

Le temps des économies d'énergie...

Oui, le temps des économies d'énergie est bien venu.

Il est urgent de s'y mettre.

C'est pourquoi à l'occasion de la sortie de notre guide intitulé précisément : « **Le temps des économies d'énergie et du développement durable** <http://www.unarc.asso.fr/site/actual/actudumo/1108/energie.htm> », nous avons consacré le dossier du mois à ces problèmes.

Ce dossier est composé de deux parties :

- une partie qui traite de la loi « *GRENELLE I* » ;
- une partie qui traite de l'action de l'ARC et de ses partenariats, ainsi que des guides, et des outils que nous avons mis en place.

1ere partie : la Loi GRENELLE I

On le sait, la Loi GRENELLE I a été adoptée par la chambre des députés à la quasi-unanimité le 21 octobre 2008.

Cette loi n'en est pas vraiment une, cependant. Elle se contente de fixer des « *objectifs* » généraux (et généreux) en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'économies d'énergie et donne une liste des engagements pris par l'État pour y parvenir.

Les véritables « *mesures* » opératoires feront l'objet d'une deuxième loi dite GRENELLE II qui sera discutée au mieux à partir du début 2009 (mais peut-être en fin de premier semestre seulement).

Nous avons repris ci-dessous tous les passages de la loi qui concernent directement le problème de la réduction des consommations d'énergie dans les **bâtiments existants**, (dont naturellement les copropriétés), et allons apporter quelques commentaires pour en faciliter la lecture et la compréhension.

I- GRENELLE et bâtiments existants

La loi reprend les objectifs que la France s'est fixée depuis 1990 : réduire par **quatre** ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

Pour y parvenir elle précise qu'il existe **DEUX** axes d'intervention très prioritaires :

- réduire le plus possible (on verra les chiffres) la consommation d'énergie dans les bâtiments (résidentiels ou tertiaires) ;
- s'attaquer aux problèmes des transports.

En effet, il est rappelé (dans la loi) que, en France, le secteur du bâtiment consomme plus de 40 % de l'énergie finale et contribue pour près de 25 % aux émissions de gaz à effet de serre.

Il est rappelé ensuite que pour traiter le problème, le meilleur moyen est encore d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui permettra tout à la fois de traiter le problème des émissions de gaz à effet de serre et de s'attaquer aux conséquences socio-économiques du renchérissement du prix des énergies.

Autrement dit : les énergies renouvelables et le nucléaire c'est bien, mais il faut aussi et surtout s'attaquer au problème des surconsommations énergétiques des bâtiments.

La loi fixe d'ailleurs un objectif très précis : **faire baisser les consommations énergétiques dans les bâtiments existants de 38 % d'ici 2020.**

La loi précise ensuite comment l'État va s'y prendre pour obtenir les résultats attendus. Elle passe pour cela en revue les problèmes propres :

- aux bâtiments publics ;
- aux logements HLM ;
- aux bâtiments privés, enfin, en distinguant :
 - les logements (donc aussi les copropriétés) ;
 - le secteur tertiaire (bureaux, commerces).

La loi précise, pour chaque secteur, comment l'État entend agir. Voyons ce qu'il en est pour le secteur résidentiel privé (les logements).

II- Comment l'État entend-il favoriser l'amélioration thermique et l'efficacité énergétique dans le parc du logement privé ?

Les moyens prévus par la loi sont les suivants :

- a) Aider financièrement les ménages :
 - pour les « *petits travaux* », grâce au « *crédit d'impôt* » ;
 - pour les « *gros travaux* », grâce au « *prêt à taux zéro* ».
- b) Favoriser la mise en place de contrats de performance énergétique (CPE), dont on verra au point III ce dont il s'agit.

- c) Favoriser la mise en place de dispositifs de « *garantie de résultats* » (donc de garantie d'économies) associant les assurances et les banques.
- d) Favoriser la recherche d'un consensus entre les associations de locataires et les bailleurs pour partager les investissements entraînant de fortes économies.
- e) Favoriser la création de synergies entre tous les acteurs de la « *production* » d'amélioration énergétique (propriétaires, syndicats, entreprises, financeurs, bureaux d'études, architectes, etc.).
- f) Enfin l'État annonce que des **obligations** en matière de rénovation thermique seront peut-être imposées à terme. En fait, l'État n'a pas voulu imposer d'emblée des obligations de rénovation et se donne le temps d'expérimenter des solutions adaptées et de former la « *filière* » artisanale et celle des entreprises spécialisées.

On constate donc qu'il y a peu de mesures concrètes - à part l'éco-prêt à taux zéro, dont on annonce qu'il sera de 30.000 euros sans condition de ressources - ce qui est normal puisqu'il s'agit d'une loi « *cadre* ».

Cela ne doit pas empêcher de constater **aussi** que - malgré tout - cette loi insiste sur certains principes spécifiques et dégage certaines pistes particulièrement intéressantes.

III- Les « *contrats de performance énergétique* » et la garantie de résultats au cœur du GRENELLE

Ceux qui liront attentivement les extraits de la loi que nous donnons ci-dessous, constateront en effet que la loi, pourtant brève, insiste à plusieurs reprises sur les notions de « *garanties de résultats* », « *de prêts gagés sur les économies* », de « *contrats de performance énergétique* ».

En effet, il ne s'agit plus simplement, à partir de maintenant, d'inciter les propriétaires à faire faire des travaux d'économies d'énergie. Il faut mettre en place un système complet et efficace qui permette d'assurer des résultats réels, ceci pour deux raisons :

- a) D'abord parce qu'on ne peut plus se contenter des seuls objectifs ; il faut effectivement - avenir de la planète oblige - faire **BAISSER** les consommations dans la réalité (et non pas seulement sur le papier).
- b) Ensuite parce que si les résultats effectifs de baisse de consommations ne sont pas réalisés, c'est tout l'équilibre socio-économique de notre pays qui risque d'être rompu : si un propriétaire emprunte 15 000 euros et a calculé sur la foi des études thermiques que les économies possibles lui permettraient de payer 70 % de son investissement, il est absolument indispensable que l'économie attendue (en kWh, bien sûr) soit bien réalisée ; indispensable !

LE « *GRENELLE* » DOIT DONC NOUS PERMETTRE DE PASSER D'UNE CULTURE DE « *MOYENS* » ET D'OBJECTIFS THÉORIQUES A UNE CULTURE DE **RÉSULTATS**. LA VÉRITABLE **RÉVOLUTION** SE TROUVE LÀ.

La loi ne dit pas comment, mais elle donne des pistes :

- mettre en place des prêts gagés sur les économies en partenariat avec des banquiers et des assurances (cela veut dire créer des chaînes d'efficacité : bureaux d'études, entreprises, financeurs, assureurs) ;
- développer et améliorer les contrats de performance énergétique (le principe étant qu'un chauffagiste s'engage à chauffer normalement les logements d'un bâtiment **sans dépasser un nombre donné de kWh** négocié au départ et déterminé de la façon la plus scientifique possible).

L'essentiel de nos efforts à tous devra porter sur la mise en place de ces dispositifs nouveaux. C'est d'ailleurs ce que nous avons commencé à faire, à l'ARC, comme nous allons le voir.

IV- Comment l'ARC travaille dans le sens d'une garantie de résultats ?

Depuis de nombreuses années nous sommes des partisans convaincus de ce qu'on appelle les « *contrats de résultats* » (à condition que ceux-ci soient bien négociés, évidemment).

Nous en avons souvent fait la promotion et dans notre nouveau guide : « **Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable** » nous en faisons une fois encore l'analyse pratique détaillée pour en permettre la généralisation (y compris en expliquant comment éviter certains pièges...).

Nous avons d'ailleurs décidé d'aller encore plus loin et avons convaincu l'**ADEME** (Agence de Défense de l'Environnement de la Maîtrise de l'Energie) et l'**ANAH** (Agence Nationale de l'Habitat) d'expérimenter avec nous et des syndicats de copropriétaires adhérents volontaires un contrat de résultats intégrant **aussi** les travaux sur le bâti.

En effet, jusqu'à présent dans le secteur résidentiel, les contrats de résultats sont centrés sur la gestion et l'amélioration des installations de chauffage, non sur l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments ou sur la ventilation. Or pour atteindre les objectifs du « *GRENELLE* » il faut s'attaquer au bâti et à la ventilation.

C'est pourquoi nous attendons beaucoup de notre expérimentation qui devrait nous permettre d'ici quelques mois de tester et de proposer un nouveau dispositif que l'on peut décrire ainsi :

- une entreprise s'engage à financer des travaux lourds (installation de chauffage plus traitement du bâti) ;
- la copropriété signe un contrat pluriannuel dont le montant :
 - o tient compte des économies prévisionnelles ;
 - o permet d'amortir les investissements.

Naturellement il faudra mettre en place des financements nouveaux et complémentaires, qui vont rendre attractives ces opérations efficaces en terme de gains énergétiques garantis (certificats d'économie d'énergie réservés à ces opérations ; subventions d'équilibre permettant de réduire les temps de retour des opérations les plus **ambitieuses**, etc.).

Ce dispositif pourra être ainsi très intéressant financièrement pour les copropriétaires ; par ailleurs il est très « *vertueux* » puisqu'il **force** chacun à rechercher les économies maximales et surtout à faire en sorte que ces économies soient effectivement réalisées pour le plus grand bonheur de tous, y compris de la planète (à défaut, le prestataire perdra beaucoup d'argent).

Voilà en quelques mots l'une des pistes importantes sur laquelle nous travaillons en partenariat avec l'ADEME et l'ANAH.

Mais ce n'est là qu'un des « **chantiers** » que nous avons ouverts dans ce domaine.

Pour ceux qui veulent en savoir plus, il suffit de lire la deuxième partie de ce dossier.

Avant cela, voici tous les extraits de la loi qui concernent les bâtiments existants et plus particulièrement les copropriétés.

PROJET DE LOI GRENELLE I

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN PREMIÈRE LECTURE,

de programme *relatif à la mise en œuvre
du Grenelle de l'environnement.*

Article 2

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités. **Dans cette perspective, est confirmé l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.**

(...)

La maîtrise de la demande d'énergie constitue la solution durable au problème des coûts croissants de l'énergie pour les consommateurs, et notamment pour les ménages les plus démunis, particulièrement exposés au renchérissement des énergies fossiles.

(...)

Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique **porteront en priorité sur la baisse de la consommation d'énergie** des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports.

Réduction des consommations d'énergie des bâtiments

Article 3

Le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40 % de l'énergie finale et contribue pour près du quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économies d'énergie exploitable immédiatement. Un plan de rénovation énergétique et thermique des constructions, réalisé à grande échelle, réduira durablement les dépenses énergétiques, améliorera le pouvoir d'achat des ménages et contribuera à la réduction des émissions de dioxyde de carbone.

Article 5

L'État se fixe comme objectif de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020.

(...)

Afin de permettre une rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire existant en matière d'économie d'énergie, l'État mettra en place des actions spécifiques incluant un ensemble d'incitations financières destinées à encourager la réalisation des travaux. Ainsi :

(...)

- L'État favorisera la conclusion d'accords avec le secteur des banques et des assurances pour développer le financement des investissements d'économie d'énergie ; ces accords auront pour objet la mise en place de prêts aux particuliers **dont les caractéristiques financières permettront le remboursement des annuités d'emprunt au moyen des économies d'énergie réalisées** ; de même, **l'État encouragera la simplification et l'aménagement des contrats de performance énergétique en vue de faciliter leur diffusion notamment dans les copropriétés** ; il **incitera le secteur des assurances à développer une offre de produits visant à faciliter et à garantir le bon résultat des travaux de rénovation** des bâtiments résidentiels en matière d'économies d'énergie ;
- Un crédit d'impôt sur le revenu sera prévu afin notamment d'inciter à des économies d'énergie par la rénovation des logements donnés en location et la réalisation des travaux ou l'acquisition des équipements les plus performants
- L'État incitera les bailleurs et les associations de locataires à engager une concertation pour déterminer les modalités de partage des économies d'énergie réalisées par ces investissements. Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement rendra compte au Parlement de l'état de la concertation.
- En complément des mesures précitées, l'État mettra à l'étude des dispositifs d'incitations financières visant à encourager les propriétaires et les syndicats de copropriétaires à réaliser des travaux de **rénovation lourde destinés à accroître la performance énergétique** de logements anciens aux caractéristiques thermiques et énergétiques très

dégradées. **Ces dispositifs privilégieront les financements qui tirent parti des gains réalisés par les économies d'énergie.** L'étude analysera également les possibilités de mettre en œuvre à terme des obligations de travaux de rénovation.

- L'État encouragera la constitution d'un groupement de l'ensemble des acteurs du plan de rénovation des bâtiments pour suivre et adapter les chantiers de rénovation en matière d'économie d'énergie dans le secteur résidentiel.

*

2^{ème} partie : l'action de l'ARC en matière d'efficacité énergétique, nos partenaires, nos guides, nos outils

À l'ARC nous sommes tous très fiers d'être une des associations les plus engagées et les plus actives en matière d'efficacité énergétique.

Etant donné les enjeux sociaux et économiques d'une part (le niveau des charges qui pèsent sur les copropriétaires) et écologiques d'autre part, nous avons non seulement décidé d'amplifier notre action traditionnelle sur ce plan (maîtrise des consommations d'énergie et d'eau) mais de multiplier les partenariats et actions-pilote dans ce domaine.

Pour cela nous mettons en place :

- des moyens propres à l'association ;
- des outils que nous souhaitons efficaces pour nos adhérents ;
- des expérimentations ;
- des partenariats de plus en plus nombreux ;
- une réflexion continue sur ces problèmes débouchant sur des propositions concrètes.

Pour ceux qui nous connaissent comme pour les autres nous présentons ci-dessous nos actions et partenariats. N'hésitez pas à nous contacter pour qu'ensemble nous puissions aller encore plus loin.

I- Participation de l'ARC à des groupes de travail, de propositions et amélioration des textes réglementaires (loi décret)

- **COMOP 3.** La Commission Opérationnelle « *Habitat Existant* » du Grenelle de l'Environnement portait le nom de COMOP3. L'ARC a été l'un des quinze membres permanents de cette commission qui a permis de dégager une stratégie d'intervention adaptée à l'habitat existant et de prévoir l'engagement de moyens.

L'essentiel de cette stratégie et des moyens nécessaires est exposé dans notre nouveau guide : « **Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable** ».

Nous continuons, naturellement, à agir pour que soit mieux pris en compte les problèmes financiers, juridiques, techniques des copropriétés ainsi que ceux liées aux garanties de résultat.

- Mise en place avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) d'un nouveau type d'assistance à maîtrise énergétique pour les copropriétés.

À la suite d'un travail effectué pour le compte de l'ANAH, nous avons réussi à convaincre l'Agence de lancer un nouveau type d'assistance énergétique qui sera testé sur trois cent copropriétés à partir de janvier 2009.

- **Ministères du Logement, de la Justice et de l'Industrie :**
Que ce soit au sein de groupes de travail ou de commissions administratives nous participons activement et en permanence au sein de ces trois ministères à l'élaboration de propositions législatives ou réglementaires adaptées à la copropriété.
- Nous sommes en train de lancer une réflexion avec divers partenaires concernant la mise en place d'un ÉCO-PLAN qui serait mise au point dans chaque copropriété et permettrait de programmer des actions articulées dans le temps (**donc** : efficacité ; étalement ; minoration de coût).
- **Chauffage urbain :**
Mobilisés depuis des années sur les problèmes de chauffage urbain, nous avons réussi à sensibiliser l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) aux problèmes que posent ces réseaux et à obtenir qu'un groupe de travail national travaille sur le problème des conséquences des économies d'énergie à ce niveau.
- **QUALITEL :**
Après être entrés au Conseil d'Administration de l'association QUALITEL nous y oeuvrons pour une meilleure prise en compte des problèmes concernant la copropriété et l'efficacité énergétique.
- **ÉCO-Syndicat :**
Nous travaillons parallèlement à la mise en place d'une demande d'ÉCO-syndicat et d'ÉCO-syndic avec l'association DC2 (Club des Territoires et des Bâtiments Durables)

II- Actions expérimentales lancées par l'ARC ou auxquelles l'ARC participe

1. Expérimentation d'un contrat de Performance Énergétique Élargi.

Il s'agit d'une expérimentation lancée avec l'ADEME et l'ANAH mais aussi des collectivités territoriales, des fédérations professionnelles et qui concerne la mise au point d'un nouveau contrat de performance énergétique intégrant le problème du bâti (nous en avons parlé plus haut en commentant la loi « GRENELLE I »)..

2. Réha – PUCA. (Réha pour « *Réhabilitation* » ; PUCA pour « *Plan Urbanisme Construction Architecture* »)

L'ARC participe activement au pilotage d'un concours national destiné à faire émerger les solutions les plus efficaces et les plus facilement reproductibles en matière de rénovation lourde.

<http://www.unarc.asso.fr/site/actumois/reha.pdf>

3. Les 300 « *A.M.E.* » (Assistance Maîtrise d'Énergétique)

L'ARC va lancer avec l'ANAH (et suivre sur certains sites) la mise en place de la nouvelle assistance énergétique évoquée plus haut.

Ce « *suivi* » consiste en particulier à mettre en place un cahier des charges rigoureux concernant cette assistance pour en garantir l'efficacité et à en vérifier la pertinence.

4. Lancement d'une opération « *toitures photovoltaïque* ».

L'ARC va mettre en place pour et avec ses adhérents un dispositif équilibré et sécurisé d'installation-location de toiture photovoltaïque.

5. PIG « *précarité énergétique* ».

Nous avons répondu à un appel d'offre concernant un programme d'actions contre la précarité énergétique en Seine-Saint-Denis.

6. Projet Seine-AVAL.

Nous participons à un autre grand projet sur la communauté d'agglomération Seine-AVAL (opérateurs, collectivités territoriales, ANAH, Université de Mantes la Jolie) qui concernera plusieurs milliers de logements.

7. Éco-quartier à CERGY.

Enfin nous sommes partie prenante de la mise en place d'un Éco-quartier à Cergy, opération qui a la particularité de concerner non un quartier neuf, mais un quartier de copropriétés existantes de couches moyennes.

III- Partenariats

Agir en matière d'efficacité énergétique nécessite de pouvoir travailler avec de nombreux partenaires, chacun ayant **SA** place dans une action commune où l'ARC représente les intérêts des copropriétaires et d'eux seuls.

Ces partenaires, ce sont les administrations, les agences publiques, les professionnels, les industriels, les chauffagistes, les associations écologistes, les collectivités territoriales et plus précisément encore :

- **L'ADEME (Agence de De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)**, avec qui nous menons actuellement des « *expérimentations* » sur le contrat de Performance Energétique Elargi ainsi qu'une réflexion sur les problèmes de chauffage urbain.
- **L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)**, pour qui nous venons de réaliser un guide « *grand public* » et avec qui nous mettons en place un nouvel outil d'assistance énergétique au service des copropriétés.
- **Les E.I.E. (Espaces Information Énergie)** réseau d'associations financées en partie par l'ADEME pour apporter des conseils gratuits aux particuliers et avec qui nous venons de réaliser un guide approfondi intitulé : « *Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable* ».
- **FONDATERRA**, association écologique nationale très préoccupée par les problèmes de performances énergétiques des bâtiments et qui vient, par ailleurs de mettre en place une licence professionnelle destinée à former des conseillers en économies d'énergie dans les bâtiments.
- **Les C.A.U.E.**, Centres d'information sur l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement financés par les conseils généraux et qui dans chaque département conseillent les usagers.
- **L'association QUALITEL**, qui, entre autre, met en place des labels spécifiques à l'amélioration de l'habitat ancien.
- **L'association EFFINERGY**, qui, elle, est spécifiquement centrée sur les problèmes de labels énergétiques.
- **Le Club de l'Amélioration de l'Habitat**, qui regroupe de nombreux intervenants et industriels concernés par les économies d'énergie.
- **L'association D C 2**, (Club des territoires et des bâtiments durables) qui travaille actuellement sur la notion d'Eco-syndicat.
- **Les Amis de la Terre**, une autre association nationale écologique qui travaille activement sur les problèmes liés aux économies d'énergie dans les bâtiments.
- Bien sûr il faut parler aussi des organismes plus généralistes avec qui nous travaillons sur de nombreux quartiers depuis parfois très longtemps, à savoir : les associations **PACT-ARIM** et les associations de mouvement **Habitat et Développement** ainsi que certaines chambres professionnelles de syndicats et de très nombreux syndicats, petits ou gros que nous sensibilisons progressivement à ces problématiques. Comme on le voit nous entretenons

des relations de travail avec de nombreux partenaires et élargissons chaque mois le cercle de ceux-ci.

IV- Méthodes et guides réalisés par l'ARC

Nous allons maintenant présenter les « guides » et ouvrages méthodologiques que nous avons mis au point récemment.

● **Le BÉS ou guide du Bilan Energétique Simplifié**

Le BÉS (Bilan Energétique Simplifié) est une méthode et un document mis au point par l'ARC en commun avec le groupe FONCIA et qui devient chaque jour plus « populaire » et utilisé.

L'idée est simple : permettre à chaque conseil syndical, **en association avec son syndic**, de faire un bilan énergétique complet mais simplifié de sa copropriété, ce qui va lui permettre :

- de savoir exactement où se situe sa copropriété dans l'échelle des consommations ;
- de repérer des éventuelles dérives sur cinq ans et donc de repérer des anomalies ;
- de mieux comprendre comment fonctionne son installation et de se familiariser avec elle ;
- de repérer certains dysfonctionnements et de commencer à les traiter ;
- de bâtir un tableau de bord qui permettra de contrôler l'efficacité des interventions futures.

Ainsi, grâce à cette méthode, les organes de la copropriété (conseil syndical et syndic) vont commencer à s'emparer de ces problèmes énergétiques et pourront ensuite plus facilement dialoguer avec les spécialistes (thermiciens, chauffagistes, architectes) et donc mieux jouer le rôle de **maître d'ouvrage actif** pour bâtir une vraie politique de maîtrise énergétique dans la durée.

En voici le sommaire :

« Partie I : Comment connaître les consommations d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude ?

1. *Le problème du comptage. Aperçu des différentes situations possibles.*
2. *Connaître les consommations globales énergétiques de l'immeuble.*
3. *Connaître précisément les consommations d'eau chaude dans un immeuble*
4. *Connaître la part affectée au chauffage en retirant la part de l'eau chaude.*
5. *Calculer les consommations par DJU ou le coefficient «Z».*
6. *Ramener la consommation pour le chauffage à la consommation annuelle moyenne par mètre carré chauffé.*

7. Comment vous situez-vous dans l'échelle des consommations ?

Partie II : À vous, maintenant, de compter

1. Calculez vos consommations sur une année.
2. Les difficultés éventuelles à recueillir les données de bases.
 - a - Vous ne connaissez pas « bien » les consommations globales annuelles.
 - b - Vous ne connaissez pas « bien » les consommations d'eau chaude sanitaire.
 - c - Vous ne connaissez pas « bien » les dates d'ouvertures et de fermetures du chauffage.
3. Calculez vos consommations sur plusieurs années et établissez un tableau de suivi.
4. Ce que vont révéler les tableaux de suivi.
5. Les situations-type que l'on peut relever en étudiant les tableaux
 - a. Les fluctuations des consommations d'eau chaude
 - b. Evolution du coefficient Z
6. Exemples d'analyses de tableau de suivi des consommations.

Partie III : Pourquoi surconsomme-t-on dans une copropriété et que faire ?

- A. Chaudière : des questions simples à se poser pour améliorer le rendement de combustion de votre chaudière.
- B. Réseau et distribution du chauffage : des questions simples à se poser.
- C. Logement : des questions simples à se poser ».

- **Le guide : « Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable ».**

Ce guide (novembre 2008) sera le premier à traiter aussi bien les problèmes stratégiques, méthodologiques, techniques, pratiques, technologiques, financiers, juridiques concernant les économies d'énergie en **copropriété**. Il présente des solutions, mais aussi des pistes nouvelles et avancent des propositions pour aller encore plus loin.

Ecrit **AVANT** le vote de la Loi **GRENELLE II**, il a l'ambition de l'influencer sur des points aussi importants que les contrats de performance énergétique ou la mise en œuvre des travaux d'utilité collective y compris sur parties privatives.

Une deuxième édition très enrichie devrait pouvoir sortir après la Loi **GRENELLE II** et ses décrets d'application.

Vous pouvez trouver le **LIEN** sommaire complet de ce guide de 349 pages et 35 chapitres sur ce site même.

• **Le guide « *Devenez un éco-syndicat* ».**

Il s'agit d'un guide au sens strict, c'est-à-dire d'un véritable **CHEMINEMENT** vers les économies et un comportement collectif écologique, avec des étapes, des objectifs à atteindre, des moyens à mettre à œuvre, des synergies à créer, etc.

Voici les 17 étapes de ce « *guide* » (inclus dans le guide : « **Copropriété le temps des économies d'énergie et du développement durable** »).

- 1- *« Repérer les postes de charges qui ont augmenté sur les 5 dernières années.*
- 2- *Faire voter pour l'année qui vient un budget prévisionnel sans augmentation ou à la baisse et suivre la réalisation de ce budget.*
- 3- *Connaître les consommations d'eau de la copropriété et repérer les anomalies éventuelles.*
- 4- *Définir des moyens d'économies d'eau adaptés à l'immeuble.*
- 5- *Bien connaître les consommations de chauffage et d'eau chaude et repérer les anomalies et dérives.*
- 6- *Définir des moyens adaptés à sa copropriété et à ses installations pour faire des économies de chauffage et d'eau chaude, sans travaux dans un premier temps.*
- 7- *Connaître les consommations d'électricité de la copropriété et les étudier.*
- 8- *Définir des actions en matière d'économies d'« électricité ».*
- 9- *Faire baisser le coût des interventions en matière de petits travaux.*
- 10- *Renégocier les contrats qui ont trop augmenté ces dernières années.*
- 11- *Supprimer les contrats et interventions inutiles.*
- 12- *Renégocier le contrat d'assurance et suivre les sinistres (déclaration, travaux, indemnisation).*
- 13- *Assurer le remplacement du personnel d'immeuble sans surcoût.*
- 14- *Réduire les frais d'administration de la copropriété.*
- 15- *Réduire les frais de recouvrements de charges d'impayés.*

16-Assurer la sécurité et la santé des occupants sans surcoût ni excès.

17-Faire éventuellement assurer par les copropriétaires l'entretien d'une partie des espaces verts ».

Comme indiqué, on retrouve le détail de ce guide dans l'ouvrage intitulé :
« Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable ».

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Guide grand public sur les économies d'énergie en copropriété réalisé par l'ARC pour l'ANAH |
|--|

L'ANAH a commandé à l'ARC un guide « *grand public* » destiné aux conseils syndicaux et syndicats des immeubles qui disposent d'une installation de chauffage collectif. Ce guide devrait sortir en 2009.

En voici le sommaire :

« *Prise de conscience*

Partie 1 : Auto-bilan des consommations

En 6 étapes

1. *connaître les consommations d'énergie de votre copropriété*
2. *évaluer la part d'énergie nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire*
3. *pondérer vos consommations de chauffage en fonction de la rigueur ou douceur de l'hiver*
4. *interpréter l'évolution de vos consommations pondérées*
5. *estimer votre consommation annuelle moyenne de chauffage au m²*
6. *comparer votre consommation à celle d'immeubles du même type que le vôtre*

Partie 2 : Optimisation des consommations sans faire de travaux

En 6 fiches de solution

1. *Les contrats de chauffage et la conduite de chauffe : contrôle et optimisation*
2. *Le raccordement au chauffage urbain : petite marge de manœuvre*
3. *Des logements trop chauffés : les moyens d'y remédier*
4. *Certains logements sont trop chauffés, d'autres pas assez : plusieurs solutions possibles*
5. *L'individualisation des charges de chauffage : sous conditions*
6. *Des économies importantes sur l'eau chaude*

Partie 3 : Actions de maîtrise de l'énergie avec travaux

En 4 fiches de solution

1. *Le changement de chaudière : économies garanties*
2. *L'isolation, un passage obligé*
3. *La ventilation : à ne pas sous estimer*

4. Des diagnostics ou audits thermiques vraiment utiles

Annexes :

- *Obligations réglementaires*
- *Adresses utiles* »

Tous ces guides permettent ou vont permettre aux conseils syndicaux, syndicats bénévoles, syndicats professionnels de **comprendre** comment tout cela fonctionne, donc de pouvoir **agir** plus efficacement en relation avec tous les professionnels concernés.

L'ARC a également mis en place quelques outils spécifiques.

V- Les moyens mis en place par l'ARC pour ses adhérents

Les moyens - en plus de ceux relatifs aux guides - sont les suivants :

- L'ARC dispose de deux conseillers permanents en matière d'économies d'énergie (contrat de chauffage ; aide à l'élaboration du bilan énergétique simplifié, réponse à toutes questions concernant ces problèmes).
- L'ARC assure par ailleurs des formations à ses adhérents sur tous ces problèmes pour permettre aux conseillers syndicaux de mieux appréhender ces <questions et de bâtir des stratégies propres à chaque immeuble.
- L'ARC a par ailleurs mis au point - en relation avec des bureaux d'études - des audits de chaufferie et des diagnostics dont les prix sont rigoureusement ajustés et mobilise des financements ou subventions spécifiques.

Conclusion :

- Un travail de réflexion foisonnant.
- Des expériences ou réalisations expérimentales nombreuses et diversifiées.
- Une mobilisation permanente des conseils syndicaux et syndicats grâce à des outils d'information approfondie et de formation.
- Des partenaires nombreux et divers.
- Une assistance multiforme adaptée aux copropriétés et aux copropriétaires.

Et ce n'est qu'un début...