

Comment se décide une rénovation en copropriété ?

*Un nouveau mode d'organisation
comme condition de l'innovation*

Gaëtan Brisepierre, Sociologue indépendant

Premières Journées Internationales de Sociologie de l'Énergie
Université de Toulouse II-Le Mirail, France, 25 et 26 octobre 2012

Introduction

- Le **problème de la rénovation** du parc des copropriétés
 - Les deux tiers du parc collectif, **plus énergivore** que les HLM
 - Une grande complexité des **règles de décision**
 - Des difficultés d'**intervention de l'Etat**
- Une **enquête qualitative** dans le cadre d'une thèse CIFRE
 - Un échantillon de **22 copropriétés avant-gardistes** en IDF
 - **Entretiens** avec les copropriétaires et **observations** de réunion
- Quelles sont les **conditions sociales** de la rénovation des copropriétés ?
 - La question de la **participation des habitants** à la décision
 - Le **processus de changement** : organisation, innovation, appropriation

Le nouveau jeu d'acteurs consumériste

- **Le syndic : un tuteur réticent** à la rénovation thermique
 - **Déficit de compétences** techniques
 - **Modèle économique** inadapté
 - **Prise de risque** des travaux non-obligatoires
- L'engagement d'un copropriétaire « **leader énergétique** »
 - Des **convictions écologiques**
 - Un **transfert de compétences**
 - Une recherche de **reconnaissance sociale**
- La **mobilisation du Conseil Syndical** sur le projet
 - **Imaginaire démocratique** de la décision
 - **Effet de réseau** au sein de l'immeuble
 - Nouveau **mode de fonctionnement**

Le processus social de rénovation thermique

- Un **processus d'innovation** sur plusieurs années
 - **Multiforme**, ex : diversité des déclencheurs
 - Constitution d'un **réseau d'acteurs** professionnels
- Des **étapes préalables** indispensables
 - **Amélioration de la régulation** : confiance et pacification
 - Les trois fonctions de **l'audit thermique**
- Deux dimensions de la **préparation du vote** travaux
 - La mise en place d'une **communication informelle**
 - Un **montage financier** pour réduire l'incertitude

L'acceptabilité sociale des solutions techniques

- Deux **logiques opposées** de programmation des travaux
 - Experts et Etat : **optimisation technico-économique** abstraite
 - Copropriétés engagées : **exploiter la situation sociotechnique**
- Commencer par le plus cher : **isoler l'immeuble ?**
 - La **fenêtre de tir** du ravalement obligatoire
 - **Contourner la contrainte** de la valeur historique des façades
- Remplacer les fenêtres par du **double-vitrage ?**
 - Un **paradoxe** en chauffage collectif
 - La **tactique d'intéressement** par l'achat groupé

Conclusions

Comment **démocratiser la rénovation** thermique dans les copropriétés ?

Passer des « primo-adoptants » à la « majorité précoce »

1. Transformer les **règles de gestion** pour favoriser l'engagement des copropriétaires
2. Valoriser et **accompagner les « leaders »** tout au long du processus
3. Miser sur l'**échelle politique locale** pour instaurer une dynamique