

Publié le 8 avril 2015

## Energies POSIT'IF met les copropriétés franciliennes à l'heure de la transition énergétique

Spécialiste de la rénovation énergétique dans les logements collectifs d'Ile-de-France, Energies POSIT'IF accompagne les copropriétés dans les différentes étapes de leur projet. Avec l'engagement d'une réduction d'au moins 40 % de la consommation d'énergie après travaux, la Sem se donne pour objectif d'apporter une première réponse à la rénovation énergétique d'un million de logements au cours des prochaines décennies.



« Près de 70 % des bâtiments franciliens et 83 % des bâtiments parisiens sont aujourd'hui énergivores », affirment des statistiques de la Région Île-de-France. Parmi les principaux points noirs : les copropriétés, soit près de la moitié des logements de la Région, qui représentent les immeubles les plus délicats à rénover du fait de la diversité de leurs propriétaires. « Il faut atteindre, d'ici à 2020, le rythme de 50 000 logements rénovés par an », commente Jean-Claude Gaillot, président du directoire d'Energies POSIT'IF, Sem spécialement créée à l'initiative de la Région en 2013 par onze collectivités territoriales, la Ville de Paris, trois syndicats de distribution d'énergie, la Caisse des dépôts et la Caisse d'épargne Ile-de-France. Il y a en effet urgence : la loi Grenelle 2 demande aux copropriétés de plus de 50 logements, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif ou un audit énergétique avant le 1er janvier 2017. Pour motiver les copropriétés d'Ile-de-France, la Sem s'engage sur une réduction « d'au moins 40 % et jusqu'à 70 % » de la consommation d'énergie après travaux. Elle met également en avant la possibilité de pouvoir bénéficier de dispositifs financiers incitatifs existants : crédit d'impôt développement durable, taux de TVA réduit à 5,5 %, aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), de l'Ademe, de la Région Ile-de-France, ou encore de la Ville de Paris... Autre argument de poids : la possibilité pour les copropriétaires de vendre ou de louer leur bien au meilleur prix « en l'adaptant et en le mettant en conformité avec les standards actuels ».

### Un bouquet de services

Face à la frilosité compréhensible des copropriétaires devant des interventions qu'ils craignent onéreuses et compliquées, la Sem se veut rassurante en proposant un service clé en main de la rénovation énergétique couplant la réalisation et le suivi des travaux et leur plan de financement. Elle estime entre 10 000 et 30 000 euros le coût de la rénovation énergétique d'un logement moyen, tout en proposant des solutions de préfinancement sur le montant des travaux restant à payer pour boucler le budget et leur remboursement étalé dans le temps. En clair, elle a mis en place un dispositif de tiers financement qui « permet au syndicat des copropriétaires de rembourser le coût de ces travaux par un versement régulier, dont le montant tient compte

des économies d'énergie générées par les travaux », commente Jean-Claude Gaillot.

Près de deux ans après sa création, la Sem compte déjà à son actif 8 missions de maîtrise d'œuvre, 5 missions d'audit architectural et énergétique, et 3 missions d'ingénierie financière. A Chelles (Seine-et-Marne), par exemple, la mission de maîtrise d'œuvre sur 12 bâtiments et 216 appartements construits en 1963 a montré que les 245 kWhep/m<sup>2</sup> consommés par an pouvait être ramenés à 104 kWhep/m<sup>2</sup> et ainsi respecter la norme BBC Effinergie-Rénovation.

Sept copropriétés vont se prononcer sur des travaux au cours du premier semestre 2015, pour la rénovation énergétique de 1 600 logements. Au programme : l'isolation du bâtiment (toit, murs, ouvrants, sous-sol), optimisation des systèmes de ventilation, de chauffage, de production d'eau chaude et d'éclairage. Investissement global estimé : 30 millions d'euros.

**Patrick Cros - Naja**