



# Le Belvédère, Info Audit énergétique

Réunion n°2 / Mercredi 13 janvier 2016 à 19h : les travaux  
*Compte-rendu, lundi 8 février 2016*

La deuxième réunion sur l'audit énergétique, organisée par la commission énergie du conseil syndical, a été consacrée aux travaux préconisés selon divers niveaux de gains énergétiques, aux aides et financements possibles en 2015. De 19h à 21h, elle a rassemblé près de 50 personnes dans la salle de réunion, avec des absents de la première réunion et 15 nouveaux.

## **L'exposé**

Jérôme Gallois, président du conseil syndical, Martine Liotard et Bernard Ropa ont présenté sur *power-point* les conclusions de l'audit d'avril 2015 (travaux, scénarios de gains énergétiques et scénario proposé, avec coûts et gains énergétiques estimés, principes des aides et des financements en 2015).

## **Les thèmes, avis et questions-réponses**

### **Débat sur l'enjeu des charges et sur les stratégies pour les limiter**

- ✓ **Les alternatives à débattre pour limiter la hausse des charges**  
*Avec 75 €/m<sup>2</sup> contre 45 €/m<sup>2</sup> en moyenne (60% = chauffage + gardiennage), cet objectif est devant nous, par des travaux progressifs ou par une démarche groupée aidée, avec des gains sensibles.*
- ✓ **Débattre : « chacun fait ses petits travaux, ou on les fait ensemble et les charges baissent »**  
*L'importance des fenêtres dans les pertes énergétiques commence à être comprise, avec le choix entre un « big bang » de travaux dans une démarche collective ou une commande groupée par des copropriétaires volontaires. L'îlot 2 demande à être associé à tout projet (et vote éventuel).*
- ✓ **Risque réel des charges trop lourdes mais peur des coûts élevés et majorité incertaine**  
*Certains sont opposés à une intervention collective sur les fenêtres (parties privatives, que la loi a définies en 2010 comme « d'intérêt collectif », pour leur poids dans l'amélioration thermique), d'autres sont intéressés. Le point dur reste le coût de la rénovation thermique et son financement.*

### **Le scénario proposé**

- ✓ **Quel surcoût par rapport au ravalement ?**  
*Le ravalement du A et du B date de 1998 (pas du C) et n'est pas urgent. En 2017, tout ravalement devra inclure l'isolation (loi d'août 2016). L'isolation des façades (2 M€ dont 0,3M€ d'installation de chantier dans le scénario haut) est très chère, pour un gain limité. Le scénario proposé traite fenêtres (de plus de 10 ans) et panneaux-sandwichs, point faible des façades (60% des pertes).*
- ✓ **Changer aussi les vitrages de certains locaux communs (salle de réunion, etc.) ?**  
*La piscine et la salle de réunion, chauffées en permanence, sont des « passoires » énergétiques. Le changement des vitrages (prévu pour la piscine dans le scénario proposé) serait judicieux (en remplacement du chauffage, voté en mai 2015). L'îlot 2 serait concerné.*
- ✓ **Baisse de charges incertaine (car calculée sur les consommations, pas sur l'abonnement) ?**  
*Le mode de calcul des économies d'énergie (qui montre un bon retour sur investissement) est fixé par l'ADEME sur les seules consommations, pas sur l'abonnement (à la CPCU, 2/3 de la facture, baissera grâce aux travaux de chauffage). Aucun audit n'évalue l'évolution de l'abonnement.*

### **Le financement, problème n°1**

- ✓ **Le tiers-financement, une réalité ? Le Belvédère, éligible ?**  
*Signe d'intérêt, la SEM Energies Positif nous avait fait une offre d'étude du tiers-financement (avance bancaire remboursée sur les économies d'énergie) sur l'audit de 2015 (scénario à revoir, chauffage en moins). Elle va l'expérimenter en 2016 sur des copropriétés ayant un projet calé.*
- ✓ **Une réunion spécifique dédiée aux modes de financement ?**  
*Le financement est la question-clé ; certains participants demandent une présentation des dispositifs par les organismes, l'OPATB 19 (subventions, prêts, aides ANAH) et la SEM.*

## **La suite**

Diffusion du compte-rendu à tous les présents et aux personnes intéressées (demande par la boîte à lettres du conseil syndical, n°333 / bâtiment B) par mail ([belvedere.energie@gmail.com](mailto:belvedere.energie@gmail.com)). Visible (avec la présentation) chez les gardiens et sur le [blogdubelvedere@hotmail.fr](mailto:blogdubelvedere@hotmail.fr) (questions-réponses possibles). Des contacts ont été pris pour une tenue de la réunion envisagée sur les financements courant 2016; des informations détaillées seront mises sur le blog prochainement.

