



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



VESTA

Sécurisation, désendettement et réhabilitation de copropriétés fragiles et dégradées

Contexte

L'innovation du projet VESTA est ciblée sur les copropriétés fragiles et dégradées (de 5 à 25% d'endettement - 180 000 copropriétés), qui représentent 20% du total des copropriétés en France. Les copropriétés fragiles et dégradées font face à des problèmes financiers croissants et sont prises dans des spirales d'endettement négatives et très coûteuses pour leurs habitants et pour la collectivité. Ces copropriétés n'ont pas accès aux schémas de financement classiques et ont besoin d'une approche innovante pour sortir des spirales négatives d'endettement.

Objectifs

VESTA vise à structurer, tester et déployer une approche locale, concrète, innovante, duplicable, pour la massification de la rénovation et la sécurisation des copropriétés fragiles et dégradées en France. Ce sont près de 100 copropriétés pilotes, pour 12 000 logements qui seront concernées par la première phase d'expérimentation. L'innovation VESTA est construite autour d'objectifs financiers, économiques, sociaux et environnementaux. Elle cible des verrous techniques, financiers, et au fond adresse une question centrale, comment reconstruire de la confiance, proposer, faire accepter et mettre en œuvre un projet de réhabilitation, et de sécurisation de copropriétés fragiles et dégradées solide, efficace, raisonnable et pertinent ?

OPÉRATEURS
ENSEMBLIERS DE LA
RENOVATION

DUREE > 48 MOIS

DEMARRAGE > SEPTEMBRE 2024

MONTANT TOTAL
DU PROJET > 1,45 M €

DONT AIDE > 674 K €

FORME DE L'AIDE >
SUBVENTION ET AVANCES
REMBOURSABLES

LOCALISATION >
MARSEILLE (13)

COORDINATEUR V



PARTENAIRES V



Déroulement

Le développement de l'innovation Vesta et ensemblier s'organise en plusieurs étapes clés : Une première étape de validation de l'innovation autour des 4 pilotes proposés : mise en œuvre des blocs d'innovations techniques, juridiques, organisationnels, validation du cadre d'engagement proposé, organisation en interne et mise en place des process. Une deuxième étape de structuration et d'expérimentation de l'approche à plus grande échelle avec plus de 30 nouveaux projets proposés. A ce stade se posera la question de la meilleure gouvernance juridique (continuer sur des approches en Groupement ou structurer une entité dédiée). Une troisième étape de développement / industrialisation avec l'arrivée de nouveaux partenaires financiers, une ouverture sur de nouvelles régions (Occitanie et Rhône Alpes) une mobilisation de partenaires en France.

Résultats attendus

INNOVATION

Désendetter et sécuriser la copropriété via des outils et approches innovantes de financement du Reste à Charge ; S'engager sur les économies d'énergies réelles après travaux, mais aussi sur d'autres éléments clés pour les copropriétés : une rentabilité d'investissement (pour les propriétaires bailleurs notamment), des délais de réalisation, un prix maximum garanti, un confort d'usage ; Pérenniser l'investissement sur le long terme ; Développer des outils numériques intégrés de gestion non existants aujourd'hui sur le marché.

ECONOMIQUES & SOCIAUX

Réduire les charges et dépenses d'énergie des copropriétaires ; Réduire le coût global d'investissement et de fonctionnement ; Mesurer et s'engager sur un coût global d'investissement ; Créer des emplois (100 emplois directs, plus de 1000 emplois indirects grâce aux chantiers VESTA).

ENVIRONNEMENT

Economiser en CO₂ (850T+ sur la phase expérimentale) ; Réduire les émissions de GES (près de 3 millions de KWH + sur la phase expérimentale) ; Développer des approches innovantes de « verdissement de copropriétés » (ENR/Solaire, Gestion de l'eau.) ; Favoriser les circuits courts.

Application et valorisation

Cette innovation part du terrain, des retours d'expérience du consortium sur les problématiques de gestion et de financement de rénovation globale en copropriétés, fragiles notamment. Elle est une réponse aux difficultés croissantes auxquelles les syndics et conseils syndicaux font face pour gérer la montée des charges, pour mobiliser leurs copropriétaires (dont les bailleurs) et structurer des projets d'investissements viables et partagés par tous.

CONTACT V

Directeur innovation et développement

Sébastien Dagault
s.dagault@groupe-omnium.net