

3. Où en est le « *Chantier Copropriété* » du Plan Grenelle Bâtiment ? où en est l'ARC avec le Grenelle

I. Retour sur le « *Chantier Copropriété* »

Le « *Chantier Copropriété* » est un des groupes de travail mis en place par le Président du Comité Stratégique du Plan Grenelle Bâtiment, Philippe PELLETIER.

Le pilotage en a été confié à Bruno DHONT, Directeur de l'ARC et Jérôme DAUCHEZ, Président Ile de France de l'UNIS.

Le Chantier Copropriété a pour tâche :

- de mobiliser tous les acteurs de la copropriété pour atteindre les objectifs du « *Grenelle de l'environnement* » (la première étape étant l'année 2020, date à laquelle toutes les copropriétés auront du baisser leur consommation de **MOINS** 38 % ;
- de faire des propositions d'ordres législatifs, réglementaires, contractuels, « *méthodologique* », financière, etc. devant permettre de favoriser les travaux d'amélioration des performances énergétiques en copropriété.

II. Les axes de travail du « *Chantier Copropriété* »

Le « *Chantier Copropriété* » a défini 17 axes de travail dont vous pouvez retrouver le détail à l'adresse suivante : <http://www.unarc.asso.fr/site/actumois/dec2009.pdf>

Aujourd'hui ces 17 axes font l'objet de réunions échanges, expérimentations multiples dont des comptes-rendus seront fournis à l'occasion de manifestations particulières (**exemple** : Colloque des 1^{er} et 2 juillet 2010 « *La Copropriété en Europe et le Développement Durable en Europe* »).

III. Le programme 2010

Pour 2010 un programme plus ciblé a été prévu. En voici le détail :

1. Les axes de travail simples avec aboutissement à court terme (1^{er} semestre 2010)

- Faire aboutir un projet de dispositif opérationnel concernant un éco-prêt collectif.

- Faire aboutir l'introduction dans la loi **d'un fonds travaux énergétique obligatoire adossé à un plan pluriannuel** ainsi que la création **D'UN PEC** (Plan d'Epargne Copropriété, défiscalisé).
- Mettre au point le décret d'application de la future disposition législative concernant les **travaux énergétiques d'intérêt commun** (exemple : vote concernant le changement des fenêtres).
- Définir ce que pourrait contenir l'« **éco-plan** » (les membres du Chantier pensent que chaque copropriété devrait élaborer un éco-plan ou plan pluriannuel de travaux d'amélioration énergétique); et définir également **COMMENT** devrait élaboré cet éco-plan et **QUI** pourrait l'établir.
[NB : il s'agit d'un premier travail rapide, sachant qu'un travail plus approfondi est prévu au point 2].

2. Les axes de travail complexes avec aboutissement à moyen terme (fin de l'année 2010)

- Poursuivre la construction du **CPE** (Contrat de Performance Energétique) sur:
 - les aspects méthodologiques (audit ; mesurage) ;
 - les aspects fiscaux (adaptations ; absence de discrimination fiscale) ;
 - les aspects juridiques (y compris répartition bailleurs/locataires, par exemple).
- Elaborer un cahier des charges **d'éco-plan** (voir plus haut) :
 - quelle réforme du carnet d'entretien et d'exploitation ?
 - quel type d'audit préalable ?
 - quel rendu normalisé de l'éco-plan ? quels professionnels ?
 - Quelles aides ?

3. Les opérations de « *mobilisation* » des acteurs de la copropriété en 2010.

- Lancement de la campagne « **Copropriété : un éco-bilan pour tous** » : premier semestre.
- Colloque Européen : « **La Copropriété en Europe et le développement durable** », 1^{er} et 2 juillet à Paris (la recherche des bonnes idées).
- Rédaction collective et diffusion d'un guide intitulé : « **Copropriété et efficacité énergétique : guide des bonnes pratiques** » pour le colloque du 1^{er} et 2 juillet 2010).
- Début de mise en oeuvre des solutions « **PUCA-Réha** » en Copropriété.

4. Les études et expérimentations (2010 et après...).

- Etude PUCA - ADEME - ANAH sur les décisions concernant les gros travaux d'améliorations énergétiques en copropriété (freins ; leviers).
- Lancement d'une étude-recherche au niveau de l'Îlot Urbain comme niveau pertinent d'intervention pour le développement durable.
- Expérimentation PUCA-Réha.

IV. Une rubrique complète sur le site Internet de l'ARC : « *La Copropriété et le Grenelle* »

Et pour les plus impatients, une rubrique spéciale a été élaborée, intitulée : « *La Copropriété et le Grenelle* » dont voici le détail d'ores et déjà opérationnel :

I. La difficile mise en œuvre du Grenelle en Copropriété : analyses et études

1. Présentation générale.
2. Pourquoi est-il si difficile de faire des travaux importants d'économie d'énergie en copropriété ?
3. Freins et leviers en copropriété en matière de rénovation énergétique = recensement des études et expériences pour le compte du PUCA, de l'ADEME, de l'ANAH.
4. Le colloque du 1^{er} et du 2 juillet 2010 : comment « *débloquer* » la situation ?

II. Grenelle : textes législatifs et réglementaires

1. Le point à avril 2010.
2. Les lois « *Grenelle 1* » et « *Grenelle 2* » et la Copropriété.
3. La loi Grenelle 2, l'ARC, le CPE :
4. La loi Grenelle 2 après son passage au Sénat et avant son passage à l'Assemblée Nationale.
5. Loi Grenelle 2 : « *Eco-plan* » et « *Eco-fonds* » un amendement révo-mution-naire..
6. L'Eco-prêt individuel à taux zéro.
7. Eco-prêt à taux et Copropriété : pour un éco-prêt collectif.
8. Nouvelles réglementations concernant l'entretien des chaudières.
9. L'ARC et le décret sur les répartiteurs de chaleur.
10. Travaux d'économies d'énergie et participation des locataires.

III. Le « *Chantier Copropriété* » du Plan Grenelle Bâtiment

1. L'ARC et le Chantier copropriété.
2. Les 17 axes de travail du Chantier (novembre 2009).
3. Le programme de travail du Chantier Copropriété pour 2010 (décembre 2009).

IV. Campagne : « *Un éco-bilan pour tous* »

1. L'idée de la campagne.
2. Le protocole.
3. Les cahiers pédagogiques.
4. Le premier cahier ou Bilan Energétique Simplifié (BÉS).

V. Guides utiles et assistance de l'ARC

1. Le guide « *Copropriété : le temps des économies et du développement durable* ».
2. L'assistance de l'ARC à ses adhérents.

VI. Comment faire des économies d'énergie en copropriété ?

1. Comment devenir une écopropriété.
2. Quatre leçons.
3. Le conseil syndical et les économies d'énergie : comment faire ?
4. Un espoir : l'audit technique et énergétique des copropriétés.
5. Le Contrat de Performance Energétique.

VII. Comment financer les travaux d'économie d'énergie

1. Présentation générale.
2. Eco-prêt à taux zéro individuel.
3. Pour un éco-prêt collectif.
4. Les différentes aides actuelles.
5. le CPE comme mode de financement nouveau.
6. Le fonds travaux obligatoire ou éco-fonds. Propositions.

VIII. Energie renouvelable en copropriété.

1. Installer des panneaux photovoltaïques.
2. Panneaux solaires.
3. Les pompes à chaleur en copropriété.

IX. Colloque « *Copropriété en Europe et développement Durable en Europe* »

Voir le site : « www.planetecopropriete.com »

1. un colloque pour trouver les « *bonnes solutions* ».

X. Traitements des déchets en copropriété.

1. Le cahier pédagogique.