

copropriété & travaux

Numéro 34

Tout pour sauvegarder et valoriser votre patrimoine



DAAF 8

il est désormais obligatoire



Dimitri Molle

co-fondateur de Sénova



Tatiana Piesyk

Dirigeante d'Irisations



André May

Co-fondateur de Happy Syndic



Dimitri Molle - Co-fondateur de Sénova

Dimitri Molle

Rénover sans se tromper

Les copropriétaires ont de plus en plus de mal à payer leurs charges et certaines copropriétés sont en grande difficulté. Cette situation peut engendrer des problèmes sociaux de précarité énergétique. C'est une réalité du terrain.

Pour un habitat plus économe, plus confortable et plus sain, Sénova intervient sur des immeubles collectifs et des maisons partout en France, en neuf comme en rénovation. Tel un docteur de l'habitat, la palette de prestations proposées va du diagnostic initial au suivi énergétique après travaux, en passant par la prescription et la maîtrise d'œuvre des travaux. Il s'est spécialisé aussi dans l'accompagnement énergétique des copropriétés pour les aider à anticiper les hausses futures des coûts de l'énergie, améliorer les conditions de vie des occupants et donc ainsi pérenniser la valeur de leur patrimoine. Dimitri Molle, cofondateur de Sénova est parti de ce constat que les copropriétés ont de plus en plus de difficultés à honorer le paiement de leurs charges. Ainsi, sans travaux d'amélioration, leur patrimoine vient à perdre de la valeur alors que... Il est possible d'agir avec des coûts raisonnables.

Des aides inattendues

« Certaines municipalités, explique Dimitri Molle, comme celle d'Argenteuil, ont décidé d'aider ces copropriétés afin que les gens ne désertent pas

leur commune. Sur des copropriétés de son territoire, elle a contribué au financement de l'audit énergétique, la réalisation des travaux et leur suivi afin de les motiver dans leur démarche de rénovation thermique. La municipalité a fait appel à notre société pour s'assurer de la réussite de ce dossier visant à pérenniser l'avenir des copropriétés dans la maîtrise de leurs dépenses énergétiques par le biais de ces travaux d'amélioration ». Cette idée d'aider ses habitants dans la rénovation de leur patrimoine est pour le moins originale et très astucieuse pour valoriser l'ensemble de la commune et inciter ainsi de nouveaux acquéreurs à venir habiter Argenteuil ».

Les prémices de la rénovation énergétique

« La rénovation énergétique a du mal à démarrer en France mais aujourd'hui, d'après Dimitri Molle, certains facteurs poussent les copropriétés à se pencher sérieusement sur le sujet, en commençant tout d'abord par l'obligation de réaliser l'audit énergétique au 1er janvier 2017 pour les copropriétés de plus de 50 lots qui ont un chauffage collectif. Cet audit permet

de déterminer une feuille de route des travaux de façon globale. Il donne une vision d'ensemble sur 15/20 ans ». L'autre facteur est très certainement le travail d'informations des antennes locales de l'Ademe. « Ces antennes, comme l'APC (Agence parisienne du climat) ou l'Agence locale de l'énergie de l'agglomération lyonnaise (ALE), développe Dimitri Molle, motivent, conseillent et accompagnent les copropriétés. Il faut dire que la rénovation énergétique est un processus long à mettre en place et parfois difficile à comprendre. Notre bureau d'études l'a bien compris et c'est pourquoi, tout au long de notre prestation, chaque copropriété a un interlocuteur unique compétent et neutre, prêt à répondre à toute question que se posent les copropriétaires. Après une visite sur place, nous établissons les besoins et les attentes de la copropriété. Nous réalisons une étude thermique avec le calcul des déperditions surface par surface, nous analysons les points forts et les points faibles du bâti et des équipements et nous calculons les consommations énergétiques. Ensuite, nous préconisons des travaux avec un chiffrage précis de l'investissement et des retours attendus que

nous présentons à la copropriété lors d'un débriefing où nous répondons à toutes les questions ». Sur le carnet énergétique remis à la copropriété figure également toutes les aides financières possibles comme l'obtention d'éventuels CEE, les crédits d'impôts, les éco-prêts, les aides régionales... ■

Nathalie Vultrin



Diminut Malle - cofondateur de Sénova et Lara Gimana - chargée de projets