

## PRINCIPE

Limiter les besoins énergétiques des bâtiments en copropriété afin de réduire leur empreinte carbone.

En prenant comme objectif d'essayer d'atteindre le niveau de l'étiquette A (50 kWh/m<sup>2</sup>/an) il est possible d'évaluer les gains énergétiques pour chaque copropriété.

L'Audit Énergétique identifie les actions d'amélioration énergétique, évalue les investissements correspondants et les temps de retour sur investissement.



## CIBLES



- Collectivités, services municipaux
- Entreprises privées
- Particuliers
- Propriétaires, co-propriétaires, preneurs de bail, syndicis
- Acteurs de la construction (maître d'ouvrage, architecte, urbaniste, bureau d'études, installateur...)
- Conseils syndicaux, syndicis, syndicats professionnels

## PÉRIMÈTRE

- Neuf       Rénovation       Aménagement

## PERFORMANCES

### économiques



Variables selon l'ambition du projet



### énergétiques



Variables selon l'ambition du projet



### environnementales



Variables selon l'ambition du projet

## AVANTAGES



Mise en avant des acteurs les plus vertueux, en particulier en considérant les "Étiquette Climat" (indiquant le niveau d'émission de gaz à effet de serre).

- Baisse des consommations énergétiques et des charges de copropriétés
- Valorisation du foncier
- Conformité réglementaire

### Principaux freins

- Mauvaise connaissance des aspects techniques et réglementaires
- Complexité technique
- Souvent considéré comme une obligation législative supplémentaire

## INCONVÉNIENTS



### Réponses aux freins

- Actions auprès des fédérations professionnelles FNAIM, UNIS
- Aborder la copropriété par les enjeux qui l'intéressent (baisse des consommations et des charges)

### Principaux leviers

- Faire réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) qui permet une conservation de l'immeuble et une programmation des travaux à réaliser grâce à un plan sur 10 ans

phase conception

Exiger un engagement des Bureaux d'Études sur des gains " minimaux " réellement atteignables. Inciter la mise en œuvre de contrats de performance énergétiques.



phase réalisation

Conditionner les aides à l'atteinte d'un niveau de performance et au recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

- Adjoindre un " spécialiste énergétique " à la maîtrise d'œuvre trop souvent axée sur les aspects uniquement " bâtiment ".
- Visites et contrôles d'installations choisies aléatoirement par un comité " ad hoc " créé spécifiquement.



phase exploitation

Les solutions de comptage apparaissent difficiles à mettre en œuvre sur des bâtiments anciens. Favoriser plutôt des contrats d'entretien détaillés (exemple : les contrats d'entretien de chaufferie sont souvent " légers " et peu suivis).

FINANCEMENT Dispositifs | Aides | Subventions

○ Aides financières

PrimeRenov'  
TVA 5,5 % sur les travaux  
Éco prêt taux 0 %  
Habiter mieux (ANAH)

Aide financière de la Métropole Nice Côte d'Azur jusqu'à 4 000€ pour un Audit Énergétique de copropriété

○ Labels / reconnaissance projet

Réfléchir à la création d'un " label " local : copropriété modèle et communiquer sur la politique de rénovation

○ Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)

Les CEE peuvent financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique (exemples : isolation toiture et plancher bas, remplacement chaudières...) respectant des exigences de performances minimales.

(Liste du Ministère de la Transition écologique et solidaire)  
Les copropriétés sont bénéficiaires des CEE, au niveau du syndicat de copropriétaires dans le cas des travaux collectifs.

MARCHÉ



En France, le parc de copropriétés compte 6,9 millions de résidences principales (28 % du parc de résidences principales), réparties dans 617000 copropriétés (Anah, 2015).

Une bonne partie de ce parc se situe dans le Sud-Est ainsi qu'en Île-de-France. Les Classes Énergie F et G, avec une consommation moyenne autour de 450 kWh/m<sup>2</sup>, représentent 27 % de

la consommation globale des bâtiments. Le rythme annuel de rénovation des logements en France doit permettre d'économiser 55 TWh d'ici 2028 (dont en PACA...).

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

- « Vers la massification de la rénovation énergétique des copropriétés : état des lieux et pistes d'actions » *Rapport de synthèse ADEME - août 2018*
- « Rénover mieux : leçons d'Europe » *Haut conseil pour le climat - novembre 2020*

GLOSSAIRE

kWhep/m<sup>2</sup>/an :

unité de mesure de la consommation énergétique par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.

CONTACT



CCI Nice Côte d'Azur  
Ludovic ASSO  
Responsable  
Pôle Industrie et Énergie  
04 93 13 75 73  
energie@cote-azur.cci.fr