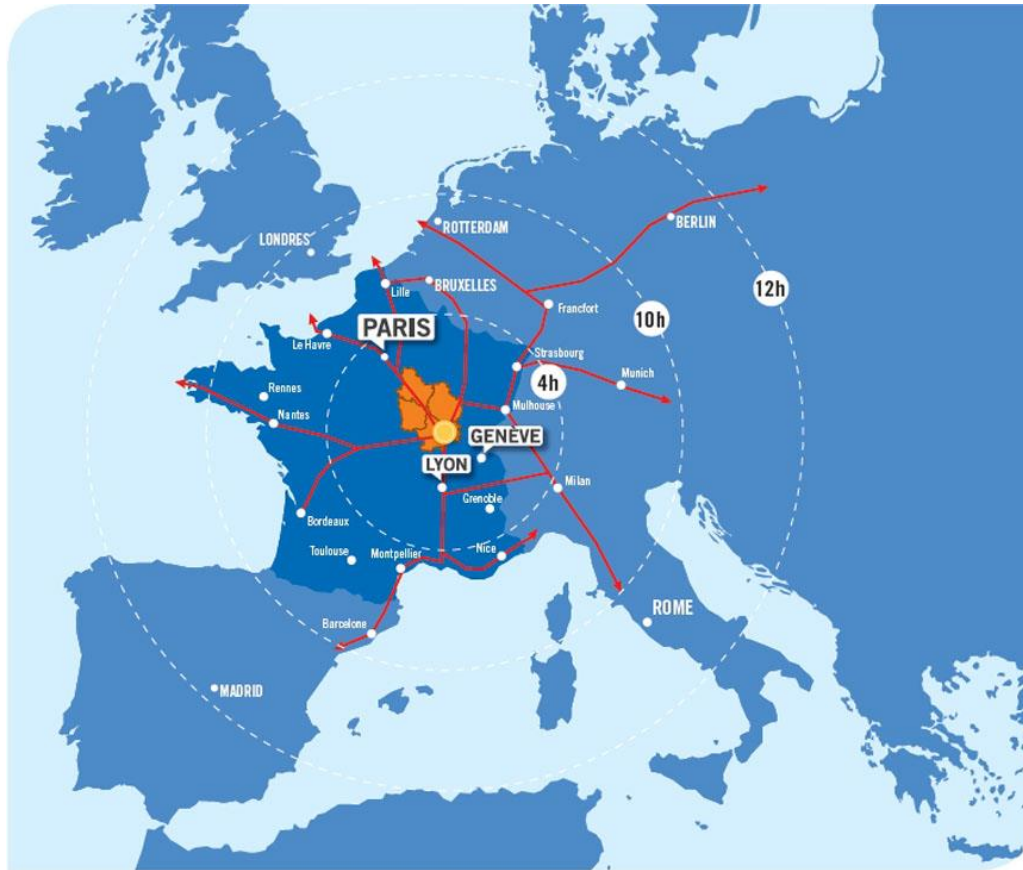


Mardi 12 septembre 2017

**"Accompagner la rénovation énergétique des copropriétés :
Regard croisé France-Allemagne"**

LE GRAND CHALON



LE GRAND CHALON AU 1^{er} JANVIER 2017



51 communes / **Kommunen**

117 847 habitants / **Einwohner**

1ère agglomération de / **größte Gebietskörperschaft in Saône-et-Loire**

Une stratégie d'intervention en faveur de l'environnement et du développement durable ambitieuse

▪ Des objectifs fixés sur la période 2016/2020 :

- Pour la collectivité : réduire de 10 % les consommations d'énergie et de consommables, la production de déchets, la production de gaz à effet de serre
- A l'échelle du territoire : réduire de 8% les consommations d'énergie, la production de gaz à effet de serre en s'appuyant notamment sur les changements de comportement,
- Augmenter la part des énergies renouvelables de 8 % dans le mix énergétique

▪ Les outils mises en œuvre pour remplir les objectifs

- Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2016-2020 en cours de finalisation
- La labellisation Cap Cit'ergie avec la volonté d'obtenir le label Cit'ergie en 2018

Eine ehrgeizige Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie

▪ Ziele für den Zeitraum 2016/2020 :

- Für die eigenen Kompetenzen der Gebietskörperschaft: Energie- und Ressourcenverbrauch, Abfallmenge und CO₂-Emissionen um 10 % reduzieren
- Auf dem Gesamtgebiet: Energieverbrauch und CO₂-Emissionen durch Verhaltensänderungen um 8 % reduzieren
- Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch um 8 % erhöhen

▪ Eingesetzte Werkzeuge zur Erreichung der Ziele

- Integriertes Klimaschutzkonzept 2016-2020 demnächst fertiggestellt
- Teilnahme am European Energy Award (Label „Cap Cit‘ergie“) mit dem Ziel, 2018 zertifiziert zu werden (Label „Cit‘ergie“)

Enjeux du territoire sur l'Habitat privé existant

- **Un enjeu d'information et d'orientation sur les politiques d'interventions de l'habitat**

- Dispositifs d'aides complexes, interlocuteurs multiples, évolution constante de la réglementation

- **Un enjeu de rénovation énergétique sur les copropriétés**

- 30 % des logements du territoire en copropriétés

- Parc ancien construit majoritairement avant la mise en place des réglementations thermiques

- **Un enjeu de veille sociale et d'accompagnement des copropriétés les plus fragiles**

- Taux de vacance élevé sur certains secteurs de copropriétés (jusqu'à 21%)

- 16% des copropriétés considérées comme potentiellement fragiles

Privater Wohnungsbestand: Schwerpunkte

▪ Über die verfügbaren Programme informieren

- Komplexe Fördermöglichkeiten, zahlreiche Ansprechpartner, kontinuierliche Anpassung der gesetzlichen Rahmenbedingungen

▪ Energetische Sanierung in Wohneigentümergeinschaften (WEG)

- 30 % der Wohnungen im Gebiet des Grand Chalon
- Alter Bestand, hauptsächlich vor der ersten Energieeinsparverordnung gebaut

▪ Soziale Aspekte und Begleitung der prekären WEG

- Hoher Leerstand in manchen WEG (bis zu 21 %)
- 16 % der WEG als potentiell prekär eingestuft

Une stratégie globale sur les copropriétés

Prix Territoria d'Argent 2016

- Un dispositif d'accompagnement à la réalisation de travaux :
Programme d'Intérêt Général «Rénovation Energétique des copropriétés pilotes»
- Un dispositif de repérage et d'accompagnement des copropriétés les plus fragiles :
Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
- Un dispositif d'accompagnement ouvert à toutes les copropriétés :
Mission d'accompagnement des copropriétés de l'Espace Habitat Conseil

Eine globale Strategie für die Wohneigentümergeinschaften

Preis „Territoria d'Argent“ 2016

- Ein Programm zur Begleitung von Sanierungsmaßnahmen:
Gemeinnütziges Programm „Energetische Sanierung in Pilot-WEG“
- Ein Programm zur Identifizierung und Begleitung der prekären WEG:
Operatives Programm zur Vorsorge und Begleitung der WEG
- Ein Programm für alle WEG:
Unterstützung durch die Beratungsstelle „Espace Habitat Conseil“

Le PIG « Rénovation Énergétique de Copropriétés Pilotes » 2016 – 2021

→ Un double objectif :

- Réaliser des travaux de rénovation énergétique
- Soutenir des opérations de réhabilitation exemplaires pour susciter l'émulation auprès des copropriétés hésitantes à se lancer dans un programme de travaux

→ 5 copropriétés (285 logements) sélectionnées par appel à projet bénéficiant :

- d'une assistance à maîtrise d'ouvrage
- d'un accompagnement financier aux travaux par la mobilisation d'aides existantes et spécifiques

→ **Un partenariat fort** avec une convention mobilisant l'Etat, l'ANAH, le Département de Saône-et-Loire, le Syndicat Mixte du Chalonnais, le Grand Chalon, la Ville de Chalon-sur-Saône et PROCIVIS

Das Programm „Energetische Sanierung in Pilot-WEG“ 2016 – 2021“

→ Zwei Ziele:

- Energetische Sanierungsmaßnahmen umsetzen
- Vorbildliche Sanierungen unterstützen, um zurückhaltende WEG zu motivieren

→ 5 WEG (285 Wohnungen) wurden per Ausschreibung ausgewählt.

Sie erhalten:

- eine Bauherrenberatung
- eine finanzielle Unterstützung der Maßnahmen durch bestehende und spezifische Fördermittel

→ **Eine starke Partnerschaft** durch eine Vereinbarung zwischen Staat, ANAH, Département de Saône-et-Loire, Syndicat Mixte du Chalonnais, Grand Chalon, Ville de Chalon-sur-Saône und PROCIVIS

Le PIG « Rénovation Énergétique de Copropriétés Pilotes » 2016 – 2021

Etat d'avancement

- Lancement opérationnel en mars 2016
- Des copropriétés évoluant à leur rythme :
 - 2 copropriétés (composées de 48 et 36 logements) en pointe visant le niveau Bâtiment Basse Consommation :
 - Recours à un Contrat Performance Energétique pour l'une d'entre elles (1^{ère} sur la Région)
 - Vote des travaux prévu fin 2017/début 2018
 - 3 copropriétés (composées de 30, 36 et 135 logements) en cours de recrutement d'une maîtrise d'œuvre - dernier trimestre 2017



Das Programm „Energetische Sanierung in Pilot-WEG“ 2016 – 2021

Aktueller Stand

- Start im März 2016
- Unterschiedliche Stadien erreicht:
 - 2 WEG (mit 48 und 36 Wohnungen) sind Vorreiter und streben das Passivhaus-Niveau an:
 - Bei einer WEG wird Contracting eingesetzt (die erste in der Region)
 - Beschluss zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen Ende 2017/Anfang 2018
 - 3 WEG (mit 30, 36 und 135 Wohnungen) werden demnächst die Bauleitung beauftragen – letztes Quartal 2017



Mobilisation continue des acteurs sur la thématique « Copropriétés »

→ les partenaires mobilisés :

- Syndics de copropriétés
- Copropriétaires
- Banques
- Agences immobilières
- Architectes et Maitres d'Œuvres
- Bureaux d'études
- Artisans et entreprises via les organisations professionnelles
- Partenaires institutionnels : Etat, ANAH, Région, Département, ADEME, CAUE, ADIL, ...
- Services du Grand Chalon

Laufende Mobilisierung der Akteure für die Thematik der energetischen Sanierung in WEG

→ Die Partner:

- Hausverwaltungen
- Wohneigentümer
- Banken
- Makler
- Architekten und Bauleiter
- Ingenieurbüros
- Handwerker und Unternehmen über die Verbände
- Institutionelle Partner: Staat, ANAH, Region, Departement, ADEME, CAUE, ADIL, ...
- Fachämter von Grand Chalon

Mobilisation continue des acteurs sur la thématique « Copropriétés »

Des modalités de mobilisation adaptées à chaque partenaire :

- Participation à la co-construction des dispositifs et aux instances de pilotages
- Points d'étapes réguliers
- Réunions d'information et de sensibilisation
- Conférences et ateliers
- Petits déjeuners thématiques

Laufende Mobilisierung der Akteure für die Thematik der energetischen Sanierung in WEG

Passgenaue Einsatzmöglichkeiten für jeden Partner:

- Teilnahme an den Lenkungskreisen und der Weiterentwicklung der Programme
- Regelmäßige Zwischenberichte
- Informations- und Sensibilisierungstreffen
- Konferenzen und Workshops
- Thematische Frühstücke

La nécessaire synergie Dispositifs / Acteurs du territoire

Des dispositifs opérationnels complémentaires

Une mobilisation continue des acteurs

- Thématique « Copropriété » mise en avant
- Développement des échanges entre tous les acteurs de la copropriété
- Montée en compétence des partenaires sur cette thématique
- Meilleure connaissance des copropriétés du territoire
- Meilleure information des copropriétaires

Die notwendige Synergie zwischen Programmen und Akteuren

Komplementäre operative
Programme

Kontinuierliche Mobilisierung der
Akteure

- Thema „WEG“ im Vordergrund
- Förderung des Austausches zwischen allen WEG-Akteuren
- Kompetenzsteigerung der Partner in diesem Bereich
- Bessere Kenntnis der WEG im Gebiet
- Bessere Information der Wohneigentümer

Coach Copro sur le Grand Chalon



→ 41 copropriétés inscrites

- taille comprise entre 6 et 36 logements
- Majorité de copropriétés des années 70
- Inscription faite par le président du conseil syndical
- Son utilisation s'arrête pour l'instant à l'étape « Préparation et audit » car pas de copropriété encore en phase « Travaux »

→ Intégration de Coach Copro dans les dispositifs

- Inscription obligatoire demandée pour candidater à l'appel à projet permettant de sélectionner les 5 copropriétés du PIG
- Utilisation comme un des outils de suivi de la démarche menée sur les 5 copropriétés
- Promotion de l'outil par les conseillers EIE dans le cadre de l'Espace Habitat Conseil

Coach Copro in Grand Chalons



→ 41 angemeldete WEG

- zwischen 6 und 36 Wohnungen
- mehrheitlich aus den 70^{er}-Jahren
- Anmeldung durch den Vorstand des Verwaltungsbeirats
- Bisher nur bis zur Etappe „Vorbereitung und Audit“ angewendet, da sich noch keine WEG in der Umsetzungsphase befinden

→ Integration von Coach Copro in den Programmen

- Verpflichtung zur Anmeldung für die Ausschreibung zur Auswahl der 5 WEG für das Pilotprogramm
- Einsatz als ein Instrument für das Controlling der Sanierung in den 5 ausgewählten WEG
- Bewerbung des Instruments durch die Energieberater der Beratungsstelle „Espace Habitat Conseil“