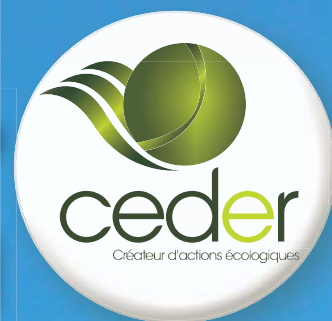


Le Courrier du



La planète brûle, agissons !

N° 38 - Mai 2016

RÉNOVATION EN COPROPRIÉTÉ

Actualités

[p 3]

Fiche de site

[p 9]

Les Hespérides à Nyons

**Actions & guide de
conversation avertie** [p 11]

DOSSIER

[p 4]

Être éco-citoyen [p 10]

Agenda 21 en copropriété

Le CEDER & vous [p 12]

ÉDITO

LES COPROPRIÉTÉS FACE À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La loi de transition énergétique du 17 août 2015 classe la rénovation thermique au panthéon des grands objectifs de la politique énergétique nationale. Le parc existant des logements collectifs se trouve donc au cœur des solutions pour relever ce défi majeur. Pourtant, le rythme de la rénovation énergétique est plus faible en logement collectif qu'en maison individuelle.

En extrapolant les chiffres de l'enquête Logement 2006 de l'Insee, ce sont 650 000 copropriétés pour 10 millions de logements qui attendent au bord du quai.

Pourquoi les copropriétés ne rentrent-elles pas (ou peu) dans la rénovation énergétique et comment les inciter à y prendre part ?

De nombreux freins empêchent les copropriétés de prendre le train, dont le premier tient à leur statut, à leur fonctionnement, au mode de prise de décisions et aux règles de majorité.

La loi Alur entend simplifier le vote des travaux et en imposer certains. Mais ce ne sera pas la panacée. Ni les facilités de vote introduites par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ni les obligations légales relatives au diagnostic de performance énergétique ou à l'audit énergétique, au plan de travaux d'économies d'énergie ou au contrat de performance énergétique n'ont permis de débloquer la situation.

Les copropriétaires sont individuellement résistants, hostiles ou indifférents. Le plus souvent, ils ne perçoivent pas l'intérêt d'une rénovation énergétique. L'absence de certitude sur les résultats et le temps de retour sur investissement renforcent ce désamour. Enfin, la matière est aride, et rares sont les compétences pour lancer un audit, recueillir les données préalables nécessaires sur l'immeuble, comprendre et se décider sur les scénarios possibles.

Mais le principal obstacle tient à un élément de contexte : tout se joue à l'assemblée générale. Or le rythme des travaux ne peut pas se satisfaire du rythme de vie de la copropriété, avec une assemblée générale par an pour voter les travaux.

L'ARC (Association des Responsables de Copropriété) fortement impliquée dans ce processus de rénovation a développé depuis quelques années des solutions et outils simples, concrets et accessibles pour passer outre ces obstacles et mener une rénovation énergétique réussie en copropriété.

Olivier DEMEUSY - ARC
Responsable antenne Drôme-Ardèche



ECORAVIE, PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF : LE PREMIER BÂTIMENT SORT DE TERRE

Ecoravie, projet d'habitat participatif écologique et intergénérationnel à Dieulefit : le premier bâtiment sort de terre.

Petit à petit, après les fondations, les murs bois-paille de ce bâti à 2 étages montent. L'emménagement des premiers habitants est prévu en août, après des grands chantiers d'enduits en terre pour les murs intérieurs et extérieurs.

La conception bioclimatique, l'utilisation de matériaux naturels, l'optimisation de la consommation en énergie et en eau des bâtiments sont les ingrédients de notre approche originale et ambitieuse en matière d'environnement et de maîtrise de l'énergie.

La gestation aura été longue puisque le projet a démarré il y a 8 ans avec de doux rêveurs utopistes. Il nous a fallu une bonne dose de confiance dans la vie, de persévérance, un énorme travail pour affiner nos valeurs et leur mise en pratique dans le projet (écologie relationnelle et environnementale, solidarité, sobriété heureuse...), tout un travail d'auto-promotion porté par le groupe des futurs habitants.

Les nombreux obstacles ont été dépassés un à un. Il en reste un, important : les finances !

Nous avons réuni les fonds nécessaires à la construction de ce premier bâtiment et les fondations du deuxième ; mais pour construire l'ensemble des 18 logements et la maison commune, il reste encore à trouver 1,5 M d'euros.

Comme les banques ne veulent pas prendre de risques avec un projet trop novateur, nous faisons appel à des investisseurs participatifs.

15 personnes nous ont déjà fait confiance et préfèrent donner un sens à leur argent en le mettant dans un projet d'avenir, plutôt qu'à la banque.

Ecoravie, c'est une belle aventure humaine, un laboratoire d'innovations vers un nouvel art de vivre ensemble et nous sommes fiers de tout le chemin parcouru.

Claire GALLAND / ÉCORAVIE

BILAN DE LA COP21

L'accord de Paris issu de la COP21 est le premier accord universel sur le climat. Il fait suite aux négociations qui se sont tenues à Paris en décembre 2015. Selon le président de la COP21, qui a présenté le projet approuvé par les 195 délégations, il se veut juste, durable, équilibré et contraignant. La date du 22 avril 2016 restera dans les annales de l'ONU. Ce jour là plus de 150 pays ont signé à New York l'accord de Paris, une première !



Quelques points à noter :

- Chaque pays aura à se plier, en soumettant régulièrement ses objectifs de réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES), à des grilles de renseignements et d'ana-

lyses communément partagées et compréhensibles par tous.

- "Zéro émission net" : diminuer nos émissions de GES, pour que dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone (forêts, océans, techniques de capture et stockage du carbone).
- Les pays développés continuent de montrer la voie en assumant des objectifs de réduction des émissions en chiffres absolus. Les pays en développement "devraient continuer d'accroître leurs efforts d'atténuation".
- Le plancher de l'aide climatique aux pays en développement a été fixé à 91 milliards d'euros par année. Objectifs révisés d'ici 2020, puis tous les 5 ans : ils ne pour-

ront être revus qu'à la hausse.

Cependant :

- Un accord peu contraignant pour les grands émetteurs de CO₂ et pas de moyen de vérification des objectifs
- Les gros émetteurs de CO₂, Etats-Unis, Chine, Inde, Brésil, Canada et Russie, représentant plus de la moitié des émissions, sont censés réduire par eux-mêmes leur pollution carbone sans qu'aucun mécanisme de mesure efficace et sans la moindre contrainte financière
- La tarification carbone n'est pas évoquée par l'accord
- L'abandon de l'extraction des énergies fossiles n'a pas été abordé
- La surpopulation et les problèmes démographiques ne sont pas évoqués.

Selon J. Jouzel, les mesures prises par les États inscrivent le climat dans une tendance de réchauffement de 3°C. Des objectifs sévères devraient être fixés avant 2020 pour une limite du réchauffement à 2°C.

En ce sens, l'agriculture et les transports aériens doivent être pris en compte. N. Hulot et négaWatt regrettent que la sobriété ne fasse l'objet d'aucune mention alors que les énergies renouvelables doivent se substituer à la production actuelle d'énergie.

Perrine DYON / CEDER

AIDES FINANCIÈRES 2016 : PEU DE CHANGEMENT

Les aides financières disponibles se concentrent toujours sur les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Ainsi le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) est reconduit jusqu'au 31 décembre 2016 et son taux reste inchangé : pour rappel 30 %. Il est à noter que certains critères techniques ont été modifiés et que le cumul de celui-ci avec l'éco-prêt à taux zéro (EPTZ) n'est plus sous conditions de ressources depuis le 1er mars 2016. Désormais, pour bénéficier du CITE, le professionnel doit obligatoirement effectuer une visite sur le site avant d'établir son devis.

Pour tous les travaux éligibles au CITE, le taux de TVA en vigueur est de 5,5 %.

L'EPTZ évolue puisque la période de réalisation des travaux passe de 2 à 3 ans et il est possible de le coupler avec un prêt à l'accession. Pour les ménages bénéficiant du programme Habiter Mieux de l'ANAH, il est possible de bénéficier d'un EPTZ spécifique afin d'aider au financement du reste à charge. Enfin, celui-ci est reconduit jusqu'au 31 décembre 2018.

Par ailleurs, les fournisseurs d'énergie proposent depuis le début de l'année des dispositifs d'aides spécifiques pour les ménages en situation de précarité énergétique.

Romain FAVIER / CEDER





QUAND LE COLLECTIF DEVIENT UN ENJEU D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Dans notre paysage plutôt urbain, la copropriété est un levier qui permet d'aller vers des démarches de performances énergétiques du bâti. Les travaux nécessaires sont parfois compliqués à mettre en place car tout un processus de validation est proposé pour répondre à des critères et pouvoir bénéficier d'aides. Ce processus implique de nombreux acteurs souvent mal connus qui sont là pour accompagner les copropriétaires vers un logement plus économique et plus confortable. Le CEDER est un des ces acteurs et vous propose de faire le tour de son champ d'actions en Drôme...

"On peut convaincre les autres par ses propres raisons, mais on ne les persuade que par les leurs..." Joseph Joubert (moraliste et essayiste français - 1754-1824).

C'est ainsi qu'il est possible de résumer la manière d'aborder l'univers de la copropriété...

En effet, une alchimie est à trouver avec des ingrédients tels qu'un peu de technique, beaucoup de juridique et un brin de psychologie pour permettre de mener à bien un projet au sein d'une copropriété, d'autant que les acteurs sont nombreux : syndicats, syndicats de copropriété, conseils

syndicaux ainsi que tous les opérateurs associés tels que bureaux d'études, collectivités, associations avec par exemple l'ARC (Association Responsable de Copropriétés) et le CEDER.

Dans un souci de compréhension de lecture nous aborderons ici uniquement la démarche de rénovation énergétique dans l'habitat collectif.

Prenons un instant et mettons-nous dans la situation suivante. Voilà le sujet, la rénovation énergétique en copropriété et une feuille blanche : vous avez une heure.

Première question : par où commencer ? Qui fait quoi ?

Tout d'abord il est conseillé d'effectuer un travail d'identification des acteurs : quels sont les principaux syndicats, par exemple, sur un territoire comme celui de l'agglomération de Montélimar (zone privilégiée pour son

parc de logements résidentiel collectif) ?



Chaque détail compte

En l'occurrence, nous avons été contactés par le conseil syndical d'une copropriété souhaitant être accompagné par le CEDER dans sa démarche globale de rénovation énergétique.

De fil en aiguille, nous avons "établi un contact" avec l'un des principaux syndicats de Montélimar avec lequel nous envisageons un accompagnement sur des copropriétés dont les enjeux énergétiques sont importants.

Pour ce faire, il est prévu une thermographie de façades (voir l'article thermographie), outil d'aide efficace à la



Rénover : un chantier d'envergure



décision. Cette opération permettra d'inscrire à l'ordre du jour la réalisation d'un audit global (énergétique, technique et patrimonial) lors de la prochaine assemblée générale (AG). La copropriété pourra d'ailleurs, sous certaines réserves, bénéficier d'une subvention de l'ADEME à hauteur de 50 % si elle ne rentre pas dans l'obligation d'un audit énergétique (voir article page suivante).

Par ailleurs, un travail de coordination paraît essentiel en Drôme-Ardèche : il y a en effet des acteurs communs sur les deux départements comme les syndicats et les bureaux d'études.

Les deux EIE (Espace Info → Énergie) ont un temps d'avance, ayant déjà mis en place un plan local de la copropriété intitulé "Plan Rénov' Copro" (voir article page 7) en partenariat avec l'ARC et les collectivités locales.

Un groupe de travail s'est constitué avec les EIE et l'ARC afin de partager les retours d'expériences de chaque structure et de coordonner les actions d'accompagnement.

Dans cette optique le CEDER et l'ARC prévoient d'intégrer le comité de pilotage du PLH (Plan Local de l'Habitat) porté par Montélimar Agglomération, car force est de constater que l'habi-

tat privé collectif (hors bailleur social) est un secteur diffus peu identifié et assez mal maîtrisé.

D'autres pistes sont en cours de réflexion comme une permanence de l'ARC à la Maison des Services publics de Montélimar qui pourrait apporter une assistance juridique et technique aux copropriétaires ou encore la tenue d'un stand commun avec les acteurs publics de l'habitat lors du prochain Salon de l'Habitat à Montélimar en octobre 2016.



Savoir choisir des techniques performantes

Un travail de veille réglementaire est indispensable : en effet la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014, apporte des précisions sur des sujets aussi variés que les mandats de gestion du syndic, les assemblées générales, les règles de majorité, les gros travaux... sans oublier la loi transition énergétique

pour la croissance verte du 17 août 2015 en attendant les décrets d'application...

Enfin, comme il est temps de rendre sa copie, voici en guise de conclusion *une réflexion sur l'accompagnement auprès des copropriétés* (voir accompagnement article page 6). Pour que cette action puisse s'inscrire dans la durée, il nous faut être présents auprès des pouvoirs publics (groupe de travail, commission environnement...), et ce, en partenariat avec les acteurs privés de l'habitat. C'est aussi un travail qui demande de la patience, de la persévérance, les processus décisionnels étant parfois longs...

Il s'agit donc d'une belle perspective de développement pour notre association, d'autant que nous nous situons sur un territoire TEPOS (Territoire à Énergie Positive) qui s'étend du sud Ardèche jusqu'aux Baronnies, dont la volonté des pouvoirs publics est de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Cet ancrage géographique et historique légitime encore davantage notre place dans nos missions de conseil et d'accompagnement vers la rénovation énergétique !

**François GIRARD
& Hervé THROMAS / CEDER**



QUELLES COPROPRIÉTÉS SONT CONCERNÉES PAR LES AUDITS ÉNERGÉTIQUES OBLIGATOIRES ?

Depuis le 1er janvier 2012, ont l'obligation de réaliser un audit énergétique d'ici à fin décembre 2016 les copropriétés qui ont les trois caractéristiques simultanées suivantes :

> il faut qu'elles aient plus de 49 lots (principaux ou annexes) ; sont comptés tous les lots inscrits sur le règlement de copropriété qu'ils soient raccordés ou non au chauffage (même les caves, les parkings, les commerces...),

> il faut qu'elles soient à usage principal d'habitation c'est-à-dire (comme le précise l'arrêté) que la surface des lots à usage d'habitation (logements ET annexes rattachées à ces logements) doit représenter plus de la moitié de la surface hors œuvre nette totale,

> enfin il faut qu'elles disposent d'une installation collective de chauffage (ou de climatisation). L'arrêté précise -curieusement- qu'une copropriété est dite disposer d'une installation collective lorsque cette installation dessert plus de 90 % des lots à usage d'habitation

(donc si seulement 85 % des lots à usage d'habitation sont desservis ce n'est pas une installation dite collective !).

Pour celles non soumises aux obligations réglementaires, il existe une subvention octroyée par l'ADEME de 50 %.

Rappelons enfin également que les copropriétés avec chauffage collectif de moins de 49 lots sont astreintes de leur côté, à faire procéder à un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) tel que le stipule le décret du 3 décembre 2012.

Hervé THOMAS
/ CEDER

Pour aller plus loin...

- <http://www.ademe.fr/mener-renovation-energetique-copropriete>
- <http://coproprietes.senova.fr/a-propos-de-senova-coproprietes/guide-pratique-audit-energetique/arc-copro.fr/sites/default/files/files/LEGarrecBrest.pdf>
- <http://www.planbatimentdurable.fr/un-site-pour-accompagner-la-a744.html>
- <http://rhonealpes.coachcopro.com/>

ACCOMPAGNEMENT DU CEDER

Le CEDER est conventionné par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans leur projet d'amélioration énergétique.

L'objectif est de conseiller le maître d'ouvrage dans sa démarche de rénovation globale. La première étape consiste à rencontrer les acteurs de la copropriété sur les enjeux des économies d'énergie et de bien identifier leurs attentes. Pour ce faire il existe un questionnaire, le BIC (Bilan Initial de la Copropriété), renseignant sur les données de base, le fonctionnement de la copropriété et l'historique des travaux réalisés. Sur la base du diagnostic établi, il est alors possible de lui apporter une approche méthodologique des actions à réaliser.

Dès lors nous rentrons dans les phases d'accompagnement à proprement parlé. Nous pouvons noter trois grandes phases, comportant chacune plusieurs actions (cf. tableau ci-contre)

Une convention est ensuite établie afin de préciser les actions à effectuer au gré du maître d'ouvrage, qui peut ainsi souscrire à tout ou partie.

François GIRARD / CEDER

Phase	Actions
<i>Phase Conseil/ Sensibilisation</i>	- Réunion de sensibilisation des usagers (assemblée générale...) - Thermographie de façade - Note d'opportunité
<i>Phase étude</i>	- Aide à l'élaboration d'un cahier des charges de consultation d'entreprises ou d'un bureau d'études pour une étude de faisabilité/Audit énergétique. - Aide à l'analyse des offres et au choix du prestataire - Aide au montage au dossier d'étude de faisabilité - Participation à la réunion de lancement pour rappeler les objectifs - Participation à la réunion de rendu intermédiaire des études menées. - Formulation d'un avis et de conseils sur les études avant leur finalisation - Participation à la réunion de rendu et suivi de la prise de décision - Analyse des résultats de l'étude de faisabilité.
<i>Phase travaux</i>	- Aide à l'analyse des offres et au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. - Réunions de concertation Maître d'ouvrage/ Equipe de Maîtrise d'œuvre (réunions complémentaires pour lever différents écueils, techniques ou concernant le montage juridique du projet...). - Etudes préparatoires (APS, APD, DCE) : Avis et participations aux réunions des différentes phases - Aide à la mise en place du plan de financement et au montage des dossiers de subvention travaux

THERMO-COPRO À MONTÉLIMAR

La "thermo-copro" désigne l'action effectuée auprès d'une copropriété de thermographier les façades en extérieur grâce à une caméra infrarouge qui détecte les défauts d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air d'un bâtiment. Elle peut intervenir soit en complément d'un audit énergétique en cours de réalisation, soit dans l'objectif de déclencher celui-ci. Pour ce faire, les conditions climatiques optimales sont : l'absence de vent et de pluie, un écart de température entre l'intérieur et l'extérieur supérieure à 10°C, l'idéal étant de réaliser la thermographie avant le lever du soleil afin d'éviter un rayonnement direct sur les façades.



Une fois ces conditions réunies, il est important de sensibiliser l'ensemble de la copropriété en amont de cette opération. En principe, le conseil syndical doit être moteur de l'évènement afin de préparer l'ensemble des occupants. Il est également préférable que le "thermographe" soit accompagné par un référent de la copropriété (président(e) du conseil syndical ou gardien par exemple), ce qui permet d'aider à l'interprétation des résultats des différents clichés infrarouges (thermogrammes) et de délivrer les messages clés aux copropriétaires sur le principe de l'opération car les prises de vue pourraient sem-

bler intrusives.

C'est ainsi, dans le cadre de l'accompagnement des copropriétés, que nous réalisons depuis 2013 des thermographies comme dernièrement sur un bâtiment construit en 1963 comprenant 60 logements avec chauffage collectif au gaz. Cela a permis de mettre en évidence des défauts d'isolation au niveau des parois vitrées et des ponts thermiques importants au niveau des jonctions entre dalles et murs. Un rapport a ensuite été établi puis transmis au bureau d'études effectuant l'étude thermique.

En conclusion, la thermographie est un outil de sensibilisation et d'aide à la décision efficace, et parfois plus parlante que l'approche cartésienne du calcul.

**François GIRARD
& Hervé THROMAS / CEDER**

QUI EST L'ARC ?

L'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) RHÔNE-ALPES est une association à but non lucratif ayant pour mission d'informer, former et défendre ses adhérents : les conseils syndicaux de copropriété, les syndicats non professionnels, les responsables d'associations syndicales de copropriétaires (ASL, AFUL) et copropriétaires.

Implantée dans plus de 14 000 immeubles, l'ARC s'est montrée active lors de la rédaction de la loi ALUR :

- instauration d'un fonds travaux obligatoire et d'un compte séparé et rémunéré pour déposer ces fonds.
 - engagement de la procédure d'alerte par les collectivités territoriales en cas d'impayés importants au sein d'une copropriété.
 - contrat type de syndic loi ALUR dans lequel seules les prestations particulières définies peuvent donner lieu à facturation supplémentaire, les autres prestations étant réputées incluses dans le contrat de base.
- L'antenne DROME-ARDECHE implantée à Valence, garantit aux copropriétaires des réponses rapides, précises et adaptées aux problématiques qu'ils rencontrent.

En matière de rénovation énergétique, elle représente les copropriétés auprès des collectivités territoriales) mais également auprès des partenaires institutionnels (ADIL, CALD, CAUE).

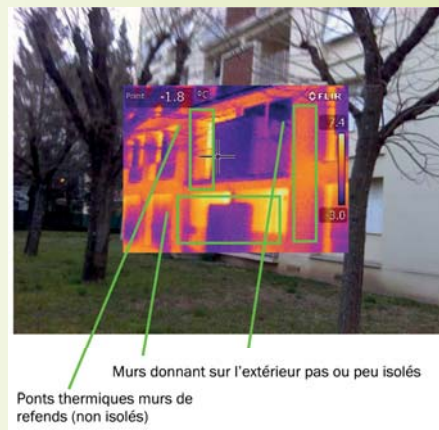
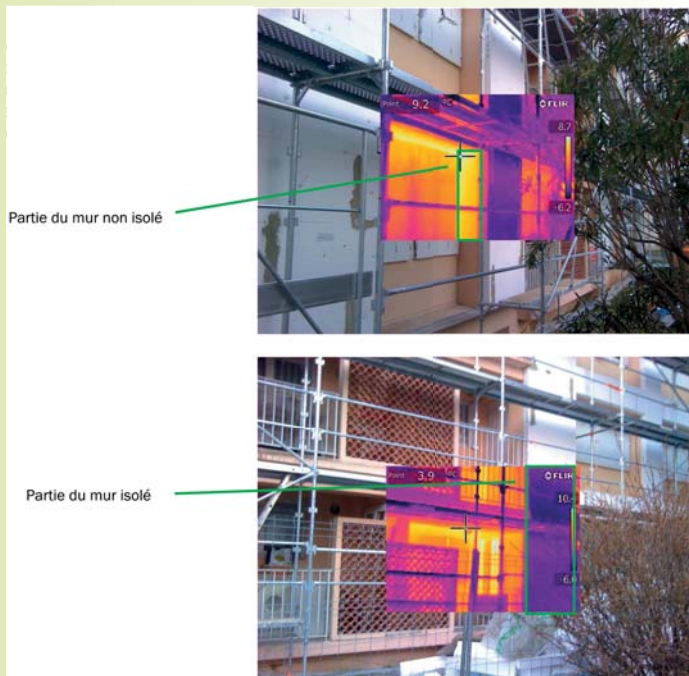
Nous militons pour que les copropriétés soient intégrées de manière spécifique dans les politiques de développement de la ville, par exemple, via un plan local de la copropriété.

Contact Antenne Drôme - Ardèche : Olivier DEMEUSY : 07 81 82 79 23
antenne0726@arcrhonealpes.com



COPROPRIÉTÉ VERCORS À MONTÉLIMAR

Cette copropriété de 1963 est constituée de cinq bâtiments conçus de la même façon selon les méthodes de construction conventionnelles à la période de l'énergie peu chère, où l'isolation n'était pas une priorité. Chaque immeuble en béton compose vingt logements sur cinq niveaux, tous chauffés au fioul.



tures qui est important et la température de la façade plutôt élevée alors que la température extérieure était basse (-1°C), ce qui est un signe de déperditions de chaleur importante (caractéristique des bâtiments peu ou pas isolés). Visuellement, les fenêtres ne ressortent pas beaucoup par rapport aux murs, ce qui laisse supposer une faible isolation, voire une absence.

Incidence des travaux d'isolation en cours

> Sur ce cinquième bâtiment, la différence entre les clichés est flagrante. Puisque ces images ont été prises pendant les travaux, il est aisé d'apercevoir le changement du comportement thermique du mur donnant sur l'extérieur.

François GIRARD / CEDER

Analyse de la thermographie thermique du bâtiment

> Avant travaux d'isolation, nous pouvons constater sur l'ensemble des 4 bâtiments le contraste des tempéra-

COPROPRIÉTÉ L'AURORE À MONTÉLIMAR

La copropriété montilienne l'Aurore s'est penchée sur les performances énergétiques des bâtiments. Cette thermographie met en évidence une construction avec peu de contraintes d'isolation, puisque d'avant 1970. Cette étude a permis aux copropriétaires de faire des choix de travaux avec des premiers éléments factuels.

Analyse de la thermographie thermique du bâtiment

> Cette thermographie permet de mettre en évidence quelques points faibles au niveau des façades et des pignons du bâtiment et donc des déperditions de chaleur significatives :

- Isolation faible des murs sur une partie des bâtiments.
- Ponts thermiques des dalles d'étages et des murs donnant sur l'extérieur, mais faible contraste des murs, donc isolation par l'intérieur probablement faible.
- Murs de refends, jonctions murs fenêtres : présence de pertes linéiques. Ces déperditions

thermiques mises en évidence par la thermographie sont caractéris-

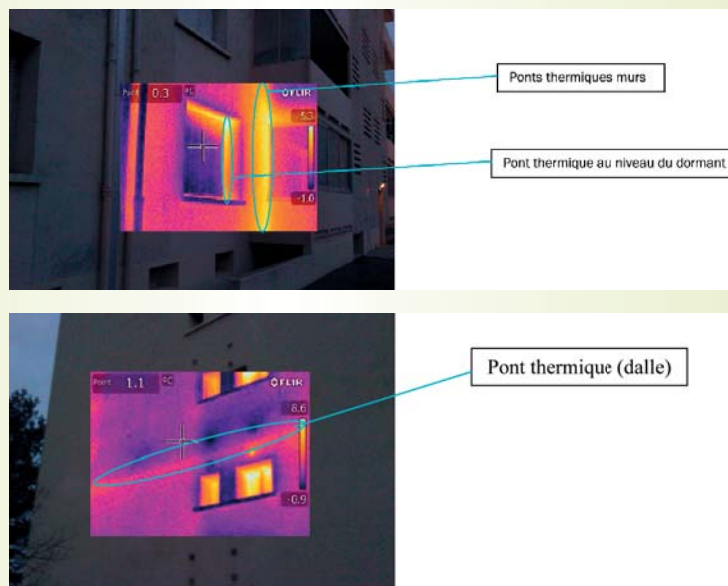
tiques d'un bâtiment disposant de murs peu ou non isolés, ce qui

concerne la grande majorité des bâtis construits avant la 1ère réglementation thermique de 1974.

Suite donnée au projet

> Cette étude a permis d'approfondir la réflexion, qui a finalement aboutie à engager des travaux d'isolation.

François GIRARD / CEDER



TÉMOIGNAGE - PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL, COPROPRIÉTÉ LES HESPÉRIDES À NYONS

Pour illustrer notre dossier, nous sommes allés à la rencontre de l'une des membres du conseil syndical de l'immeuble "Les Hespérides". Cette copropriétaire habitante de l'immeuble, participe activement, depuis 14 ans, à la vie de l'immeuble et représente le conseil syndical composé de 3 personnes.



Copropriété nyonnaise

Comment fonctionne votre copropriété ?

> L'immeuble a toujours été géré par un syndic nyonnais qui fonctionne

“ L'objectif principal était de faire une isolation pour améliorer les consommations des appartements tout en les préservant du froid et du chaud. ”

en osmose avec un conseil syndical composé de 3 copropriétaires élus lors de l'Assemblée Générale (AG). Le syndic est élu et renouvelé tous les 3 ans en même temps que le conseil syndical.

Celui-ci a un rôle de conseil, de contrôle avec le syndic, rôle consultatif mais non décisionnaire, les décisions de bon fonctionnement étant votées en AG annuelle. Il permet d'être un relais avec les occupants,

syndic et copropriétaires.

Les 3 personnes du conseil syndical travaillent ensemble, se partageant les compétences.

Quels sont ses objectifs énergétiques ou environnementaux de la rénovation ?

> Les Hespérides est une petite copropriété de 14 appartements dont la construction remonte à 1977. A cette époque, l'isolation thermique, écologique n'était pas d'actualité. Sur les 14 appartements 5 copropriétaires sont occupants, les autres logements sont principalement des locataires.

Lors de la réunion de préparation de l'AG de mars 2015, syndic et conseil syndical ont décidé de proposer des travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades nord, ouest et est, afin de réduire la consommation énergétique et améliorer également le confort intérieur. Deux entreprises répondant aux normes ont été consultées. Les travaux sont prévus pour mai 2016.

L'objectif principal était de faire une isolation pour améliorer les consommations des appartements tout en les préservant du froid et du chaud.

Après réception des devis, nous nous sommes réunis pour décider et choisir les prestataires. Nous avons fait le choix de partir sur les 14 cm d'isolation minimum recommandés, toutes les propositions d'isolant étant proches.

Le syndic gère d'autres immeubles et cette volonté environnementale sur l'isolation est de plus en plus présente, c'est quelque chose qui se répand...

Quelle démarches avez-vous faites

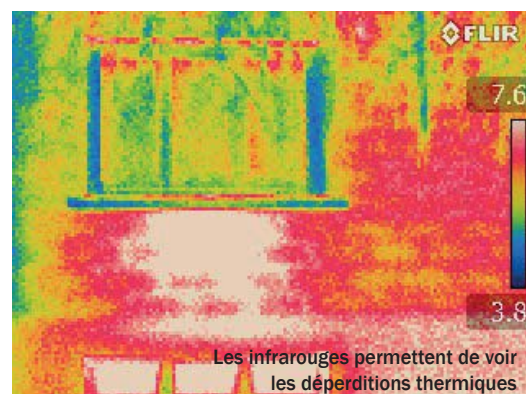
pour la rénovation du bâtiment (freins et points positifs) ?

> C'est toujours délicat de prendre une décision de cette importance financière. Les gens sont convaincus des avantages économiques et environnementaux mais le montant des travaux est important. Il est réparti selon les surfaces des appartements et nous avons vu que le coût moyen reste dans les prix conventionnels. Le vote a été fait à la majorité, quelques personnes étant contre cette dépense.

“ Cette volonté environnementale sur l'isolation est de plus en plus présente, c'est quelque chose qui se répand... ”

Pour chacun des membres du conseil syndical le temps de rencontre, d'échange, de rendez-vous est prenant et impliquant personnellement, certains peuvent trouver cela un peu lourd à porter.

Ce qui a permis au projet de bien se dérouler c'est surtout la bonne entente entre le conseil syndical et le syndic. Le syndic a su trouver les bons arguments pour présenter le projet et qu'il soit voté. Dans d'autres copropriétés cela aurait pu être plus délicat.



Les infrarouges permettent de voir les déperditions thermiques

Interview Perrine DYON / CEDER



L'Agenda 21 est un programme d'actions pour le 21e siècle orienté vers le développement durable. Adopté par l'ONU et les pays de la Déclaration de Rio de Janeiro en 1992, ses fonctions sont la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, la production de biens et de services durables et la protection de l'environnement.

Après le constat du premier Sommet de la Terre organisé en 1992, 173 nations reconnaissent une nécessité vitale de changer notre politique actuelle : le plan mondial « Action 21 » est adopté. Il est décliné localement en "Agenda 21" pour des programmes traduisant en actions les principes et visées du développement durable.

La France s'est engagée à adopter et à mettre en œuvre des Agendas 21 locaux dès 1995.

Sachant qu'un français sur six habite dans une copropriété, les résidences privées représentent un champ d'actions important.

La réalisation de l'Agenda 21 en résidence permet de resserrer l'échelle d'application et propose de nouveaux enjeux :

> agir à l'échelle locale en impliquant des petites unités syndicales (le logement collectif privé, la copropriété) dans les questions de développement durable.

> donner à la résidence les moyens de mettre en œuvre et d'appliquer les principes du développement durable (Agenda 21).

> donner aux résidents les moyens de gérer et de développer ensemble un habitat durable, économe et de qualité environnementale.

> responsabiliser les acteurs de base (citoyens) et leur permettre d'agir à leur niveau.

> adapter les comportements de chacun pour le bien être de tous.

La mise en place de l'Agenda 21 en résidence vise 4 catégories d'objectifs :

> Environnementaux :
. gestion raisonnée des ressources naturelles et des déchets (eau, énergie, espaces verts, déchets...),

> Sociaux, pour un développement social et culturel équitable et solidaire : échanges culturels, relations intergénérationnelles, accessibilité à la résidence...



> Économiques : modification des modes de consommation, partenariats, services de proximité, entretien de la résidence, diminution de la consommation en eau et énergie.

> Individuels : concerne plus directement les résidents (confort de vie, économies réalisées...).

Ces catégories d'objectifs sont en accord avec les principes du développement durable et des Agendas 21 locaux et permettent aux citoyens de s'organiser pour répondre concrètement au changement climatique.

Perrine DYON / CEDER



LA FOIRE BIO 2016 : 25^e ÉDITION "ANNIVERSAIRE" !



La foire *Naturellement !* fêtera ses 25 ans d'éco événement avec un maximum d'ouverture aux bénévoles, partenaires, exposants, visiteurs... Dans cet éco-village temporaire, les aspects techniques et innovants côtoieront de nouveau les aspects ludiques et le partage de savoir-faire. Cette année la foire met l'accent sur l'aspect financier participatif pour rendre pérenne la manifestation.

Bénévoles, la clé du succès

La foire c'est 9 salariés du CEDER accompagnés par 40 bénévoles. Cette force vive permet de faire vivre l'événement de manière fluide.

Un programme "anniversaire"

Le "Do it yourself" ou "Faites le vous-même" est devenu une valeur intrinsèque de la foire. Ce thème traduit les actions reproductibles, la transmission de savoir-faire et la simplicité du partage d'expérience... Cette année nous accueillons Michèle RIVASI, eurodéputée Europe Écologie Les Verts, co-fondatrice de la CRIIRAD le vendredi soir à 18h. Le samedi la soirée sera très festive avec du théâtre d'improvisation (Compagnie VOLT) et un concert avec NAMAS PAMOUS. Toujours un maximum d'animations ouvertes à tous.

Lancement d'un événement participatif

Les financements de la foire baissent chaque année. Cependant le CEDER ne peut se résoudre à faire payer un droit d'entrée ou imposer des entrées payantes aux conférences. Aussi pour remédier à ce manque de financement, le CEDER propose cette année des boîtes à dons sur les animations pour faire de cet événement un moment partagé par tous. Seront aussi proposés des jeux, des éco cup ou sacs collector... pour que chacun puisse participer à son niveau au soutien de la manifestation

Perrine DYON / CEDER

IDÉE REÇUE : RÉNOVER EN COPROPRIÉTÉ!

GUIDE DE CONVERSATION AVERTIE...

En cette saison de débats économiques et politiques, nous vous proposons quelques sujets polémiques et des réponses à placer dans toutes les conversations.

Questions et idées reçues autour de la rénovation en copropriété..

> "Les travaux coûtent trop cher"

Faux. En plus des aides classiques (crédit d'impôt ; Eco Prêt à Taux Zéro collectif...), il existe aussi des aides adaptées aux ressources de chaque copropriétaire. De plus le coût des travaux est compensé par une baisse de charges sur les années à venir. Une isolation par l'extérieur est ainsi plus rentable que le simple ravalement de façade.

> "C'est difficile de valider les critères prioritaires des travaux"

Faux. Il existe des barèmes et démarches qui vous permettent d'orienter vos choix. Les audits énergétiques ou DPE (diagnostics de performance énergétique) permettent d'établir une feuille de route pour établir les priorités.

> "Les copropriétaires ne sont jamais d'accord entre eux"

Vrai et Faux. Chacun a légitimement son point de vue. Toutefois le CEDER peut apporter des conseils neutres et participer à des réunions préparatoires avec le conseil syndical et le syndic, voire intervenir lors de l'Assemblée Générale.

Perrine DYON / CEDER



ÉVÉNEMENT À RETENIR

3^e DÉFI CULINAIRE

SAMEDI 15 OCTOBRE À 12h à la MFR de BUIS LES BARONNIES
5 équipes réalisent 1 plat et 1 dessert composés avec des ingrédients de moins de 80 km

Préparation entre 8 h et 12 h par les équipes puis dégustation. Le public est invité à voter en parallèle du jury pour élire un plat et un dessert

Inscriptions avant le 31 août

Pour tout savoir RDV sur www.ceder-provence.org

Inscriptions CEDER : 04 75 26 22 53



PETITES ANNONCES

Participez aux événements du CEDER (stands, ateliers, signalétique...)

Renseignements au CEDER
au 04 75 26 22 53

COVOITURAGE

déplacez vous autrement !

→ www.covoiturage.org 0726, www.iciplaces.libres.fr, www.covoiturage.fr

→ Défi mobilité avec le CEDER
Contact CEDER 04 75 26 22 53

PROCHAINS RENDEZ-VOUS

JEUDI DU CEDER - NYONS (26)

Tous les derniers jeudis du mois à partir de 18 h - 15 avenue Paul Laurens - NYONS

> Atelier brico récup' et débat citoyen à 19 h

Toutes les informations à jour sur Facebook *ceder actualités*

FÊTE DE L'ÉNERGIE - DRÔME & VAUCLUSE

Du vendredi 6 au dimanche 9 octobre

> Expositions, visites de sites, conférences, projections, débats : une semaine pour parler d'énergie...

Programme à venir

3^e DÉFI CULINAIRE LE CLIMAT DANS NOS ASSIETTES À LA MFR DE BUIS LES BARONNIES

Samedi 15 octobre à 12 h

> Inscription des équipes avant le 31/8

Dégustation le jour J gratuite et ouverte à tous

SEMAINE EUROPÉENNE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS - DRÔME (26)

Du samedi 19 au samedi 27 novembre

> Expositions, ateliers palettes et rempaillage, visites (déchèterie centres de tri, compostage et verrerie) et maison en matériaux de récupération, gratiféria

Programme à venir

Retrouvez-nous sur ceder-provence.org - Facebook *ceder actualités* - twitter...

INITIATIVES LOCALES

COMMISSION ÉNERGIE COPROPRIÉTÉ DU FOREZ À MONTÉLIMAR

> De l'intérêt de créer une commission énergie...

En juin 2014, nous avons reçu dans notre convocation à l'Assemblée Générale 3 devis de bureaux d'études thermiques (BET) à étudier. Nous nous sommes intéressés à cette obligation imposée à notre copropriété. Devant la complexité des textes (Décret du 27/01/2012, Arrêté du 28/02/2013), nous avons créé une Commission Énergie, composée de 5 personnes, dont l'objectif est l'aide à la sélection d'un BET qui fera un audit précis afin de rendre les travaux envisagés pertinents. La commission a établi un Cahier des charges, sélectionné des BET, les a rencontrés sur site puis présentés à l'AG. Elle a ensuite fourni les renseignements au BET sur la copropriété (factures, plans...), administré un questionnaire aux occupants, l'accompagné lors des visites et a vérifié le rapport intermédiaire. Par la suite, la commission aidera l'auditeur à organiser la réunion de rendu, la plus constructive possible. Elle a souhaité être accompagnée par le CEDER afin d'avoir un interlocuteur neutre à chaque étape. *contact : mie.morgand@laposte.net*

NOUVELLES PERMANENCES



Info → Énergie Drôme provençale

04 75 26 22 53

Permanences téléphoniques tous les jours
sauf mardi et mercredi matins

9 h / 12 h et 14 h / 17 h

CEDER : 15 av. P. Laurens - NYONS

1^{er}, 3^e et 5^e mardi 9 h / 12 h

Hôtel de Ville - ST PAUL 3 CHÂTEAUX

vendredi 14 h / 17 h - Maison des Services publics

1 av. St Martin - MONTÉLIMAR

NOUVELLES PERMANENCES



Info → Énergie haut Vaucluse

04 90 36 39 16

Permanences téléphoniques tous les jours
sauf mardi et mercredi matins

mercredi 14 h / 17 h - Maison du Département

1 rd pt de l'Arc de Triomphe - ORANGE

jeudi 14 h / 17 h à la COPAVO ou à la Mairie

Av. G. Péri ou cours Taulignan
VAISON LA ROMAINE

www.ceder-provence.org - ceder@ceder-provence.org

LE COURRIER DU CEDER

Édité et diffusé gratuitement par :
Centre pour l'Environnement et
le Développement des Énergies
Renouvelables

association Loi 1901

Directeur de publication : Philippe BIZEUL

Directrice de rédaction : Fanny THÉVENOT

Mise en page : P. DYON - Comité de rédaction : C. BONNAL, F. BRUAS, P. DYON, M. ESCURAT, R. FAVIER, F. GIRARD, A. PARZY, C. ROLLE-GIRY, F. THÉVENOT, H. THOMAS

Photographies : DR - CEDER sauf mentions contraires
ISSN : 1951-1418 - Dépôt légal : à parution - Imprimeur : IMPRIMEX - 2567 Avenue Jean Moulin - 84500 Bollène - Parution : trimestrielle - Tirage : 1 200 exemplaires sur papier recyclé avec des encres végétales

Contact : ceder@ceder-provence.org



Auvergne - Rhône-Alpes

