

Programme **O**opérationnel de **P**révention et d'**A**ccompagnement
des **C**opropriétés

Operatives **P**rogramm zur **P**rävention und **U**nterstützung von
Wohneigentümergeinschaften

Eurométropole de Strasbourg

Inhalt

1. Ein System zur Bekämpfung der Anfälligkeit von Eigentumswohnungen
2. Territorium, Rahmen und Funktionsweise
3. Transversales Coaching
4. Rückblick und Ausblick

1. Grundlagen des Dispositifs

A/ Kontext

Energiearmut in Frankreich (2013):

→ 2,8 Millionen Haushalte

entsprechend: 10,4% der frz. Haushalte

5,5 Millionen Personen

- Frankreich,
 - Von 31 Millionen Wohnungen, befinden sich rund 1/4 in Wohneigentümergeinschaften
 - rund 500 000 Eigentümergeinschaften
- Die Eurométropole Strasbourg, zählt rund **8 000 Eigentümergeinschaften**
 - 50% vor 1948 erbaut
 - 34% zwischen 1948 und 1975 (1. Wärmeschutzverordnung in Frankreich)

B/ Ziele

▫ Beobachten/identifizieren

- * Einrichtung eines Observatoriums für alle Eigentümergemeinschaften in der Eurometropole
- * Ermittlung und Identifizierung von Eigentümergemeinschaften in Schwierigkeiten

▫ Vorbeugen

- * Arbeiten im Vorfeld zur Vermeidung von Degradierung und Dequalifikationsspirale

▫ Informieren

- * Teilnahme in Sitzungen von Führungsgremien und Versammlungen zur Information über Rechte und Pflichten
- * Präsentation der verfügbaren technischen, finanziellen, sozialen, rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Unterstützung

▫ Begleiten

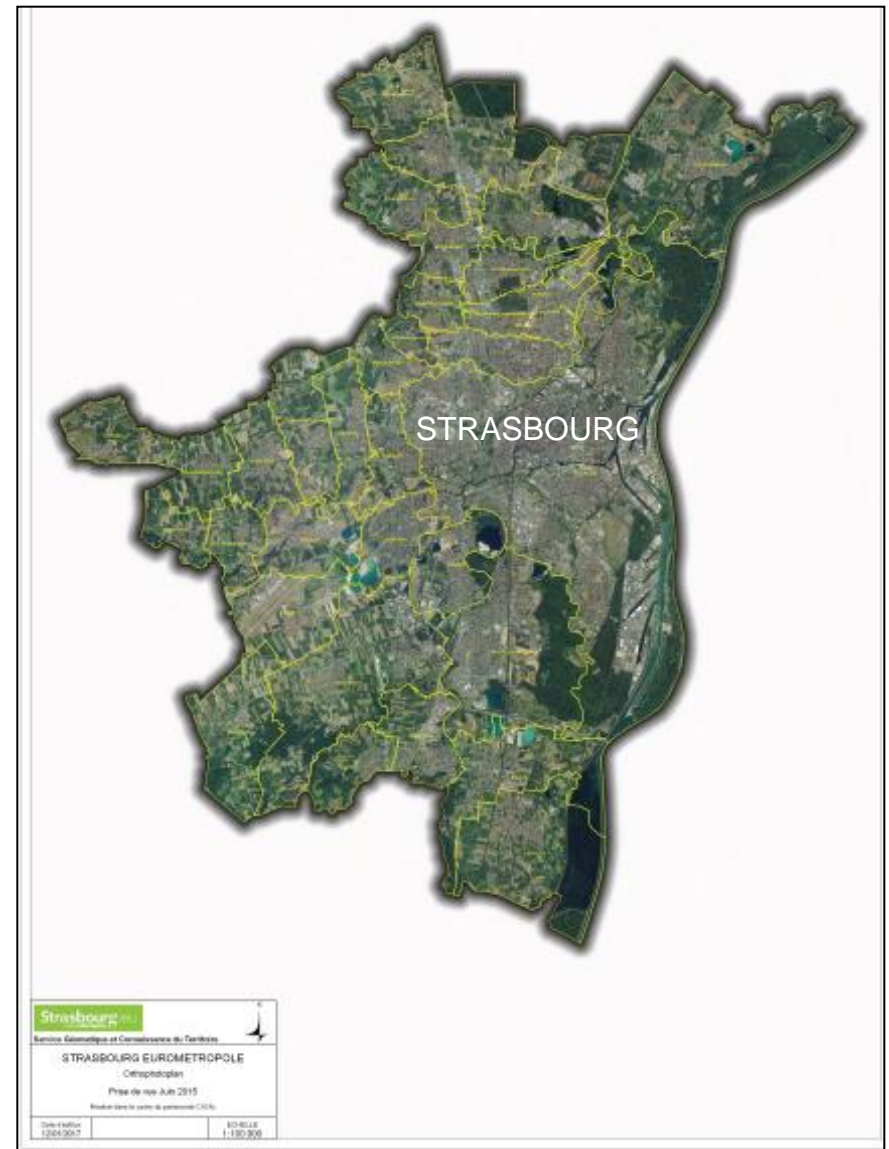
- * *Verwaltungsbeirat* und alle Miteigentümer
- * Hausverwaltung
- * Begleitung der Entscheidungsfindung und finanzieller Arrangements

2. Territorium, Rahmen und Funktionsweise

A/ Einzugsgebiet

Aktionsgebiet POPAC entspricht
der Eurometropolregion Strasbourg:

- * 33 Gemeinden
- * 493 375 Einwohner (2014)



B/ Rahmen

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOZIAL

Koordination
POPAC

 Alter Alsace
Energies

JURISTISCH

ENERGIE

Auprès des syndicats
professionnels



 Alter Alsace
Energies

Auprès des syndicats
bénévoles et
copropriétaires/Conseils
syndicaux

BETRIEB 6 MANAGEMENT

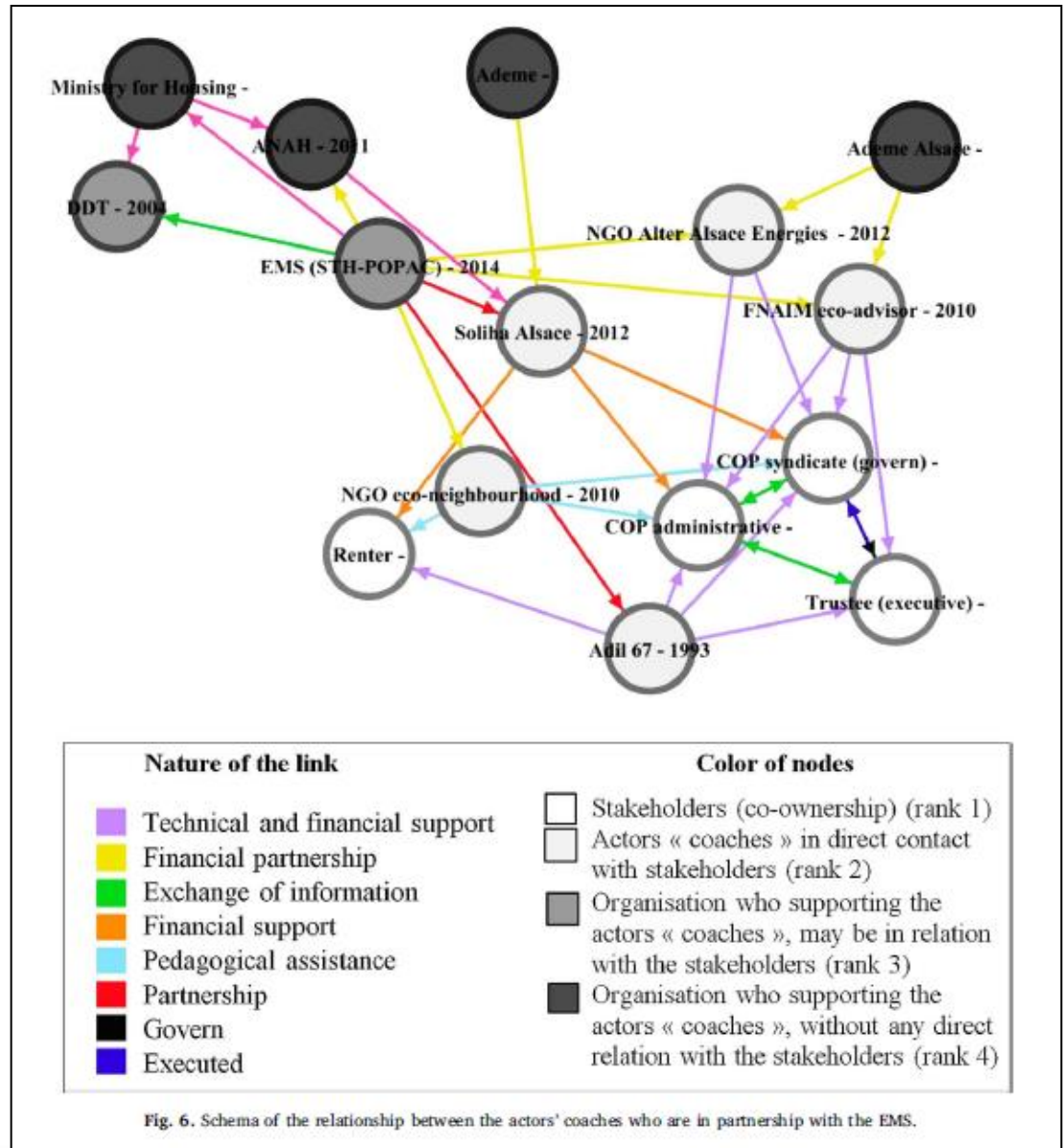
 **ÉCO-QUARTIER**
S T R A S B O U R G

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Bas-Rhin

B/ Funktionsweise

POPAC ist eine Partnerschaftsvereinbarung zwischen lokalen Akteuren, die von der Eurometropole de Strasbourg geleitet wird.
→ transversale Begleitung

Die Herausforderung bestand darin, lokale Akteure mit Ortskenntnissen und Kompetenzen in den relevanten Themen zur Zusammenarbeit zu bewegen



▫ **Begleitkomitee (alle 3 Monate)**

- * Treffen aller Partnerstrukturen + lokale Behörden + lokale Akteure
- * Abstimmung aller Ergebnisse des Begleitprozesses (Eigentümergeinschaft pro Eigentümergeinschaft)
- * Aktuelle Informationen über neue Eigentümergeinschaften, die identifiziert wurden und besondere Aufmerksamkeit erfordern
- * Validierung der Begleitung oder Klassifizierung
- * Zeit zum Austausch

▫ **Regelmäßige Fachausschüsse**

- * Besprechungen mit den Betroffenen einer bestimmte Eigentümergeinschaft

▫ **Steuerungsgruppen (einmal jährlich)**

- * Sitzung in Anwesenheit der gewählten Vertreter
- * Jahresbilanz und Anpassungen

3. Transversales Coaching

□ Die rechtliche Komponente - ADIL 67



- * Information und Identifikation der Wohneigentümergeinschaften:
 - Fachsprechstunde für Wohneigentümer, Mitglieder von Verwaltungsbeirat und Hausverwaltung bei juristischen Fragen
 - Vervollständigung der „Identifikationsdatei“ in der Datenbank des Observatoriums
- * rechtliche Unterstützung von Wohneigentümergeinschaften, die im Rahmen des POPAC-Programms gefördert werden.

□ die Vorgangs-/Verwaltungskomponente



- * Mobilisierung von Eigentümern in den Tagesgeschäftsführungs- und Entscheidungsgremien
- * Überprüfung der Rollen und Aufgaben des Verwaltungsbeirats (in Form von Workshops und Schulungen)
- * Begleitung des Wechsels von Treuhändern

□ Die **soziale Komponente**- Soliha

- * Unterstützung bei der sozialen Aufwertung, Verwaltung unbezahlter Forderungen an Treuhänder
- * Erstellung von individuellen Förderanträgen und Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen
- * Sozioökonomische Erhebungen



□ Die **Energie-Komponente** FNAIM* et Alter Alsace Energies

- * technische und finanzielle Beratung **für**
 - Treuhänder (FNAIM-Fachleute, AAE-Freiwillige)
 - Eigentümergemeinschaften und Verwaltungsbeiräte
- technische Beratung, Ausführungspläne, Informationen für Miteigentümer



- Ein Dispositif mit zwei Stoßrichtungen
 - ▶ "Relais" für Projekte der Arbeitssuche oder sozialen Aufwertung möglich dank der Beobachtungsstelle
 - ▶ « prospection" Vorbereitung von Sanierungsarbeiten/-maßnahmen

- Transversales coaching
 - * Mobilisierung zum Abbau aller Schwierigkeiten, mit denen Wohneigentümergeinschaften konfrontiert sind (soziale Aspekte, Gebäude, Management...)
 - * Verzahnung des Engagements jeder einzelnen Struktur zu all diesen Themenbereichen

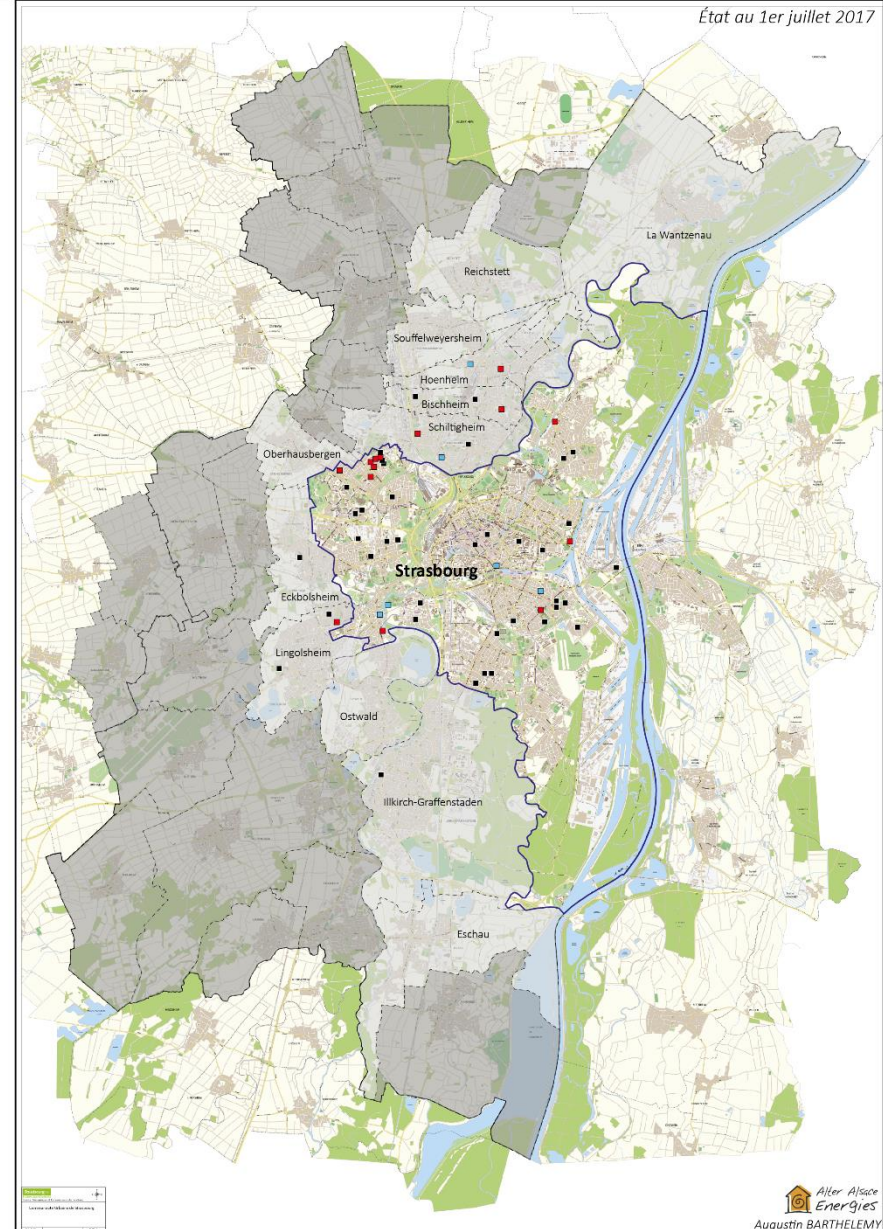
4. Rückblick und Ausblick

A/ Rückblick

Erste Auswertung POPAC 2014-2017

- ▶ Mehr als 400 Eigentümergemeinschaften identifiziert und in der Datenbank des Observatoriums erfasst
- ▶ Ungefähr 40 Gemeinschaften klassifiziert oder behandelt
- ▶ 4 Gemeinschaften mit insgesamt 250 Wohneinheiten haben sich für eine energetische Sanierungsarbeiten entschieden

! Stand 01/07/2017!



Synthèse des actions du POPAC 2014-2017

■ Copropriétés classées/traitées (38)	■ Copropriétés en cours d'accompagnement (15)
■ Communes de première couronne	■ Copropriétés en cours d'analyse ou en veille (5)
■ Communes de deuxième couronne	— Limites de l'EMS

Au total, 375 copropriétés recensées dont 8 situées en deuxième couronne

B/ Ausblick und Verbesserungsmöglichkeiten

Bilanz in Erarbeitung – Denkanstöße eingebracht durch Alter Alsace Energies

▫ **Überlegungen zum neuen POPAC ab 2018 auf Initiative von EmS**

Entwicklung von Maßnahmen vor Ort und Partnerschaften mit lokalen Akteuren: Sensibilisierung und Reflexion über Energiesparprojekte und Programme für Baumaßnahmen

- gezielte Ausrichtung auf Stadtviertel, die bekannt sind für eine hohe Konzentration Eigentümergemeinschaften in Schwierigkeiten (unabhängig davon, ob sie mit der Zonierung der Stadtpolitik verbunden sind oder nicht).
- Transformation der Systemphilosophie: von einem aktiven Überwachungssystem zu einer „Hin-zu“ - Politik?

Kartografische Darstellung der Begleitmaßnahmen für Eigentümergemeinschaften in verschiedenen Kategorien: potentielle Teilnehmer am Programm / in Standby / Begleitung mit Aktualisierung in Echtzeit, die den Partnerstrukturen und Akteuren im Programmgebiet zur Verfügung gestellt wird.

▫ **Ausblick**

- Welche Kriterien oder Faktoren sind für die Eigentümergemeinschaften anzusetzen, die im Rahmen des POPAC begleitet werden sollen?
- Überlegungen zu einer Verkleinerung des geografischen Aktionsradius des Programms, gezieltere Auswahl der Gebiete?

Quellen

- ONPE, Observatoire Nationale de la Précarité Energétique, www.onpe.org
- ADEME, Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- Buessler, S., Energy Research & Social Science (2017), <http://dx.doi.org/10.1016/j.erss.2017.05.007>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!