



PROJET FINANCÉ
PAR L'ÉTAT
DANS LE CADRE
DE FRANCE 2030,
OPÉRÉ PAR L'ADEME.

UP GRADE

Proposer un nouveau modèle économique pour la rénovation des copropriétés

Contexte

A ce jour, le droit et les usages de la rénovation énergétique en copropriété conduisent nécessairement la copropriété, via son syndic, à la commande d'une mission de maîtrise d'œuvre chargée de coordonner des travaux qu'elle achète lot par lot à chaque corps d'Etat séparé. Il en résulte que la responsabilité des économies d'énergie est très difficile à établir et qu'aucun des acteurs ne prend le risque de promettre des économies qui dépendent en grande partie de la bonne réalisation des autres entreprises.

La proposition consiste à mutualiser la promesse d'économie d'énergie et le risque, en créant un « promorénovateur ». Cet ensemble proposera une offre combinée d'adaptation et de réduction de la consommation énergétique du bâti comprenant la conception, la commande, et la réalisation-coordination des travaux mais aussi l'accompagnement à la recherche de financements collectifs et individuels et l'accompagnement aux nouveaux usages.

Objectifs

L'objectif est de simplifier le processus de réalisation des travaux en copropriétés en créant un opérateur expert en matière de travaux en site habité et de contrat de performance énergétique, afin d'intégrer l'ensemble des travaux dans l'assiette permettant de définir le contrat de performance énergétique. Le promorénovateur facturera la conception, la coordination et le suivi du chantier en même temps et si la copropriété le choisit, la réalisation des travaux et la préparation d'un contrat de performance énergétique globale (CPEG) avec les entreprises.



OPERATEURS
ENSEMBLIERS DE LA
RENOVATION

DUREE > 48 MOIS

DEMARRAGE > JUILLET 2025

MONTANT TOTAL
DU PROJET > 4,04 M €

DONT AIDE > 1,4 M €

FORME DE L'AIDE >
SUBVENTION ET AVANCES
REMBOURSABLES

LOCALISATION >
PARIS (75)

COORDINATEUR V



PARTENAIRES



Déroulement

Des études juridiques sont nécessaires pour explorer les possibilités de regrouper les missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance experte à maîtrise d'ouvrage sur le modèle de ce que réalise habituellement dans la construction neuve le promoteur immobilier. En effet, celui-ci recherche des financements pour amorcer la réalisation de travaux qu'il refacture à chaque futur propriétaire au travers de la vente de chaque lot. Ici, il s'agit de financer une activité de conception-réalisation et de faire payer les copropriétaires proportionnellement aux tantièmes qu'ils détiennent.

Une fois les modèles opératoires identifiés et les contrats rédigés, ces offres seront proposées à des copropriétés démonstrateurs, au besoin en partenariat avec des entreprises partenaires.

Résultats attendus

INNOVATION

Proposer une offre combinée unique pour simplifier le processus pour les copropriétaires et les syndicats, en étalant le paiement du reste à charge dans le temps.

ECONOMIQUES & SOCIAUX

Accélérer la rénovation du parc privé de logements en copropriété en minimisant le reste à charge des copropriétaires.

ENVIRONNEMENT

Proposer dans le package rénovation globale une approche par l'adaptation au risque climatique pour embarquer des travaux protecteurs à moyen terme.

Application et valorisation

S'il s'avère prometteur, ce nouveau modèle sera reproductible en open source puisqu'il s'agira essentiellement de contrats et de méthodes.

CONTACT V

DIRECTRICE relations
institutionnelles

Claire DAGNOGO

claire.dagnogo@proci
vis.fr