

La décision de rénovation thermique dans les copropriétés privées : un dispositif de recherche associé au programme MurMur2

Odile Blanchard*, Pierre Le Queau**, Sandrine Mathy***, Philippe Menanteau***,

*Enseignante-chercheuse Université Grenoble-Alpes, Laboratoire GAEL

** Enseignant-chercheur Université Grenoble-Alpes, Laboratoire PACTE

*** Chercheurs Laboratoire GAEL

1. Objectif de l'étude : mieux comprendre les facteurs intervenant dans la décision collective de rénovation énergétique d'une copropriété privée

La rénovation énergétique massive du parc privé de bâtiments est essentielle pour atteindre les objectifs de réduction d'émissions de GES définis dans la stratégie nationale bas carbone. Pour définir des politiques efficaces allant dans ce sens, la connaissance des motivations de la décision de rénover est indispensable. Elle a sensiblement progressé dans l'habitat individuel au cours des dernières années mais elle est encore très partielle pour ce qui concerne l'habitat collectif. Dans les copropriétés privées, en particulier, la décision collective apparaît complexe en raison de la multiplicité des acteurs qui y participent et de l'hétérogénéité des situations individuelles et des préférences.

L'objectif de ce travail conduit par le laboratoire GAEL de l'Université Grenoble Alpes, est d'apporter un éclairage sur le comportement collectif des copropriétaires dans la prise de décision de rénovation énergétique au sein d'une copropriété. Au travers des échanges entre parties prenantes au processus de décision, il s'agit d'analyser les dynamiques individuelles, les dynamiques interpersonnelles, les relations sociales, les représentations à la fois de l'énergie, du logement et de la copropriété.

La recherche s'appuie pour cela sur la campagne d'incitation à la rénovation thermique des copropriétés privées mise en œuvre dans la métropole par Grenoble Alpes Métropole (MurMur 2).

2. Le protocole de recherche : observation des moments collectifs d'élaboration de la décision de rénovation

Dans le cadre du programme MurMur2, la décision d'engager des travaux de rénovation thermique passe, pour la copropriété, par 4 étapes formelles qui constituent un « parcours de service » :

- Réunion d'information préalable (enjeux de l'isolation, aides collectives), organisée par l'ALEC
- Choix d'un maître d'œuvre (Assemblée générale des copropriétaires)
- Réunion d'information sur le financement (prêts, aides individuelles), organisée par Soliha
- Décision finale (Assemblée générale des copropriétaires)

Le protocole de recherche prévoit de suivre 20 copropriétés représentatives de la diversité des situations rencontrées dans la METRO (taille, type de chauffage, type d'énergie, localisation) sur l'ensemble du parcours de service, ie depuis la réunion d'information jusqu'à la décision d'engager les travaux ou d'interrompre le processus. Il prévoit que les chercheurs assistent, en tant qu'observateurs, aux 4 réunions du parcours de service de chaque copropriété. A cette occasion, les échanges entre parties prenantes sont enregistrés. Ils sont retranscrits ensuite et anonymisés, de manière à ce que les chercheurs disposent d'un corpus écrit : celui-ci constitue leur matériau principal pour l'analyse.

L'idée est de conjuguer l'analyse transversale qui compare les contenus des échanges entre les copropriétés au même stade d'avancement et l'analyse longitudinale qui permet d'observer l'évolution des discours pour une même copropriété sur l'ensemble du processus. Les résultats présentés ci-après concernent la seule réunion d'information préalable dite REP.

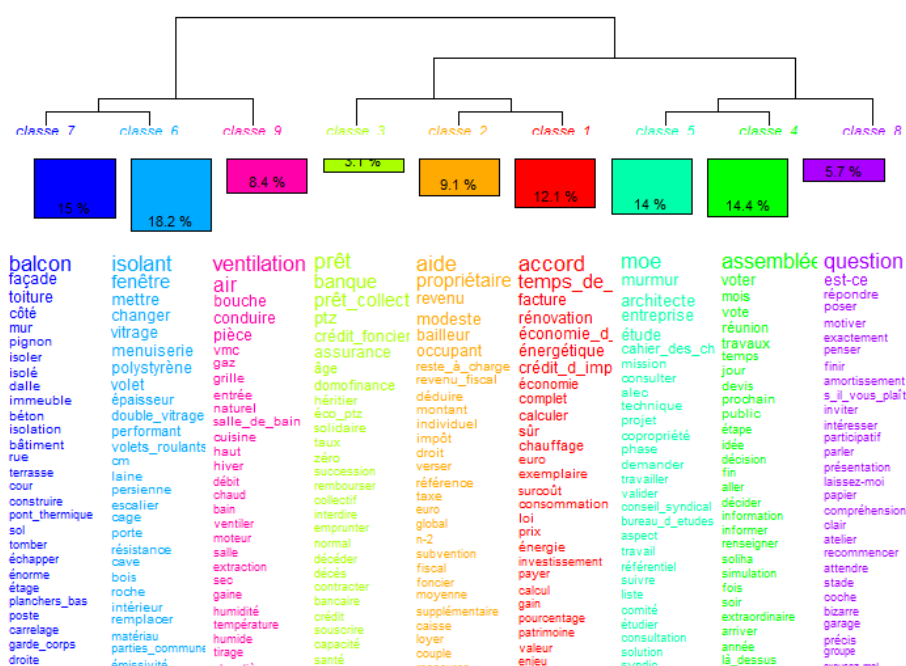
L'important corpus que constituent les retranscriptions des 20 réunions d'information a été analysé au moyen de deux outils logiciels d'analyse textuelle. Le premier, IRAMUTEQ, repose sur la co-occurrence entre les mots utilisés au sein de segments de texte et permet de faire apparaître des thématiques prioritaires sans avoir à les définir au préalable. Le second, N'VIVO, nécessite un codage des textes : les chercheurs identifient et codent les thématiques abordées, les différents types de parties prenantes aux réunions et certains éléments de rhétorique potentiellement importants dans la prise de décision. N'VIVO permet ainsi une analyse plus fine des contenus selon les intervenants.

Dans la partie suivante nous présentons quelques résultats issus de cette première phase de l'analyse. Ils sont complétés par la présentation Powerpoint qui figure en annexe de cette note.

3. Premiers éléments d'analyse : les thématiques abordées au cours des réunions d'information préalables (REP)

A la suite d'un processus itératif avec IRAMUTEQ apparaissent neuf thématiques cohérentes abordées au cours des réunions d'information préalables (Fig. 1). On peut les regrouper dans 3 classes principales: les aspects techniques de l'isolation (classes 6, 7 et 9), les aides et modalités de financement des travaux (classes 1, 2 et 3) et la procédure MurMur (classes 4, 5 et 8). Bien entendu ces différentes thématiques ont été abordées inégalement selon les copropriétés et selon les intervenants. Par exemple, les parties prenantes présentes aux réunions de certaines copropriétés ont consacré un temps important à évoquer les aspects techniques (les fenêtres et volets ou la ventilation). Dans d'autres copropriétés, le processus de décision ou le choix du MOE étaient beaucoup plus discutés, en particulier par les représentants des syndics.

Figure 1 : principales thématiques abordées pendant les réunions REP (IRAMUTEQ)

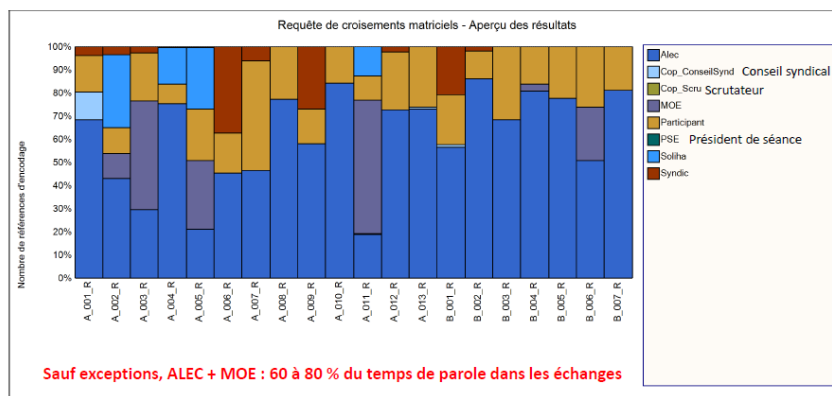


Les analyses produites avec N’VIVO montrent une répartition similaire à celle d’IRAMUTEQ pour les principales thématiques identifiées et également une assez grande hétérogénéité entre les copropriétés. A ce stade du processus de décision, on observe logiquement que les questions relatives au dispositif MurMur occupent une place importante ainsi que les thématiques techniques (impact de l’isolation sur l’utilisation des balcons, remplacement des fenêtres, choix de la ventilation mécanique, etc).

En ce qui concerne les intervenants pendant les réunions REP, il ressort que ce sont les chargés de mission de l’ALEC et les maîtres d’œuvre qui parlent le plus durant les échanges. Cela est cohérent eu égard à l’objectif des réunions REP : apporter de l’information et répondre aux questions des copropriétaires.

Figure 2 : qui parle pendant les échanges dans chaque REP ? (N’VIVO)

Qui parle pendant les échanges, dans chaque REP ?
(% de mots encodés)



En conclusion, aucun élément distinctif marquant n’apparaît pour l’instant entre les copropriétés, qui permette de distinguer les copropriétés selon qu’elles prendront ou pas la décision de rénover. Pour cela il faut élargir le corpus pour l’instant limité aux seules réunions REP. L’objectif des prochains mois consistera donc à reproduire l’analyse conduite sur les réunions REP aux autres étapes du processus de décision, jusqu’au vote final.