

PRÉB4T

PLATEFORME DE RECHERCHE
ET D'EXPERIMENTATION
SUR L'ENERGIE DANS LE BATIMENT

**Appel à propositions
de recherche-actions**
Juin 2013

plan urbanisme construction architecture

PUCA

Amélioration énergétique en copropriétés

Deuxième session

L'innovation dans l'architecture et la construction
Evaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)





Appel à propositions de recherche-actions

Amélioration énergétique en copropriétés

Deuxième session

Date limite de remise des propositions
11 septembre 2013

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Énergie
Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Plan urbanisme construction architecture
Grande Arche de la Défense
92055 la Défense cedex

Agence nationale de l'habitat
8, avenue de l'Opéra
75001 Paris

Agence de l'environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Centre de Sophia Antipolis
500 route des Lucioles
06560 Valbonne

Responsables de la consultation

Pascal Lemonnier
pascal.lemonnier@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 63 85

Eric Lagandré, Anah
eric.lagandre@anah.gouv.fr
Tél. 01 44 77 39 39

Didier Gabarda-Oliva, Ademe
didier.gabarda-oliva@ademe.fr
Tél. 04 93 95 79 33

Secrétariat administratif

Louisia Grandin
louisia.grandin@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 24 72

Le texte de cette consultation est disponible sur le site du PUCA
rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/
Rubrique Appels d'Offre - concours

1/ Contexte de la consultation

Alors que la France s'est engagée à respecter des objectifs très ambitieux de réduction des consommations d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre pour ses bâtiments, la mise en mouvement de l'univers de la copropriété se fait plus lentement que dans le secteur du logement social ou de la maison individuelle.

L'amélioration énergétique se heurte, en copropriétés, à une série de difficultés qui justifient le présent appel à proposition.

Un premier état des lieux, réalisé sur la base des études et analyses sur le sujet depuis les premiers chocs pétroliers et auprès des principaux acteurs de la copropriété en France, a permis de recenser les principaux points de blocages.

Sur cette base un premier appel à proposition a été lancé en mars 2011 par le Puca et l'Anah afin :

- de conduire des recherches-actions susceptibles d'identifier, ou d'aider à mettre au point les démarches, les méthodes, les outils et les solutions, reproductibles auprès du plus grand nombre de copropriétés et facilitant l'engagement d'une copropriété dans des programmes pertinents de rénovation à volet énergétique ;
- d'expérimenter les technologies d'amélioration conduisant à l'excellence énergétique, afin de disposer d'opérations de référence aux performances énergétiques très ambitieuses.

Parallèlement, une expérimentation a été lancée par l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) soutenue financièrement par le Puca et l'Ademe en vue de tester sur quelques sites la capacité des copropriétés à initier, suivre et gérer des travaux d'amélioration énergétique avec la procédure particulière des contrats de performance énergétique.

Les premiers enseignements issus des séminaires de valorisation du programme font en particulier apparaître les besoins d'engager les recherches-actions sur la programmation pluri annuelle de travaux en copropriétés.

Le Plan urbanisme construction architecture (Puca), l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) lancent donc un appel à proposition de recherche-actions complémentaire sur l'amélioration énergétique en copropriétés dans le cadre de la Plate-forme de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment (Prébat) et de son groupe projet « Copropriétés » présidé par Jean-Paul Dallaporta.

Les recherche-actions que cet appel à propositions souhaite identifier seront portées par des acteurs en situation d'assurer une assistance à maîtrise d'ouvrage (bureaux d'étude, architectes indépendants, collectivités locales, opérateurs, groupements de professionnels, conseils de toute nature, associations, chercheurs, ...). Elles devront s'appuyer sur le suivi et l'analyse de démarches engagées en vraie grandeur dans un nombre suffisant de cas pour identifier, comprendre et vérifier, de manière opératoire, en vraie grandeur, les facteurs clés de succès de la rénovation à volet énergétique en copropriété.

2/ Présentation de l'appel à propositions

Le présent appel à propositions s'inscrit dans la continuité du premier appel d'offre de mars 2011 c'est-à-dire dans la perspective de division par quatre des émissions de gaz à

effet de serre mais aussi d'amélioration sans engendrer de dysfonctionnement ni aucune pathologie en site occupé. Il est indispensable en particulier que chacun des choix technologiques effectués dans le cadre des réponses à cet appel à propositions soit bien compatible avec la poursuite de l'objectif du facteur 4 et de qualité d'usage des logements et des parties communes :

Les recherche-actions consisteront à créer de la connaissance et à accompagner des démarches d'amélioration à composante énergétique de copropriétés engagées en vraie grandeur afin d'identifier ou d'aider à mettre au point les méthodes, les outils et les solutions, reproductibles auprès du plus grand nombre de copropriétés et permettant de faciliter l'engagement d'une copropriété dans des programmes pertinents de rénovation avec un volet énergétique. La recherche-action portera sur des dispositifs **qui permettent de développer une programmation pluri annuelle de travaux** afin d'atteindre, à terme, un bon niveau de performance, malgré que la réalisation se fera, la plupart du temps, par étapes. Une attention particulière sera accordée pour une démarche, qui pourra attester les performances thermiques constatées à chaque phase du programme de travaux et en tirer les enseignements sur les contraintes associées aux phasages du programme pluri annuel de travaux.

2-1 Les champs de réflexion et d'actions : trois grands axes de progrès essentiels pour la dynamisation de l'amélioration à volet énergétique des copropriétés

1^{er} axe de progrès : faciliter l'élaboration des programmes pluri annuels de travaux et le choix des solutions techniques correspondant aux attentes des copropriétés, notamment en matière de réduction des consommations énergétiques.

Les recherche-actions devront permettre d'observer, de mettre en œuvre et/ou de proposer **des dispositifs de programmation pluri annuels** aptes à aider les copropriétaires et les copropriétés à savoir quoi faire et selon quel programme, condition indispensable pour enclencher un processus de prise de décision.

La dimension économique de cette programmation est évidemment essentielle : du côté des coûts, elle doit distinguer les travaux sans visée énergétique des surcoûts éventuels de l'amélioration énergétique (par exemple : toiture versus toiture isolée). Les bénéfices énergétiques doivent être projetés sur la base d'hypothèses raisonnables. Ce bilan économique sera présenté sous forme actualisée sur la durée d'amortissement des financements si possible proche de celle des investissements.

Pour avoir des outils rapidement reproductibles, il est demandé aux mandataires, et le cas échéant, aux syndicats de copropriétaires **supports des recherche-action** de décrire l'état de leur patrimoine dans une fiche descriptive qui pourra s'inspirer du document présenté **en annexe 1 de la présente consultation**.

2^{ème} axe de progrès : faire adhérer le maximum de copropriétaires en les rassurant sur les coûts et les performances.

Les acteurs de la copropriété de la première session qui se sont penchés sur la question ont déjà identifié et testé des pistes d'innovations qui permettraient d'aller plus loin dans la « facilitation » de prise de décision en copropriété :

- mieux analyser les difficultés actuelles dans la prise de décision et favoriser les échanges entre copropriétaires, les conseils syndicaux et les syndics ;
- travailler sur les garanties de résultats ou de performances et sur l'implication des assureurs ;
- faire connaître les opérations de rénovation à volet énergétique réussies et les conditions de leur réussite ; travailler à la mise en œuvre concrète de prêts

s'apparentant à la notion de prêt collectif et étudier les modalités de mise en place dans ce cas d'une garantie efficace (assurer aux « bons payeurs » qu'ils n'auront pas à assumer les défaillances de certains) ;

3^{ème} axe de progrès : faire constater des écarts éventuels à chaque phase des travaux, entre des scénarii prévisionnels de performance énergétique du bâtiment vis à vis des contraintes de financement éventuelles (aides financières publiques et exigences à remplir), notamment dans une perspective de certification de la performance. Une analyse des réajustements nécessaires du programme des travaux pluriannuels en copropriétés, ainsi que leur impact en termes de progrès décisif et impact pour les acteurs impliqués.

- Analyse de l'impact sur la maîtrise d'œuvre et la partie en charge de programme pluriannuel, notamment le travail complémentaire avec BET, délais de chantier, dossier travaux pour validation en AG, constats de performance réelle obtenue à chaque phase de réalisation des travaux ;
- Analyse de l'impact au syndicat des copropriétaires pour la partie décision et montage de financement ;
- Analyse de l'impact pour le syndic sur la coordination du dispositif et l'implication nécessaire pour le réajustement de l'efficacité du programme de travaux pluriannuel par phases de travaux successives ;
- Impact de la valorisation pour les collectivités impliquées dans les financements des travaux pluriannuels par phases dans l'objectif de performance énergétique ;
- Bénéfices constatés pour les copropriétaires engagés dans une démarche de recherche de performance énergétique, via une certification.

Il convient maintenant d'utiliser toutes ces pistes dans l'élaboration et la mise en œuvre de programmes pluri annuels de travaux.

3/ Modalités de la consultation

Le mandataire souhaitant postuler pour plusieurs actions ou plusieurs sites devra présenter autant de propositions que d'actions ou de sites. Elles devront faire apparaître clairement leur motif et objectifs complémentaires.

L'objet de la recherche-action est d'analyser le fonctionnement du dispositif sur une ou plusieurs copropriétés, de les faire adhérer au processus de programmation pluri annuel de travaux d'amélioration en prenant en compte de manière significative l'aspect énergétique, de mettre au point les démarches, méthodes, les outils et les solutions et d'en analyser l'efficacité.

3-1 Composition de l'équipe

Une équipe multi-compétences devra être constituée pour répondre aux objectifs de la consultation.

Elle devra rassembler des acteurs en situation d'assurer une assistance à maîtrise d'ouvrage (bureau d'étude, architecte indépendant de la copropriété, collectivité locale, opérateur, groupement de professionnels, ...).

Les projets supposant, selon le type de réponse choisie, la coopération de syndicats de copropriétés, de collectivités, de syndicats de copropriétés, de maîtres d'œuvre ou de toute

autre institution, entreprise, industriel, laboratoire de recherche ou association, devront présenter en annexe de la proposition les éléments qui attestent de l'assentiment et/ou de la coopération des organismes concernés pour la réalisation de la recherche-action.

L'équipe aura approché un ou plusieurs syndicats de copropriétés qui auront accepté ou seront en cours d'acceptation du principe de mise en place d'une programmation pluriannuelle de travaux.

3-2 Méthodologie

La méthodologie est laissée à la libre appréciation des équipes postulantes dès lors qu'elle est supposée permettre de traiter les points soulevés dans chacun des axes.

Elle devra être justifiée, argumentée et décrite de façon détaillée.

Elle devra, en outre, être crédible au regard des moyens dont dispose l'équipe, de ses capacités d'accès au terrain et de ses compétences dans l'exploitation d'informations de natures variées.

3-3 Nature des copropriétés supports

L'objectif de cette consultation est de connaître, évaluer, faire progresser et tester les conditions et hypothèses d'amélioration permettant à l'univers des copropriétés de s'engager dans le sens du Grenelle de l'environnement conduisant à des travaux d'amélioration à très haute performance énergétique en copropriété.

Il est donc important de recueillir des résultats conduisant à des possibilités reproductibles dans d'autres copropriétés.

C'est pourquoi il est demandé aux copropriétés prises comme support d'être décrites selon un schéma qui pourra s'inspirer du canevas proposé en annexe.

3-4 Résultats attendus

Sont attendus des travaux qui seront restitués sous la forme de rapports explicites pour un public informé mais pas toujours spécialiste. Ces rapports permettront, grâce à l'accompagnement des démarches de programmation pluri annuel d'amélioration à volet énergétique de copropriétés engagées en vraie grandeur, d'identifier, d'aider à mettre au point ou de proposer des démarches, des méthodes, des outils et des solutions permettant de faire voter une programmation pluri annuelle de travaux. Ces éléments devront être reproductibles auprès du plus grand nombre de copropriétés et de nature à faciliter l'engagement d'une copropriété dans des programmes pluri annuels pertinents de rénovation à volet énergétique. Les propositions de recherche-action devront prévoir des modalités d'évaluations scientifiques en continu qui seront suivies par le Puca, l'Ademe et l'Anah. L'objectif est d'en tirer des éléments de connaissance et de savoir-faire en vue de l'extension des solutions identifiées à des copropriétés de nature comparable et afin d'en tirer des pistes de recherche complémentaires.

4 / Valorisation du programme

En acceptant de participer à ce programme, les équipes dont la proposition aura été retenue s'engagent à accepter le caractère public des résultats de la consultation. Elles s'engagent également à faciliter le dispositif de suivi-évaluation que le PUCA, l'Anah et l'Ademe mettront en place pour chaque action et opération. Elles s'engagent également à accepter et faciliter les actions de valorisation du PUCA de l'Anah et de l'Ademe autour de ce programme (publications papier et Internet, séminaires, colloques...).

5/ Critères d'examen des dossiers

Les propositions reposeront sur un constat, des hypothèses, une méthode et des choix qui devront être étayés et analysables par les experts et les membres du jury. Le jury de sélection, composé de scientifiques, de responsables des administrations et établissements publics concernés, de maîtres d'ouvrage et de professionnels, évaluera les propositions après expertise sur la base des critères suivants :

Adéquation aux objectifs de l'appel d'offre

- Intérêt de la problématique
- Cohérence des hypothèses explicitées à tester
- Robustesse de la méthodologie scientifique proposée
- Capacité de déboucher sur des enseignements de portée générale
- Intérêt de l'analyse et cohérence du projet

Participation des acteurs

- Propriétaires, maîtres d'œuvre, entreprises...

Efficience économique et sociale

- Coût tolérable d'investissement, d'exploitation, de maintenance, entretien, baisse des charges...
- Solutions de financement...
- Avantages induits des solutions

Réflexion sur le cadre bâti

- Niveau de performance énergétique et environnemental visé
- Qualité architecturale souhaitée ;
- Refus ou acceptation d'intervention sur les espaces intérieurs ...

Qualification de l'équipe

- Composition et qualité des équipes qui réaliseront effectivement le travail de recherche
- Qualité des partenariats constitués pour l'action : la compétence, les références, le champ des spécialités des membres de l'équipe et leur complémentarité doivent qualifier l'équipe pour l'action proposée
- Qualité des partenariats constitués pour l'expérimentation et réalité de l'engagement de la copropriété
- Présentation de leur expérience dans le domaine des études ou de la recherche dans le champ de la consultation ou dans des domaines connexes
- Qualification de chacun des membres
- Pluridisciplinarité des équipes

Faisabilité de l'action

- Pertinence des méthodes, des outils et des solutions proposées : logique de phasage, coûts, modalités de mise en œuvre, d'exploitation, de maintenance, qualité de l'accompagnement et de l'organisation des phases études, participation, décision, travaux, évaluation.

Reproductibilité et adaptabilité des solutions proposées

- A d'autres cas de copropriétés de même facture typologique, dans d'autres zones climatiques...

Originalité de la proposition

- Qualité architecturale, qualité d'usage pour les habitants, qualité environnementale, etc....
- Les propositions insisteront tout particulièrement sur les innovations envisagées afin de réaliser les travaux et d'atteindre le niveau de maîtrise énergétique envisagé dans les logements.

6/ Aide apportée

Le budget apportée par les initiateurs de la consultation pourra aider le mandataire à financer les prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation de la recherche-action proposée. Elle ne pourra en aucun cas contribuer au financement des travaux de rénovation des copropriétés.

Certaines recherche-actions peuvent le cas échéant donner lieu à des expérimentations portées par des syndicats de copropriétaires, conseils syndicaux et syndicats qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration avec des niveaux énergétiques ambitieux en s'associant les services d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et en choisissant dans le processus un projet technico-architectural permettant d'atteindre un niveau ambitieux de performance énergétique. Ce volet expérimental permet de mettre au point les méthodes, les outils et les solutions, reproductibles auprès du plus grand nombre de copropriétés et permettant de faciliter l'engagement d'une copropriété dans un programme pertinent de rénovation. Dans le cadre du présent appel à propositions, il n'est pas prévu d'aide aux travaux pour la phase d'expérimentation.

Cependant, cette phase d'expérimentation peut, sous certaines conditions, faire l'objet de soutiens financiers, notamment de l'Ademe. Il s'agit dans ce cas d'accompagner la rénovation effective de copropriétés, en contrepartie d'un engagement à respecter un niveau de performance thermique ambitieux (Label BBC rénovation ou mieux). La politique de l'Ademe s'inscrit en effet dans les objectifs définis par la loi Grenelle et notamment, pour ce qui concerne la rénovation, dans la mise en place d'un niveau de performance énergétique BBC rénovation sur les cinq usages réglementaires : exigence énergétique de 80 kWh d'énergie primaire/m².an, modulée selon les zones climatiques et l'altitude du projet de construction. Cet objectif vise à diviser par 3 la consommation moyenne d'un bâtiment existant.

En ce cas, le porteur de ce projet sera le syndicat de la copropriété associé à un assistant à maîtrise d'ouvrage de son choix et assorti d'un projet d'amélioration à volet énergétique ambitieux. Le degré d'avancement, d'organisation et de choix technique du projet est laissé à la libre appréciation du mandataire. Il serait intéressant que le mandataire choisisse un principe technico-architectural lauréat du concours national public d'expérimentation REHA et consultable sur le site <http://www.reha-puca.fr/>.

Cette phase d'expérimentation devra être soumise aux appels à projets régionaux organisés conjointement par les directions régionales de l'Ademe et les Conseils régionaux. Les jurys des appels à projets régionaux statueront sur la crédibilité du projet et sa capacité à aboutir. En effet l'expérimentation n'a pas pour objectif de seulement sélectionner des solutions techniques ou architecturales mais d'appliquer des solutions technico-architecturales à choisir par une copropriété respectueuse de son patrimoine bâti et de l'accompagner jusqu'à la réception des travaux et l'évaluation des performances annoncées.

Les conditions de soumission de dossiers aux appels à projets régionaux sont rappelées ci-après.

L'aide de l'Ademe porte exclusivement sur les surcoûts liés aux travaux pour atteindre au moins le niveau du Label BBC rénovation. Les demandes sont reçues et traitées par les Directions régionales de l'Ademe selon les objectifs suivants :

- approche globale selon la démarche HQE avec une cible 4 (gestion de l'énergie) située au niveau du Label BBC rénovation, soit une consommation énergétique inférieure à 80 kWh/m².an ;
- approche de la rénovation énergétique en réduisant en premier lieu les besoins de chauffage via une amélioration de l'isolation du bâti et ensuite, dans un second temps, via l'amélioration des équipements (chauffage, ECS, auxiliaires, etc.).

Et tout ou partie des problématiques suivantes :

- étude des possibilités de réalisation d'une isolation par l'extérieur et évaluation de ses difficultés de mise en œuvre ;
- intégration des énergies renouvelables ;
- considération des aspects santé (qualité de l'air intérieur, matériaux utilisés, etc.) ;
- prise en compte de l'impact sur les performances acoustique initiales (à minima, les travaux proposés ne devront pas dégrader la situation existante ; les solutions permettant d'améliorer le confort acoustique vis-à-vis des bruits intérieurs et/ou extérieurs devront être privilégiées) ;
- rénovation dans des zones situées en secteur préservé (sous contrôle d'un ABF).

Par ailleurs, en terme d'aide financière de l'Ademe via ses directions régionales, les règles sont les suivantes :

Le système d'aide de l'Ademe dans le domaine de l'utilisation rationnelle de l'énergie permet de soutenir les investissements qui permettent aux gestionnaires de bâtiments, et par extension aux syndicats de copropriété ou syndicats de copropriétaires, de réduire les consommations d'énergie pendant leur durée d'exploitation ;

Le plafond d'assiette est fixé à 1 million d'euros et le taux d'aide peut varier de 20 à 40 % selon la taille de la copropriété et l'exemplarité de la proposition.

Les coûts éligibles sont constitués des coûts d'investissement supplémentaires nécessaires pour atteindre un niveau d'économie d'énergie supérieur à celui d'une installation classique respectant la réglementation thermique globale sur les bâtiments existants.

Une attention particulière est apportée aux éléments de réflexion et aux propositions de financements innovants.

Dans le cas où des expérimentations sont déclarées lauréates suite aux jurys des appels à projets régionaux de l'Ademe et des Conseils régionaux, le Puca offrira la possibilité, si ces expérimentations intègrent un principe technico-architectural lauréat du concours national public d'expérimentation REHA, de signer avec le maître d'ouvrage un protocole d'expérimentation ; celui-ci ayant pour objet de vérifier la pertinence des solutions lauréates, dans le respect et la conformité du cahier des charges de la consultation REHA.

7/ Composition des dossiers

Les équipes candidates présenteront un dossier comprenant :

1 – une fiche résumée en une page de la proposition (format A4)

(Rappeler en titre « réponse à la consultation amélioration énergétique en copropriété »)

- copropriété et bâtiment(s) concerné(s) pour les recherche-actions ;

- nom, adresse, téléphone, e-mail du mandataire de l'équipe ;
- partenariats envisagés ;
- nom et qualité des autres membres de l'équipe ;
- objet résumé de la proposition (objectifs, proposition, résultats attendus) ;
- budget (montant et nature) demandé ;
- durée prévisionnelle de réalisation.

2 – un sous dossier sujet déclinant les points suivants :

un descriptif du projet présentant :

- la proposition de recherche-action de l'équipe;
- un rappel du jeu de données-contraintes (état initial de l'immeuble, dysfonctionnements, potentiels...) et du scénario retenu dans l'énoncé de la proposition.

un argumentaire présentant les procédés et processus envisagés :

- principales caractéristiques des innovations ainsi que les éléments permettant d'apprécier le respect des exigences réglementaires.
- grands enjeux de la proposition : stratégie d'amélioration, de repérage et de traitement des blocages...
- performances (thermiques, acoustiques,...) attendues au regard de l'état initial avec analyse critique et objective des résultats escomptés.
- modalités de systématisation et notamment descriptif de copropriété (en s'inspirant du schéma de l'annexe 1) sur lesquels la méthode, les outils et procédés sont applicables : précisions concernant les limites d'application des solutions proposées et stratégie envisageable d'extension de la méthode pour atteindre un résultat optimal.

un planning prévisionnel de la phase étude, de la phase décision, de la phase opérationnelle et dispositions envisagées pour optimiser le processus et le chantier pour les recherche-actions.

3 – un sous dossier équipe (format A4)

- raison sociale, noms, adresses, téléphones, fax, e-mail des différents partenaires de l'équipe ;
- désignation du mandataire ;
- titre et qualité de chacun des membres ;
- forme juridique, n°SIRET, statuts ;
- moyens (humains, techniques et financiers) et compétence mobilisables ;
- références de l'équipe dans le domaine concerné ;
- sélection de références similaires à la prestation demandée exécutées au cours des trois dernières années ou une démonstration de la capacité du candidat à réaliser de telles prestations ;
- accord de partenariat entre les membres de l'équipe.

8/ Modalités de réponse

Les dossiers de proposition doivent être adressés au plus tard le **11 septembre 2013** :

- par **courrier (cachet de la poste faisant foi)**,
- par porteur **jusqu'à 17h**,

en six exemplaires papier reliés + un exemplaire reproductible et en cinq versions informatiques sous forme de CD ROM contenant des fichiers pdf non verrouillés et sans mot de passe.

À l'attention de :

Ministère de l'Egalité des territoires et du Logement
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Plan Urbanisme Construction Architecture
Consultation « Amélioration énergétique en copropriétés »
A l'attention de Louisia Grandin
La Grande Arche - Paroi sud
92055 La Défense Cedex

Un accusé de réception sera adressé au responsable de chaque équipe. Les dossiers ne pourront recevoir de compléments qu'à la demande des organisateurs de la consultation et de leurs experts.

A l'issue du jury, les équipes seront informées individuellement, par courrier, des résultats de la consultation.

9/ Calendrier

La consultation « Amélioration énergétique en copropriétés » se déroulera selon le calendrier ci-après :

Phase 1 : Appel à propositions

Publication de l'appel à propositions
Date limite de remise des propositions
Expertises
Jury et proclamation des résultats
Présentation et valorisation des lauréats

Juin 2013
11 septembre 2013
Septembre 2013
Octobre 2013
Début 2014

Phase 2 : montage et suivi des recherche-actions

_ ANNEXE

Fiche descriptive des copropriétés

Afin de mieux comprendre les enjeux de la copropriété support des recherche-actions et/ou des expérimentations, le jury a besoin d'une présentation succincte de l'environnement de la copropriété et de précisions plus techniques.

Concernant l'environnement, il conviendra de préciser :

- le contexte urbain : zone urbaine (historique ou non) / périurbaine / rurale ...
- le contexte social...

Concernant les renseignements techniques, chaque copropriété remplira au mieux la fiche pages suivantes.

Fiche de renseignement à remplir pour chaque copropriété

Nombre de lots :

Année de construction :

Type de programme local (ci financement par une collectivité) :

Description physique :

nombre de bâtiments

Description de l'environnement de la copropriété (quartier, accessibilité, voisinage, etc.) :

étages

cages d'escaliers

précisions :

Occupation

total des millièmes pour

nombre de PO (propriétaires occupants)

PO

nombre de PB (propriétaires bailleurs)

PB

nombre de commerces

commerces

Description technique rapide

façades :

matériaux de construction

isolation

remarques particulières (date du dernier ravalement, pathologies rencontrées, etc.)

toiture :

type de toiture (terrasse,...)

type de couverture

isolation

remarques particulières

fenêtres : type de menuiserie
(bois, PVC,...)

% grossier de double vitrage

ventilation :

VMC

naturelle

problèmes rencontrés (humidité,
odeurs, raccordement de hottes, ...)

Etat d'entretien de la copropriété

précisions :

très dégradé : mauvais entretien

dégradé : entretien insuffisant

état moyen : entretien normal

bon état

travaux réalisés régulièrement

existence d'un plan pluriannuel de
travaux

Equipements de la copropriété

ascenseurs

chaudière collective

type d'énergie (gaz, fioul, chauffage
urbain,...)
et d'émetteurs (radiateurs, planchers
chauffants,...)

tarifs règlementés pour :

☐

oui

nombre

☐

oui

☐

non

☐

le gaz

☐

l'électricité

eau chaude collective (ECS)	☐ oui	☐ non
compteurs d'eau froide ?	☐ oui	☐ non
compteurs d'eau chaude ?	☐ oui	☐ non
répartiteurs de frais de chauffage ?	☐ oui	☐ non
type de contrat (chaleur)	☐ P1	☐ P3
	☐ P2	☐ avec intéressement

date de fin de contrat

nombre de kWh / m² SHAB
consommés pour le chauffage*

* Indicateurs utilisés dans le DPE ou le BES. Précisez si l'ECS est incluse.
Si ces données ne sont pas connues, merci de communiquer les données suivantes :

Surface habitable de l'immeuble en
m²

Consommation d'énergie pour la
dernière saison de chauffe en kWh

Consommation d'ECS en m³ si
production collective

Gestion

dates de l'exercice comptable

date de la dernière AG

montant du budget annuel

montant des impayés de charges

montant des impayés fournisseurs

existence d'un fonds travaux ☐ en préciser le montant :

nombre de syndics différents
sur les 5 dernières années

Travaux visés par l'article 14-2 de la loi de 1965 (c'est-à-dire hors budget courant)

travaux réalisés sur les 5 dernières années

travaux en cours
(votés et commencés)

travaux votés non réalisés
(ou en attente de réalisation)

travaux programmés pour les prochaines AG

la copropriété dispose-t-elle de plans ?

- pour les façades

☐ oui ☐ non

- pour les étages

☐ oui ☐ non

- pour les réseaux

☐ oui ☐ non

Etudes et audits

la copropriété a-t-elle réalisé :

- un bilan des consommations énergétiques (type BES)

☐ oui ☐ non

- une étude thermique

☐ oui ☐ non

- une étude patrimoniale / architecturale

☐ oui ☐ non

la copropriété a-t-elle un architecte référent ?

☐ oui ☐ non

La copropriété a-t-elle engagé une démarche volontaire de certification des PE

☐ oui ☐ non

Evaluation de la dynamique de la copropriété

sur une échelle de 1 à 5 (5 étant réservé aux situations POSITIVES), évaluer chacun des items suivants :

commentaires / explications de la note

Dynamique du conseil syndical
(1 étant l'évaluation la plus négative)

Dynamique du syndic
(1 étant l'évaluation la plus négative)

Niveau des charges d'après les équipements et

les services de la copropriété
(1 pour un niveau de charge anormalement élevé)

Niveau des impayés de charges
(1 pour une situation critique d'impayés)

Qualité et stabilité de l'occupation
(1 correspondant à une situation difficile = PO insolvable, marchands de sommeil...)

Quelles seraient les motivations à l'origine d'un projet de rénovation ?

performances thermiques

☐☐

désordres (fissures, risques de chutes d'éléments,...)

étanchéité / infiltrations

☐☐

autre, précisez :

vieillessement des revêtements

☐

existe-t-il un consensus au sein de la copropriété sur la nécessité d'engager une rénovation énergétique ?

☐

oui

☐

non



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
du Développement
Durable
et de l'Énergie

Ministère
de l'Égalité
des Territoires
et du Logement

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Il est organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : Société urbaines et habitat traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; Territoires et aménagement s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; Villes et architecture répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; Technologies et construction couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment. Le PUCA développe une recherche incitative sur le futur des villes à l'impératif du développement durable.

Ce plan 2007-2012 se décline selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés d'ateliers thématiques, de bilans de connaissances et de savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne, avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment (PREBAT).

plan	urbanisme	construction	architecture
------	-----------	--------------	--------------

- | | | | |
|--|---|---|---|
| ► Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun | Planification sociale de l'urbain et des services publics | Citoyenneté et décision urbaine | Intercommunalité et métropolisation |
| | | | Normes et fabrique du bien commun |
| ► Le renouveau urbain | Rénovation urbaine et mixité sociale | Renouvellement et recomposition des quartiers | Créativité et attractivité des villes |
| ► L'avenir des périphéries urbaines | Qualité et sûreté des espaces urbains | Architecture de la grande échelle | Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité |
| | | | Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation |
| | | | Dynamiques et pratiques résidentielles |
| ► Comportements résidentiels et défis démographiques | Vieillesse de la population et choix résidentiels | Habitat et services aux personnes âgées | Evolutions démographiques et inégalités territoriales |
| ► Accès au logement | Trajectoires résidentielles | Recompositions institutionnelles de l'offre de logement | Modes et formes de l'hébergement |
| | | | Economie foncière et immobilière |
| ► L'innovation dans l'architecture et la construction | Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai | Concept qualité, habitat, énergie | Logement design pour tous |
| | | | Evaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT) |
| | | | Bâtiments démonstrateurs (PREBAT) |
| | | | REHA (PREBAT) |
| ► Territoires et acteurs économiques | Espaces urbains et dynamiques économiques | Lieux, flux, réseaux dans la ville des services | Développement économique local et mondialisation |
| | | | Economie de l'aménagement |
| | | | Attractivité des territoires |
| ► Vers des villes viables et acceptables | Politiques territoriales et développement durable | Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux | Villa urbaine durable |
| | | | Quartiers durables |
| | | | Aménagement et démarches HQE |
| | | | Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT) |
| | | | Collectivités locales et défi climatique (PREBAT) |

PUCA
Plan Urbanisme Construction Architecture

Grande Arche de la Défense
Paroi Sud
92055 La Défense cedex
tél. 01 40 81 24 30
fax 01 40 81 63 78
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca