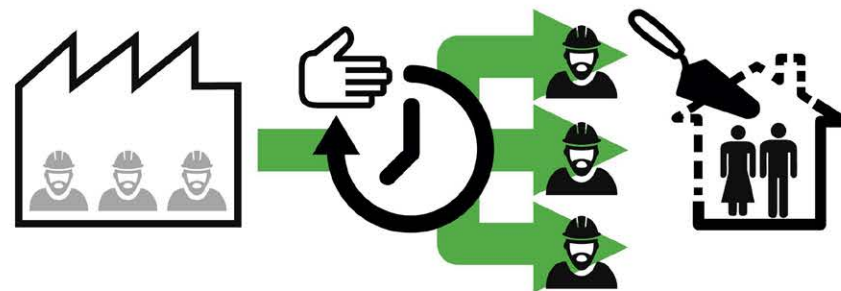
Merci les collègues est une mesure sociale, à destination des entreprises, qui permet aux employés volontaires de dégager du crédit-temps ou de mettre à profit une situation de non-emploi (chômage technique, chômage, etc.) afin d'aider un propriétaire dans la rénovation énergétique de son logement.

CONCEPT

Un salarié ou demandeur d'emploi, propriétaire de son logement, est considéré pour sa qualité d'actif (employé ou chômeur). Il dispose d'un crédit-temps réglementairement encadré, accordé par l'employeur (qui bénéficie d'un avantage fiscal) ou par Pôle emploi. L'objectif est de lui permettre d'engager des travaux avec le concours de « collègues » – susceptibles d'être à leur tour demandeurs –, et de bénéficier de l'accompagnement d'une structure d'aide à l'auto-réhabilitation.

FONCTIONNEMENT

Le salarié ou le demandeur d'emploi, propriétaire de son logement, se déclare prêt à s'engager dans un projet d'auto-réhabilitation énergétique. Cependant, il n'a pas les ressources suffisantes pour faire appel à des entreprises dites « classiques », il passe donc par le dispositif *Merci les collègues*. Pour cela, il fait une demande de crédit-temps, pour lui, et ses futurs « collègues » auprès de son employeur ou de Pôle emploi. Du côté de l'employeur les heures octroyées sont/peuvent être décomptées à partir du Compte personnel de formation. Cette démarche doit être effectuée aussi par les « collègues » qui aideront à la rénovation énergétique du bien. Une structure d'accompagnement, qui permet la mise en place de *Merci les collègues* (attachée à l'Agence locale de l'énergie par exemple), établit des partenariats avec des artisans intervenant pour élaborer les devis, guider et valider les travaux. Elle met en relation les candidats avec ses partenaires-artisans ou, le cas échéant, avec d'autres candidats volontaires pour apporter un coup de main dans le cadre du crédit-temps. Cette même structure assure par l'intermédiaire d'un « référent » le bon déroulement du chantier. Le référent doit être agréé par la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment et l'Agence locale de l'énergie (ALE). La banque, finance ces travaux à condition que le propriétaire ait recours à une structure agréée pour l'accompagnement. L'État établit le cadre réglementaire du crédit-temps (lequel peut s'articuler aux démarches de Responsabilité sociale des entreprises, RSE), et fournit l'agrément.



LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- Salarié ou demandeur d'emploi propriétaire de son logement, se déclare prêt à entreprendre des travaux de rénovation énergétique, sans pour autant avoir les ressources nécessaires.
- Fait une demande auprès de son employeur pour avoir une connaissance de son crédit-temps formation.
- Définition du groupe de collègues.
- Sollicitation/Chiffrage des travaux.
- Une fois que les collègues sont retenus et que le choix des matériaux sont réalisés, un expert vient « lancer le chantier ».
- L'expert encadre le chantier aux différentes étapes jusqu'à son parachèvement.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Être salarié ou demandeur d'emploi
- Agréé ALE, par exemple

MOYENS HUMAINS

- ...

TEMPORALITÉ

- Au moins un mois dès que la démarche auprès de l'employeur/allocataire est effectuée.

ÉCHELLE

- Nationale (réglementaire)
- Régionale (plafonds de ressources)

PARTENAIRES POTENTIELS

- Pôle emploi
- ALE
- Ministère de l'Emploi (peut être pris sur le CIF, ex DIF)
- Artisan

COÛT

- ...

OBJECTIFS/ATTENTES

- Permettre à tous les ménages d'accéder/de réaliser des travaux des économies d'énergie à moindre coût.

RÉFÉRENCES



FONDATION LEROY MERLIN POUR UN HABITAT ADAPTÉ À TOUS

La Fondation Leroy Merlin apporte son soutien à des projets concernant l'habitat des personnes en situation de handicap ou de dépendance, quel que soit leur âge. Elle peut co-financer des projets concernant l'habitat d'enfants ou d'adultes en situation de handicap ou l'habitat des personnes âgées dans le cadre des actions de maintien à domicile. Tous les trois mois, un comité d'évaluation des projets étudie les dossiers remis à la Fondation. Là, les représentants de l'entreprise croisent leurs regards avec celui des experts (ergothérapeute, architecte, etc.). Ensemble, ils arbitrent les modalités de l'accompagnement. Celui-ci peut prendre la forme d'un apport en expertise sur la conception du projet, de la mise en relation avec des prestataires adaptés, ainsi que du financement du projet, dans le cadre d'une enveloppe maximale fixée à 10 000 euros par projet.

Source

- <http://www.fondationleroymerlin.fr/index.php?page=accompagner>



DÉMARCHE RESPONSABILITÉ SOCIALE/SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

Cabinet de conseil en environnement et développement durable Lamy Environnement apporte des solutions techniques et stratégiques aux entreprises et aux collectivités dans le domaine de l'environnement et du développement durable. Parmi ces missions, l'accompagnement dans la démarche Responsabilité sociale/sociétale de l'entreprise (RSE). Ce dispositif permet la prise en compte des enjeux sociétaux et environnementaux dans le projet économique d'une entreprise. Il s'agit du développement durable appliqué en entreprise. Mettre en place une démarche RSE, est l'occasion pour l'entreprise :

- de motiver et impliquer ses salariés ;
- d'améliorer l'image de l'entreprise auprès de ses clients ;
- d'engager un processus de dialogue avec ses parties prenantes ;
- de réaliser des économies d'énergie ;
- d'améliorer la performance globale de l'entreprise.

Source

- http://www.lamy-environnement.com/demarche-RSE.html?utm_source=OrangeMaPubliciteLocale&utm_medium=AdWords&utm_campaign=cabinet%20conseils



ÉNERGIE PERSPECTIVE

Énergie Perspective est une entreprise qui propose des solutions digitales pour améliorer l'expérience du particulier dans son projet de rénovation. Énergie Perspective œuvre pour une approche simplifiée de la rénovation énergétique. Jeune société indépendante née du grenelle de l'environnement, Énergie Perspective est persuadée que la transition énergétique passe par un changement créatif des visions et des pratiques de la filière. Une communauté d'experts issus des mondes du bâtiment, du conseil, de la relation client, du datamining livre une analyse pluridisciplinaire et transversale aux problématiques de la filière.

Source

- <http://www.energie-perspective.fr>



TIRAGE POKER DESIGN®

PROFIL HABITANT/HABITAT

ROBERT LIBALDI

Robert, 78 ans ancien technicien Air France (maintenance en Chine)
Tchang 62 ans, arrivé en France depuis 15 ans et sans emploi

Habitent à Paris, dans le 11^e arrondissement, faubourg Saint-Antoine.

ROBERT AIME...

- ... Les expositions au Grand Palais
- ... Les gilets cotelés à boutons en bois
- ... Le saké

N'AIME PAS...

- ... Se lever tard
- ... Que sa bibliothèque soit mal rangée
- ... Qu'on marche en chaussures dans le salon



Depuis 8 ans, Robert est président de la petite copropriété de 6 logements. Tous les propriétaires, très solidaires, se sont mis d'accord pour engager des rénovations conséquentes et ont donné tout pouvoir à Robert pour poursuivre les démarches. Les travaux principaux porteraient sur la rénovation de la toiture et l'isolation des façades, dont celle sur cour exposée ouest et très détériorée suite à des infiltrations d'eau.



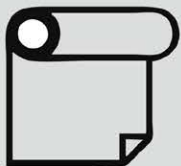
Moyens modestes pour l'ensemble des co-propriétaires.



Immeuble sur trois étages comprenant six logements. Atelier transformé en habitations dans les années 1970. Ancienne manufacture construite en 1853 pour les frères Dutertre, peintres décorateurs sur porcelaine. La façade monumentale est surmontée d'un grand pignon sculpté. L'immeuble fait partie du patrimoine protégé du 11^e arrondissement.

➔ Travaux d'isolation importants à prévoir.

CONTRAINTES



Produit



CAF



Croix rouge

ÉQUIPE DE PROJET

ÉQUIPE INITIALE

Virginie Granger / Hervé Thibaud, chargé de développement de projets, Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes
Suzie Passaquin, architecte en résidence, L'Université Foraine
Hélène Subremon, sociologue
Franck Billeau, directeur, Réseau Eco Habitat
Maxime Thouelle, chargé de mission, GEFOSTAT

RENFORTS

Corinne Demey, directrice des études, Leroy Merlin
Bernard Perrin, ingénieur

COPRO-RENO-BOOST

DÉLÉGATION DE SERVICE PAR LA VILLE POUR DES BIENS PATRIMONIAUX EN COPROPRIÉTÉ NÉCESSITANT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE.

RÉSUMÉ

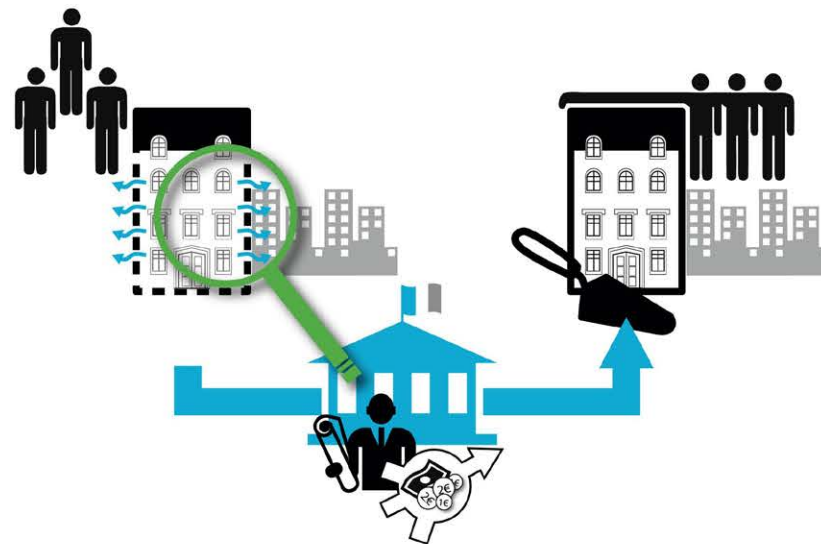
Copro-réno-boost est un service d'identification et d'accompagnement de la collectivité publique pour enclencher et coordonner l'ensemble des travaux de rénovation à l'échelle d'une copropriété en proposant une assistance à maîtrise d'ouvrage publique (maîtrise d'ouvrage déléguée).

CONCEPT

Une collectivité publique a des intérêts à valoriser un patrimoine privé pour conserver une image attractive de territoire. Pour ce faire, cette collectivité publique anticipe le déclenchement de travaux en démarchant les copropriétés concernées. Une fois les biens identifiés, elle met à disposition son service de maîtrise d'ouvrage déléguée qui propose un accompagnement allant de la mobilisation de partenaires, à la recherche de financements jusqu'à la conduite des travaux. L'objectif est de valoriser l'image de la Ville et de fabriquer des exemples de rénovations vertueuses afin d'encourager d'autres copropriétés à se lancer dans l'aventure.

FONCTIONNEMENT

Au titre de sa valeur patrimoniale, une ville crée un service dédié à l'assistance de maîtrise d'ouvrage à destination des copropriétés. Une première phase consiste en l'identification d'une copropriété (par un appel à projet ou autre) puis, après accord des copropriétaires, en la mobilisation de partenaires (ADEME, Association des responsables de copropriétés – ARC –, ADIL, etc.). Une seconde phase définit les critères d'évaluation, le cahier des charges de l'assistance à la copropriété et permet la définition du projet sur son aspect social, énergétique et financier. L'ensemble du dossier entre ensuite en phase d'étude puis de chantier. Au cours de cette dernière étape un suivi de la vie de la copropriété est engagé. La réalisation terminée, la ville peut diffuser l'action au titre « d'action-témoin » afin de convaincre d'autres copropriétés d'engager des travaux de rénovation. La présence du service « Ville » en tant que médiateur au sein de la copropriété permet de faire voter les travaux nécessaires.



LES INTENTIONS VERS L'EXPÉRIMENTATION

ÉTAPES DE MISE ŒUVRE

- Identifier des exemples référents (prêt à taux 0 à l'échelle de la copropriété). Ce qui manque aujourd'hui, c'est la notion d'accompagnement. Rôle de l'AMO = intégrité dans la démarche
- Phase de détection
 - Identifier une collectivité (par un appel à projet ou autre)
 - Mobiliser des partenariats et écrire avec eux le projet (ADEME, magasin de bricolage, fonction du syndic, etc.)
- Phase de faisabilité
 - Mutualiser les recensements de copropriétés déjà effectués (observatoire national des copropriétés)
 - Analyser les « plus » et les possibilités d'intervention
- Phase de sélection
 - Communication de la municipalité, rénovation publique avec tous les syndic
 - Sélection de 2 copropriétés-test (« on écrit sur le carton d'invitation que 2 copropriétés ont été sélectionnées sur des critères objectifs »)
 - Définition des critères d'évaluation
 - Définition du cahier des charges Assistance à la copropriété
- Phase d'esquisse
 - Réunion de l'AMO avec les 2 copropriétés
 - Définition du projet sur son aspect social et énergétique, et financier
- Phase de réalisation
 - Réalisation du projet et suivi de la vie de la copropriété
- Phase de diffusion
 - Les deux copropriétés deviennent des ambassadeurs du projet

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Une collectivité prête à expérimenter le projet (engagée dans une démarche de rénovation des copropriétés)
- Architecture adaptée à une rénovation

MOYENS HUMAINS

- AMO ne doit pas être seulement un technicien mais doit avoir en tête la mise en place du lien sociale avant le projet.

TEMPORALITÉ

- 18 mois d'engagement

ÉCHELLE

- Copropriété de 15 à 20 logements dont 60% des propriétaires sont des occupants

PARTENAIRES POTENTIELS

- Territoires à énergie positive ?
- Leroy Merlin (magasin de bricolage)
- ARC, etc.
- ADIL/ADEME
- Syndic

COÛT

- Définir le coût d'un accompagnement de 18 mois (social, financier et technique)

OBJECTIFS/ATTENTES

- Déclencher des travaux de rénovation énergétique
- Meilleure exploitation des espaces communs
- Économies d'énergie/confort

RÉFÉRENCES



MÉTHODOLOGIE « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE COPROPRIÉTÉ »

L'ADIL 57 a confié à l'Agence locale de l'énergie du Grand-Nancy, une mission d'accompagnement spécifiquement dédié aux copropriétés privées. Cette mission a été soutenue par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) dans le cadre du dispositif des Espaces pour améliorer leur prise en compte dans les missions quotidiennes des conseillers. De cet accompagnement a résulté une méthodologie proposée comme un outil opérationnel simple et accessible qui présente aux copropriétaires les étapes à respecter pour mettre en place des travaux d'amélioration énergétique. Cette méthodologie repose sur trois principes essentiels :

- l'information et la concertation préalable aux prises de décisions ;
- la mutualisation des démarches permettant des économies d'échelle (informations, études, concertation, financements) ;
- l'anticipation permettant de se mettre à l'abri des dépenses imprévues.

Source

- http://www.adil57.org/fileadmin/Sites/ADIL_57/FAQ-Guides-Catalogues/Methodologie_renovation_energetique_copropriete_sept.2012.pdf



UNION NATIONALE DES CENTRES COMMUNEAUX ET INTERCOMMUNEAUX D'ACTION SOCIALE

L'Union nationale des centres communaux et intercommunaux d'action sociale (UNCCAS), par l'intermédiaire d'une banque d'expériences, recense les initiatives et projets innovants autour de différentes thématiques de l'action sociale. Cette banque d'expériences a été conçue pour permettre la mutualisation des bonnes pratiques initiées par les centres communaux d'action sociale. Elle vise également à faire connaître le savoir-faire des CCAS et CIAS et la diversité de leurs actions locales.

Exemples d'initiatives remarquables :

- Casa Bella ! S'approprier et bien vivre son logement : <http://www.unccas.org/banque/default.asp?id=1163>
- Auto-réhabilitation accompagnée pour mieux vivre son logement : <http://www.unccas.org/banque/default.asp?id=1348>
- Logements adaptés au hameau Marie Curie <http://www.unccas.org/banque/default.asp?id=1222>
- Opération ACSEE (Ambassadeurs climat santé énergie environnement) <http://www.unccas.org/banque/default.asp?id=1299>

Source

- <http://www.unccas.org/banque/theme.asp?th=103>



ENSEMBLE DES PARTICIPANTS

ÉQUIPE ENCADREMENT

Denis Bernadet	Chargé de mission	Leroy Merlin Source
Cédric Carles	Designer	Atelier2c
Philippe Comte	Designer-chercheur	Guliver Design
Blandine Favier	Architecte, chargée de projet, pôle Recherche et Expérimentation	Cité du design
Olympe Pougeoise	Chargée de mission Activités Sociales	AG2R La Mondiale

PARTICIPANTS AUX ATELIERS

Patrick Akaya	Conseiller technique	Urbanis
Asma Asbai	Ambassadrice de l'énergie	Fondation Face
Franck Billeau	Fondateur et directeur de l'association	Réseau Eco Habitat
Laurent Bouthéon	Animateur Technique	Association des Compagnons Bâisseurs Centre Val de Loire
Loyal Chahwane Stephan	Ingénieur R&D, PhD	Albedo energie
Malorie Clermont	Chargée de projet sensibilisation & précarité énergétique	Association HESPUL
Rémy Cognet	Responsable accompagnement & développement	Héliose (Point info énergie)
Isabelle Daëron	Designer	Cité du design
Théo Das Neves	Stagiaire, Unité santé environnement	Ville de Saint-Etienne
Corinne Demey	Directrice des études	Leroy Merlin France
Pascal Dreyer	Coordinateur	Leroy Merlin Source
Alexandre Dupont	Webmaster/usager	Cité du design
Nicolas Géraud	-	-
Odile Gilliot	Responsable magasin	Leroy Merlin Tassin-la-Demi-Lune
Virginie Granger	Chargée de projets	Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes
Fleur Isidori	Directeur de Projets Urbain	Bouygues Immobilier
Marie Jaffrenou	Ingénieur	Albedo energie
Bertrand Lapostolet	Responsable de programme	Fondation Abbé Pierre
Mikael Mangyoku	Chargé de projet « Living Lab », pôle Entreprises et Innovation	Cité du design
François Ménard	Chargé des programmes de recherche	PUCA
Michel Meunier	Directeur	Albedo energie
Twine Micheli-Balian	Directrice des programmes Corporate	Leroy Merlin Source
Marie Moisan	Responsable de projets précarité énergétique	CLER
Suzie Passaquin	Architecte en résidence	L'Université Foraine
Alexandre Pennaneac'h	Coordonnateur LUPI®, pôle Entreprises et Innovation	Cité du design
Bernard Perrin	Ingénieur thermicien	Agence Éco Conseil
Stéphanie Petit	Déléguée sociale	AG2R La Mondiale
Guillaume Peyret	Architecte	-
Denise Pradel	Co-créatrice	CP&O, "Les m ² heureux" (Cabinet de programmation urbaine)
Jean-Marc Prieur	Chargé de Mission logement des personnes défavorisées et précarité énergétique	Fédération SOLIHA, Solidaires pour l'habitat
Magalie Rastello	Designer	-
Clément Remy	Stagiaire, pôle Entreprises et Innovation	Cité du design
Élodie Ronger	Conseillère info énergie, référente précarité énergétique	Prioterre
Hélène Subremon	Sociologue	-
François Tailleu	Responsable magasin	Leroy Merlin Saint-Etienne
Elea Teillier	Stagiaire, pôle Recherche et Expérimentation	Cité du design
Hervé Thibaud	Chargé de développement de projets	Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes
Claire Thomas	Responsable unité santé environnement	Ville de Saint-Etienne
Maxime Thoueille	Conseiller Énergie, chargé de mission Précarité Énergétique	GEFOSAT
Cédric Turini	Responsable RSE/Direction RSE et Histoire	Caisse d'épargne



Créé par **LEROY MERLIN** en 2005, **LEROY MERLIN SOURCE** réunit des chercheurs, des enseignants et des professionnels qui ont accepté de partager leurs savoirs et leurs connaissances avec les collaborateurs de l'entreprise. Au sein de trois pôles – Habitat et autonomie, Habitat, environnement et santé, Usages et façons d'habiter – ils élaborent des savoirs originaux à partir de leurs pratiques, réflexions et échanges.

Ils travaillent de manière transversale au sein de chantiers dont les thèmes sont définis annuellement par la communauté des membres des groupes de travail, en écho aux axes stratégiques de l'Entreprise.

Les résultats de ces chantiers sont transmis aux collaborateurs de Leroy Merlin et aux acteurs de la chaîne de l'habitat au travers de journées d'études (sept depuis 2007 qui couvrent les trois thématiques de réflexion et de travail), d'interventions en interne et de prises de parole dans le cadre des Assises de l'habitat organisées par l'entreprise.

Ces collaborations actives donnent également lieu à des publications à découvrir sur le site de Leroy Merlin Source.



www.leroymerlinsource.fr