



l'association

édito/ Avancer ensemble

Chers militants,

Copropriétés : atout ALUR

En France, plus de 8 millions de logements sont en copropriété. Et quoi de plus difficile que de s'accorder avec ses voisins, surtout pour dépenser. C'est sans doute ce qui explique le taux très important de copropriétés dégradées, à hauteur de 15 %. C'est aussi dans les grands ensembles que le taux d'impayés est le plus élevé. La loi ALUR a été réactualisée en 2017 et les effets commencent à apparaître. Notamment en ce qui concerne la rénovation énergétique où deux dispositifs se complètent. Le diagnostic énergétique, obligatoire ou fortement aidé, associé à un fonds obligatoire pour faire des travaux.

Il ne faut jamais oublier que 80 % des coûts d'un bâtiment sont dépensés en fonctionnement et en maintenance ; la construction de départ ne représente que 20 %.

Alors faire des travaux pour diminuer la consommation d'énergie : chauffage, éclairage, ventilation, ... est la solution pérenne à privilégier.

AJENA peut vous convaincre et vous accompagner dans la réalisation de cette évidence !

Merci à Philippe CHAMBRELENT de nous rejoindre pour assurer aux côtés de Christophe DALLOZ la mission d'animation pour développer la chaleur renouvelable. Il travaillera dans le Doubs. Expérimenté, Philippe quitte le monde de l'entreprise pour se rapprocher de ses valeurs et agir pour l'avenir de notre monde.



par Christophe Nouzé,
président d'Ajena

**Rejoignez-le, rejoignez-nous au sein d'AJENA
car la planète brûle. ■**



AGENDA

► **29 juin**

2 ateliers Auto rénovation : «Bien isoler son logement» par Ajena à Besançon

Inscription : vpanisset@ajena.org

► **samedi 06 juillet**

Prochaine marche pour le climat à 14h30 Place de la liberté (côté théâtre) à Lons le Saunier

[l'événement Facebook](#)

► **15, 16, 17 novembre 2019**

Salon Habitat à Juraparc de Lons le Saunier

<http://salon-immo-jura.fr/>

► **30, 31 août et 1er septembre**

Festival Chahut au château Gevingey
<https://chahutauchateau.com/>

Point d'actu

Démarchage commercial pour l'isolation à 1 euro : attention aux arnaques ! Avant de signer, contactez Ajena !

Ajena anime des réunions publiques ou des séances d'information à la demande - selon la thématique souhaitée, les sujets peuvent être très variés : sur le champ technique du bâtiment (isolation, chauffage, qualité de l'air...), mais aussi sur le changement climatique, la précarité énergétique, le financement participatif des énergies renouvelables ou encore les aides financières pour la rénovation des logements...

Depuis quelques mois, les vagues d'escroqueries à domicile (que l'on qualifie souvent poliment de démarchage abusif) se multiplient ; c'est pourquoi nous proposons depuis peu des séances d'information sur ces pratiques commerciales et les mises en garde associées. Contactez-nous pour voir ensemble ce qui est envisageable, en fonction de vos attentes. ■



Rénover sa copropriété, comment lancer son projet: les conseils, les travaux, les aides et l'organisation

Longtemps délaissée par les pouvoirs publics, la rénovation des copropriétés devient une priorité au niveau national, régional et territorial. Des dispositifs d'accompagnements techniques et d'aides financières se mettent en place. Ajena vous aide dans vos démarches.



Le baby-boom des années 50-60 a nécessité une augmentation urgente du nombre de logements collectifs, sociaux et privés. Aujourd'hui, ces ensembles entrent dans une période critique où les travaux deviennent une priorité, aussi bien pour préserver la valeur immobilière, que pour faire baisser les factures de chauffage et améliorer le confort des occupants.

S'engager en étant conseillé et accompagné

S'engager dans une rénovation de copropriété est une décision collective qui résulte de l'intérêt commun de chacun des copropriétaires, occupants et bailleurs.

Les copropriétaires qui ont la volonté d'investir et de s'investir dans la rénovation de leur bien ne sont pas seuls à prendre les choses en main. Il y a le conseil syndical qui les représente dans cette démarche, accompagné du syndic (privé ou bénévole). Ce sont des acteurs moteurs pour l'opération. Ces acteurs peuvent s'appuyer sur des intervenants extérieurs pour l'accompagnement technique (les bureaux d'études),

Ajena peut vous guider dans vos démarches

Au sein de l'espace info énergie, il y a un référent Copropriété, que vous pouvez contacter pour des conseils, pour connaître les subventions, pour être aidé au lancement d'un projet. Une série d'outils est à disposition pour faciliter vos décisions.

Contactez l'espace info énergie au 03 84 47 81 14

le conseil et les orientations sur les aides financières (les Espaces info énergie, les opérateurs ANAH), ou encore pour gérer les étapes du projet et suivre le chantier (l'assistant à maîtrise d'ouvrage ou le maître d'œuvre).

Préparer et organiser le projet

Avant de s'engager tête baissée dans des travaux, il est important de faire le point sur son bâtiment. Cela passe par la réalisation d'un audit énergétique ou d'un DTG (Diagnostic Technique Global), dans le cas où des doutes existent sur d'autres aspects du bâtiment : structure, ascenseur, réseaux... Depuis 2017, cet audit est une obligation pour toutes les copropriétés de plus de 50 lots ET en chauffage collectif. Les résidences ne répondant pas à l'un ou l'autre de ces critères bénéficient d'une subvention régionale de 50% sur le coût de leur audit.

Lorsque la prise de décision collective de réaliser des travaux est difficile,

CoachCopro®
La plateforme
régionale de conseil
pour la rénovation
des copropriétés



Ce nouvel outil en ligne permet aux syndicats, aux conseils syndicaux ou aux copropriétaires d'avoir accès à un centre important

d'information, concernant les démarches juridiques, techniques et financières des copropriétés.

Vous y trouverez également des témoignages de copropriétaires ravis d'avoir réussi leur rénovation et de transmettre leurs expériences.

Un exemple d'outil disponible : ici un témoignage vidéo



Votre conseiller énergie pourra également suivre les avancées de votre projet de rénovation.

L'inscription et les services sont gratuits : <https://bfc.coachcopro.com/>

Vidéo 1 <http://bit.ly/2lhU6aZ>

Vidéo 2 <http://bit.ly/2XLcVZt>

Vidéo 3 <http://bit.ly/2lWb2mm>

Vidéo 4 <http://bit.ly/31Sis20>



une série d'actions peut être menée par votre conseiller énergie pour sensibiliser et pour démontrer la pertinence d'une rénovation thermique.

Il y a aussi des ateliers pour comprendre le parcours d'une rénovation, destinés aux syndicats et conseils syndicaux, des conférences d'informations pour les copropriétaires, des visites de copropriétés rénovées, des « Thermo'copro » pour mettre en image, à l'aide d'une caméra infrarouge, les points faibles de la résidence... Ces actions vous aident à prendre une décision collective pour votre rénovation thermique. Prenez contact avec Ajena pour bénéficier de ces outils.

Les aides financières

Les travaux de rénovation sont un investissement, une dépense nécessaire à la préservation du bien immobilier, de la réduction des factures de chauffage et d'un confort de vie amélioré au quotidien. Les aides financières pour les travaux sont multiples, différentes selon l'ampleur des travaux et selon sa situation d'occupant ou de bailleur du logement. Les crédits d'impôt, les éco-prêts à taux zéro, la TVA à 5,5%, les primes CEE (Certificat d'Économie d'Énergie), le programme Habiter Mieux de l'Anah...

Après la réalisation de l'audit énergétique et avec les devis d'entreprises, l'élaboration d'un plan de financement individuel permettra à chacun de connaître sa part d'investissement et le montant de ses subventions. ■

Retrouvez l'ensemble des aides possibles pour les copropriétés et un guide pour connaître les enjeux d'un projet. Adressez-vous à votre conseiller info énergie pour des réponses personnalisées.

Aide à la rénovation en copropriété : <http://bit.ly/2HCzEBk>
 Guide Ademe : Rénover en copropriété : <http://bit.ly/2JFgWlz>

Dispositif régional en faveur des copropriétés

La Région Bourgogne Franche-Comté propose depuis cette année un dispositif d'aide en faveur des rénovations performantes de copropriétés.

Les résultats d'un audit énergétique présentent plusieurs scénarios de travaux dont l'un, nommé BBC (bâtiment basse consommation), est très efficace d'un point de vue économie de chauffage et amélioration du confort. Si ce scénario est choisi comme objectif de travaux, la résidence se voit accorder une série de subventions pour préparer la phase travaux et atteindre cette performance.

Les subventions régionales financent 50% des études (AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) nécessaires pour préparer, suivre et

réceptionner les travaux d'un niveau BBC.

3 AMO sont proposées au choix et peuvent se cumuler :

- **Pour une AMO en phase « post-audit »**, l'aide est plafonnée à 10000 € par copropriété.
- **Pour une AMO en phase « conception »**, l'aide est plafonnée à 15 000 € par copropriété.
- **Pour une AMO en phase « travaux » et en phase « post-travaux »** : l'aide est plafonnée à 5000 € par copropriété. ■



Un projet exemplaire à Moirans-en-Montagne : les occupants sont ravis du résultat. La facture de chauffage a été divisée par deux pour un confort amélioré.



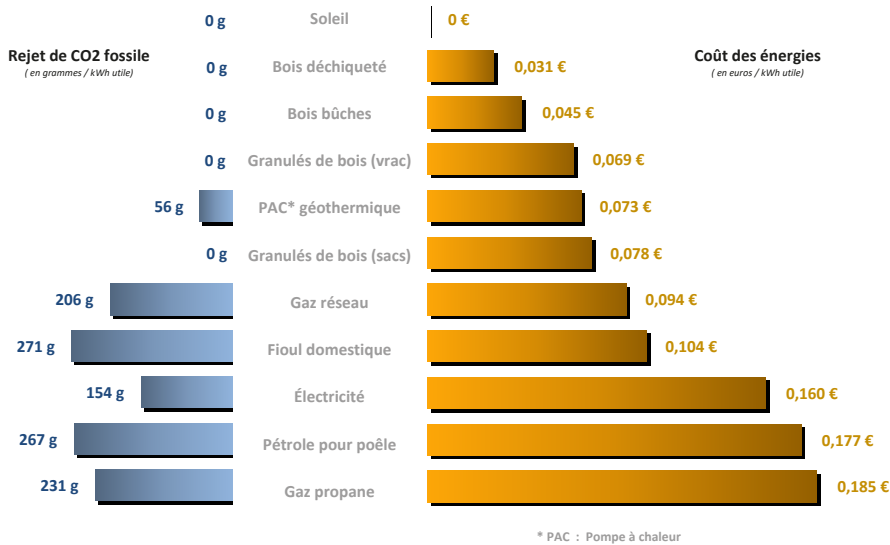
Les collectivités locales peuvent aussi soutenir les copropriétés dans leur projet de rénovation



Les élus ont bien conscience que la rénovation des logements collectifs est l'un des enjeux de la revitalisation urbaine. Les collectivités ont toute leur place dans ces politiques, qui touchent directement un grand nombre de citoyens dans leur confort de vie.

L'ARGUS DES ÉNERGIES AJENA / Juin 2019

Retrouvez notre argus de l'énergie complet, avec les critères de calcul et les détails des prix, sur notre site internet: www.ajena.org



Les valeurs de CO2 indiquées sont issues de l'ADEME pour le gaz réseau, le fioul, le propane et le pétrole pour poêle / ADEME et EDF pour l'électricité / Ajena (selon étude ADEME/EDF) pour les pompes à chaleur. Les émissions de CO2 issues de la combustion du bois sont considérées comme absorbées par la croissance des arbres suivant le principe du cycle du carbone forestier. L'accroissement annuel des forêts, mesuré en m3 par an et par hectare, mesure la quantité annuelle de ressource renouvelable disponible (matière et énergie), dans la mesure où les forêts sont gérées durablement... ce qui est le cas dans nos régions.

▲ Comparatif du coût des énergies (chauffage et production d'eau chaude)

INITIATIVE LOCALE

Les Germinales, le Festival de la transition sociétale a eu lieu à Poligny et alentour

L'initiative, fruit de la coopération de six associations locales était dédiée le dimanche 9 juin aux thèmes de l'Énergie et de la mobilité. Conférences «se déplacer à vélo», tables rondes «les énergies vertes locales», animations (visite de moulin hydroélectrique, vélorution, visite du parc éolien de Chamole) et échanges sur les énergies dans l'entreprise ont ponctué la journée.

Ajena était présente à travers un stand « Faire » aux côtés des Répar'Acteurs, d'Alternative solaire du Haut Jura, des centrales villageoises, du Rézo Pouce PAS, des ateliers de réparation de vélo, etc... Bravo et merci aux organisateurs !



Lors des portes ouvertes du collège Jules Grévy de Poligny dans le cadre du Festival Les Germinales : « comment éduquer autrement la jeunesse ? »



En savoir + : www.lesgerminales.com

Suivez notre actualité sur Facebook et retrouvez-nous sur www.ajena.org



AJENA, énergie et environnement en Franche-Comté :
28, boulevard Gambetta – 39000 Lons-le-Saunier – Tél. 03 84 47 81 10
www.ajena.org – contact@ajena.org ISSN : 1265-3209 dépôt légal janvier 2007



Jamais sans ma gourde

Savez-vous que 89 milliards de bouteilles d'eau en plastique sont vendues chaque année dans le monde ?

Nous pouvons agir efficacement pour transporter notre fidèle amie indispensable à la vie avec une simple gourde ! Étanche, isotherme parfois, esthétique et surtout réutilisable à l'infini sans dégradation. En privilégiant l'innox ou le verre, l'utilisation et l'ingestion de plastique seront réduites. En moyenne, l'eau du robinet contient deux fois moins de molécules de plastique que celle en bouteille. À chaque remplissage, c'est une bouteille plastique en moins qui finira dans la poubelle de tri.

Allez jusqu'au bout de la démarche en refusant les gobelets plastique dont la consommation est estimée à 4 milliards par an. Au bureau privilégiez une tasse et pour les déplacements, il existe des gobelets très légers en bambous.

N'oublions pas : le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas. ■



Édité grâce au soutien financier de la DREAL Franche-Comté (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

