

#STADENATUREL

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE SA COPROPRIÉTÉ

TIGNES **ENGAGÉE** POUR UNE MONTAGNE DURABLE



TIGNES

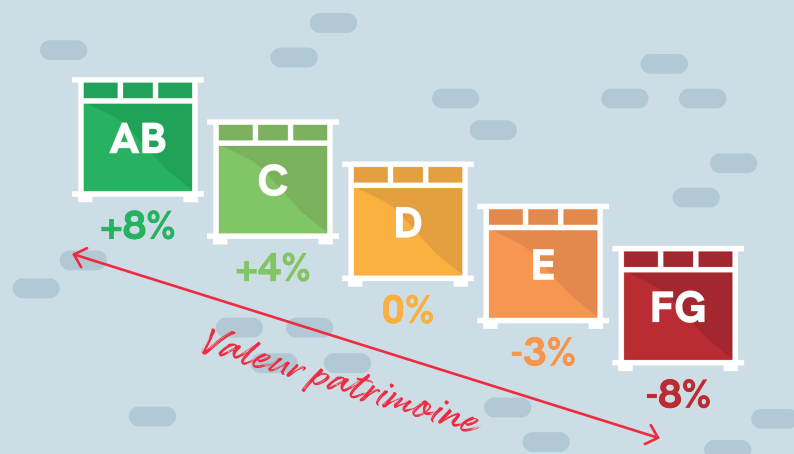
POURQUOI RÉNOVER ?

EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE

- Pour valoriser mon patrimoine, notamment sa valeur verte*
- Pour entretenir mon bâtiment et participer à l'attractivité de Tignes
- Pour réaliser des économies d'énergie et maîtriser mes charges
- Pour gagner en confort (rénovation des espaces communs, par exemple)
- Pour répondre aux enjeux actuels (environnementaux et réglementaires)

EN TANT QUE DESTINATION

- Pour renforcer l'attractivité de la destination en proposant des logements durables
- Pour préserver son «écosystème» et s'assurer d'un parcours client accompli
- Pour répondre aux enjeux climatiques, avec un objectif d'atteindre 100% de copropriétés rénovées d'ici à 2030



*Les étiquettes énergie ont un impact important sur les prix de vente des appartements. Exemple ci-dessus pour la région Auvergne-Rhône-Alpes.

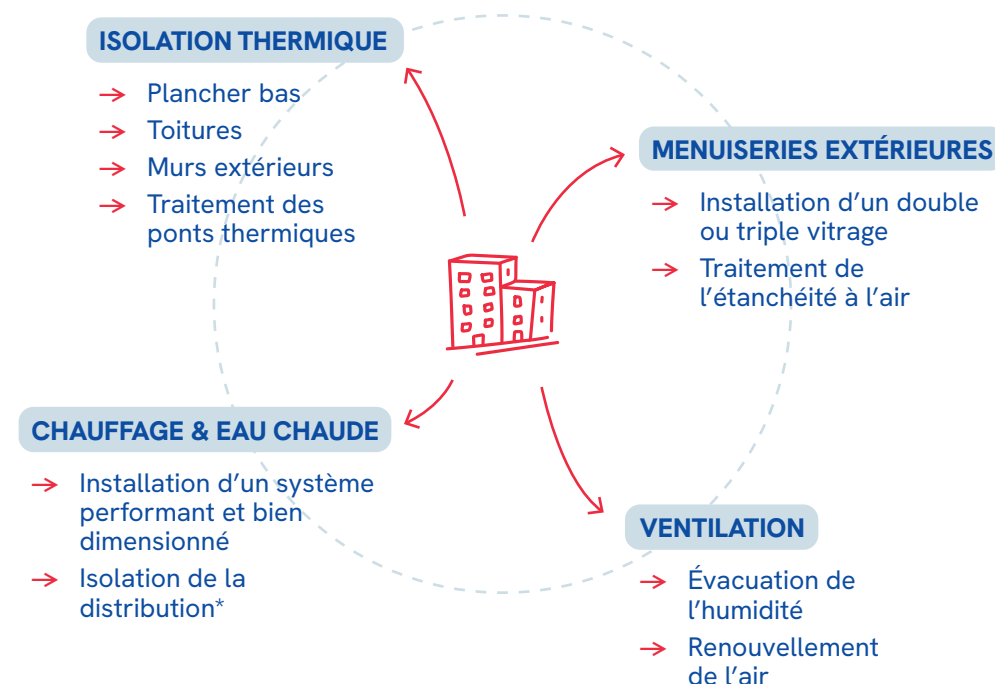
Source : Analyse détaillée des Notaires de France - Novembre 2023.

COMMENT RÉNOVER EFFICACEMENT ?

UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE ET PERFORMANTE



« La meilleure énergie, c'est celle que l'on ne consomme pas »



Accorder l'ensemble de ces facteurs au sein de votre copropriété permet d'atteindre des objectifs ambitieux.

*Par exemple :

Isoler la distribution d'eau chaude peut permettre de diviser par deux sa consommation d'énergie allouée.

À PRENDRE EN COMPTE EN STATION DE MONTAGNE

UNE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE QUI ÉVOLUE POUR LES LOCATIONS



La Loi Climat et Résilience définit les objectifs de rénovation afin de lutter contre la précarité énergétique d'ici 2034. Elle définit notamment une interdiction progressive de location des passoires thermiques (DPE* E, F et G) pour les biens loués à l'année ou à la saison. En novembre 2024, un texte de loi a été adopté pour que cette interdiction s'étende aux meublés de tourisme.

RÉFÉRENCES THERMIQUES



L'objectif recherché à Tignes dans le cas d'une rénovation **thermique** globale, est une amélioration de la classe énergétique du bâtiment.

Si l'on réalise une extension, le PLU** impose une rénovation plus importante (rénovation **énergétique** globale). La classe énergétique à atteindre serait la **B**.

L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE



À Tignes, chaque quartier dispose d'une identité architecturale. La rénovation énergétique est une opportunité de **remettre en valeur** ce patrimoine historique tout en le réadaptant à nos besoins actuels.

SAISONNALITÉ



Les travaux se réalisent pendant la période estivale (de la fermeture à l'ouverture du domaine skiable). Les entreprises locales connaissent parfaitement le milieu montagnard et ses défis.

*DPE : Diagnostic de Performance Énergétique
**PLU : Plan Local d'Urbanisme

L'ENSOLEILLEMENT



En complément d'une bonne isolation, il est possible d'installer des **panneaux solaires** (pour le bouclage d'eau chaude par exemple). Ils sont plus efficaces en altitude qu'en plaine. Le manteau neigeux permet de meilleurs rendements (effet d'albedo).



Cadastre solaire de la Tarentaise

LES COPROPRIÉTÉS DE TIGNES



Chaque copropriété rassemble une variété de profils (les résidents principaux ou secondaires, les investisseurs français ou étrangers...), certains disposant de compétences particulières. En mettant en place une communication efficace, cette diversité est un réel atout pour envisager plusieurs options de rénovation.

Les clés pour une bonne communication dans la copropriété : **informer, consulter, débattre, animer, préparer les décisions.**

LES AIDES FINANCIÈRES



Les aides du programme **MaPrimeRénov'** concernent les résidences principales et sont établies selon les ressources de chaque propriétaire. Pour les résidences secondaires, un propriétaire peut obtenir une aide des fournisseurs d'énergie via les **Certificats d'Économies d'énergie (CEE)** et un **taux réduit de TVA à 5,5%** pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique. Toutes ces aides sont cumulables.

Pour retrouver l'actualité de la rénovation énergétique à Tignes, scannez le QR-code ci-dessous



LES ÉTAPES

1 MOBILISATION, DÉFINITION DU PROJET ET DE LA STRATÉGIE DE RÉNOVATION

- **Contactez votre accompagnatrice en rénovation énergétique à Tignes** (voir coordonnées sur la page suivante)
- Recueillir les besoins et les envies des copropriétaires (notamment grâce au questionnaire station, disponible auprès de votre accompagnatrice)
- Avec l'intervention d'entreprises spécialisées, faire un **état des lieux** de la copropriété : analyse des factures d'énergie, audit énergétique, PPT (Plan Pluriannuel de Travaux). Se familiariser avec ces documents
- Appuyez-vous sur une formation gratuite en ligne proposée par l'ASDER : le MOOC Réno Copro



2 CONCEPTION ET INGÉNIERIE FINANCIÈRE

- Choisir son **maître d'œuvre** (architecte, bureau d'études thermiques etc.). S'assurer de la prise en compte de la **réglementation locale** (PLU etc.)
- **Élaborer un projet précis** : rédaction du cahier des charges et du calendrier prévisionnel, présentation du projet en **Comité consultatif «Urbanisme et Architecture»**
- Échanger avec votre accompagnatrice en rénovation énergétique à Tignes pour penser au **montage financier** : demandes d'aides locales, prêts collectifs pour les copropriétés, projections aux tantièmes, propositions à «tiroirs».
- **Dépôt de l'autorisation d'urbanisme** (prévoir **entre 2 à 6 mois d'instruction**)
- Diffuser l'**appel d'offres** et analyser les devis. Comparez les prix, l'expérience du sous-traitant, la robustesse, le respect des délais, etc. **Vote des travaux**

3 TRAVAUX

- Réaliser les travaux en actant des **points de contrôle** (test d'étanchéité à l'air en mi-parcours par exemple). Participation du conseil syndical aux **réunions de chantier**
- **Réception** des travaux

4 APRÈS LES TRAVAUX

- Faire les **ajustements** nécessaires (sur les menuiseries par exemple)
- Mettre à disposition un guide d'utilisation du bâtiment dans chaque appartement
- Revoir les contrats de chauffage. Mettre en place des **suivis de consommation** d'eau chaude et de chauffage
- Organiser un **bilan** avec le maître d'œuvre, le conseil syndical, le syndic et votre accompagnatrice en rénovation énergétique.

AG = Vote nécessaire en Assemblée Générale

ILS L'ONT FAIT !

Rénovation terminée :

- **Altitude et Horizon** (2018) : 19 logements, 800 000€, 40% d'économies d'énergie

Rénovations en cours :

- **Plein Soleil** : rénovation thermique de l'enveloppe, reprise de la ventilation et fermeture de certains balcons. Fin des travaux en décembre 2024
- **Les Soldanelles** : rénovation énergétique globale, surélévation d'un étage, reprise de la ventilation, nouvel ascenseur PMR. Fin des travaux en juillet 2025



Modélisation du projet de rénovation des Génépis à Tignes - ARCHI 3'm



RÉNOVER À TIGNES, AVEC TIGNES

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Prenez contact avec Marie Jammot, au sein du programme Partenariat Propriétaires, pour :

- Connaître l'actualité énergétique de la station, les programmes d'accompagnement locaux (Coach Rénov) et les retours d'expérience des copropriétés voisines
- Avoir des conseils sur les aides financières locales (TVA, prêts, Certificats d'Économies d'Énergie etc.)
- Ajouter un avis technique à vos côtés, indépendant des entreprises et des syndic



VOTRE CONTACT

Marie Jammot
mjjammot@tignes.net
+33 (0)4 79 40 25 82



SUR PLACE

Maison de Tignes le Lac
Espace propriétaires
(1^{er} étage)

Horaires & infos

