

Publié le 7 avril 2015

Maîtrise de l'énergie : les copropriétés dans le collimateur de Brest Métropole

L'agglomération de Brest travaille avec la SEMPI, Sem de portage immobilier, sur un dispositif d'accompagnement de rénovation énergétique des copropriétés du territoire, sur le concept de tiers-financement. Après une expérimentation en 2014 sur quatre immeubles, la Sem prévoit de monter progressivement en puissance sur ce créneau, pour atteindre en 2018/2019 le rythme de 500 logements rénovés par an.



La SEMPI monte au créneau sur le front de la rénovation énergétique. En ligne de mire, les copropriétés de l'agglomération brestoise qui représentent environ 3 600 immeubles et plus de 42 000 logements sur un total de 102 000. La Sem capitalise sur le savoir-faire développé depuis 2004 dans les quartiers dégradés de Saint-Martin et de Recouvrance, dans le cadre d'Opah-RU (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) qu'elle a pilotées. Elle a été en contact régulier avec les copropriétaires pour les inciter à rénover, et a acquis les logements quand ces derniers se sont montrés défaillants.

« Dans ce nouveau projet, les cibles sont des copropriétés construites en grande partie en centre-ville dans les années 1950-1980 et qui présentent des fragilités thermiques », précise Olivier Jacolot, chargé d'opérations de la SEMPI. Ce sont essentiellement des bâtiments de plus de 50 appartements de « grande taille », parfois vétustes « car délaissés des ménages qui préfèrent s'installer dans des maisons récentes en périphérie de la ville ». L'objectif est aussi de redonner une attractivité à ces immeubles pour qu'ils soient à nouveau occupés et éviter qu'ils continuent à se dégrader.

Un tiers de confiance

Un service dédié à l'accompagnement des copropriétés dans la rénovation énergétique, Tinergie copro, va ainsi être créé par la métropole et sera complété par un service de tiers-financement proposé par la SEMPI. Dans une première étape « expérimentale », ce service accompagne quatre copropriétés de 35 à 80 logements. Pour trois d'entre elles, les audits énergétiques, réalisés par un opérateur choisi par la copropriété après consultation, viennent de s'achever. Ils seront présentés dans les prochaines semaines aux copropriétaires avec trois propositions de rénovation, de niveaux plus ou moins importants pour leur donner le choix. « La situation de chaque copropriétaire sera ensuite examinée par la SEMPI pour déterminer les soutiens financiers possibles, tels que le crédit d'impôt, les aides de l'ANAH et de la collectivité, en fonction des ressources individuelles ». Si les travaux sont votés, la SEMPI pourra également les mettre en relation avec les banques pour leur permettre d'obtenir les meilleures conditions du marché. L'ambition de la métropole est maintenant de généraliser ce dispositif d'accompagnement dans l'ensemble de la métropole avec un objectif de 500 logements rénovés par an à l'horizon 2018/2019.

Patrick Cros - Naja