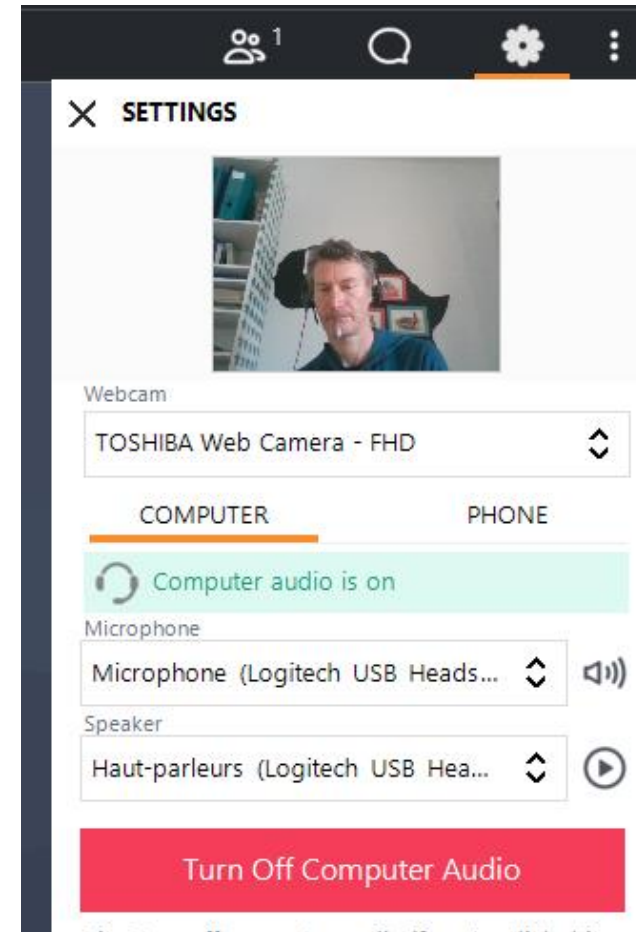
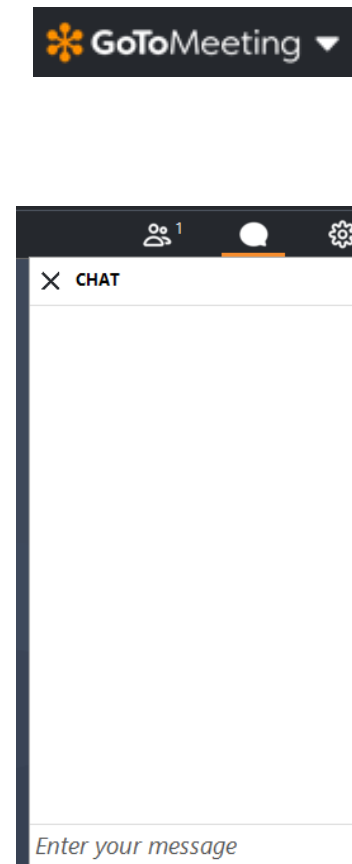


ACE-Retrofitting Users Club

Digital conference

March 26th 2020, 9:30-12:00

- Please deactivate your microphone and webcams
- If you need to take a small breather - please do so - we are recording the meeting
- Write your question/comment on the chat box
- We'll collect them for the Q&A session after the presentations



ACE-Retrofitting Users Club

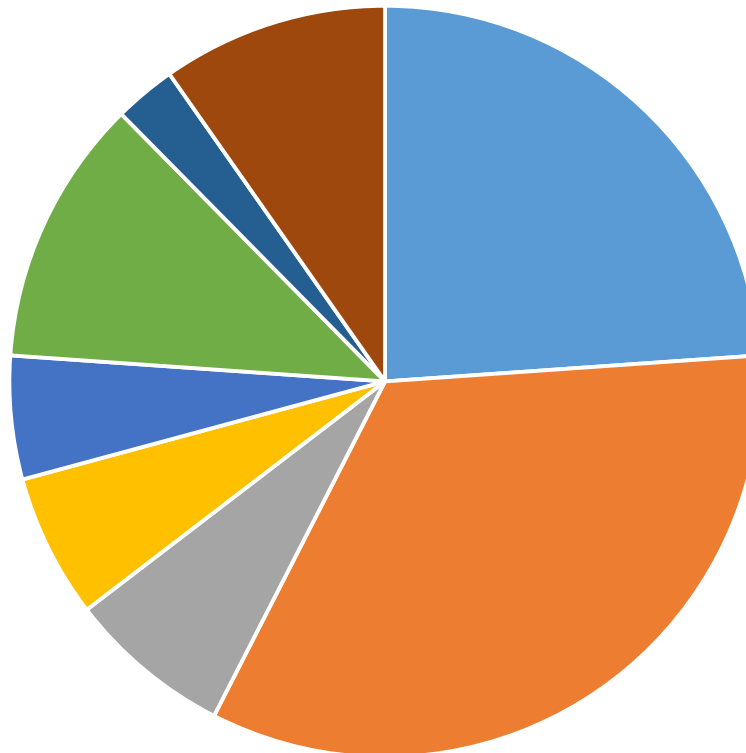
Digital conference

March 26th 2020, 9:30-12:00



Who is who?

Participants



■ Associations ■ Municipalities ■ Companies ■ Consulting (Energy/Renovation) ■ Research instituts ■ Regional agencies ■ National agencies ■ Other

9:30-10:00 Condominiums - the big building challenge in Europe

10:00-11:15 When 6 cities take action to renovate their condominiums

11:15-12:30 Brussels-Capital Region: mobilising local players around condominium retrofits

Large scale European statistics and focus on condominiums

- Recently, we reached the significant level of 50% of the EU population living in cities
- By 2050, this rate is expected to reach 80%
- In the main EU cities, the collective housing forms are currently hosting about 80% of urban households
- The land-use planning trends and regulations are encouraging multi-storey buildings as the urban living standard
- It is compulsory to build-up a European housing database taking into account condominiums as a specific building type

Accelerating energy retrofitting in condominiums (flats, tenements, multi-storey blocks)



www.nweurope.eu/ace-retrofitting

Energy retrofitting in condominiums: A common challenge for EU countries

A complex and unattractive market for building professionals

Long decision-making process to develop a renovation project



Many buildings constructed before 1980, with low energy efficiency

Financing engineering of a renovation project is complex

A key sector to reach cities' energy and climate targets

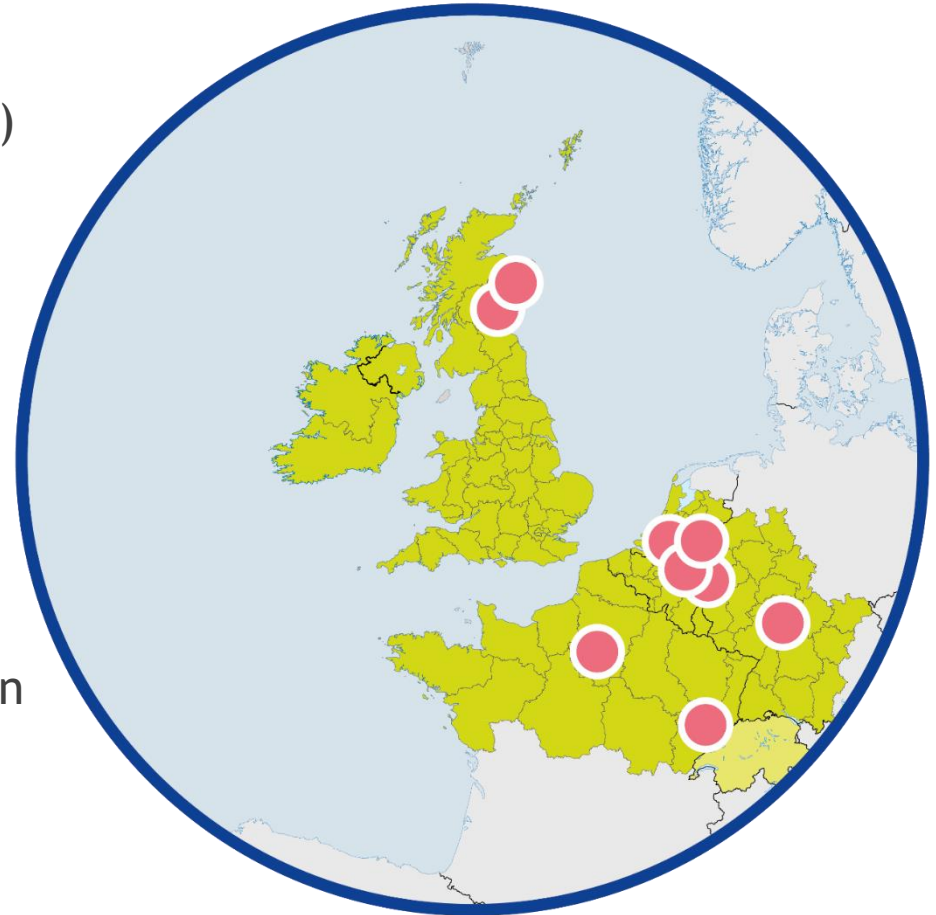
Project partners

6 areas represented by:

- **Energy House Antwerp** (Belgium)
- **Agence Parisienne du Climat** (France)
- **City of Liège** (Belgium)
- **Aberdeen City Council** (United Kingdom)
- **Frankfurt Energy Agency** (Germany)
- **City of Maastricht** (the Netherlands)

3 organisations:

- **Energy Cities**, the European network of local authorities in energy transition (leader)
- **University of Maastricht** (the Netherlands)
- **Changeworks** (United Kingdom)



Key ACE resources...

The step-by-step tool

It takes some courage for condominium co-owners to plan or carry out an energy retrofitting in their building.

The ACE step-by-step tool is there to make things easier.


The guide is divided into three big phases: “First steps”, “Taking-off” and “The real thing”. All together, the guide counts **17 helpful items for soft and hard measures**:


14 documents are ready-to-use


3 documents are designed in a way as to be adapted by a public body, esp. regarding legal and financial issues, according to the local and national context.

<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/#tab-4>

 [Step-by-Step tool in English](#)

 [Step-by-step tool auf Deutsch](#)

 [Step-by-Step Tool en nederlands](#)

 [Outil step-by-step en français](#)

Key documents produced so far...

Your guide to boost condominium retrofits

Through this guide, partners from the EU-funded ACE Retrofitting project share their learnings on how to act as facilitators between co-owners and building experts. If you are working in a public (local or regional) authority or in an energy agency, the insights given will help you improve your work with condominiums.

<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/#tab-5>

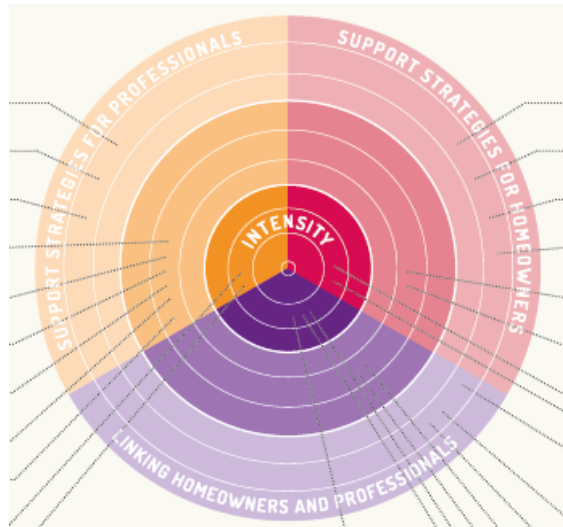


Key documents produced so far...

- Infographics

SUPPORT STRATEGIES THAT HAVE BEEN SUCCESSFULLY TESTED IN 6 CITIES

PICK YOUR MEASURES IN THE ACE-RETROFITTING TOOLBOX



WAYS FOR LOCAL AUTHORITIES TO BOOST ENERGY RETROFITS IN CONDOMINIUMS

Today 43% of Europeans live in condominiums. Many of those buildings are in urgent need of renovation.



<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/#tab-6>

Key documents produced so far..

- Case studies and videos

 **Case studies**

Guidance and match-making through an interactive platform: Paris, France



2500 condominiums in Paris participate and 21 other French places got inspired by the concept

<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/#tab-5>

Before/After ACE retrofitting




Aberdeen - Before



Aberdeen - After



[Getting Started](#) [Preparation](#) [Resources](#) [Feedback Form](#) [Contact Us](#)



More than 59% of residents in Aberdeen can save money on their fuel bills.

Aberdeen is home to 220,000 residents living in 107,000 properties. Many of these properties are **not energy efficient**. By installing energy efficiency measures you can save money on your fuel bills and reduce carbon emissions from your home.

[Find out how](#)



SAVING ENERGY ABERDEEN House Energy Watch So what are the Benefits?



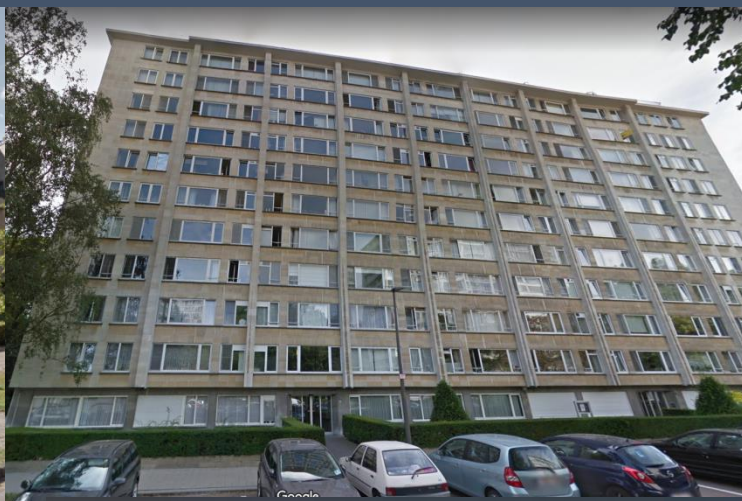


City of Antwerp

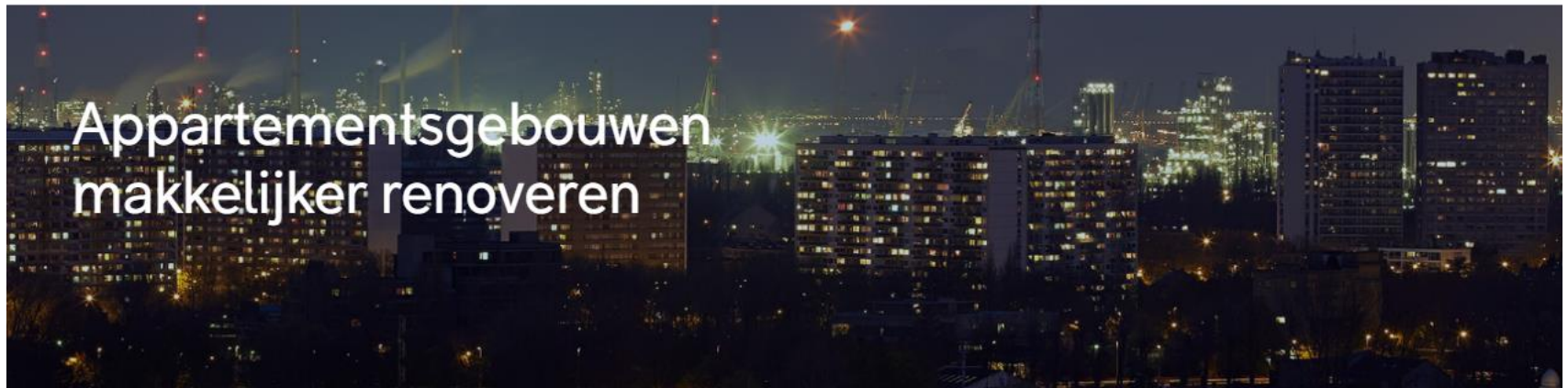
71% of dwellings in privately owned
condominiums



The Masterplan approach for large apartments



Platform & tools for demand & supply side



Appartementsgebouwen makkelijker renoveren



Interreg 
North-West Europe
ACE-Retrofitting
European Regional Development Fund

Eind jaren '60, begin jaren '70 schoten appartementsgebouwen in de rand van de Vlaamse centrumsteden als paddenstoelen uit de grond en veranderden op een paar jaar tijd de skyline van Antwerpen. Ondertussen zijn er heel wat gebouwen toe aan een grondige renovatie. De stad is partner in het Europese Interreg-NWE. Met

dit project wil Antwerpen de juridische, sociale en financiële knelpunten wegwerken die het renoveren van appartementsgebouwen vertragen.

Vind uw aannemer >

Vraag uw offerte >

Inloggen VME | Syndicus >

Abonneer als aannemer >

Stad Antwerpen ondersteunt u graag

[Meer informatie >](#)



Renovatiecoaching en premie voor



Heeft u de nodige expertise om een



Gespecialiseerde aannemer of

Strategische partners



Platinum en Gold Partners

Long term strategy: collaboration

Beleidsnota

ingediend door Zuhail Demir,
Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving,
Energie en Toerisme

Energie
2019-2024

We gaan daarvoor de voorwaarden voor een energielening voor nieuwe eigenaars versoepelen en onderzoeken tegen uiterlijk september 2020 hiervoor o.a. volgende opties:

- Vermindering van de onroerende voorheffing van niet energiezuinige woningen na grondige energetische renovatie
- Verhoging van de energiepremies gekoppeld aan labelverbetering EPC voor nieuwe eigenaars.
- Ondersteuning van de opmaak van een masterplan BENOvatie dat Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) en syndicus begeleidt bij de renovatie van grote appartementsgebouwen.
- Een publiek-privaat rollend fonds voor de renovatie van appartementen zodat de looptijd van VME-kredieten kan worden verlengd van 10 tot 30 jaar. Het voorzien in een overheidsgarantie kan daarbij een hefboom vormen voor het aantrekken van privaat kapitaal.

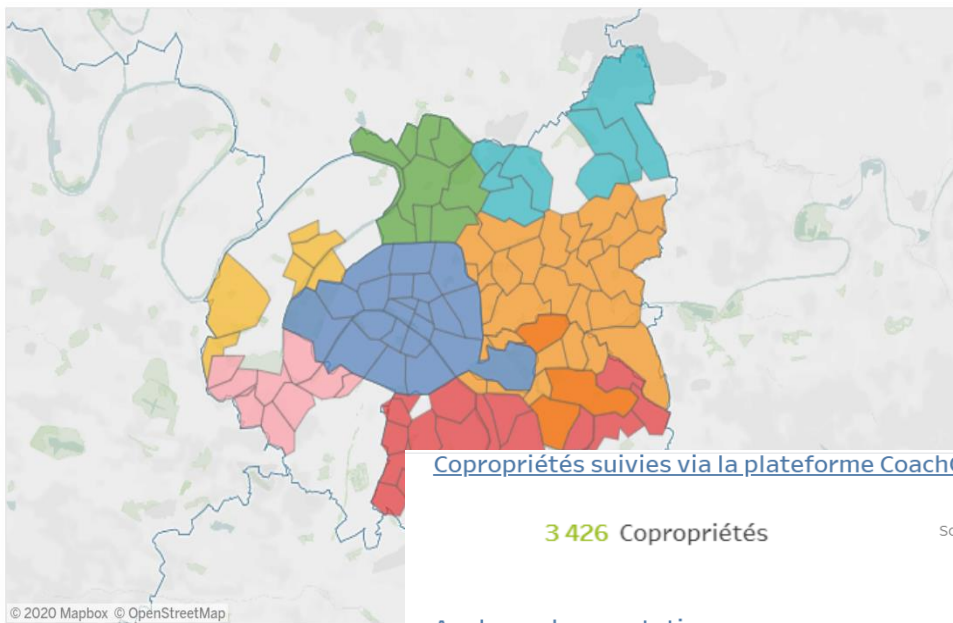
Before/After ACE retrofitting



Paris Climate Agency

Example : Observatory - CoachCopro

Plateformes Coachcopro (Tout) Ville (Tout) Période d'inscription (Tout) Période de vote des prestations (Tout)



- Plateformes Coachcopro
- Agence Parisienne du Climat
 - ALE Paris Terre d'Envoi
 - ALEC Grand Paris Seine Ouest
 - ALEC MVE
 - ALEC Paris
 - ALEC Plaine
 - CAUE 94



Copropriétés suivies via la plateforme CoachCopro

3 426 Copropriétés

Soit

162 618 Logements

Analyses des prestations

Les analyses ci-dessous donnent le nombre de copropriétés et de logements associés ayant réalisé ou voté des prestations (audits, MOE, travaux). Pour distinguer le statut de prestations, vous pouvez utiliser le filtre ci-contre. Les filtres territoriaux sont également actifs.

Statut des prestations

- En projet
- Réalisé
- Voté

Audits

Copropriétés : 673
Logements : 54 446
Montants : 4 735 143 € TTC

Maitrisés d'oeuvre

Copropriétés : 186
Logements : 14 883
Montants : 9 708 417 € TTC

Travaux

Copropriétés : 271
Logements : 20 222
Montants : 170 500 722 € TTC

Analyses de la performance énergétique

Ces quelques indicateurs donnent une tendance de la performance énergétique du parc de copropriétés rénovées inscrites sur CoachCopro. Ils sont calculés lors des audits énergétiques et des maitrisés d'oeuvre, donc les valeurs sont théoriques (usages réglementaires).

Consommation initiale moyenne
260,2 kWh/m²/an

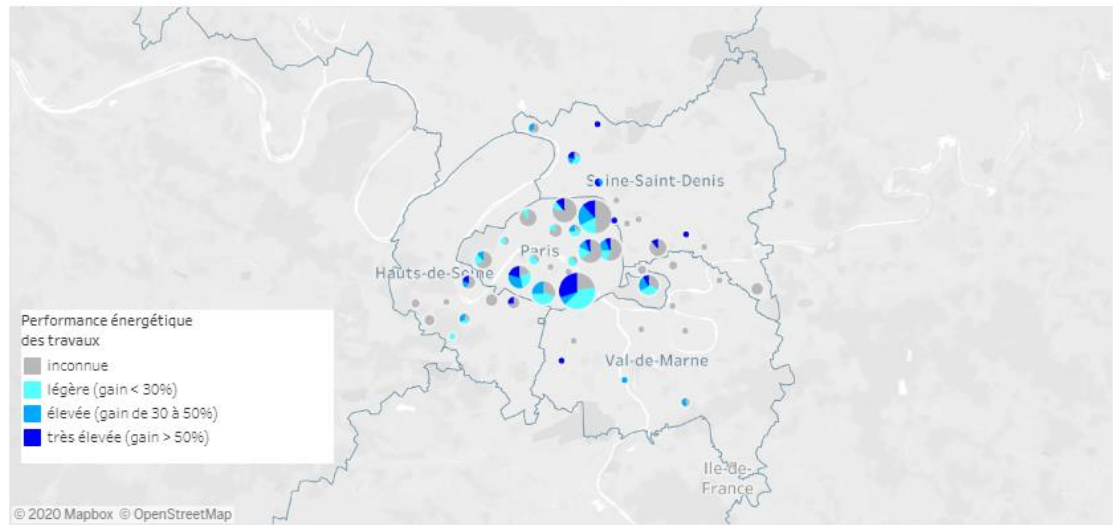
Consommation projetée moyenne
152,7 kWh/m²/an

Projets BBC Rénovation
(104 kWh/m²/an)
38

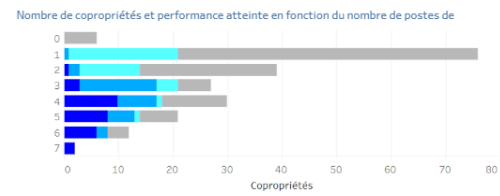
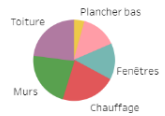
Projets Plan Climat Paris
(80 kWh/m²/an)
3



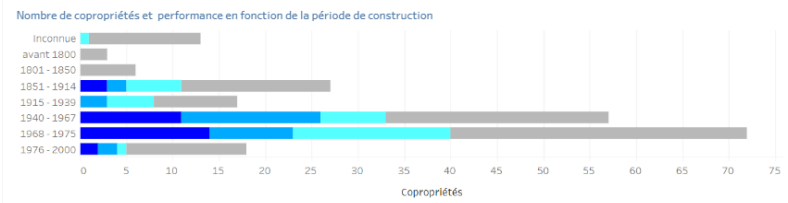
Funded by
Framework
European



Répartition des postes de travaux



Performance atteinte en fonction du

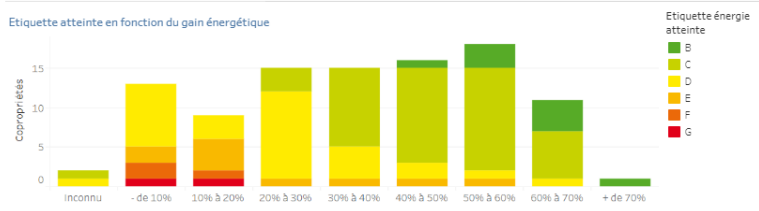


Performance énergétique des travaux

Cette rubrique analyse les étiquettes énergétiques projetées après travaux, et la performance atteinte en fonction de la période de construction des bâtiments. Des chiffres clés sont d'abord proposés.

	Copropriétés	Logements	Gain moyen en %
très élevée (gain > 50%)	30	2 639	59
élevée (gain de 30 à 50%)	36	3 336	40
légère (gain < 30%)	60	6 210	14
Inconnue	121	6 384	
Synthèse	247	18 569	32

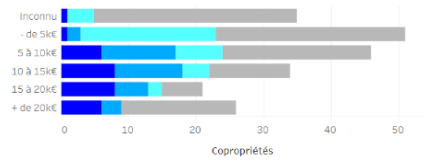
Etiquette atteinte en fonction du gain énergétique



Coûts des travaux

Cette section propose une analyse des montants associés aux travaux de rénovation énergétique.

Montants par logement



Ce visuel a été créé par l'observatoire CoachCopro de la rénovation énergétique en copropriété, porté par l'Agence Parisienne du Climat avec le soutien de ses partenaires. Contact : observatoire@apcc-paris.com

Soutenu par :



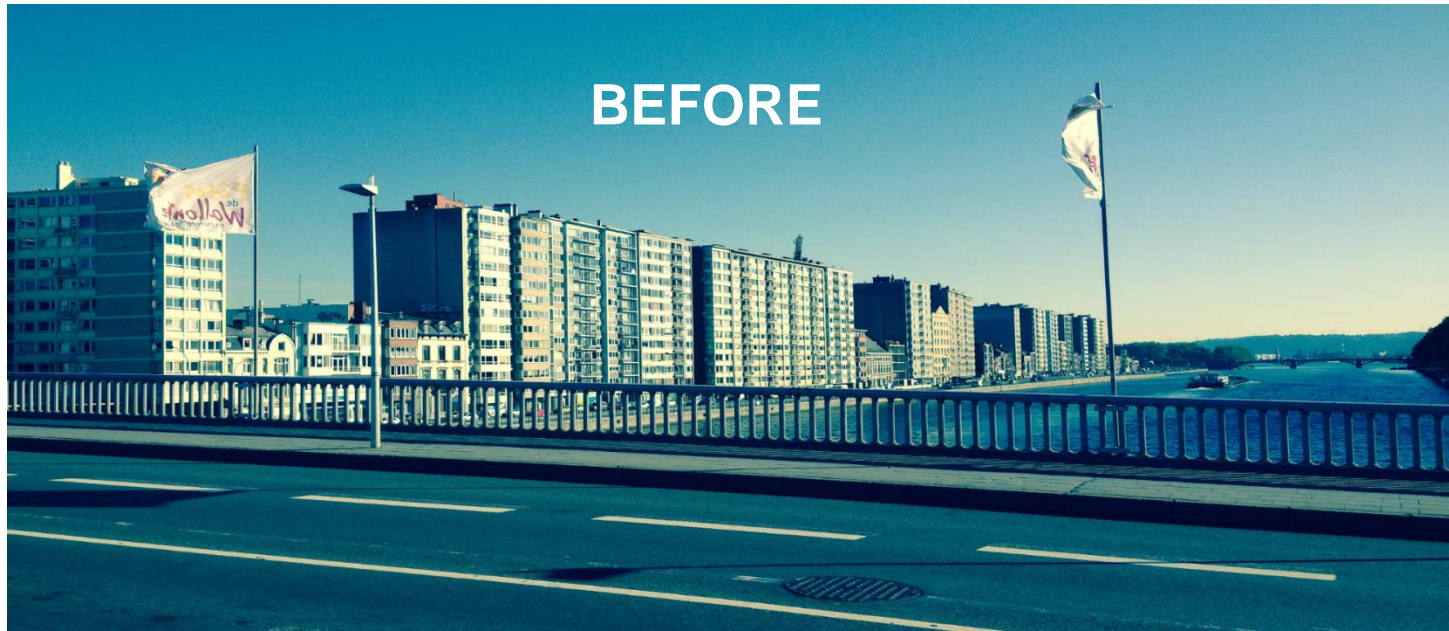
Porté par :



Frankfurt: Before/After ACE

- Improved understanding:
 - of the sector's relevance
 - of the target group
 - of condominium situation
 - of the municipalities fields of action
- Clearer knowledge of strategies and tools
- Awareness of the challenge ahead

Condominiums in Liège? A sad & dusty heritage from the XXth Century



Poor parent / black sheep of the housing sector

- **No** consideration from authorities
- **No** contact point
- **No** specific knowledge of the sector
- **No** statistic data
- **No** public housing help
- **No** private banking financial offer
- **No** willingness to act
- **No** interest from the building companies

But a lot of problems:

- ✓ Aging / building & households
- ✓ Decrease of social status
- ✓ Huge defaults in:
 - ❖ Safety
 - ❖ Salubrity
 - ❖ Energy Efficiency
 - ❖ And more...

New sunny perspectives by 2050

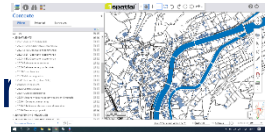


Condominium realities become highlighted

➤ **New** Regional and local authorities consideration / Strategy 2050 & Liège 2025



➤ **New** Local condominium Data Base and GIS special layer



➤ **New** Online interactive Web Platform - <https://www.reno-copro.liege.be/>



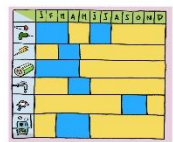
➤ **New** Walloon Housing Fund - 0% loan for Co-Owners Associations



➤ **New** Step-by-Step Guidance Tools



➤ **New** Logical approach for work – RoadMap 2050



➤ **New** free audit & RoadMap 2050 test phase – view on ELENA



➤ **New** synergies with Trustees federation



➤ **New** interest from architects, Chamber of Builders & Clusters of Enterprises



➤ **New** perspectives of Local Energy Communities



Landscape has changed - definitely

ace.retrofitting@liege.be

Avec
le soutien de la



Wallonie



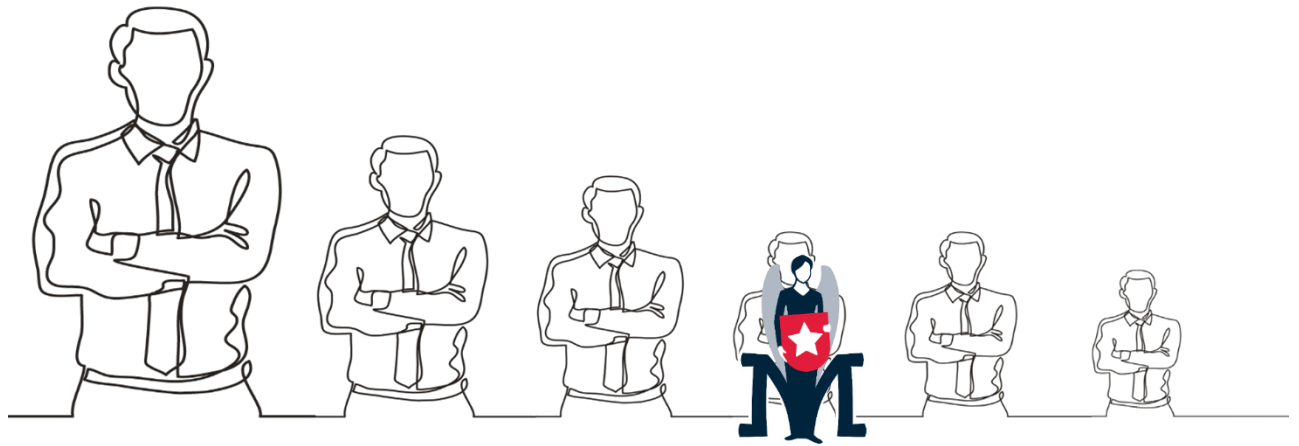
<https://www.reno-copro.liege.be/>



Before/After ACE retrofitting



Maastricht

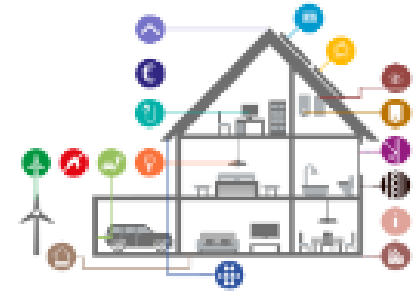
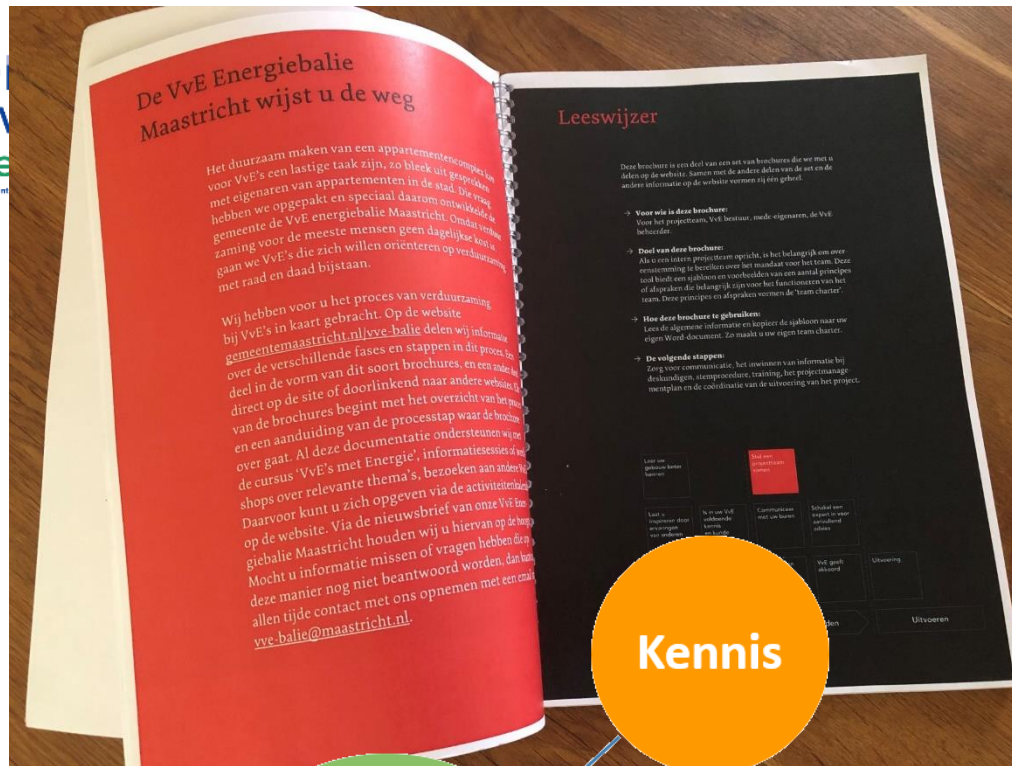


zonatlas



Nieuwe Energie in Limburg





« Terug

Gegevens project

Gemeente Maastricht

vve-balie@maastricht.nl

Projectmenu

VvE balie

Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

VvE
energiebalie

Inspiratie

Advies

Kennis





[Video](#)



ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Energy Performance Certificates and Standards

Energy Performance Certificates (EPCs) linked to minimum energy performance standards for whole buildings are required as a driver for whole building retrofit.



source: Synopel

ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Condominium Data Availability

EPC registers and databases with condominium specific data should be available and publicly accessible to meet the needs of city or regional actors developing and implementing condominium retrofit strategies.

City of Liège

200,000 inhabitants

101,500 households

4,057 apartments buildings

38,710 housing units

30% of total households

25% of total population

2008 → 2018

Apartments buildings: +44%

Housing units: + 30%





City of Liège



**Actual Condominiums
– 2019
1,724 Buildings <=>
Co-Owners
Associations**

**= 42% of total
apartments buildings**

**Others: mono
properties, public &
private**

40



Interreg



EUROPEAN UNION

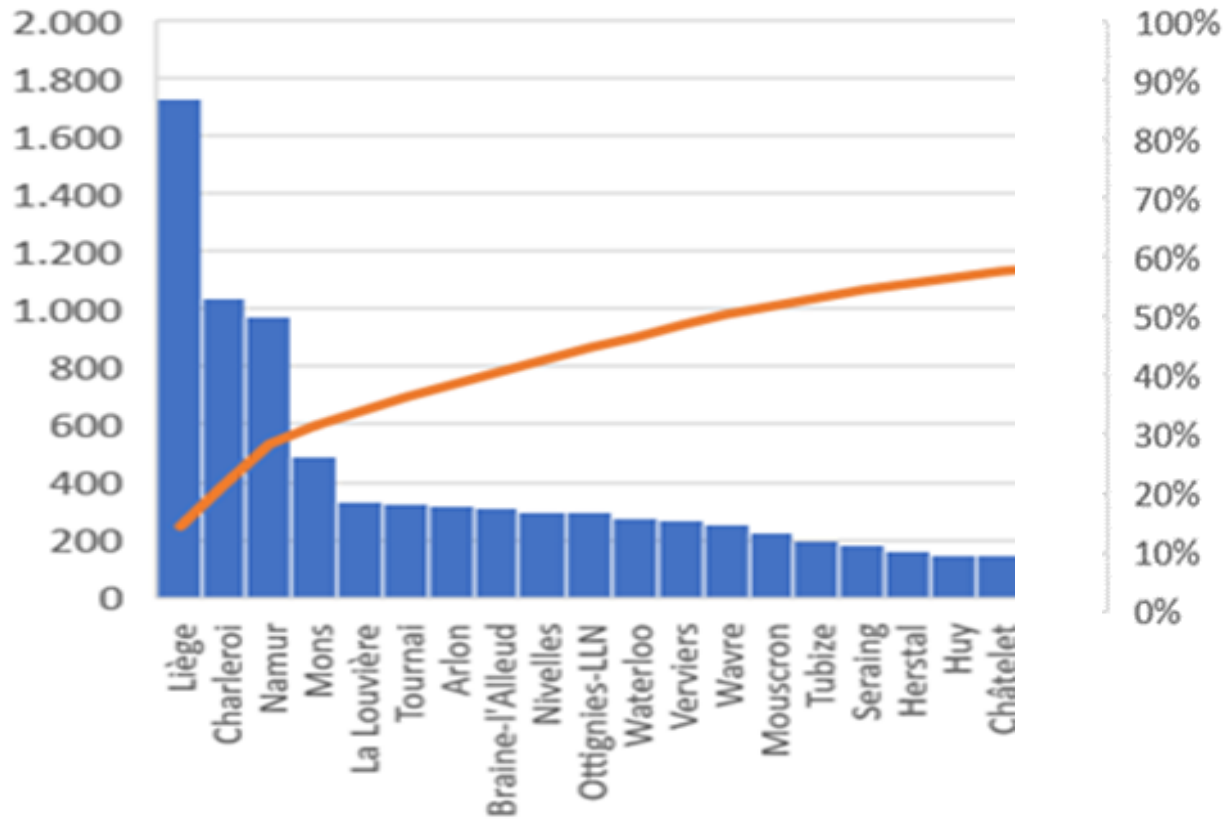
North-West Europe

ACE-Retrofitting

European Regional Development Fund



Liège City compared to other walloon municipalities



Solvay Brussels School
Economics & Management

Centre Emile Bernheim
Research Institute in Management Sciences

Source : Open Data BCE janvier 2019 – calculs Sandrine MEYER



Level of Energy Performance Certificates (BEPC)

For Liège (May 2017):

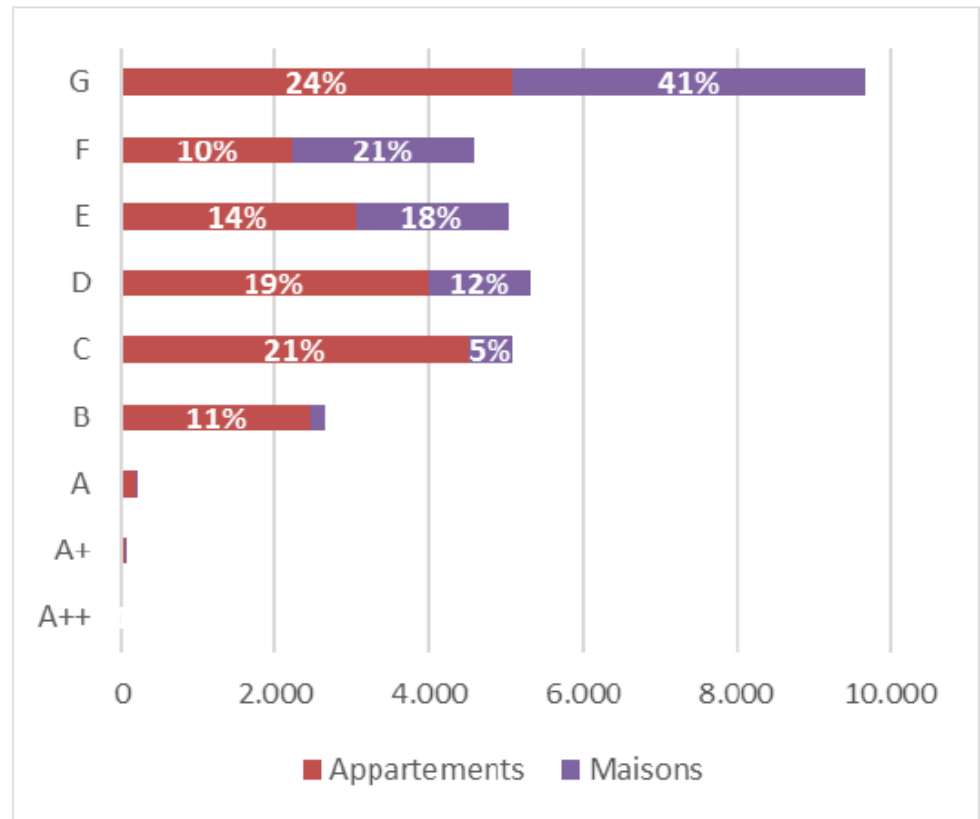
32.000
BEP Certificates

Classes EFG = bad
 -48% / Apartments
 -81% / Houses

Classes BCD = medium
 -51% / Apartments
 -19% / Houses

Source: Study
Energ'Ethic – ULB

Data Base RW / DGO4
Certif. BEP 2017



Long-Term Walloon Buildings Energy Retrofitting Strategy 2050 « Housing » Sector

Mean EPC level = A

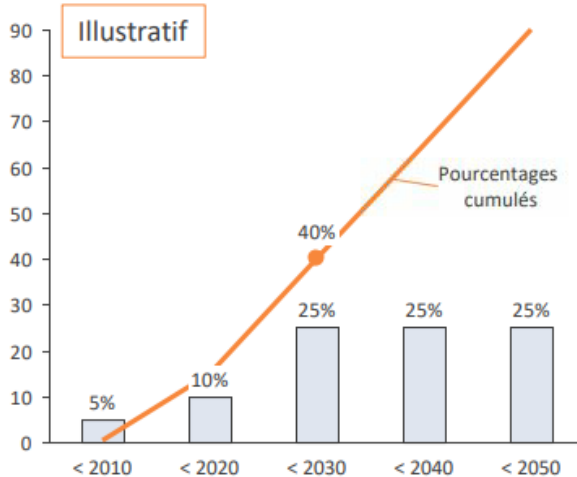
?

La Wallonie dispose d'un parc de logements très performants, majoritairement rénovés profondément entre 2020 et 2050

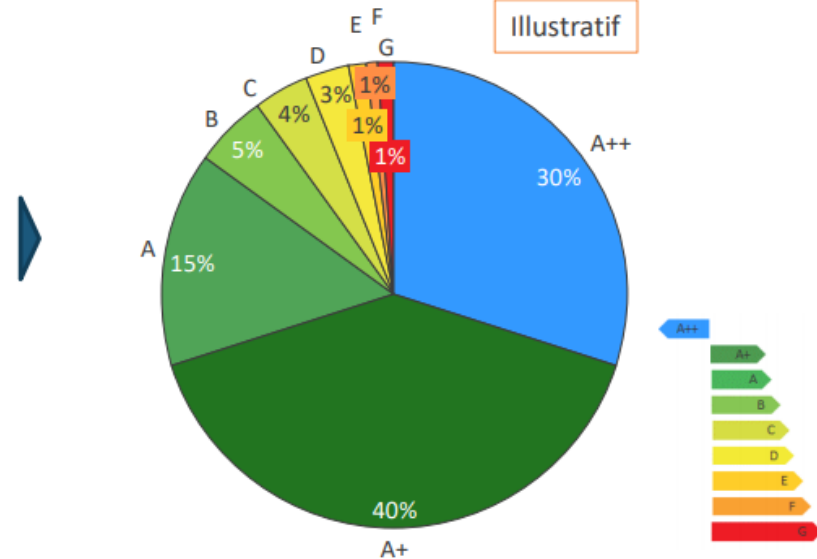
Situation au 1^{er} janvier 2050



Répartition des logements wallons par année de rénovation énergétique profonde au 1^{er} janvier 2050 [%]



Répartition des logements wallons par catégorie PEB au 1^{er} janvier 2050 [%]



Home Analytics

- Created for Local Authorities to support Energy Efficiency projects
 - EPC data (57%)
 - OS and Street Map data (property XY location, property type)
 - Historic Scotland (Listed buildings/Conservation area)
- Data that is missing is modelled/gap filled
- Modelling differs per variable
 - Statistical, spatial, derived apportioned
- Identifying condominiums with ‘Property type’ and ‘Building Block ID’ variable

Variable	Actual Data (% of Total)	Modelled Data (% of Total)	Unknown Data (% of Total)
Property age	60.90%	39.04%	0.05%
Property tenure	63.69%	36.25%	0.05%
Habitable rooms	52.46%	47.48%	0.05%
Primary fuel type	83.02%	16.93%	0.05%
Secondary fuel type	54.95%	44.99%	0.05%
Cylinder insulation type	18.29%	81.66%	0.05%
Cylinder insulation thickness	18.29%	81.66%	0.05%
Meter type	54.94%	45.00%	0.05%
Wall construction	60.38%	39.56%	0.05%
Wall insulation	56.37%	43.57%	0.05%
Loft insulation	55.99%	43.95%	0.05%
Room in roof	52.43%	47.51%	0.05%
Glazing type	35.92%	64.02%	0.05%
Boiler efficiency (A-G)	36.85%	63.09%	0.05%
SAP rating band (A-G)	55.09%	44.86%	0.05%
SAP rating (0-100)	55.09%	44.86%	0.05%
Total floor area	48.19%	51.76%	0.05%
RdSAP fuel bill	54.96%	44.98%	0.05%
RdSAP CO2 emissions	54.83%	45.11%	0.05%
Total energy consumption	48.09%	51.85%	0.05%

Identifying Condominiums



Property type

- 94% accurate
- 3 types flats:
 1. Block of flats
 2. Flat in mixed use building
 3. Small block of flats

Building Block ID

- Identifies properties with **shared external walls**
- Does **not** recognize shared staircases
- Building Block ID does not follow numbering per se

Energy Efficiency Measures

- Wall insulation status
- Wall Type
- Glazing type
- Loft Insulation Status
- Fuel Type/ Meter Type

Drawbacks

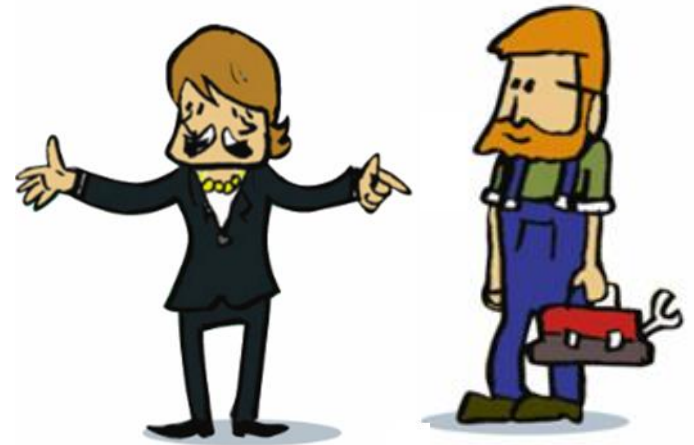
- No data on floor insulation possibilities
- For heat network opportunities Scotland Heat Map needed

ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Comprehensive Building Audits and Retrofit Plans

Comprehensive building audits of condominiums should be mandated along with a process of ongoing inspection to realise holistic retrofit and/or renovations.



Federating building's
professionals

Energy retrofitting in condominiums: A common challenge for EU countries

A complex and unattractive market for building professionals

Long decision-making process to develop a renovation project



Many buildings constructed before 1980, with low energy efficiency

Financing engineering of a renovation project is complex

A key sector to reach cities' energy and climate targets

Objective of the retrofit plan

Create a future-proofed building

- Safer
- Healthier
- Comfortable living



The masterplan approach

Masterplan

Analyse



Meerjaren-
planning

PLANNING					
JAAR1	€				
JAAR2			€		€
JAAR3			€		
JAAR4	€			€	

The masterplan approach

- Mandatory elements

Accessibility

Fire Safety

Electricity

General safety

Asbestos inventory

EE_standards and regulations

Building envelope

Lifts

Technical installations & shafts

- Optional elements


Drainage grey and black waste water

Biodiversity (green wall and -roof)


Acoustic sound insulation

Water recuperation

Output: Long term maintenance & plan

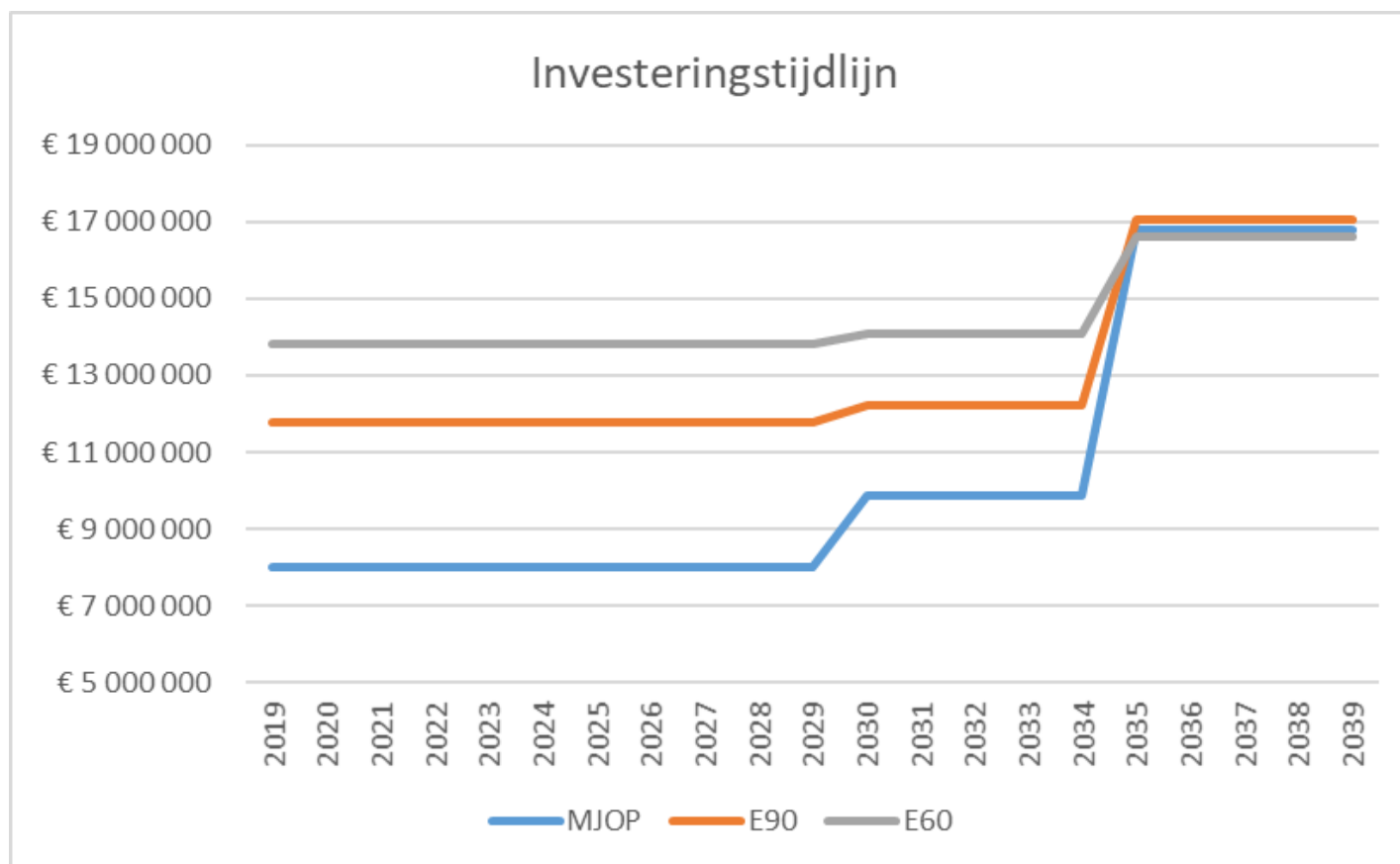
Renovation roadmap	Measures	Impact on EE	E-reduction (% and €)	Investment(€)
 <p>+ basic infrastructure</p>				
Total cost of investment				
Yearly energy reduction				
Total cost of ownership (20 years)				
Property value before investment*				
Property value after investment **				

Output: comparison of renovation scenarios

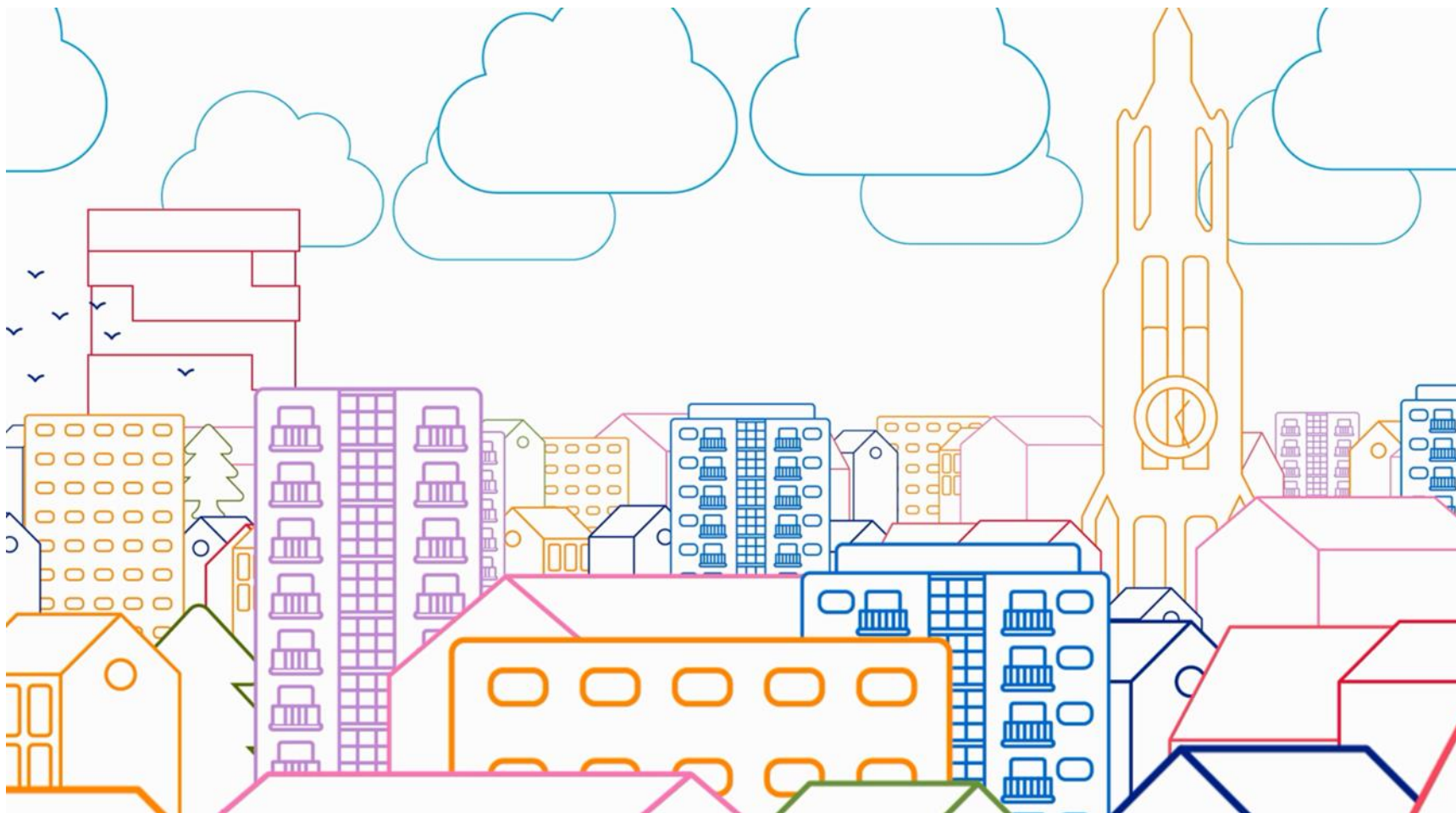
Renovation roadmap	BAU-scenario (EXX)	E60
		
Total cost of investment		
Yearly energy reduction		
Total cost of ownership (20 years)		
Property value		

Conclusions Pilot cases

Renovation scenario's: investment timeline



What services do we offer in Antwerp?



[Promotion video : our services to facilitate the process](#)

More information: The Masterplan Specification

<https://www.nweurope.eu/projects/project-search/accelerating-condominium-energy-retrofitting-ace-retrofitting/#tab-4>

The ACE step-by-step tool is there to make things easier

- Taking off : Masterplan (EN, NL, FR, D)

ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Ownership Structures

Compulsory owners-associations and management arrangements within condominiums should be required to facilitate effective communications and decision-making processes, allow groups to enter into contracts and to develop adequate building reserve funds.

ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Financial Support Mechanisms

Expand the range of condominium specific financial support mechanisms to facilitate the retrofit and renovation journey.

Financial barriers for condominiums

- Energy retrofit is a big investment: Mostly financed by reserves, but sometimes these are not existing or not efficiently managed
- Not clear what costs and benefits are
- How to address split incentive owner/renter
- Transferable loans are needed; financial structure for the whole building is needed;
- Too many parties to be contacted, no “single desk” : confusing and not efficient
- Condo budget-management is often not transparent

Financial support mechanisms

- Subsidy
- Individual loan/mortgage
- Loan to condominium
- Individual savings
- Condominium reserves
- Energy Performance Contracting
- Energy Supply contracting
- Leasing
- AdoRes (add-on to the building)

Analysis of financial tools for condominiums

Example – 5. Energy (Savings) Performance Contracting

Energy Savings Performance Contracting (EPC) can be a budget-neutral approach to finance retrofits as well as energy-efficiency improvements. An Energy Service Company (ESCO), plans and carries out the retrofit and guarantees energy savings. Payments are made to the ESCO, usually in installments. Even though very similar, EPC differs from utility on bill-schemes. EPC involves an ESCO, which solely focus on energy services, allowing them to consider all parts of a retrofit (master plan), which utility companies might not be able to. By focusing on all necessary steps, ESCOs are able to provide guarantees for the customers' energy savings.

Advantage: Professional support during retrofitting, addresses incentive problems, guaranteed savings, covers complete retrofitting measure

Disadvantage: Can be costly, limited availability for condominiums

Examples: NORESKO (p.43), The guarantEE project (p. 44), Energies POSIT'IF (p. 44), RenoWatt (p. 45), Picardie Pass Renovation (p.45), SUNSHINE (p. 46)

Investment characteristics	Transferability at sale	Support	Energy performance risk	Scalability to a retrofit	Split incentives addressed	Rating	
Different parties can finance project	No	Yes - extensive	No – carried by ESCO	Yes	Yes		
Possible in partner countries	Transaction costs related to negotiations	Obligations for owners	Product available in countries	Can municipality assist?	Suitable for residential market?	Regulatory or legislative issues	Rating
Yes	High due to ESCO (risk compensation)	Payback, Interests, Service fees?	Yes (except Belgium)	Yes (set up ESCO or fund)	Yes	No	

Financing

A Multiscale condominium approach is compulsory

Avec
le soutien de la

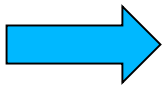


Wallonie

EU Scale / many Countries:

Condominiums are suffering incredible discriminations:

- Public housing helps - dedicated to physical persons
- Condominiums = Private Bodies (legal obligation)



NO HELP
NO LOAN
NO GRANT

Policy Recommendations:

- 1- Give the same rights to every household
- 2- Take into consideration the needs for collective works
- 3- Set-up dedicated « Grants » for trustees




Liège
Une ville, un esprit.


innovate

New opportunities

Technical Assistance from BE/ELENA

Avec
le soutien de la



Wallonie

Preparation tasks before
investments:



Free audits, studies, financial
plan, bill of specification,
tendering

RenoWatt - Wallonie:

- Public Buildings
- EPC = difficult/condos



New opportunities

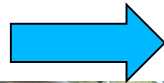
New Walloon Helps for Housing

Avec
le soutien de la



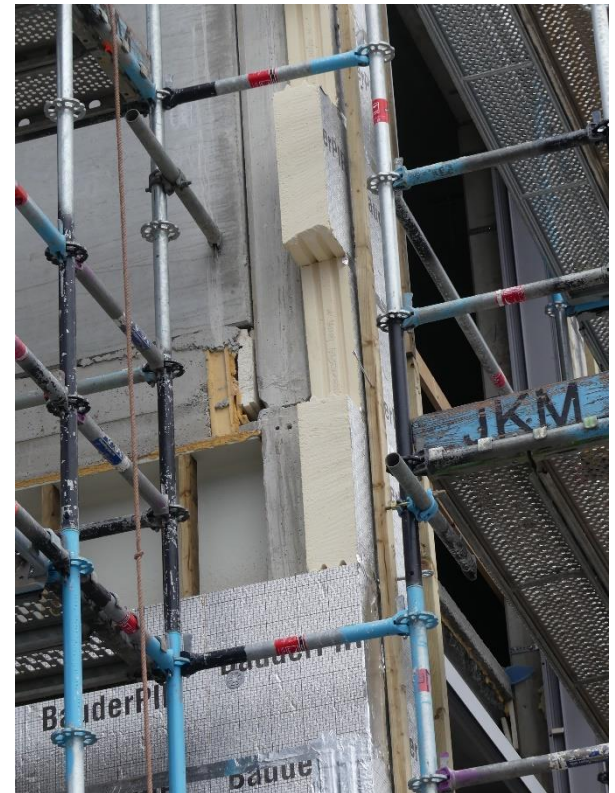
Wallonie

0% Loans for Co-Owners Associations
« Safety, Salubrity, Energy Efficiency, ...»



500.000€ / 30 years

Grants are
still
missing





Other opportunities - Add-Ons

Avec
le soutien de la



Wallonie



Liège
Une ville, un esprit.



Avec
le soutien de la



Wallonie



Nice realisations & co-benefits



Liège
Une ville, un esprit.



Interesting Perspectives

Energy Communities & Collective Self-Consumption of Renewable Energy Production

Avec
le soutien de la



Wallonie



ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Supply Chain Development

Direct funding to support development of the supply chain of building professionals is required to deliver high quality retrofit projects.



How Paris Climate Agency federates building's professionals

Coach Copro for professionals



Specific information on energy renovation in great Paris metropol to be up to date with the latest developments in order to control the local specificities and share news

Optimisez votre présence sur le marché de l'éco-rénovation en copropriété !



Coach Copro for professionals

Tailor-made trainings to understand the renovation market locally

Meetings and working groups to lift the brakes on renovation, share knowledge and deploy solutions



Example: Services to trustees and asset managers

Hotline syndics: an advisor available directly for technical, legal or financial advice on an energy renovation project

Meetings in the office: to review the portfolio

Project support: trusted third party to the Trade Union Council

Documentation, ressources,
networking.....



Coach Copro for professionnels

Directory : a visibility of the affiliates among the co-owners

The screenshot shows the 'ANNUAIRE DES PROS - RÉGION PARISIENNE' page. On the left is a dark sidebar with navigation icons: 'Accès rapide' (magnifying glass), 'Être accompagné' (handshake), 'Concevoir' (pencil), 'Financer' (euro coin), 'Réaliser' (pyramid), and 'Spécialités' (star). The main content area is titled 'RECHERCHER UN PROFESSIONNEL' and includes search filters: 'AUDIT GLOBAL (ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE)', 'FILTRE PAR CODE POSTAL' (with a search icon and 'Votre code postal' input), 'RAYON DEPUIS LE CENTRE-VILLE' (with a dropdown menu showing '10'), 'Rechercher par nom', and 'Rechercher par SIREN/SIRET'. A 'Filtres actifs : Effacer les filtres' link is visible. The results section shows '253 PROFESSIONNELS référencés' with sorting options. Three professional profiles are listed: 'CHRISTOPHE COURTOIS Société d'ingénierie/conseil 75012 PARIS', 'ATELIER LAETITIA LAFONT Architecte 75020 Paris', and 'GERA'NIUM Bureau d'études techniques 92800 Puteaux'.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES EN COPROPRIÉTÉ

FICHES PROS
coach copro



Date de publication
Décembre 2019

Publicité
les professionnels de la rénovation énergétique

Rédacteur
Agence Parisienne du Climat
ReaZOME

PROBLÉMATIQUE

COMMENT MENER À BIEN UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EMBARQUANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR) À PARIS ET EN COPROPRIÉTÉ ?

→ Étude de cas de la copropriété « Rue de Voullé », Paris 15^e, lauréate des Trophées CoachCopro (édition 2019).

■ CONTEXTE DU PROJET

Bien qu'ayant été correctement entretenu pendant 40 ans, l'immeuble de 133 logements construit en 1970 accusait un vieillissement naturel à plusieurs niveaux. La sous-station (CPCU) avait été rénovée en 2009, mais les enveloppes (façades, toitures et balcons) étaient vieillissantes.

En 2012, alors qu'il s'apprêtait à se saisir d'un programme de ravalement, le conseil syndical fait le lien avec la problématique énergétique. Le cabinet de conseil ReaZOME met alors en évidence l'opportunité de réaliser un projet ambitieux de revalorisation intégrant les objectifs de développement durable.

Le projet comprend :

→ la rénovation complète des façades et toitures,

→ la rénovation des systèmes (ventilation, éclairage, récupération des condensats pour préchauffage de l'eau chaude), robinets thermostatiques, câblage) par mettant à l'échelle l'objectif Plan Climat de la Ville de Paris, soit 80 kWh/m²/an,

→ la mise en place d'une installation de production photovoltaïque totalement intégrée, la végétalisation de toitures terrasses.

L'idée d'une installation photovoltaïque est née d'une co-conception ingénieurs/architectes.

→ Les architectes ont relevé la difficulté d'une isolation classique de la toiture terrasse du fait de la présence de poutres roussées et de passages d'eau par ces poutres. Il est donc proposé l'idée d'une surtoiture à charpente bois et faible pente.

→ Les ingénieurs ont identifié que la conception permettait d'intégrer facilement des panneaux photovoltaïques. Ils ont dimensionné l'installation pour que la production corresponde aux besoins d'électricité des parties communes après travaux d'économie d'énergie des parties communes (éclairage LED généralisé et VMC basse consommation). Ainsi, le bâtiment est devenu passif du point de vue des consommations électriques des parties communes.

Case studies building professionals



FICHES PROS
coach copro

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES EN COPROPRIÉTÉ

■ MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL

Le projet a fait l'objet d'un suivi du PUCA (Plan Urbainisme Construction et Architecture) dans le cadre du programme PRÉBAT (Ministère de la Cohésion des Territoires), avec la participation de Guélan Brisacier, sociologue d'énergie, au regard du processus innovant de gestion de projet adapté aux processus de décision en copropriété, particulièrement complexe en France.

Un accompagnement adapté

L'opération a fait l'objet d'un soutien de la Région Ile-de-France et de l'ADEME dans le cadre de l'AMI Coproduurable.

ReaZOME a conduit cette opération dans le cadre d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), comprenant l'audit global, la conception technique, l'ingénierie financière, la communication de projet, le montage financier et la représentation auprès des organismes institutionnels, l'accompagnement des copropriétaires pendant la réalisation, la gestion et la clôture de l'opération.

La maîtrise d'œuvre a été assurée par A&M Architecture.

Les difficultés rencontrées et les solutions mises en place

→ La complexité des démarches administratives a été éliminée par le recordement du bâtiment au réseau électrique : il n'existe pas de solution miracle pour accélérer cette phase, mais il pourrait être

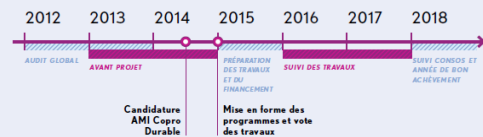
intéressant de parler des délais de recordement avec Enedis avant la signature du contrat, et éventuellement d'ajouter une clause dans le contrat.

→ Déterminer le meilleur cheminement des câbles entre la toiture et la limite de propriété : un dialogue constructif a été mis en place avec l'installateur afin de définir la solution la plus adaptée techniquement et financièrement. Différentes alternatives de recordement ont ainsi été chiffrées.

→ Identifier les modes de fixation de panneaux les plus adaptés à la toiture et respectant les contraintes structurelles et naturelles (résistance au vent, neige) : différents types de pinces ont été testés, des calculs d'efforts ont été effectués puis soumis à validation du contrôleur technique. Ce sont les systèmes de montage solaire de chez Schletter qui ont été retenus suite à l'analyse des études de structure transmises par l'entreprise.

LE PROGRAMME RÉALISÉ CONDUIT À UNE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE DE 55% (ÉLECTRICITÉ COMPRIS)

CHRONOLOGIE DE L'ÉTUDE OU DU PROJET



3 exemples :

- Feedback from a condominium energy renovation project taking into account renewable energy sources.
- Energy Performance evaluation of exemplary condominium renovations
- Definition and role of the Assistance to the Contracting Authority (ACA) in the renovation process

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES EN COPROPRIÉTÉ

FICHES PROS
coach copro

■ LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

Afin de valider le projet de mise en place d'une installation photovoltaïque en toiture, différentes études ont été réalisées.

Deux études de faisabilité ont été réalisées par les bureaux d'études SYSTEM OFF GRID et Entec.R afin de définir la surface de panneaux pouvant être installée ainsi que la production photovoltaïque possible.

Une étude financière a également été réalisée par ReaZOME afin d'évaluer le chiffre d'affaires annuel d'une telle installation. Il a finalement été décidé d'installer 104 modules de 265 Wc, soit 272 m², permettant de couvrir les besoins d'électricité des parties communes. En parallèle, un contrat de revente de l'électricité produite a été passé avec EDF. Ce contrat garantit un prix de revente fixe sur une

durée de 20 ans. Ce type de contrat étant avantageux financièrement, la revente a donc été privilégiée par rapport à l'autoconsommation. A l'issue de ces 20 ans, la copropriété pourra, si elle le souhaite, passer en autoconsommation.

Dans le même temps, une recherche de fabricants français a été réalisée. C'est finalement le fabricant VOLTEC SOLAR qui a été choisi. Les panneaux proposés par ce fabricant ont une garantie de 20 ans et une garantie rendement de 25 ans. Suite au choix du fabricant, l'entreprise SUNVIE a été désignée pour la réalisation des travaux d'installation des panneaux photovoltaïques. Celle-ci assure également la maintenance annuelle de l'installation. L'entreprise s'assure simplement que les panneaux et les conducteurs fonctionnent correctement et procède au nettoyage ou au correction si cela est nécessaire.

■ DONNÉES CLÉS

Coût de la rénovation globale
3052 000 € dont 80 000 € pour le photovoltaïque.

L'opération a bénéficié de 700 000 € d'aides financières diverses.

Surface du projet : 272 m²

Modalités de recordement : contrat de revente de l'électricité produite passé avec EDF.

L'installation photovoltaïque a été mise en service le 1^{er} octobre 2018. Au 1^{er} octobre 2019, soit un an après sa mise en service, la production photovoltaïque est 10% supérieure aux prévisions : environ 50 MWh d'énergie produite (soit environ 0 000 € en revente) contre une estimation de départ de 41 MWh (soit environ 5 000 € en revente).

La consommation d'électricité des parties communes a été divisée par 3 grâce aux travaux sur l'éclairage LED et la VMC, et se trouve légèrement inférieure à la production photovoltaïque.

La rénovation globale a également permis de diviser par 2 les consommations de chauffage.

■ EN IMAGES



■ ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Le projet a été suivi et valorisé auprès du grand public par l'Agence Parisienne du Climat, notamment à travers des visites de site, la mise en avant lors du concours des Trophées CoachCopro, ainsi qu'une fiche « bonne pratique » consultable sur : www.coachcopro.com

POUR TOUTE QUESTION, N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER
#procoachcopro@apc-Paris.com ou info@reazome.com
paris.coachcopro.com

Es partenaire avec : ReaZOME, SYSTEM OFF GRID, VOLTEC SOLAR

Publication financée par : Interreg NW Europe, Agence Parisienne du Climat

Supply chain development: Frankfurt

- Main focus:
 - Energy consultants
 - Trustees / building managers
 - similar challenges, limited leverage of LAs
- Better working supply side through:
 - Supplier coaching
 - Create opportunities for qualified suppliers to present their services:
 - Matchmaking event
 - Directory of building professionals
 - Continuous dialogues with suppliers
 - being counterpart and partner

ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Support for Owners

Expand energy advice services to provide a complete support package and service to condominium owners.

10 Focus groups with condominiums in the 6 cities: what do people flag?

- Subsidies not reliable/not continuous
- Decision-making as a group is problematic
- Old people do not want to invest, but also young people...
- Insufficient legal incentives/sanctions
- Not enough known about the various options
- No clear data about the benefits

Main barrier:

DIFFICULT DECISION MAKING PROCESS!



Tools for decision-making

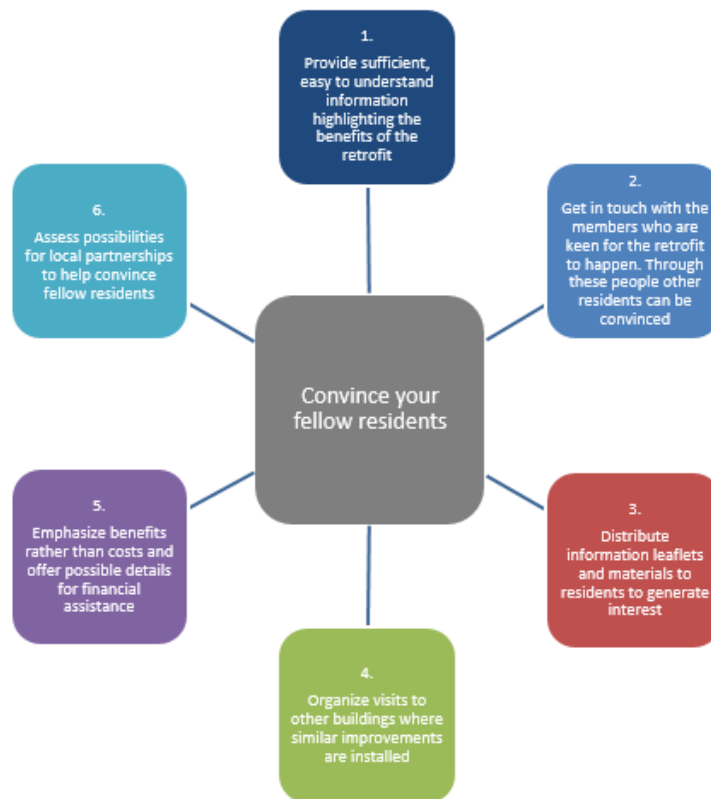


Convince your condominium into action



How to convince residents?

Click on each of the steps in this figure to obtain more explanation



Who is this tool for?	Co-owner who wants to create support for retrofitting Condominium Board Retrofitting coach
What is the purpose of this tool?	This tool will help to structure your efforts to convince others that energy retrofitting is necessary and feasible
How to use this tool?	After some general information you will see a figure with 6 steps. You can click on each step and you will receive more explanation. Also, you will receive an indication which other tools you can explore.
Next steps	Form a resident's project team. See also "determine your capacity to manage an energy retrofit project/ensure the project team has the right capacity/set up the project team".

Energy retrofitting in your condominium



First steps

Taking-off

The real thing





« Terug

Gegevens project

Gemeente Maastricht

vve-balie@maastricht.nl

Projectmenu

VvE balie

Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

Welke informatie hebben we als VvE nodig?

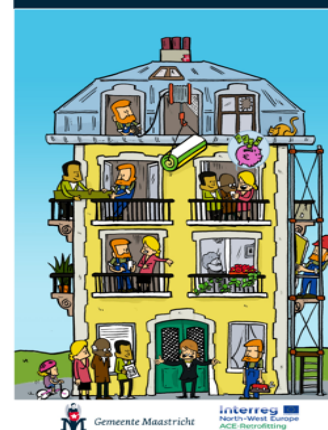
VvE-energiebalie Maastricht

U wilt u appartementencomplex zo energiezuinig en duurzaam mogelijk maken. Dat vraagt uitzoekwerk. Een deel daarvan hebben wij voor u gedaan. De VvE-energiebalie helpt u stap voor stap op weg.

In drie fases naar een duurzamere woning.

- > Fase 1: Verkennen
- > Fase 2: Voorbereiden
- > Fase 3: Uitvoeren
- > Trainingen en bijeenkomsten
- > Over de VvE-energiebalie Maastricht

VvE-energiebalie Maastricht



“ Hulp bij het verduurzamen van uw VvE! ”



Projectmenu

VvE balie

Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

Welke informatie hebben we als VvE nodig?

Tips voor goede communicatie met mede VvE-leden

Besluitvormingsmomenten

Fase 3 - Uitvoeren

Nieuws VvE-energiebalie

Trainingen en bijeenkomsten

First steps

Taking-off

The real thing



Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

Welke informatie hebben we als VvE nodig?

Tips voor goede communicatie met mede VvE-leden

Besluitvormingsmomenten

Fase 3 - Uitvoeren



Vereniging van Eigenaren (VvE) Daalhof Noordblok 1

Maastricht, Valerijushof 65a, Daalhof, Nederland

Boorjaar: 1990	Aantal woningen: 13	Openbare woning: geen ongeveer 100 m ²	Huidige status: verduurzaming planning fase / uitvoering fase / afgerond	Eigendomsverhoudingen: 2 verhuurders, 10 eigenaar-/bewoners	Beloftt het een monument?
----------------	---------------------	--	--	---	---------------------------

Maastricht wordt, net als alle andere gemeenten in Nederland, in 2050 volledig klimaatneutraal. Dat betekent dat er per saldo geen uitstoot van CO₂ meer plaatsvindt. Een grote opgave waar Maastricht, samen met allerlei partners, volop mee aan de slag is. Onder de vlag van #misklimatneutraalmaastricht werken we aan een energiezuinige stad. Appartementencomplexen energiezuinig maken en verduurzamen vallen onder die vlag. In casestudies zoals deze belichten we de stappen die Verenigingen van Eigenaren zetten om hun steen bij te dragen aan een klimaatneutraal Maastricht in 2050.

De belangrijkste resultaten in vogelvlucht n vogelvlucht

- + **Waardevermeerdering van het gebouw:** Oestallen zijn niet bekend, maar onlangs bleek dat het omzetten van de hypotheek gemakkelijker was geworden door de getroffen maatregelen.
- + **Verwachte daling energieverbruik:** Tot 25% door dakisolatie, tot 12%-20% door spouwmuurisolatie, tot aan 8%-10% door vloerisolatie. In totaal dus tot 55% daling - afhankelijk van de reeds aanwezige hoewheid isolatie. De zonnepanelen hebben zich inmiddels terugbetaald.
- + **Energiebeheverbetering:** Van label C naar label A.
- + **Totale kosten getroffen verduurzamingmaatregelen:** €75.000,- waarvan €5.600,- later terug is ontvangen aan subsidie.
- + **Verhoogde comfort:** De warmte blijft beter behouden, langer hangen in de woning en de temperatuur schommelt minder.
- + **Duur van de werkzaamheden:** panelen 3 maanden, isolatie dak & kruipruimte 3 weken, spouwmuur 4 weken.



Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

Welke informatie hebben we als VvE nodig?

Tips voor goede communicatie met mede VvE-leden

Besluitvormingsmomenten

Fase 3 - Uitvoeren

Beantwoord de 6 onderstaande vragen.

Is er iemand beschikbaar die ervaring heeft met bouw/verduurzamingsprojecten? Die in staat is om de voorgestelde technische oplossingen te begrijpen en evalueren en die kan communiceren met bouwprofessionals? (bijvoorbeeld een bouwingenieur, een architect, een manager van een installatiebedrijf, een klusjesman)

Nee

Ja

De VvE kan gebruik maken van een (betaalde) externe expert [geef een naam op]

Ja

We hebben iemand in onze VvE met enige ervaring op dit gebied [geef een naam op]

Ja

We hebben iemand in onze VvE met uitgebreide ervaring [geef een naam op]



Fase 1 - Verkennen

Leer uw gebouw beter kennen

Laat u inspireren door ervaringen van anderen

Is in uw VvE voldoende kennis en kunde aanwezig?

Zet uw VvE aan tot actie

Breng behoeftes in kaart

Fase 2 - Voorbereiden

Heeft u aanvullend advies nodig?

Hoe organiseren we dit project binnen de VvE?

Welke informatie hebben we als VvE nodig?

Tips voor goede communicatie met mede VvE-leden

Besluitvormingsmomenten

Fase 3 - Uitvoeren



Welke informatie hebben we als VvE nodig?

In deze voorbereidende fase gaat u op zoek naar de juridische, financiële en technische mogelijkheden en onmogelijkheden voor uw plannen.

> Juridische informatie

Sommige maatregelen kunt u zelfstandig in uw appartement treffen, andere maatregelen moet u gezamenlijk treffen. De splitsingsakte geeft hier uitsluitel over. Raadpleeg deze altijd alvorens maatregelen te treffen.

Wilt u weten of uw VvE voldoende spaart, hoeveel stemmen nodig zijn voor de maatregelen die u wilt treffen of heeft u andere juridische vragen, wij geven u hier een aantal links naar websites die u verder kunnen helpen.

- <https://www.vverecht.nl/>
- <https://www.vvebelang.nl/vve-informatie/over-vves/appartement-en-regelgeving/>
- <https://www.thuisindevve.nl/>
- <https://www.vveadvies.nl/over-vve-advies/>
- <https://www.appartementeneigenaar.nl/>
- <http://www.101vvevragen.nl/over-101vvevragen-nl/>

> Welke financieringsmogelijkheden zijn er?



VvE

Energiebalie Maastricht

- Service offering
 - Condominium Energycounter Maastricht



ACE-Retrofitting Policy Recommendations



Supply and Demand Linkage

Improve links between owners (Demand) and building professionals (Supply).



Coach Copro : a global approach that has proved its worth

Co-owners

Raising awareness, informing and accompanying co-owners in a renovation project



Professionals

Encourage exchanges between professionals, facilitate access to training, participate in the structuring of the network of renovation pros



 **A full time staff**

 **A neutral positioning**

 **A web platform for monitoring and support**

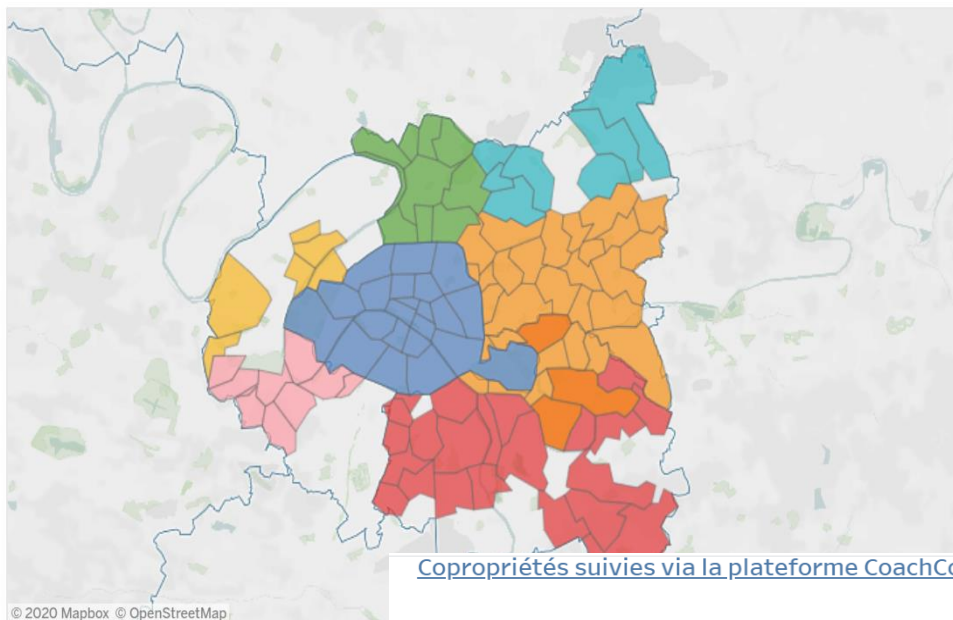
Example : Observatory - CoachCopro

- **Key figures of retrofitting in condominiums:**
<https://paris.coachcopro.com/pages/les-chiffres-cles-de-la-renovation-en-copropriete-sur-la-metropole-parisienne>
- **Key figures of retrofitting works in condominiums :**
<https://paris.coachcopro.com/pages/les-travaux-de-renovation-energetique-en-copropriete-sur-la-metropole-parisienne>

+ **Instrumentation of 8 condominiums** to monitor & understand energy consumption



Plateformes Coachcopro (Tout) |
 Ville (Tout) |
 Période d'inscription (Tout) |
 Période de vote des prestations (Tout)



- Plateformes Coachcopro
- Agence Parisienne du Climat
 - ALE Paris Terre d'Envol
 - ALEC Grand Paris Seine Ouest
 - ALEC MVE
 - ALEC Paris Ouest La Défense
 - ALEC Plaine Commune
 - CAUE 94



Copropriétés suivies via la plateforme CoachCopro

3 426 Copropriétés

Soit

162 618 Logements

Analyses des prestations

Les analyses ci-dessous donnent le nombre de copropriétés et de logements associés ayant réalisé ou voté des prestations (audits, MOE, travaux). Pour distinguer le statut de prestations, vous pouvez utiliser le filtre ci-contre. Les filtres territoriaux sont également actifs.



Statut des prestations

- En projet
- Réalisé
- Voté

Audits

Copropriétés : 673
Logements : 54 446
Montants : 4 735 143 € TTC

Maitrises d'oeuvre

Copropriétés : 186
Logements : 14 883
Montants : 9 708 417 € TTC

Travaux

Copropriétés : 271
Logements : 20 222
Montants : 170 500 722 € TTC

Analyses de la performance énergétique

Ces quelques indicateurs donnent une tendance de la performance énergétique du parc de copropriétés rénovées inscrites sur CoachCopro. Ils sont calculés lors des audits énergétiques et des maitrises d'oeuvre, donc les valeurs sont théoriques (usages règlementaires).



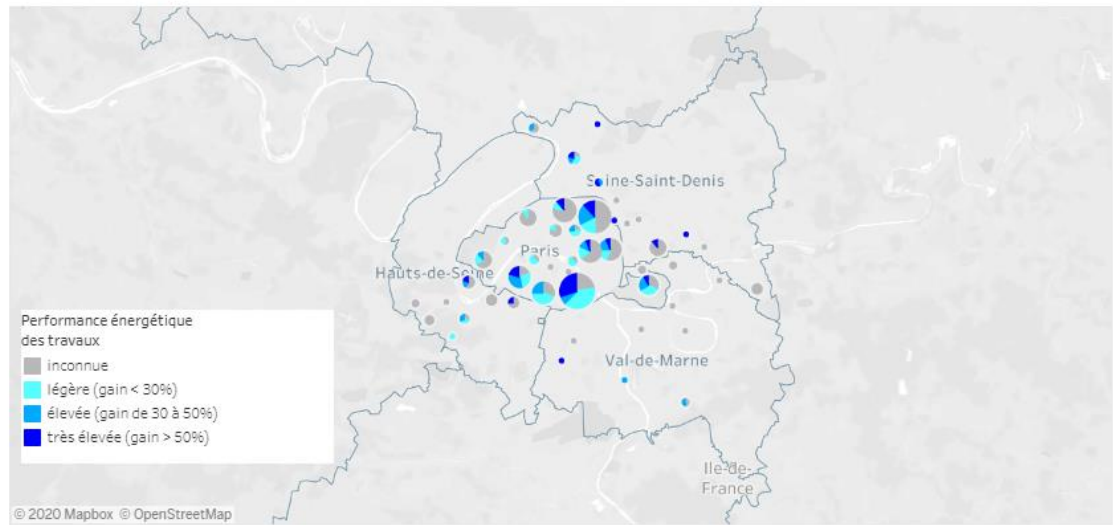
Funded by
Framework
European

Consommation initiale moyenne
260,2 kWh/m²/an

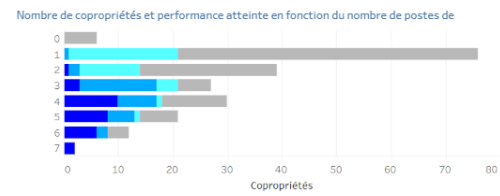
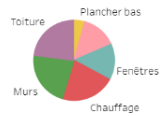
Consommation projetée moyenne
152,7 kWh/m²/an

Projets BBC Rénovation
(104 kWh/m²/an)
38

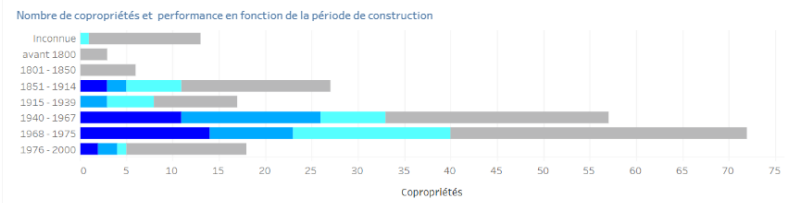
Projets Plan Climat Paris
(80 kWh/m²/an)
3



Répartition des postes de travaux



Performance atteinte en fonction du

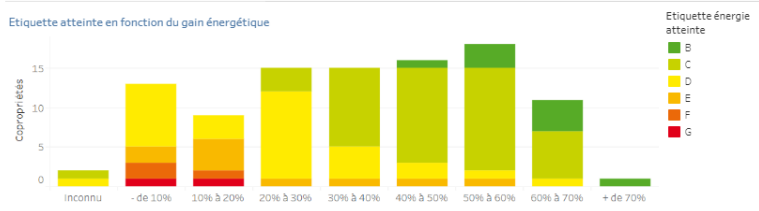


Performance énergétique des travaux

Cette rubrique analyse les étiquettes énergétiques projetées après travaux, et la performance atteinte en fonction de la période de construction des bâtiments. Des chiffres clés sont d'abord proposés.

	Copropriétés	Logements	Gain moyen en %
très élevée (gain > 50%)	30	2 639	59
élevée (gain de 30 à 50%)	36	3 336	40
légère (gain < 30%)	60	6 210	14
Inconnue	121	6 384	
Synthèse	247	18 569	32

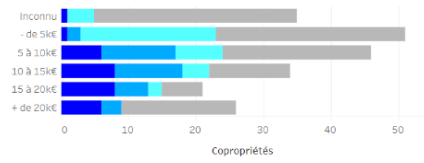
Etiquette atteinte en fonction du gain énergétique



Coûts des travaux

Cette section propose une analyse des montants associés aux travaux de rénovation énergétique.

Montants par logement



Ce visuel a été créé par l'observatoire CoachCopro de la rénovation énergétique en copropriété, porté par l'Agence Parisienne du Climat avec le soutien de ses partenaires. Contact : observatoire@apc-paris.com

Soutenu par :



Example : Matchmaking event : Le forum de l'éco-rénovation











Improving links between demand and supply: Frankfurt

- Linking is a key element in the process
- Challenges for both sides to get in touch
- Major task = to create meeting opportunities:
 - Events:
 - Annual condominium forum
 - Frankfurt's first retrofitting day
 - Innovative formats with neighbourhoods
 - Active participation in existing events
 - Online:
 - Relevant information to different target groups
 - Creating and promoting a directory (WEG-Bereiter-Liste)



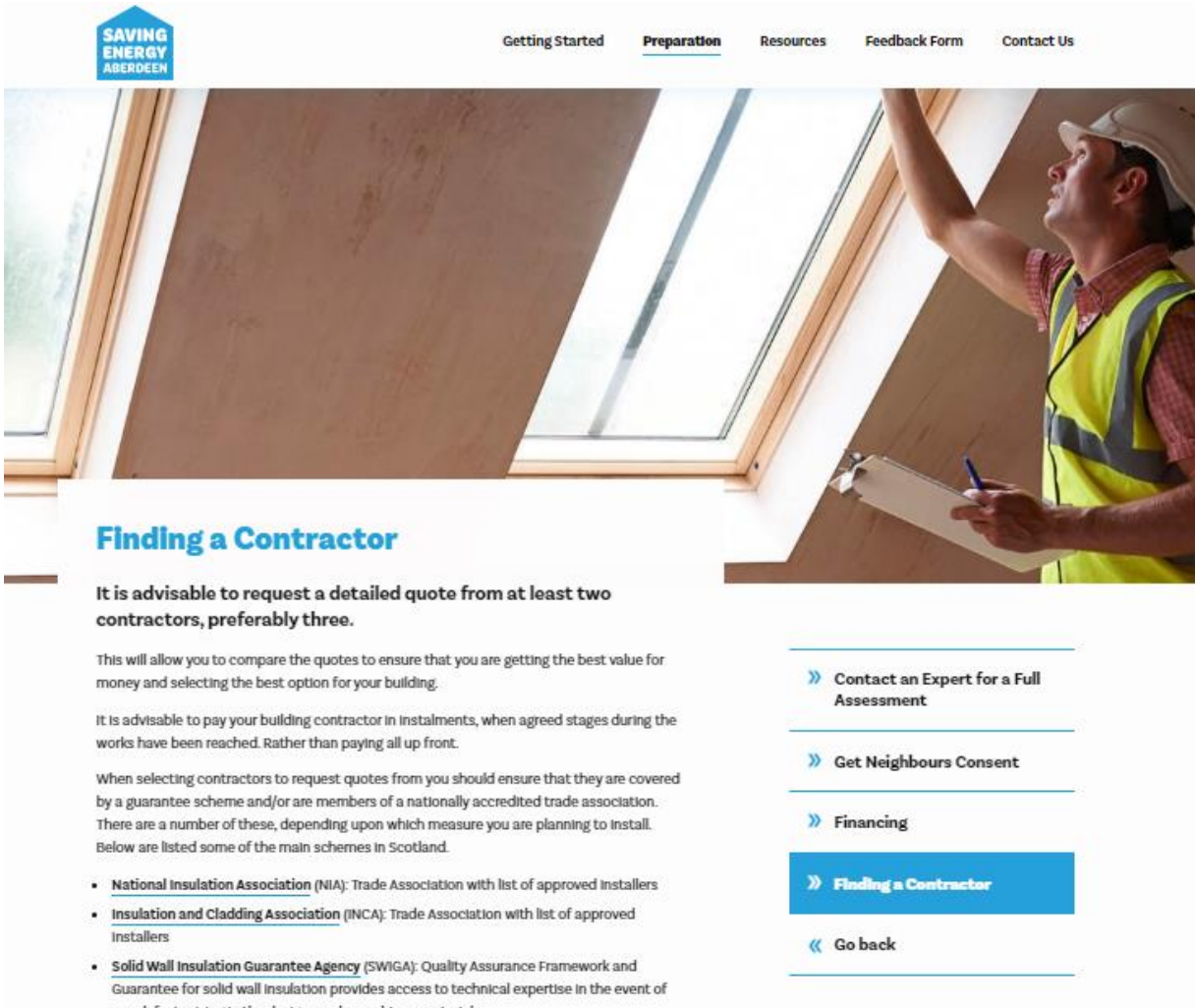
WEG-Bereiter-Liste

Qualifizierte Beratungen für Ihre WEG

Name des Objektbetreuers	Unternehmen	PLZ & Ort	 Selbstverpflichtung	 Erfahrung mit Energie-Beratungen	 Erfahrungen mit d. Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen	Zusatzqualifikationen	Mitgliedschaften
Gerhard Holzapfel	Hausverwaltung und Energieberatung Holzapfel  06196-6522824  holzapfel@haus2energie.de  http://www.haus2energie.de	65812 Bad Soden				Gelisteter Energieberater der WEG-Bereiter-Liste	 Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V. Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.



Aberdeen Finding a Contractor



SAVING ENERGY ABERDEEN

Getting Started **Preparation** Resources Feedback Form Contact Us

Finding a Contractor

It is advisable to request a detailed quote from at least two contractors, preferably three.

This will allow you to compare the quotes to ensure that you are getting the best value for money and selecting the best option for your building.

It is advisable to pay your building contractor in instalments, when agreed stages during the works have been reached. Rather than paying all up front.

When selecting contractors to request quotes from you should ensure that they are covered by a guarantee scheme and/or are members of a nationally accredited trade association. There are a number of these, depending upon which measure you are planning to install. Below are listed some of the main schemes in Scotland.

- **National Insulation Association (NIA)**: Trade Association with list of approved installers
- **Insulation and Cladding Association (INCA)**: Trade Association with list of approved installers
- **Solid Wall Insulation Guarantee Agency (SWIGA)**: Quality Assurance Framework and Guarantee for solid wall insulation provides access to technical expertise in the event of any defect arising from the design, workmanship or materials.

» **Contact an Expert for a Full Assessment**

» **Get Neighbours Consent**

» **Financing**

» **Finding a Contractor**

« **Go back**

Your political commitment

Want to launch a retrofit policy for condominiums in your local administration?

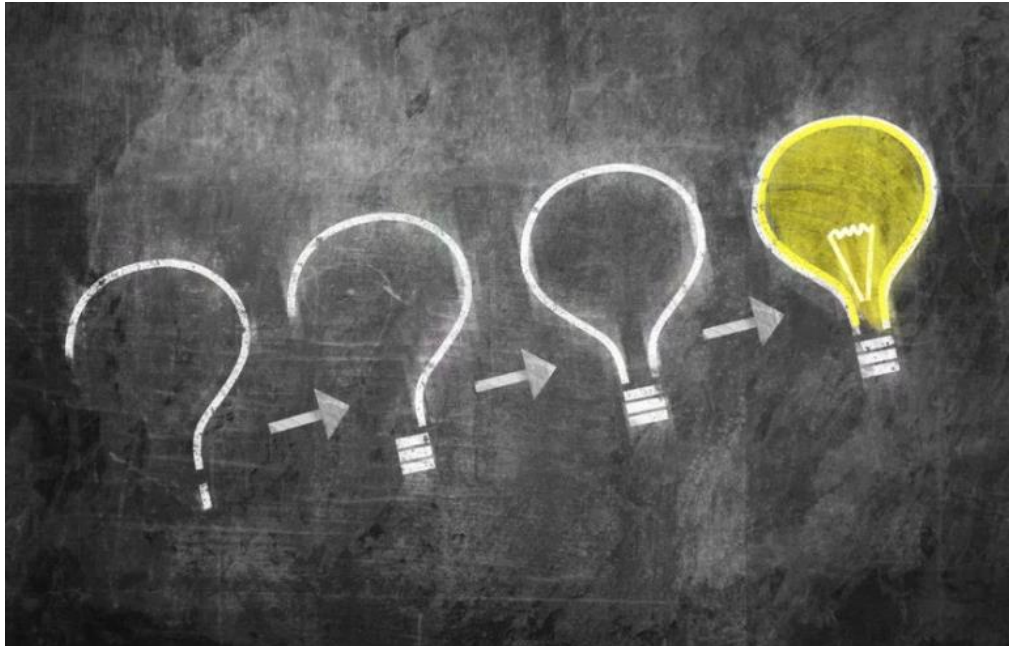
Download and sign the charter so that your local administration commits itself to:

- Stimulating the acceleration of condominiums energy retrofitting in our territory
- Issuing a plan or strategy to speed up retrofitting of condominiums in our territory
- Working simultaneously on demand and supply by facilitating and linking them Exchange experience with other local authorities in Europe



https://www.nweurope.eu/media/7727/ace_charter_en.pdf

Questions?



Interreg 
EUROPEAN UNION

North-West Europe

ACE-Retrofitting

European Regional Development Fund

**How Brussels
Environment
developed a service
for condominiums,
with the help of
stakeholders and
target groups**



26 March 2020, Brussels

Annick Schwaiger, Brussels Environnement



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union

Bruxelles Environnement

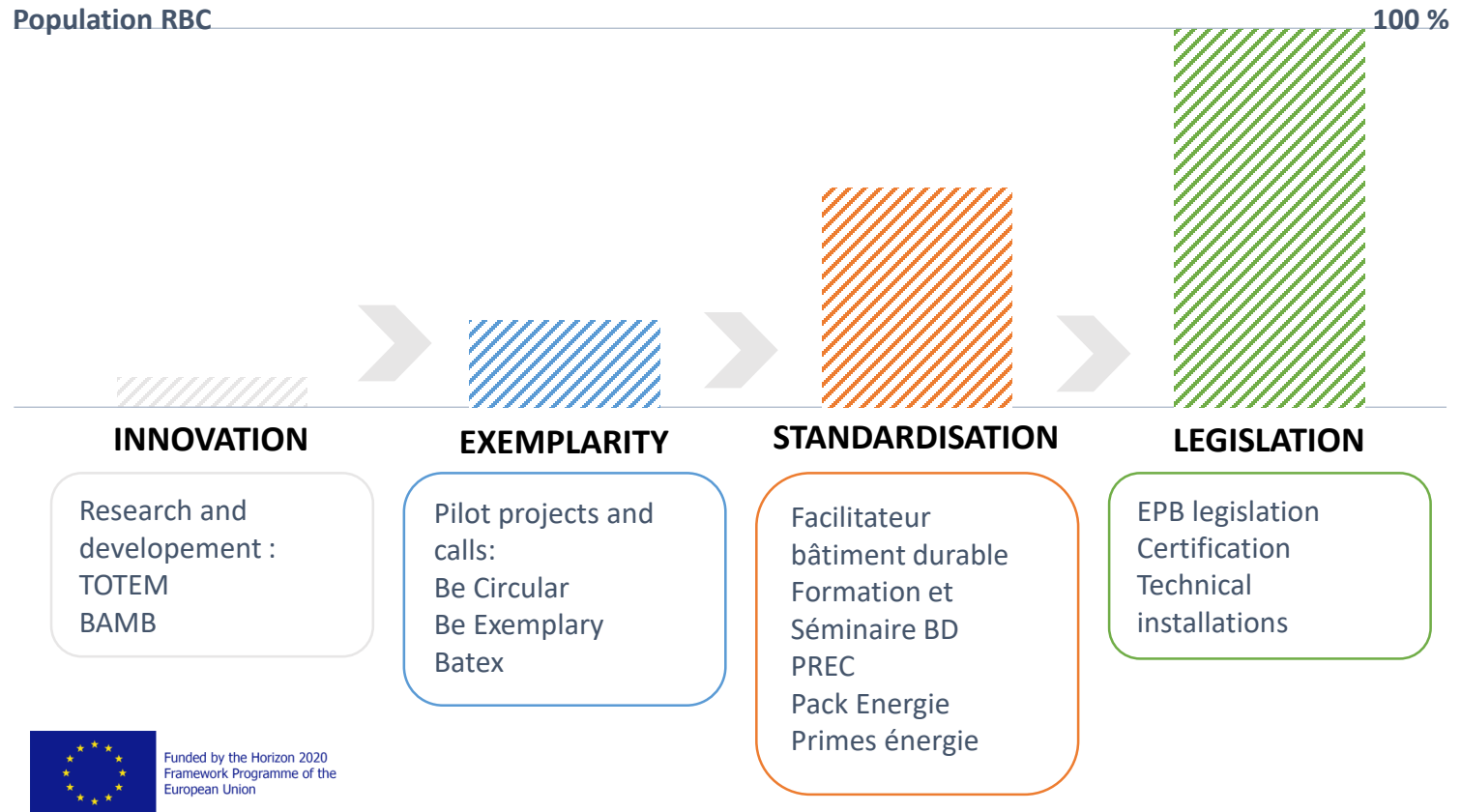
DÉPARTEMENT TRANSITION DES PROFESSIONNELS



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



« Transition des professionnels »





Integrated solutions for home renovations

INNOVATE

TARGET IN BRUSSELS : CONDOMINIUMS



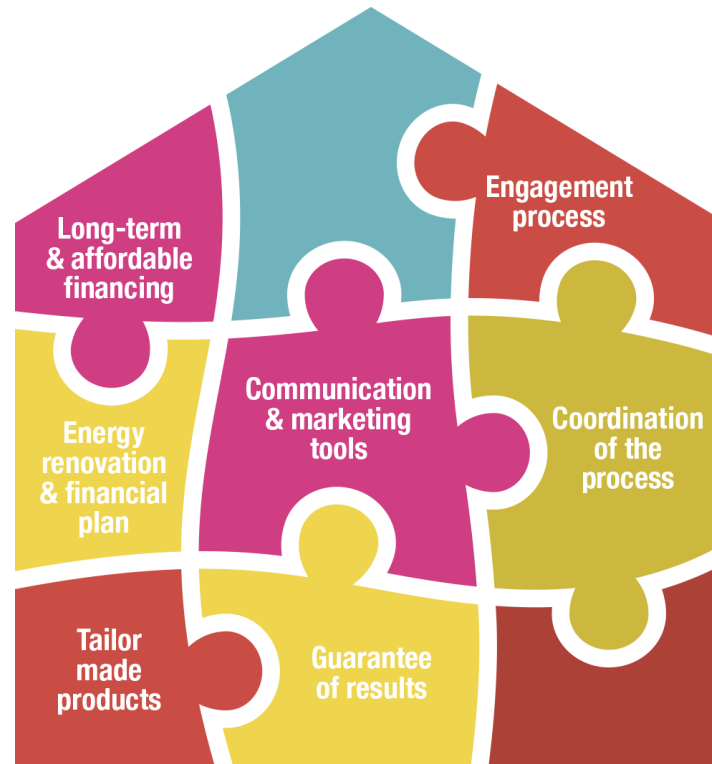
Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Innovate solution

Develop and roll out attractive **energy retrofit packages**, ideally offered in one location – a **one-stop-shop**

Started 2017



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Innovate partners

Coordinator Energy Cities

Expertise

Vesta Conseil & Finance aka
Energies Demain (FR)

Experienced partners:

- ✓ Brussels Environment (BE)
- ✓ Parity Projects (UK) > London Boroughs
- ✓ Riga Energy Agency (LV)
- ✓ KAW (NL) > 6 Dutch cities
- ✓ Frederikshavn Municipality (DK)

Learning partners:

- ✓ Heerlen Municipality (NL)
- ✓ Linnaeus University (SE) > Municipality of Växjö
- ✓ Litoměřice Municipality (CZ)
- ✓ Mantova Municipality (IT)
- ✓ AGENEX (ES)
- ✓ Aradippou Municipality (CY)



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Development steps Brussels

- Baseline analysis and & condominium renovation market gap analysis
 - = Desk review and benchmark study
 - + Interviews and surveys with renovation support professionals and experts
 - Development business model 1 (theoretical)
 - Collaboration with CoopCity: adaptation of business model through consultation of target groups
 - Pilot project
 - Business model V2
- ↓



FIRST STEP: BASELINE AND MARKET GAP ANALYSES

Results:

- Many players in the Brussels Capital Region (market and non-profit)
- Target groups not well known to Brussels Environment
- First interesting contacts with experts and stakeholders



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



 Administrations

 Fédérations / regroupement

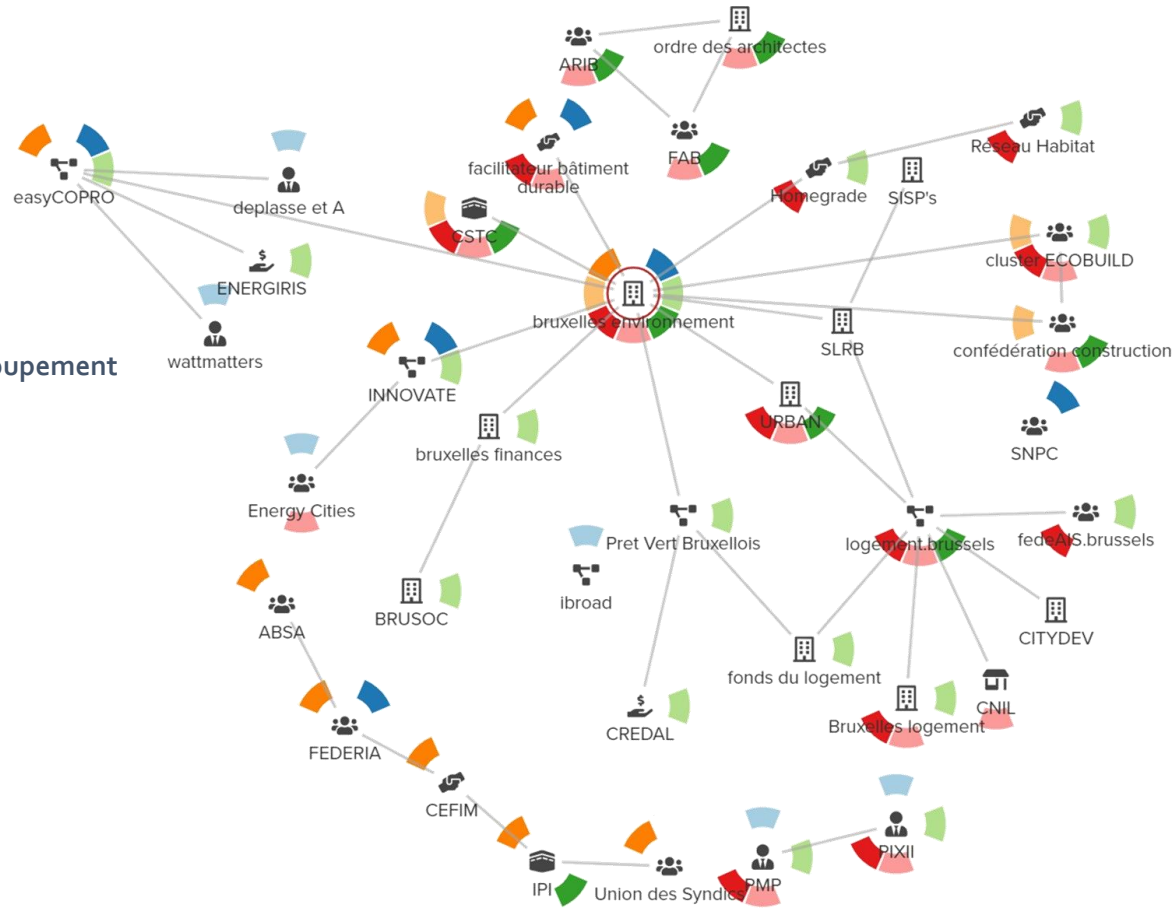
 Services

 Consultance









 Projets

 Instituts

 Coopératives



Legend

-  consulting
-  copro
-  finance
-  formation
-  information
-  service
-  supply
-  syndics




Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Our priority contacts:

- Professional support services and experts, to start research by establishing guidelines for the development
- Representatives of building managers and co-owner associations to adapt the development and have concrete answers on needs and feedback on ideas
- Target groups: Co-owners and building managers as focus groups, to know their needs and to test ideas on the actual future 'clients'

 Administrations

 Federations and associations

 Services








 Consultance

 Projets

 Instituts

 Coopératives

Legend

-  consulting
-  copro
-  finance
-  formation
-  information
-  service
-  supply
-  syndics



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



STEP 2: DEVELOPMENT OF A BUSINESS MODEL

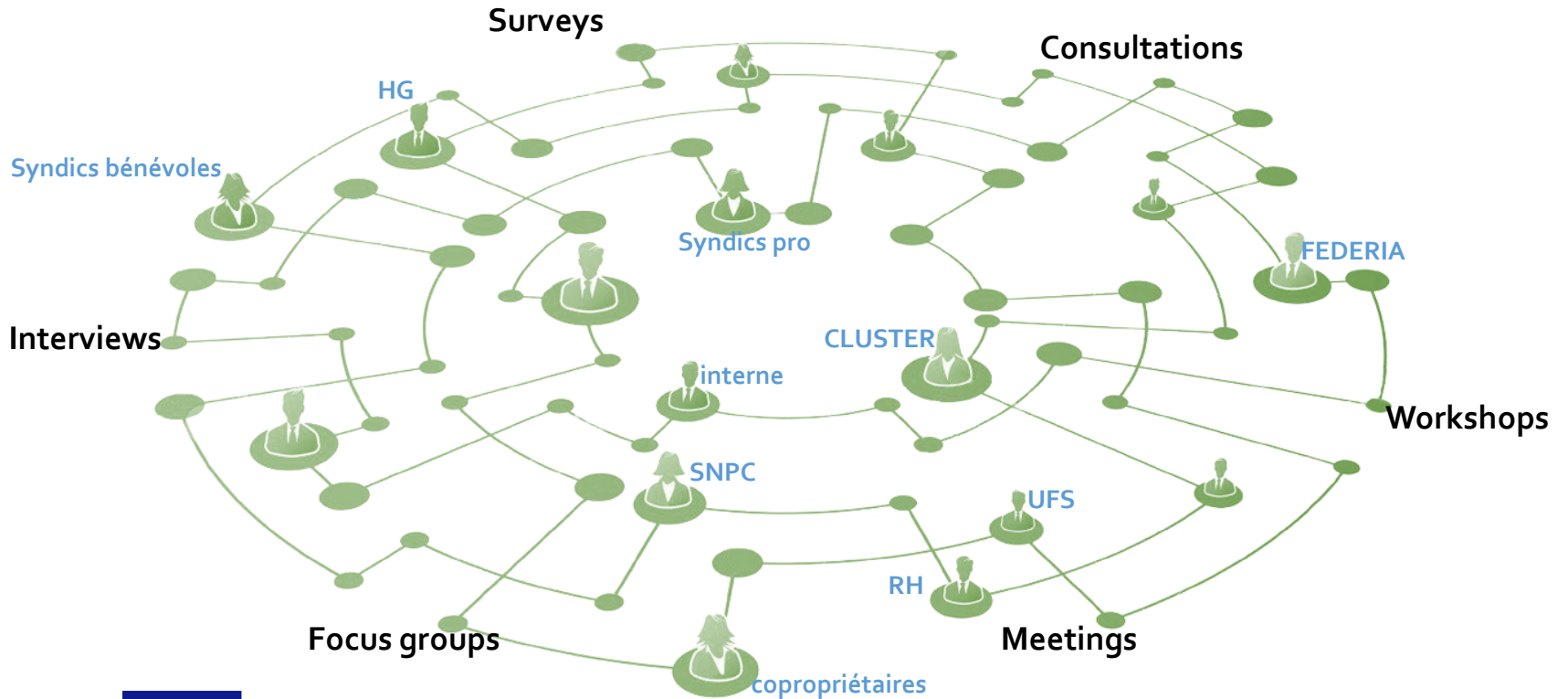
Supported by COOPCITY



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Innovate Brussels





Online survey (co-owners)

~ 500 responses



**Focus group WORKSHOPS
(co-owners and
building managers)**

~25 participants/session, 3
sessions
(2x barriers et 1x
solutions/drivers)



Interviews and group meetings (int/ext)

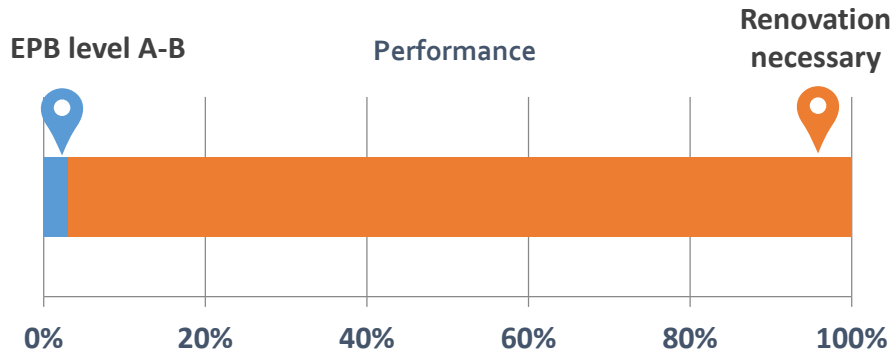
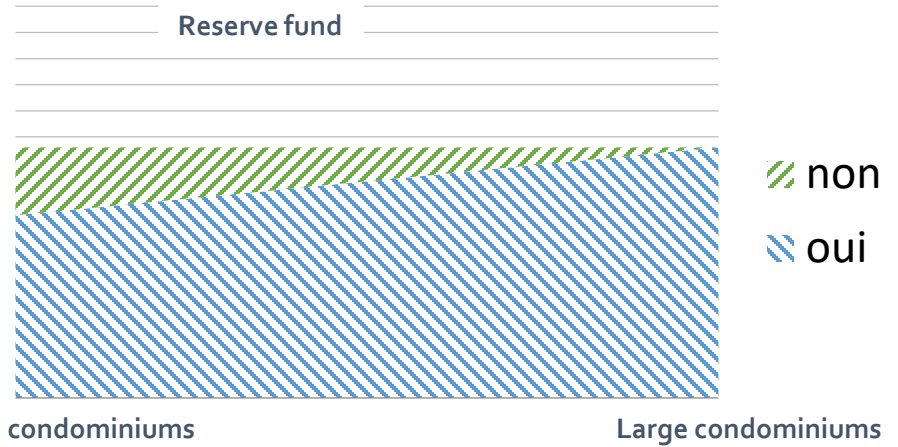
~25 sessions



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



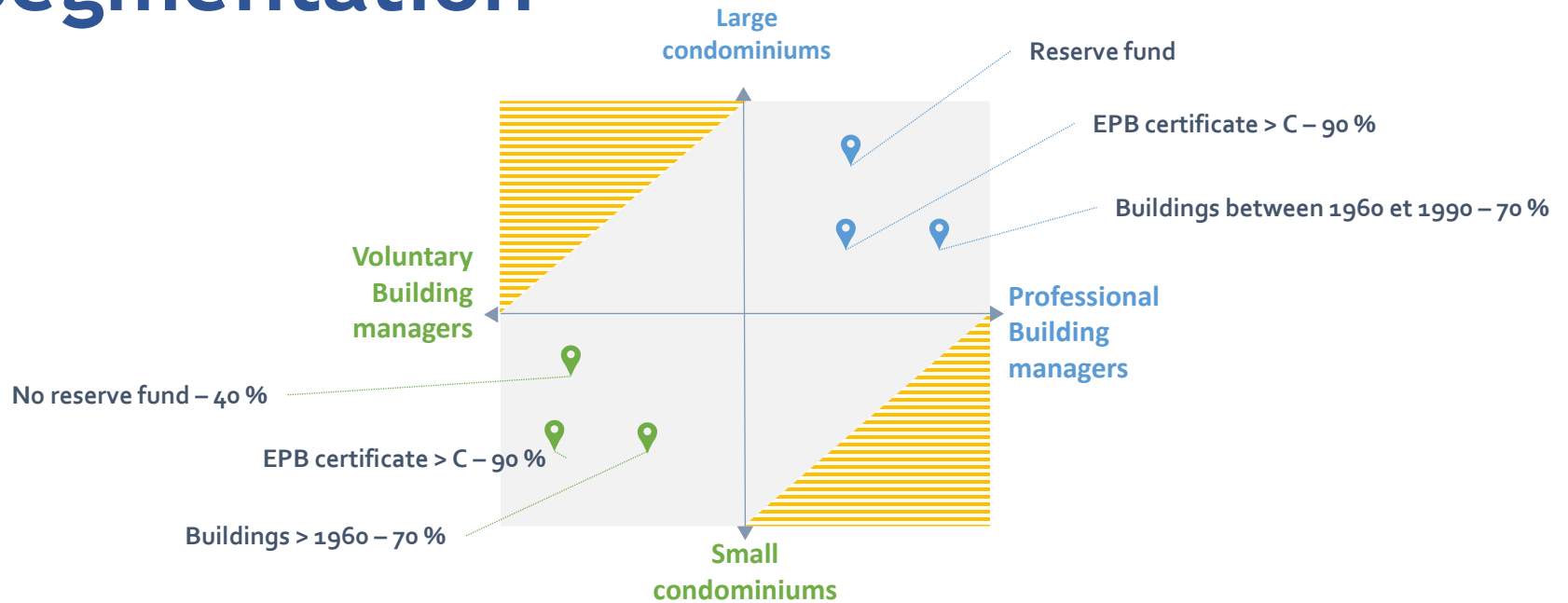
Results



Results : segmentation

	Condominiums Less than 10 units	Condominiums 10 to 50 units	+ 50 units
Building manager	Mostly voluntary	Mostly professionals	Esco opportunities
Situation financière	Small reserve fund (80% - 10.000€) 35% : au moins un mauvais payeur	More than 90% have a reserve fund (50% + 10.000€)	
Type of building	70% from before 1960) +95% EPB > C or unknown	70% built between 1960-1990 Higher EPB but not well known	
Apprehensions	Decision making process and financing	Decision making	
Difficulties	1. To find a contractor 2. To find the financial means 3. To get the right technical advice 3bis. Follow-up 4. Find information and submit grant applications	1. To find a contractor 2. To find the financial means 3. To get the right technical advice 3bis. Follow-up	
Motivations		Emergency and legal measures	

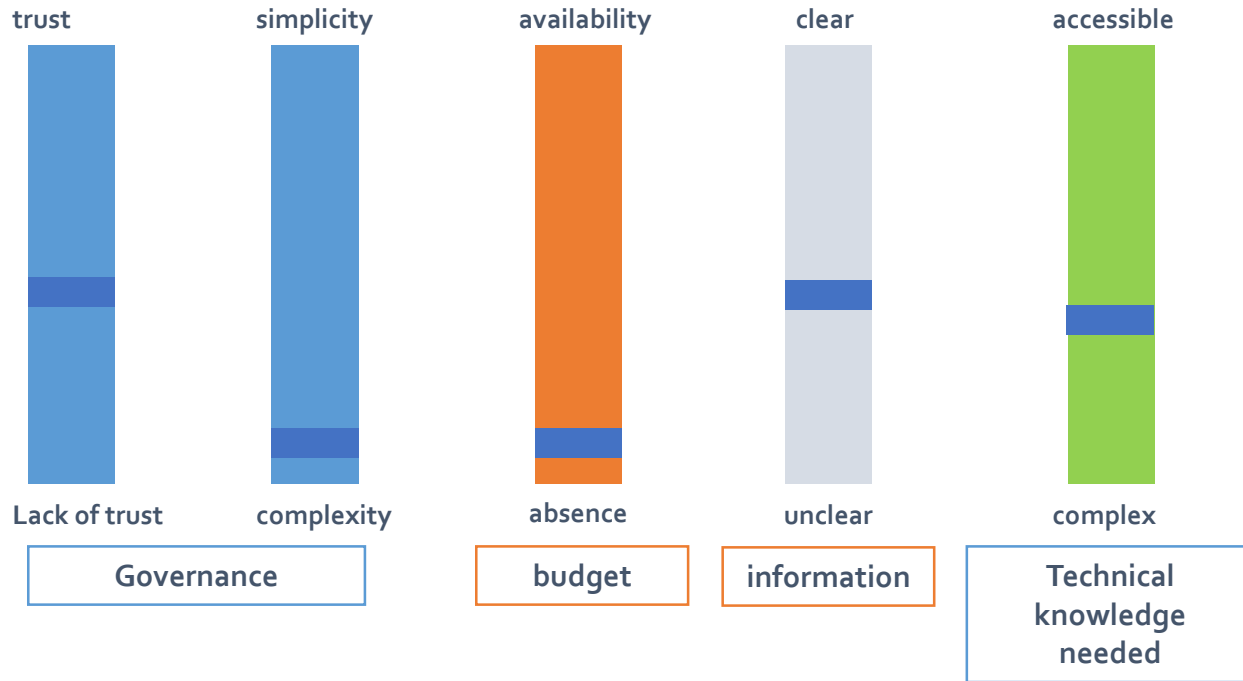
Segmentation



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



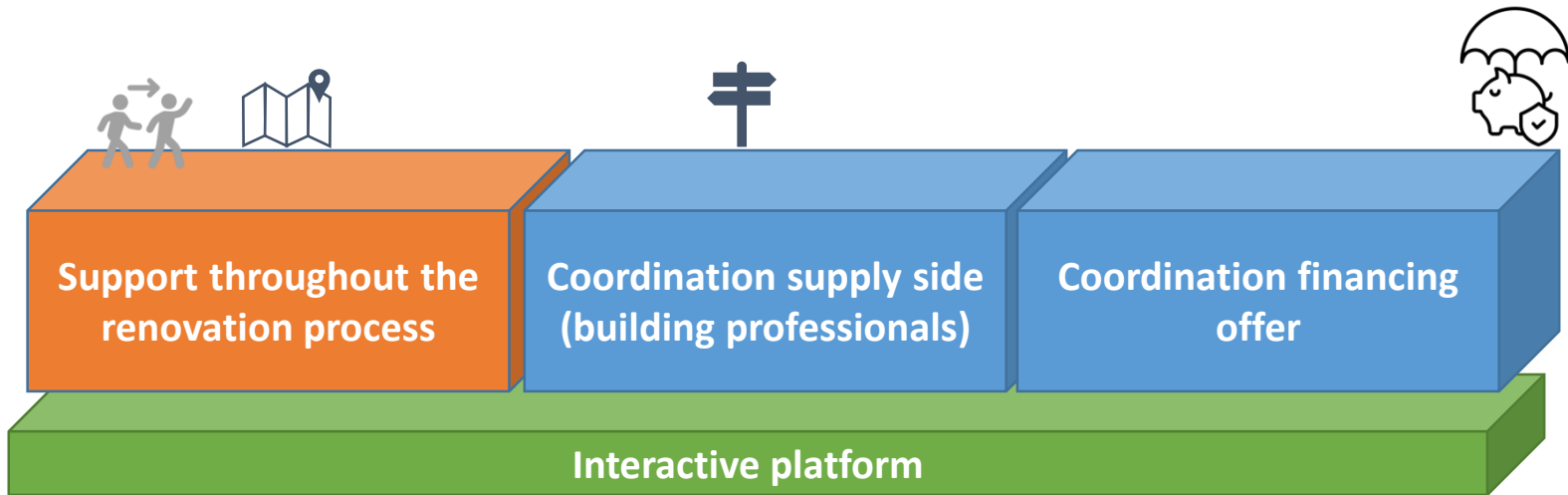
Issues to be addressed through the OSS



To be integrated in the OSS

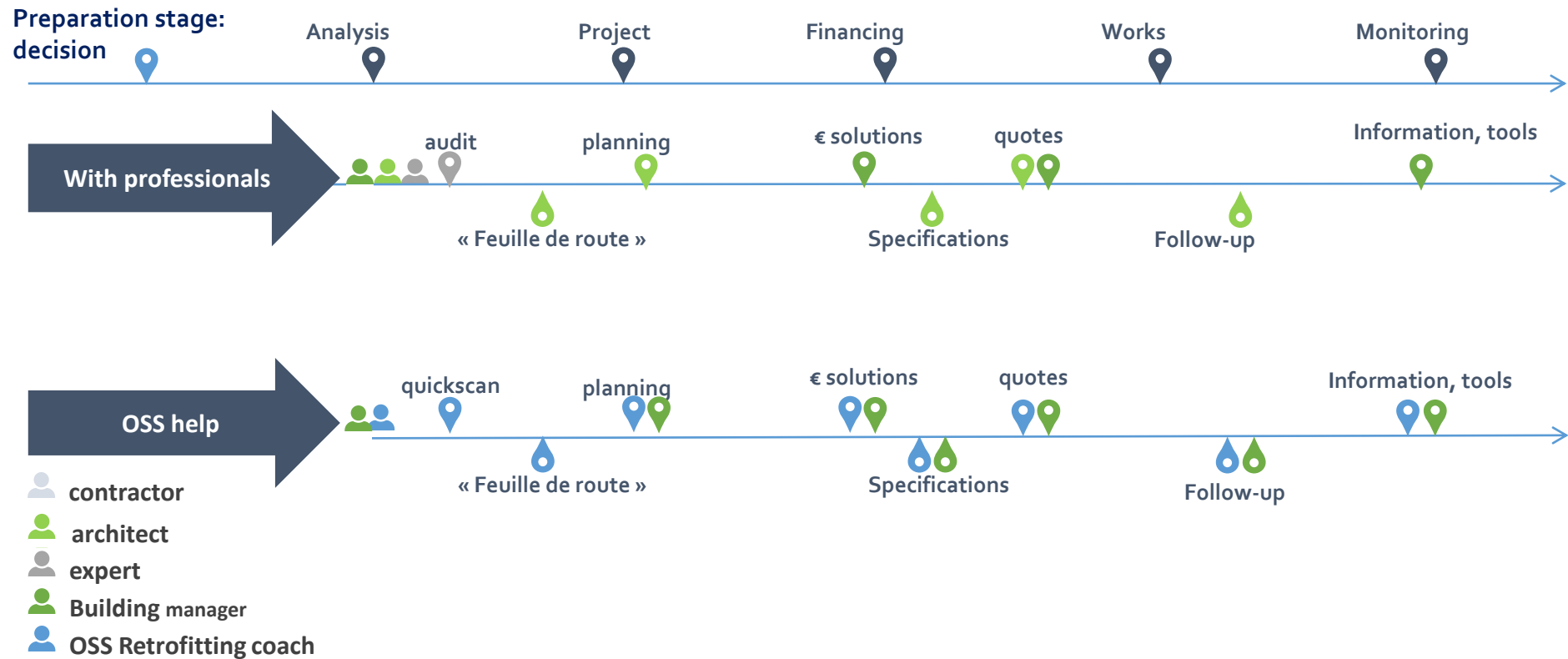
- Posture
 - Neutrality and trust = important
 - Combine 3 profiles: Technical + Social + Financial
 - Importance of mobilizing skills to present the elements in general assembly and to convince of the positive aspects
 - Proactive approach
 - Close collaboration with market and professionals
- Financial solutions
 - To be adapted to condominiums and their apprehensions to make them attractive
- Professionals
 - Training and coordination to build community
- Monitoring
 - Necessary for confidence

For Brussels: coordination model



Coming in 2021 under the name Sustainable Building Facilitator (to be changed for better notoriety)

Customer journey scenarios



Capacitating environment

+ Awareness raising, communication and pro-active approach



For:

- Increasing the demand
- Increasing awareness
- Increasing impact
- Reducing barriers
- Creating a coherent context



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



So, what did we learn?

That a OSS service is needed to activate condominiums for renovations

Who the stakeholders players are and what they do

What the barriers and drivers

That we need the market and its players and want to work together, to make the OSS effective

The best way to put everything together



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Levels of collaboration

1. To analyse the existing situation: **renovation support professionals and experts** – interviews
2. To know the needs and realities of condominiums and test ideas and measures to be taken: **target group representatives** – interviews and group meetings
3. To understand the market: **professional associations/representatives** – regular contacts, interviews and group meetings
4. **Target groups** for a direct contact with the field



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Future collaborations – a network!

1. Internal condominium task force: transversal work group to build capacitating environment
2. External group of experts and target group representatives: work group to evaluate and adapt measures and projects
3. Target group representatives for specific questions (legal transpositions, adaptation of tools, ...)
4. Bilateral developments for the stimulation of the supply side – contractors and providers
5. Bilateral developments for the stimulation of the financial market
6. Training for professionals
7. Target groups: co-owners and building managers: regular meetings, to be determined



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Thank you, your help has been very much appreciated



Centre d'Etudes Economiques et Sociales de l'Environnement



FEDERIA



And many others! 😊



Thank you for your
attention
And take care!

Annick Schwaiger

aschwaiger@environnement.brussels



Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Questions?

